

Z A Ł Ą C Z N I K N R 1
do Uchwały nr XXXI/247/2013
Rady Miejskiej w Poniecu
z dnia 20 września 2013 r.

STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY PONIEC

ZMIANA STUDIUM SPORZĄDZONA NA PODSTAWIE UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W PONIECU NR XXXIX/294/2010 Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2010 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PONIEC

1. Podstawy formalno - prawne:

- 1) Uchwała Nr XXXIX/294/2010 z dnia 30 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Poniec.
- 2) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami).
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

2. Zakres i przedmiot opracowania:

Przedmiotem opracowania jest wprowadzenie do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec terenów dopuszczalnej lokalizacji obiektów infrastruktury elektroenergetycznej, w tym elektrowni wiatrowych.

Obszar objęty niniejszą zmianą studium określa rysunek studium - załącznik Nr 2 - do uchwały.

Ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), zostały wprowadzone w zakresie objętym niniejszą zmianą studium w pkt IV na str. 149-154



URBANISTYKA I ARCHITEKTURA

FIRMA "PROJEKT"

Z A Ł A C Z N I K N R 1
do Uchwały nr XXVI / 212 /2013
Rady Miejskiej w Poniecu
z dnia 31 stycznia 2013 r.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PONIEC

- tekst ujednolicony –
uwzględniający zmiany wprowadzone w 2012r.

Zmiana Studium 2012r.
treść zmiany – kolor czerwony druku

1. PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA:

Uchwała Nr IX/74/2007 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 29 czerwca 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec.

Uchwała Nr X/81/07 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 14 września 2007r. w sprawie zmiany uchwały Nr IX/74/2007 z dnia 29 czerwca 2007 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

2. ZAKRES I PRZEDMIOT OPRAWOWANIA:

Przedmiotem opracowania jest wprowadzenie do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec zmiany polegającej na uzupełnieniu kierunków studium poprzez wyznaczenie nowych funkcji dla kolejnych obszarów:

- terenów siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną oraz obszarami zabudowy istniejącej i potencjalnymi obszarami rozwoju miejscowości;
- terenu zbiornika retencyjnego;
- terenów zabudowy techniczno - produkcyjnej.

Granice poszczególnych obszarów zmiany wraz z oznaczeniem numerycznym naniesiono na rysunku zmiany studium, w skali 1 : 20 000 stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały. **Niniejsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec jest uzupełnieniem jego zapisów o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy. Pozostałe uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego uznaje się za aktualne i obowiązujące.**

3. PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA:

Uchwała Nr XXIII/181/2008 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 28 listopada 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr. 199, poz. 1227).

4. ZAKRES I PRZEDMIOT OPRAWOWANIA:

Przedmiotem opracowania jest wprowadzenie do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków na zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec zmiany polegającej na uzupełnieniu kierunków studium poprzez wyznaczenie nowych funkcji dla kolejnych obszarów:

- terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej;
- terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi;
- terenów parku dworskiego;
- terenów sportu i rekreacji.

Granice poszczególnych obszarów zmiany naniesiono na rysunku zmiany studium, w skali 1 : 20 000 stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały.

Niniejsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Poniec jest uzupełnieniem jego zapisów o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy. Pozostałe uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego uznaje się za aktualne i obowiązujące.

5. PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA:

Uchwała Nr III/14/2010 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 30 grudnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku, poz. 647 z późniejszymi zmianami).

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr. 199, poz. 1227 ze zmianami).

6. ZAKRES I PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

Przedmiotem opracowania jest wprowadzenie do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec zmiany polegającej na uzupełnieniu kierunków studium poprzez wyznaczenie nowych funkcji dla kolejnych obszarów:

- terenów zabudowy usługowo-rekreacyjnej z prawem wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej;
- terenów zabudowy mieszkaniowej;
- terenów sportu, rekreacji, wypoczynku i zieleni parkowej;
- terenów zabudowy mieszkaniowej;
- terenów NO (oczyszczalnie ścieków) – przywrócenie przeznaczenia istniejącego przed uchwaleniem studium, we wsiach: Czarkowo, Grodzisko, Janiszewo, Łęka Mała, Sarbinowo, Szurkowo i Żytowiecko.

Granice poszczególnych obszarów zmiany naniesiono na rysunku zmiany studium, w skali 1 : 20 000 stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały.

Niniejsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Poniec jest uzupełnieniem jego zapisów o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy. Pozostałe uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego uznaje się za aktualne i obowiązujące.

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Monika Pierożyńska-Semenków
Projektant

upr. w plan. przestrzennym nr ew. Z-461

tech. Eleonora Gambal
Asystent Projektanta

Izabela Stankowiak
Asystent Projektanta

Oprac.

Pracownia Dokumentacji Ekologicznych
ul. Głogowska 129/59
60-244 POZNAŃ

Autorzy

mgr Maria Mielcarek upr. urb. 921/89

mgr Jacek Cielewicz

inż. Stefan Dutkowiak

mgr Andrzej Rybczyński

mgr inż. arch. Iwona Stachowska

mgr inż. arch. Andrzej Stachowski

dr Zbigniew Ziętkowiak

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Maria Pierożyńska

Główny Projektant

upr. w plan. przestrzennym nr ew. 69/87

mgr inż. arch. Monika Pierożyńska

Projektant

upr. w plan. przestrzennym nr ew. Z-461

mgr Hanna Chudak

Asystent Projektanta

tech. Eleonora Gambal

Asystent Projektanta

Izabela Stankowiak

Asystent Projektanta

Spis treści

INFORMACJE WSTĘPNE	14
1. Przedmiot i zakres opracowania	14
2. Forma opracowania	15
3. Tok formalno - prawny sporządzania Studium	16
4. Tok merytoryczny sporządzania Studium	17
5. Aktualnie obowiązujące w gminie akty prawa miejscowego określające jej politykę przestrzenną	20
Cz. I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	21
1. POŁOŻENIE I POZYCJA GMINY W REGIONIE	22
2. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKLANYCH CELÓW PUBLICZNYCH	24
2.1. Programowane zadania rozwojowe o charakterze ponadlokalnym (krajowe, wojewódzkie, branżowe) na terenie gminy Poniec	24
2.2. Położenie gminy w wyodrębnionych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego woj. leszczyńskiego” strefach polityki przestrzennej województwa	27
3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	30
3.1. Rzeźba terenu	30
3.2. Budowa geologiczna	30
3.3. Warunki gruntowe	31
3.4. Surowce mineralne	32
3.5. Wody powierzchniowe	36
3.6. Wody podziemne	36
3.7. Klimat	38
3.8. Warunki glebowe	39
3.9. Szata roślinna	40
3.10. Świat zwierzęcy	41
3.11. Diagnoza stanu środowiska	42
3.12. Tereny wymagające rekultywacji i rewitalizacji	44
3.13. Identyfikacja konfliktów i obszarów konfliktowych	45
3.14. Struktura przyrodniczo-funkcjonalna gminy	46
3.15. Określenie możliwości rozwojowych gminy (walory i ograniczenia środowiskowe)	48
3.16. Główne zagrożenia dla funkcjonowania środowiska (problem do rozwiązania)	49

4.	OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH	51
4.1.	Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody	51
4.2.	Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska	51
4.3.	Obszary i obiekty chronione na podstawie innych ustaw	53
4.4.	Ochrona zasobów środowiska kulturowego	53
5.	STREFA PRZESTRZENNO - SPOŁECZNA GMINY	58
5.1.	Użytkowanie gruntów	58
5.2.	Stan własności gruntów	59
5.3.	Stan demograficzny gminy	63
5.4.	Sieć osadnicza	66
5.4.1.	Ogólna charakterystyka sieci osadniczej	66
5.4.2.	Ogólna charakterystyka rozwoju układów przestrzennych jednostek osadniczych	67
5.5.	Wyposażenie wsi w infrastrukturę społeczną i techniczną	71
5.6.	Ustalenia i wnioski	74
6.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU FUNKCJI GOSPODARCZYCH	75
6.1.	Rolnictwo	75
6.1.1.	Rolnicza przestrzeń produkcyjna	75
6.1.2.	Struktura własności	76
6.1.3.	Obsługa rolnictwa	78
6.1.4.	Ocena stanu rolnictwa w gminie	78
6.1.5.	Gospodarka rybacka	79
6.2.	Działalność gospodarcza usługowo - produkcyjna	79
6.3.	Gospodarka leśna	81
6.4.	Perspektywy zmian rynku nieruchomości w mieście i gminie	81
6.5.	Analiza dochodów i wydatków gminy	82
7.	UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE	85
7.1.	Sieć drogowa	85
7.2.	Komunikacja kolejowa	88
7.3.	Komunikacja autobusowa	88
8.	UWARUNKOWANIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	88
8.1.	Zaopatrzenie w wodę	88
8.2.	Gospodarka ściekowa	89
8.3.	Odpady	90
8.4.	Zaopatrzenie w gaz	90

8.5.	Elektroenergetyka	91
8.6.	Telekomunikacja	91
8.7.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec	
	Uwarunkowania w zakresie infrastruktury technicznej – aktualizacja	92
9.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY	93
9.1.	Szanse i zagrożenia rozwoju gminy (uwarunkowania zewnętrzne)	93
9.2.	Atuty i słabości rozwoju gminy (uwarunkowania wewnętrzne)	94
9.3.	Uwarunkowania kształtowania struktury funkcjonalno - przestrzennej determinanty rozwoju miasta i gminy	95
Cz. II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		97
1.	CELE ROZWOJU MIASTA I GMINY	98
2.	FUNKCJE MIASTA I GMINY	99
3.	KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PEZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO	100
3.1.	Obszary objęte ochroną lub wskazane do objęcia na podstawie przepisów szczególnych	100
3.2.	Ochrona zasobów środowiska kulturowego	100
3.3.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	102
3.4.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	103
3.5.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	105
3.6.	Kształtowanie systemu ekologicznego miasta i gminy	106
3.7.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	109

3.8.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	110
3.9.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	111
4.	KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY	- 112
4.1.	Strefy funkcjonalno - przestrzenne	112
4.2.	Kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej	113
4.3.	Kształtowanie systemu osadniczego oraz przestrzeni wiejskich jednostek osadniczych	115
4.4.	Kształtowanie przestrzeni miejskiej Ponieca	120
4.5.	Kierunki rozwoju funkcji rekreacyjnej	123
4.6.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu poszczególnych terenów	125
4.7.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu poszczególnych terenów	126
4.8.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	126
4.9.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	126
4.10.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	127
5.	KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	127
5.1.	Rozwój sieci drogowej	127

5.2.	Komunikacja kolejowa	128
5.3.	Drogi rowerowe	129
5.4.	Parkingi dla obsługi ruchu turystycznego	129
5.5.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec	
	Kierunki rozwoju systemów komunikacji	130
5.6.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec	
	Kierunki rozwoju systemów komunikacji	130
6.	KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	130
6.1.	Gospodarka wodna i zaopatrzenie w wodę	130
6.2.	Gospodarka ściekowa i ochrona wód	131
6.3.	Gospodarka odpadami	133
6.4.	Zaopatrzenie w energię elektryczną	133
6.5.	Zaopatrzenie w gaz	134
6.6.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec	
	Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej	135
6.7.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec	
	Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej	136
6.8.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec	
	Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej	137
Cz. III. ZASADY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY		138
1.	ZASADY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY W ZAKRESIE SKRUKTURY FUNKCJONALNEJ	139
1.1.	Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe	140
1.2.	Polityka przestrzenne gminy w zakresie rolnictwa	143
1.3.	Gospodarka nieruchomościami -tworzenie gminnego zasobu nieruchomości	144
1.4.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec	
	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić mpzp, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	145

1.5.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić mpzp, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	145
1.6.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić mpzp, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	146
2.	ZASADY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU	146
3.	REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY PO WPROWADZENIU REFORMY USTROJOWEJ PAŃSTWA	138
Cz. IV. ZMIANA STUDIUM SPORZĄDZONA NA PODSTAWIE UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W PONIECU NR XXXIX/294/2010 Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2010 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PONIEC		149

INFORMACJE WSTĘPNE.

1. Przedmiot i zakres opracowania.

Przedmiotem opracowania jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec”, które określa politykę przestrzenną gminy. Studium jest wewnętrznym zobowiązaniem władz gminy w zakresie sposobu gospodarowania przestrzenią obecnie i w przyszłości.

Różnica pomiędzy studium a miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego polega na tym, że studium kreuje politykę przestrzenną gminy, a miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ją konkretyzuje.

Sam termin „polityka przestrzenna” definiowany jest jako sfera działania ludzkiego, mającego za zadanie ustalenie celów i środków kształtowania, zagospodarowania i użytkowania przestrzeni (traktowanej podmiotowo) dla zapewnienia ładu przestrzennego i harmonii układów funkcjonalnych.

Polityka przestrzenna gminy rozumiana jest też jako celowe oddziaływanie władz gminy na wszelką działalność wszelkich podmiotów na jej terenie, mającą istotny wpływ na sposób zagospodarowania i zabudowy oraz jego zmiany.

Polityka przestrzenna integruje przestrzenne aspekty różnych programów szczegółowych (np. mieszkaniowego, ochrony środowiska, społeczno-gospodarczego, transportowego itd.).

Studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - stanowić będzie natomiast jedyne opracowanie planistyczne obejmujące obszar całej gminy, na podstawie którego następować będzie koordynacja działań i ustalanie kolejności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Sfera gospodarki przestrzennej stanowi istotny dla samorządu gminy instrument dla realizacji celów społeczno-ekonomicznych.

Studium zawiera normy określające kierunki i sposoby działania organów i jednostek pozostających w systemie organizacyjnym gminy.

Studium stanowić może także podstawę do dalszych opracowań o charakterze operacyjnym np.: strategia rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, programy inwestycji, programy przedsięwzięć publicznych, tworzenia gminnych zasobów nieruchomości, programy promocji gminy.

Przy sporządzaniu Studium istnieje obowiązek uwzględnienia ustaleń strategii rozwoju województwa zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.¹

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy PONIEC” - opracowano w zakresie określonym art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r.) z uwzględnieniem wniosków wynikających z planowanych zadań ponadlokalnych oraz przepisów szczególnych (m. in. ustawy o ochronie przyrody, ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o lasach, ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawy o ochronie dóbr kultury, prawa wodnego, prawa geologicznego i górniczego, prawa budowlanego), uzupełnione o zagadnienia wynikające ze specyfiki m. i gm. Poniec.

2. Forma opracowania.

Na opracowanie składać się będzie:

1) stanowiące załącznik do uchwały o przyjęciu Studium:

- tekst Studium
- mapa w skali 1:10 000 obszaru gminy pt. „Polityka przestrzenna gminy”

2) stanowiące dokumentację merytoryczną studium następujące plansze:

- „Uwarunkowania wynikające z stanu użytkowania terenu i infrastruktury technicznej” - mapa w skali 1: 10 000
- „Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego” - mapa w skali 1: 10 000

¹ Studium opracowane zostało w okresie reformy administracyjnej kraju, nie jest jeszcze opracowany Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, w studium uwzględniono wnioski ze Studium zagospodarowania przestrzennego województwa leszczyńskiego - p. cz. I - rozdz. 2.)

- „Powiązania przyrodnicze i funkcjonalne gminy w regionie” - mapa w skali 1:50 000
- „Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy” mapa w skali 1: 25 000

3) dokumentacja formalno-prawna Studium.

3. Tok formalno-prawny sporządzania Studium.

Prace nad sporządzeniem „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec” przebiegały wg następującego harmonogramu:

1. Podjęcie Uchwały Nr XXXV/202/97 Rady Miejskiej Ponieca z dnia 5 grudnia 1997 r. o przystąpieniu do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec
2. Wystąpienie Zarządu Miejskiego Ponieca do Wojewody Leszczyńskiego pismem nr RRGiSS 2210-1/98 r. z dnia 22 kwietnia 1998 r. o określenie zadań dla gminy wynikających z uwarunkowań i kierunków polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa, a w szczególności zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, które muszą być uwzględnione w Studium.
3. Powiadomienie przez Zarząd Miejski pismem nr 2210-1/98 z dnia 22 kwietnia 1998 r. odpowiednich organów administracji rządowej, zainteresowanych instytucji i jednostek organizacyjnych (wg załączonego rozdzielnika) o przystąpieniu do sporządzania Studium z prośbą o nadesłanie swoich uwag i wniosków dotyczących sposobu zagospodarowania miasta i gminy Poniec, które powinny być uwzględnione w Studium.
4. Pismo z Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego w Lesznie nr WBPP/81/98 z dnia 8 czerwca 1998 r. do Zarządu Miejskiego Ponieca, zawierające informacje i wnioski ze *Studium zagospodarowania przestrzennego województwa leszczyńskiego*, jako odpowiedź na pismo skierowane do Wojewody (pkt.3.)
5. Odpowiedzi organów oraz instytucji zawierające wnioski do Studium.

Zarząd Miasta i Gminy powiadomił o przystąpieniu do sporządzenia Studium gm. Poniec, nie tylko organy, które będą opiniować ukończone Studium, a więc zgodnie z ustawą o gospodarowaniu przestrzennym Wojewodę, zarządy gmin sąsiednich, Wojewódzkiego

Konserwatora Zabytków oraz właściwe terytorialnie organy wojskowe i bezpieczeństwa państwa, zarządy dróg, a także wiele innych jednostek organizacyjnych (wg rozdzielnika do pisma nr 2210-1/98 z dnia 22 kwietnia 1998 r.).

Istotnych odpowiedzi poza Urzędem Wojewódzkim, Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody, udzielili także gestorzy sieci infrastrukturalnych.

4. Tok merytoryczny sporządzania Studium.

Tok merytoryczny obejmował dwie podstawowe fazy opracowania Studium:

I. Fazę diagnostyczną

- stanowiącą podstawę dla pierwszej części dokumentu końcowego Studium -Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

II. Fazę kreatywną

- której efektem jest druga część dokumentu końcowego studium.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Prawidłowa realizacja fazy diagnostycznej daje podstawy do podejmowania trafnych decyzji o kierunkach zagospodarowania przestrzennego.

Analizy niezbędne do opracowania diagnozy prowadzone były w przyrodniczych granicach funkcjonalnych, natomiast wnioski z tych prac sprowadzono do granic gminy. Rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy i uwarunkowań jej rozwoju jest niezbędną podstawą dla określenia wszystkich ograniczeń, atutów i szans wynikających z położenia gminy w aspekcie geograficznym, funkcjonalnym, gospodarczym, komunikacyjnym, stanu społeczno-ekonomicznego i kulturowego gminy, stanu infrastruktury technicznej.

Rzetelna i bogata baza informacyjna o gminie pozwala uzasadnić słuszność przyjętych w polityce przestrzennej gminy - rozwiązań i koncepcji jej rozwoju.

Reasumując, podstawowymi zadaniami Studium wynikającymi z ustaw o samorządzie terytorialnym oraz o zagospodarowaniu przestrzennym są:

- ◆ rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów, związanych z jej rozwojem,

- ◆ sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej gminy, w tym zasad ochrony interesu publicznego,
- ◆ stworzenie podstawy do koordynacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych na podstawie rozpraw administracyjnych (bez mpzp),
- ◆ promocja rozwoju gminy.

Określenia uwarunkowań rozwoju dokonano na podstawie:

- 1) opracowania analiz ilościowych i jakościowych w odniesieniu do sfery przyrodniczej, społecznej, ekonomicznej, infrastrukturalnej gminy w relacji ich do przestrzeni oraz zadań własnych samorządu, mających na celu rozpoznanie zasobów gminy².
- 2) rozpoznania stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego, w tym wyodrębnienie obszarów aktualnie prawnie chronionych i obszarów wymagających ochrony w przyszłości na podstawie przepisów szczególnych,
- 3) rozpoznania procesów i zjawisk, które wpływają lub mogą wpływać na zagospodarowanie przestrzenne,
- 4) wstępnego zidentyfikowania problemów związanych z funkcjonowaniem gminy oraz realizacji zadań własnych gminy wymagających rozwiązania w studium,
- 5) rozpoznania potrzeb oraz aspiracji społeczności gminy i władz samorządowych³,
- 6) rozpoznania zadań wynikających z uwarunkowań i kierunków polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa oraz zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych (zgodnie z art. 6 ust. 2 oraz art. 6 ust. 4 pkt. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym)

Faza II - określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego - polega na sformułowaniu długofalowego przekształcania struktury przestrzennej gminy, zgodnego z jednej strony z celami rozwoju gminy, przyjętymi funkcjami rozwojowymi, z drugiej

² W tym celu m, in. opracowano zestaw tabel dot. mieszkalnictwa, demografii, wyposażenia wsi soleckich w obiekty infrastruktury społecznej i technicznej, zagadnień produkcji rolnej i obiektów obsługi rolnictwa, do których dane przekazane zostały przez Urząd *Miasta i Gminy. Wykorzystano również dane z Urzędu Rejonowego w Gostyniu oraz Roczników statystycznych woj. leszczyńskiego.*

³ W tym celu o przystąpieniu do sporządzania Studium zostało powiadomione oprócz ustawowo wymaganych organów i jednostek, szerokie gremium organizacji społeczno-kulturalnych i podmiotów gospodarczych działających na obszarze miasta i gminy.

strony wynikającego z możliwości i ograniczeń stanu istniejącego, a więc rozpoznanych w I fazie uwarunkowań.

Zakres ustaleń określa ramowo ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym. W zależności od specyfiki gminy mogą one ulegać rozszerzeniu lub uszczegółowieniu.

Dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Poniec formułuje kierunki zagospodarowania przestrzennego w 4 działach:

- I. Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- II. Kierunki kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta i gminy, w tym:
 - 1) określenie obszarów wyłączonych z zabudowy, z wyodrębnieniem obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - 2) określenie obszarów predysponowanych do rozwoju i intensyfikacji procesów urbanizacyjnych z wyodrębnieniem preferowanej lub dopuszczalnej funkcji, z uwzględnieniem potrzeb ochrony środowiska, rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, ładu przestrzennego,
 - 3) określenie obszarów koniecznych lub proponowanych przekształceń, w aspekcie ładu przestrzennego, ochrony środowiska, podniesienia standardów życia mieszkańców
 - 4) określenie obszarów koncentracji przedsięwzięć publicznych i gospodarczych (obszarów strategicznych).
- III. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego oraz obsługi komunikacyjnej miasta i gminy.
- IV. Kierunki kształtowania oraz rozwoju sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w aspekcie ochrony środowiska i podniesienia standardu życia mieszkańców.

W końcowej części Studium sformułowana jest polityka przestrzenna gminy, czyli działania, które mają skonkretyzować określone kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz osiągnięcie określonych celów, a także określono obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów jest obowiązkowe:

- na podstawie przepisów szczególnych,
- z uwagi na istniejące uwarunkowania

oraz ustalenia dotyczące zakresu regulacji tych planów.

5. Aktualnie obowiązujące w gminie akty prawa miejscowego określające jej politykę przestrzenną.

Na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późn. zm.) na obszarze miasta i gminy Poniec obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług w granicach działki nr geod. 214/1 we wsi Miechcin, zatwierdzony Uchwałą Nr VII/39/99 Rady Miejskiej Ponieca z dnia 27 lutego 1999 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr ... z dnia 1999 r., poz.....)
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w granicach działek nr geod. 812, 815, 816 w m. Poniec, zatwierdzony Uchwałą Nr VII/40/99 Rady Miejskiej Ponieca z dnia 27 lutego 1999 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr... z dnia 1999 r., poz.....)

Na pozostałym obszarze miasta i gminy tylko do końca 1999 r. obowiązują:

- 1) plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec zatwierdzony Uchwałą Nr VI/38/94 Rady Miejskiej Ponieca z dnia 29 listopada 1994 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego Nr 17, poz. 113)
- 2) plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Poniec zatwierdzony Uchwałą Nr VTI/33/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy Ponieca z dnia 29 listopada 1989 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poniec (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego Nr 17, poz. 114);

Ponadto w opracowaniu jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej na obszarze działki nr geod. 14/9 we wsi Sarbinowo, wywołany Uchwałą Nr XL/214/98 Rady Miejskiej Ponieca w sprawie o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec.

**Cz. I. UWARUNKOWANIA
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

1. POŁOŻENIE I POZYCJA GMINY W REGIONIE.

Gmina Poniec znajduje się w południowej części województwa wielkopolskiego, w powiecie gostyńskim⁴. Graniczy z gminami: Rydzyna, Krzemieniewo (pow. leszczyński), Gostyń, Krobia (pow. gostyński), Miejska Górka i Bojanowo (pow. rawicki).

Gmina Poniec położona jest w całości na obszarze Wysoczyzny Leszczyńskiej, mezoregionu usytuowanego pomiędzy Pojezierzem Leszczyńskim, wyróżniającym się młodą rzeźbą glacialną a dolinami rzecznyymi Odry i Baryczy. Wysoczyzna ta tworzy w rzeczywistości szereg odizolowanych od siebie powierzchni, różniących się nieco warunkami glebowymi, będących fragmentami dużych struktur przestrzennych gospodarki rolnej terenów sąsiednich gmin.

Obszar gminy przecina szeroka na około 1-2 km dolina Rowu Polskiego (powstała w okresie plejstoceniowym i zbierająca wówczas wody z topniejącego lodowca bałtyckiego). Stanowi ona fragment rozległej jednostki strukturalnej - Pradoliny Żerkowsko-Rydzyskiej, równoleżnikowo biegnącego wielkoprzestrzennego obniżenia zajętego głównie przez łąki.

Obudowana rozległymi kompleksami leśnymi dolina Rowu Polskiego pełni funkcję regionalnego łącznika ekologicznego (z systemem obszarów chronionych byłego województwa leszczyńskiego), chronionego ustaleniami wcześniejszych planów zagospodarowania przestrzennego województwa i poszczególnych gmin. Jego uzupełnieniem są drobne, lokalne łączniki ekologiczne.

Cały obszar gminy położony jest w dorzeczu Baryczy, przy czym zdecydowana większość w zlewni Rowu Polskiego. Jedynie południowo-wschodni skraj gminy (wsie Szurkowo i Sarbinowo) leżą po drugiej stronie lokalnej strefy wododziałowej - w dorzeczu, uchodzącej do Orli, rz. Masłówki. Zarówno Rów Polski, jak i Masłówka mają swe źródła na obszarze sąsiedniej gminy Krobia, w granicach omawianego terenu znajdują się zatem ich górne odcinki. Obie, już wpływając na obszar gminy Poniec, mają wody

⁴ Do dnia 31 grudnia 1998 r., gmina Poniec należała do województwa leszczyńskiego.

silnie zanieczyszczone. Po drodze Rów Polski przyjmuje szereg drobnych i zanieczyszczonych ściekami gospodarczo-bytowymi dopływów z terenu gm. Krobia.

Krajowa koncepcja łączenia najlepiej zachowanych i względnie bogatych ekosystemów naturalnymi ciągami przyrodniczo-krajobrazowymi w *Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCh)* została wprowadzona także w woj. leszczyńskim, gdzie utworzono dwa parki krajobrazowe i cztery obszary chronionego krajobrazu (łącznie się ze sobą i często przyległe do podobnych terenów chronionych w sąsiednich województwach)⁵. Gmina Poniec leży poza tym układem, jednak w niedalekim sąsiedztwie obszaru chronionego krajobrazu Krzywińsko-Leszczyńskiego, stanowiącego też atrakcyjny rejon turystyczny.

W ostatnich latach pojawiła się koncepcja krajowej sieci ekologicznej, wchodzącej w skład *Europejskiej Sieci Ekologicznej (ECONET)* i próbująca ujednoczyć kryteria wyróżniania poszczególnych elementów proponowanej sieci.

Gm. Poniec położona jest poza układem obszarów węzłowych i korytarzy ekologicznych obu ww. systemów. Posiada jednak naturalny i nieźle funkcjonujący układ powiązań ekologicznych. Jego osią jest regionalny łącznik dolinny Rowu Polskiego. Ma on swoje połączenie z wspomnianym obszarem chronionego krajobrazu Krzywińsko-Leszczyńskim.

Przez gminę nie przebiegają drogi krajowe ani wojewódzkie. W mieście Poniec krzyżuje się kilka dróg powiatowych (przed 1. 01. 1999 r. wojewódzkich), które mają połączenia z drogami krajowymi relacji Leszno - Gostyń, Leszno - Rawicz, Gostyń - Rawicz. Przez gminę przebiega też linia kolejowa relacji Łódź Kaliska - Tuplice (Leszno-Krotoszyn) ze stacjami na terenie gminy w Poniecu i Dzięczynie.

Położenie gminy w regionie pod względem przyrodniczym jak i funkcjonalno-przestrzennym można uznać za dość atrakcyjne, (w strefie przejściowej pomiędzy regionem rolniczym i turystyczno-wypoczynkowym oraz w niedalekiej odległości od miasta grodzkiego Leszna), natomiast pod względem komunikacyjnym jako mniej korzystne.

⁵ Rozporządzenie nr 82/92 z dnia 1 sierpnia 1992 r. Wojewody Leszczyńskiego w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa leszczyńskiego.

2. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.

2.1. Programowane zadania rozwojowe o charakterze ponad lokalnym (krajowe, wojewódzkie, branżowe) na terenie gminy Poniec.

Prace nad Studium gminy rozpoczęto w 1998 r., w związku z tym etap Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego sporządzany był, gdy gmina należała do województwa leszczyńskiego. Z tego względu w części I w większości odniesienie następuje do poprzedniego układu administracyjnego. Wtedy jeszcze obowiązywał zapis ustawowy, że przy sporządzaniu Studium gminy istnieje konieczność uwzględnienia uwarunkowań, celów i kierunków polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa.

Z Urzędu Wojewódzkiego - Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego w Lesznie otrzymano informacje i wnioski ze *Studium zagospodarowania przestrzennego województwa leszczyńskiego*, dotyczące problemów przestrzennych gminy Poniec a związanych z funkcjami ponadlokalnymi. Elementy te nie mają aktualnie wszystkich znamion zadań rządowych należących do właściwości naczelnych i centralnych organów administracji rządowej oraz wojewodów, o których mowa w art. 58, ust. 1. oraz art. 59 ust. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, lecz stanowią elementy uwarunkowań rozwoju, które brane są pod uwagę w równoległe opracowywanym „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa leszczyńskiego”⁶. lub z niego wynikają. Wiele z tych elementów to potencjalne zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, toteż ich uwzględnienie w trakcie sporządzania „Studium... gminy” wydaje się konieczne. Podano je w załączonej tabeli nr 1.

Ponadto we wstępnej koncepcji „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa leszczyńskiego określone zostały wytyczne dla gminy Poniec:

⁶ Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Lesznie

A. Rolnictwo -zadania bezinwestycyjne;

- 1) restrukturyzacja rolnictwa połączona ze zmianami w użytkowaniu gruntów
- 2) rozwój gospodarstw farmerskich
- 3) teren intensywnej produkcji rolnej z uwzględnieniem chowu trzody chlewnej oraz bydła mlecznego
- 4) rozwój usług ekonomiczno-technicznych dla rolnictwa

B. Komunikacja.

Postulat weryfikacji sieci dróg wojewódzkich w kierunku ograniczenia ich ilości lub racjonalizację ich struktury poprzez ustalenie funkcjonalnych ciągów Są to drogi łączące ośrodki gminne i miejskie z Leszmem, pomiędzy sobą, obsługujące główne ośrodki gospodarcze i tereny turystyczno-rekreacyjne:

- ◆ 21 -205 Osieczna - Pawłowice - Poniec
- ◆ 21 -207 Poniec -Krzemieniewo
- ◆ 21-209 Rydzyna-Poniec
- ◆ 21-210 Poniec-Karzec-Krobia
- ◆ 21-211 Śmiłowo-Gostyń
- ◆ 21-212 Bojanowo-Poniec
- ◆ 21-213 Poniec - Kawcze - Rawicz

C. Zaopatrzenie w wodę:

1) Poprawa jakości i równomierności dostaw wody pitnej poprzez:

- a) wyznaczenie i prawidłowe zagospodarowanie stref ochrony pośredniej ujęć wody przy uwzględnieniu warunków hydrogeologicznych (brak lub występowanie nadkładu izolacyjnego nad warstwą wodonośną), ustalenie priorytetów w tym zakresie (ujęcie wody w Drzewcach),
- b) tworzenie gminnych i międzygminnych systemów wodociągowych - łączenie ujęć wody i zapewnienie wielostronnego zasilania jednostek osadniczych,

- 2) Promocja technologii wodooszczędnych w produkcji rolnej i przemysłowej.
- 3) Weryfikacja sposobów i wielkości zużycia wody przez jednostki produkcyjne na terenie gminy.

D. Uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez:

- 1) Wyznaczenie priorytetowych zadań inwestycyjnych w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków pod kątem ochrony zasobów wód powierzchniowych i podziemnych. Weryfikacja wyznaczonych w planie ogólnym lokalizacji oczyszczalni ścieków.
- 2) Wyznaczenie obszarów predystynowanych do zastosowania lokalnych oczyszczalni przydomowych.
- 3) Weryfikacja pozwoleń wodno-prawnych na odprowadzanie ścieków z jednostek produkcyjnych pod kątem wymuszenia poprawy stopnia oczyszczania ścieków.

E. Gospodarka odpadami.

- 1) Organizacja na terenie gminy komunalnego systemu zbiórki i segregacji odpadów komunalnych.
- 2) Wyznaczenie priorytetów w zakresie likwidacji i rekultywacji nielegalnych wysypisk odpadów z uwzględnieniem ich wpływu na wody powierzchniowe i podziemne.

F. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) Poprawa systemu zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez:
 - a) rozbudowę systemu energetycznego na terenie gminy
 - b) modernizację istniejących linii energetycznych napowietrznych w celu stworzenia doziemnych układów kablowych.
- 2) Koordynacja programu reelektryfikacji gminy opracowywanego przez Energetykę Poznańską S.A. z potrzebami lokalnymi.

G. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) Rozbudowa istniejącego systemu zaopatrzenia w gaz ziemny
- 2) Koordynacja koncepcji programowej, gazyfikacji gminy z potrzebami lokalnymi.
- 3) Promocja innych źródeł energetycznych ekologicznych (olej opałowy propan)
- 4) Wyznaczenie tzw. Korytarza technicznego dla gazociągów w/c

H. Telekomunikacja:

- 1) Poprawa funkcjonowania systemu telekomunikacji na terenie gminy poprzez:
 - a) rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacji
 - b) modernizację linii telekomunikacyjnych napowietrznych w celu stworzenia doziemnych układów kablowych.
- 2) modernizację linii telekomunikacyjnych, opracowanego przez Telekomunikację Polską S. A. Zakład Telekomunikacji w Lesznie z potrzebami lokalnymi.
- 3) Rozwój telefonii komórkowej.

2.2. Położenie gminy w wyodrębnionych w „Studium zagospodarowania przestrzennego woj. Leszczyńskiego” strefach polityki przestrzennej województwa.

Ww. studium województwo zostało podzielone na obszary funkcjonalne różniące się predyspozycjami środowiska i dotychczasowego stanu zagospodarowania. Gmina Poniec prawie w całości położona jest w obszarze preferowanym do rozwoju funkcji rolniczej obejmującym całą wschodnią część województwa leszczyńskiego. Dolina Rowu Polskiego stanowi lokalny łącznik ekologiczny między wyodrębnionymi w województwie obszarami chronionego krajobrazu (element strukturalny *ESPOCH*). Część środkowo-zachodnia zaliczona jest do pozostałych obszarów rolnych, na których dopuszcza się różne formy działalności gospodarczej.

W systemie osadniczym miasto Poniec pełni rolę ośrodka lokalnego, podstawowego.

**INFORMACJA ZE STUDIUM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LESZCZYŃSKIEGO DO
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY PONIEC**

Cele ogólne	Drogi realizacji	Obszar działania
I. Ochrona przyrody i krajobrazu	<ul style="list-style-type: none"> wyznaczenie łączników ekologicznych pomiędzy obszarami prawnie chronionymi, zwiększanie powierzchni zieleni w celu poprawy funkcjonowania ekosystemów. 	R _I - łącznik dolinny Rowu Polskiego i Kani (wzbogacenie zielenią przybrzeżną) R _{II} - obszar intensywnej produkcji rolnej
II. Poprawa czystości wód powierzchniowych i podziemnych	<ul style="list-style-type: none"> ustalenie zasad ochrony czwartorzędowych struktur wodonośnych ustanowienie stref ochronnych dla ujęć wód podziemnych zgodnie z obowiązującymi przepisami, intensyfikacja budowy systemów oczyszczania i odprowadzania ścieków, 	<ul style="list-style-type: none"> wszystkie struktury ujęcia wód podziemnych na terenie całej gminy obszar całej gminy - pierwszeństwo dla czwartorzędowych struktur hydrogeologicznych podatnych na degradację (poziomy gruntowe)
	<ul style="list-style-type: none"> stopniowe eliminowanie zanieczyszczeń obszarowych poprzez właściwe prowadzenie zabiegów agrotechnicznych 	<ul style="list-style-type: none"> obszary intensywnego użytkowania rolniczego

<p>III. Poprawa stanu czystości powietrza atmosferycznego</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ograniczenie emisji zanieczyszczeń ze spalania paliw stałych (promowanie paliwa ekologicznego, gazyfikacja jednostek osadniczych, instalacja urządzeń redukujących zanieczyszczenia pyłowe i gazowe), • ograniczenie emisji zanieczyszczeń powodowanej przez komunikację (kierowanie ruchu tranzytowego poza granice miast, pasy zieleni izolacyjnej wzdłuż tras komunikacyjnych) 	<ul style="list-style-type: none"> • obszar całej gminy • obszar całej gminy
<p>IV. Ochrona środowiska przed hałasem i wibracjami</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ograniczenie uciążliwości hałasu komunikacyjnego (prawidłowa lokalizacja tras komunikacyjnych), • minimalizowanie uciążliwości hałasu powodowanego przez zakłady przemysłowe i rzemieślnicze (prawidłowa lokalizacja) 	<ul style="list-style-type: none"> • obszar całej gminy
<p>V. Ochrona powierzchni ziemi</p>	<ul style="list-style-type: none"> • uregulowanie gospodarki odpadami • właściwa eksploatacja surowców oraz rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych, 	<ul style="list-style-type: none"> • obszar całej gminy • obszar całej gminy
	<ul style="list-style-type: none"> • właściwa lokalizacja uciążliwych zakładów przemysłowych, • ochrona gleb chronionych przed użytkowaniem nierolniczym. 	<ul style="list-style-type: none"> • obszar całej gminy • obszar całej gminy

3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

3.1. Rzeźba terenu

Gmina Poniec leży na obszarze Wysoczyzny Leszczyńskiej wchodzącej w skład Nizin Środkowopolskich⁷.

Ukształtowanie powierzchni terenu jest zróżnicowane. Rozległe obszary zdenudowanej wysoczyzny morenowej przecięte są szeroką doliną (pradolina) Rowu Polskiego, łączącą się poprzez rozbudowany system poziomów terasowych z obniżeniem rz. Masłówki. Generalnie w ukształtowaniu powierzchni gminy wyróżnić można:

- powierzchnie wysoczyzny morenowej płaskiej, o spadkach 0-5%, wyniesione ca 98125 m n.p.m. i około 10-25 m ponad dno ww. pradoliny, zajmujące peryferyjny północny i południowy obszar gminy,
- pradolinę Rowu Polskiego z całym systemem rozległych powierzchni terasowych, lokalnie zwydmionych (głównie wydmy wałowe, nawet kilkukilometrowej długości i co najmniej kilkunastometrowej wysokości), o spadkach 0-3%, wyniesionych:
 - * - terasa wysoka - około 5-10 m, terasa środkowa - ca 4-6 m,
 - * - terasa niska, nadzalewowa -1.5 do 2.5 m ponad dno pradoliny,

W otoczeniu Ponieca, gdzie system teras rzecznych jest mocno rozbudowany, zarówno w kierunku obniżenia rz. Masłówki (na południe), jak i Rowu Lubońskiego (na północ), przejście od dna pradoliny do powierzchni teras nadzalewowych jest na ogół łagodne. Natomiast odcinek przełomowy pradoliny charakteryzuje co najmniej kilkunastometrowej wysokości, strome (o nachyleniu ca 5-15%) zbocze, ze śladami licznych drobnych rozcięć erozyjnych.

3.2. Budowa geologiczna.

Budowa geologiczna podłoża mająca ewentualne znaczenie dla rozwoju gospodarczego

⁷ Kondracki J. 1988: Geografia fizyczna Polski. PWN Warszawa

gminy wiąże się ze skałami osadowymi trzeciorzędowymi i czwartorzędowymi.

Głębsze podłoże tworzy seria utworów trzeciorzędowych o miąższości rzędu 150-250 m. Rozpoczynają ją piaski zielone i łyły oligocenu, na których leżą kilkudziesięciometrowe kompleksy osadów miocenu oraz pliocenu. Z profilów wierceń hydrogeologicznych i geologicznych-poszukiwawczych wynika, że:

- strop utworów mioceńskich, reprezentowanych przez drobnoziarniste piaski, mułki i łyły z seriami węgla brunatnych (fragment złoża *Poniec-Krobia*), zalega na głębokości około 80-150 mp.p.t.
- seria osadów plioceńskich, głównie łyłów pstrych, odznacza się zmienną miąższością, a ich strop występuje na bardzo różnych głębokościach - od około 70-80 m p.p.t w północno-wschodniej części gminy do zaledwie kilku w rejonie Ponieca (lokalnie nawet od powierzchni terenu),
- zalegające od powierzchni terenu utwory czwartorzędowe charakteryzują się zmienną, na ogół jednak kilkudziesięciometrową miąższością.

3.3. Warunki gruntowe.

Warunki gruntowe gminy są bardzo zróżnicowane. W podłożu obszarów wysoczyznowych niemal powszechnie występują gliny, gliny piaszczyste i piaski gliniaste, najczęściej o konsystencji twardeplastycznej i półzwartej (często z około 1-1.5 m warstwą gruntów plastycznych lub miękkoplastycznych, w strefie występowania wody gruntowej), lokalnie tylko przykryte cienką warstwą piasków i żwirów.

Ale już w obrębie teras rzecznych miąższość gruntów piaszczysto-żwirowych wzrasta niekiedy do kilkunastu, czy nawet kilkudziesięciu metrów. Właściwie jedynie najwyższa z teras jest poziomem erozyjno-akumulacyjnym. Pozostałe są niemal wyłącznie wynikiem akumulacji rzecznej. Występujące tu różnoziarniste piaski, pospółki i żwiry są zazwyczaj gruntami średniozagęszczonymi i zagęszczonymi, jedynie w obrębie lokalnie pojawiających się pól eolicznych - luźne.

W obrębie dna pradoliny oraz dolin pobocznych ww. osady wodno-lodowcowe przykryte są warstwą piasków rzecznych, charakteryzujących się min. licznymi

przewarstwieniami i domieszkami próchnicy. Lokalnie od powierzchni terenu zalega znacznej miąższości (ca 0.5-1 m) warstwa słabonośnych namułów organicznych i torfów.

3.4. Surowce mineralne.

Mimo dużej różnorodności kopalin, gmina Poniec jest obszarem mało zasobnym w surowce mineralne. Dostyc powszechnie występujące gliny zwałowe odznaczają się na ogół kiepską jakością - nie są więc wykorzystywane gospodarczo. Tym niemniej, przynajmniej lokalnie - na terenach położonych pomiędzy Janiszewem i Poniecem oraz w rejonie Maciejewa i Żytowiecka mogą stanowić przydatny materiał ceramiczny.

Znacznie lepsze cechy technologiczne posiadają ility pstry. W rejonie Ponieca, dzięki wypiętrzaniu glaciektonicznemu, ility zalegają niemalże na powierzchni terenu. W udokumentowanym tu złożu „Poniec”, na ilastą serię złożową o miąższości ca 3-18 m (pod ok. 0.2-6.4 m nadkładem) składają się plioceńskie ility występujące w kilku odmianach, różniących się barwą i stopniem plastyczności. W kierunku wschodnim i południowym złożo gwałtownie zapada pod gliny zwałowe i piaski. Ku zachodowi seria ilasta przechodzi w mułkową. Surowiec nadaje się do produkcji cegły pełnej i dziurawki. Około trzy lata temu przestała pracować miejscowa cegielnia i eksploatacja iłów została zarzucona, mimo nie wyczerpania się jeszcze surowca⁸.

Obecnie największe znaczenie gospodarcze ma eksploatacja wodno-lodowcowych piasków i żwirów na złożu „Dzięczyna”. Niemal połowa odwierconych na złożu otworów wiertniczych spełnia wymogi kryteriów bilansowości kruszywa grubego. Złożo piasków i żwirów o -miąższości ca 2.6-6.0 m (pod niewielkim, zaledwie kilkudziesięciocentymetrowym nadkładem) jest całkowicie zawodnione. Kruszywo przydatne jest do produkcji mieszanek żwirowo-piaskowych. Złożo eksploatowane jest przez Leszczyńskie Przedsiębiorstwo Robót Drogowo - Mostowych w Lesznie i istnieją jeszcze pewne możliwości rozszerzenia wydobycia

⁸ Zasoby (wg stanu na 01.01.1976 r.) wynosiły: bilansowe, w kat. CI, ca 596 000 m³, pozabilansowe (w filarze ochronnym dla gazociągu) około 57.000 m³

w kierunku południowym i wschodnim. Udokumentowano duże zasoby⁹ - ponad 1.400.000 ton pospółek i różnoziarnistych piasków, przydatnych do budowy dróg i jako chudy beton, ale po drugiej stronie linii kolejowej.

Ponadto eksploatacja kruszywa naturalnego prowadzona jest w rejonie Śmiłowa, na złożu „Poniec-Huta” (na potrzeby Huty Szkielec Ozdobnych i Kryształów). Położone tam złożo ma wyznaczony teren górniczy o powierzchni ponad 2,8 ha i możliwość poszerzenia eksploatacji w kierunku wschodnim.

Dość liczne ślady dawnej eksploatacji kruszyw w postaci niedużych wyrobisk, użytkowanych dorywczo - na potrzeby lokalne, spotkać można nie tylko w rejonie Dzieczyny i Śmiłowa, ale również koło Ponieca, Żytowiecka i Sarbinowa.

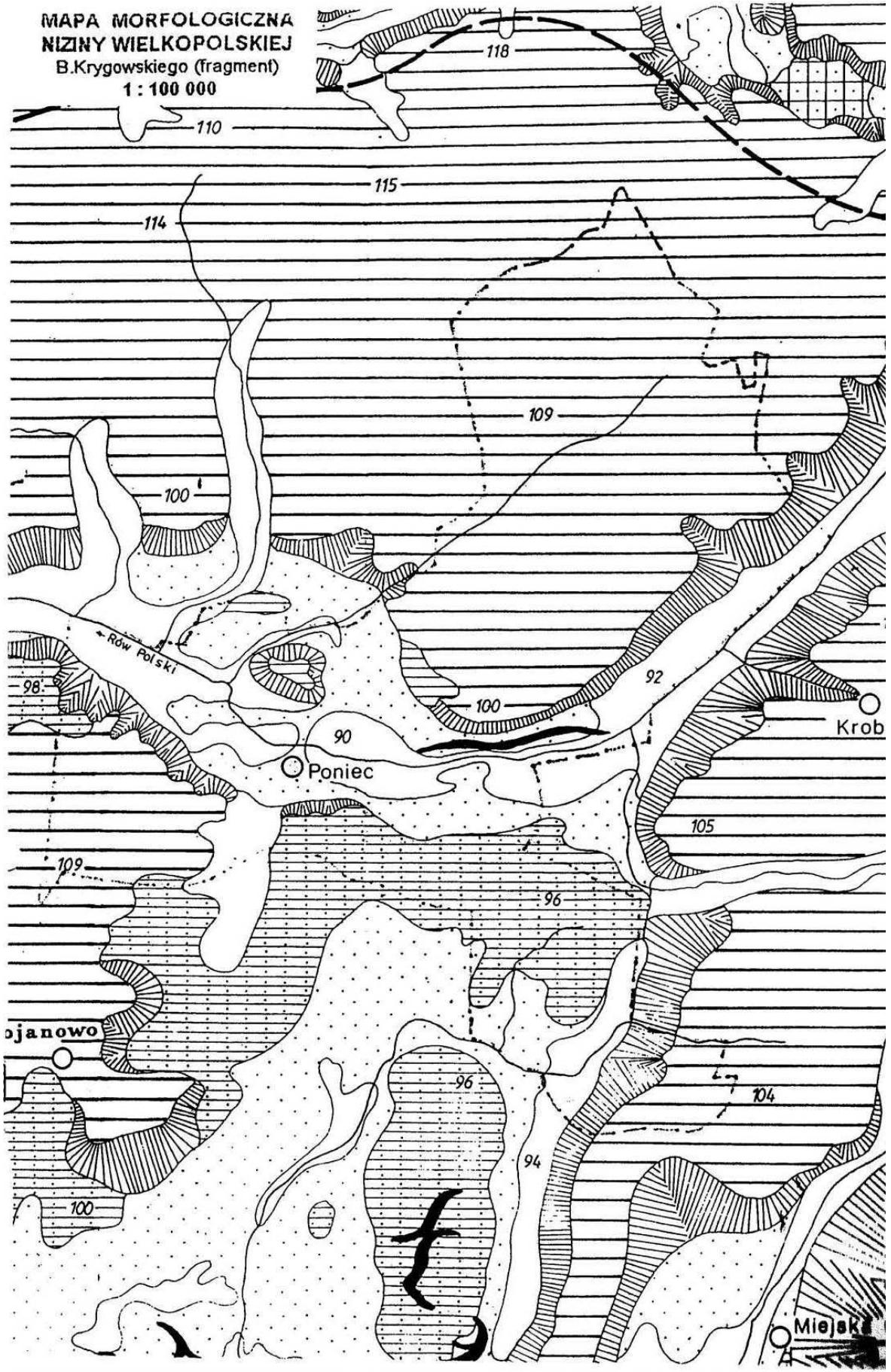
Niewielkie wydobycie ma miejsce jeszcze w wyrobisku położonym na tyłach zabudowy wiejskiej w Śmiłowie, w części zajętego przez malowniczy zbiornik wodny.

W odległej już. przeszłości (1959 r.) prowadzono na obszarze gminy prace i poszukiwawcze złóż torfu i gytii. Gruntownie przebadano doliny Rowu Polskiego oraz Masłówki. Rejonem pozytywnym okazał się jedynie fragment doliny Rowu Polskiego w rejonie Rokosowa i Żytowiecka, jakkolwiek udokumentowane złoża zaliczono do nieprzemysłowych - zaważyła na ocenie przede wszystkim słaba jakość torfu. Jego zasoby, w części wyeksploatowane, oceniono na blisko 2 500 tys. m³. Zasoby gytii (o miąższości ca 0.62.5 m), w wydzielonym gytowisku, oszacowano na ok. 2 mln m³. Prawie drugie tyle występuje pod złożami torfu, a spodziewać się jeszcze można występowania kredy jeziornej.

Spośród kopalin podstawowych na obszarze gminy występuje jedynie węgiel brunatny (fragment złoża Poniec-Krobica). Złożo o grubości 9 4-23.3 m zalega jednak pod 100-200 m warstwą nadkładu. Szacunkowe zasoby, określone dla całego złoża wynoszą blisko 1.750 mln ton. Nie są one jednak z różnych względów ekologiczno-ekonomicznych traktowane jako możliwe do eksploatacji.







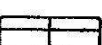
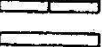
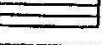
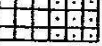


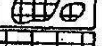



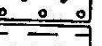
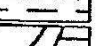

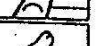

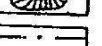
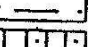


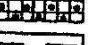
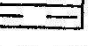
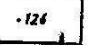
⁹ Zasoby, według stanu na 31.07.1978 r., wynosiły 1.350.000 ton (z tego 300.000 ton w filarze ochronnym linii kolejowej)

MAPA MORFOLOGICZNA
NIZINY WIELKOPOLSKIEJ
B.Krygowskiego (fragment)
1:100 000



L E G E N D A

do "Mapy morfologicznej Niziny Wielkopolskiej" B. Krygowskiego
I : 100 000

	Lerasa zalewowa, denna; dna rynien, basenów
	Lerasa środkowa
	Lerasy wysokie: a. niższa, b. wyższa
	pagórki wydmore
	krawędzie, załomy; zboczą dolin
	drobne doliny, parowy
	wysoczyzna morenowa płaska: a. zlodowacenia bałtyckiego b. zlod. środkowopolskiego
	wysoczyzna morenowa falista
	wysoczyzna morenowa pagórkowata: a. akumulacyjna b. erozyjna
	strefa pagórkowata moreny czołowej: a. o drobnym rytmie b. o większym rytmie
	pagórki morenowe odosobnione
	wały morenowe typu ostańcowego
	pagórki kemowe
	wały ozowe
	równiny sandrowe
	równiny zastoiskowe
	rynna o dnie płaskim
	rynna o dnie pagórkowatym
	wytopiska
	pagórki ostańcowe
	równiny denudacji peryglacjalnej typu pedymentów
	przyzboczową równina zasypania eluwialnego
	wierzchowina falista starszego zlodowacenia
	wierzchowina pagórkowata starszego zlodowacenia
	wysoczyzna morenowa silnie sfalowana starszego zlodowacenia
	punkty wysokościowe
	jeziora, stawy
	południowa granica zlodowacenia bałtyckiego

3.5. Wody powierzchniowe.

Głównym ciekim w gminie Poniec jest Rów Polski, należący do zlewni Baryczy. Jego dolina przebiega prawie równoleżnikowo przez środkową część gminy. Do Rowu Polskiego w obrębie gminy uchodzą: Rów Czarkowski (po stronie północnej) i Samica Krobska (po stronie południowej).

Dolina Rowu Polskiego, z szerokim (do 1 km) płaskim dnem, jest wyraźnie zaznaczona w rzeźbie terenu. Dość wyraźnie w rzeźbie terenu zaznaczają się dolinki jej dopływów, a także dolina Masłówki, spływającej na południe do Orli.

Wezbrania powodziowe na ciekach mieszczą się w obrębie den dolin rzecznych. Tereny zalewowe w obrębie doliny Rowu Polskiego, ujęte w planach ochrony przeciw powodziowej, znajdują się w zachodniej części gminy (na zachód od Ponieca). Zalewy powodziowe na tym terenie związane są cofką wód powodziowych Baryczy i związaną z tym koniecznością wyłączeń przepompowni w Tamowej Łące i Janiszewie. Okresowemu podtapianiu podlega także obniżony lokalnie fragment doliny Rowu Polskiego w części położonej na wschód od granic Ponieca.

Na terenie gminy znajduje się 31 drobnych zbiorników wodnych o łącznej powierzchni 24 ha. Brak jest większych zbiorników wodnych.

Na terenie gminy zmeliorowano ponad 85% gruntów, co zapewnia istnienie prawidłowych warunków wodnych w całym areale gruntów uprawnych.

3.6. Wody podziemne.

Podstawą zaopatrzenia gminy w wodę są utwory wodonośne czwartorzędu, występujące w dwóch głównych poziomach wodonośnych: gruntowym oraz międzyglinowym dolnym (podglinowym) i lokalnie w poziomie międzyglinowym górnym.

Poziom wód gruntowych

Poziom ten jest związany z osadami piaszczysto-żwirowymi Sandru Drzewieckiego, ciągiem doliny Rowu Polskiego i dolin cieków dopływowych oraz ze spłaszczonymi przypowierzchniowymi partiami gliniastymi i płatami piaszczystymi występującymi od powierzchni terenu. Przed zwodociągowaniem gminy poziom ten był

powszechnie eksploatowany studniami kopanymi i stanowił główne źródło zaopatrzenia ludności w wodę.

W obszarze odkrytej części Sandru Drzewieckiego, poziom wód gruntowych powiązany jest z poziomem wgłębnym starszego sandru kopalnego, tworząc jeden wspólny poziom. Ma on bazę drenażu w dolinie Rowu Polskiego.

Na Sandrze Drzewieckim (część Podsystemu Wodonośnego Kanału Wonieść-Rów Polski -Q1003), wykonano ujęcie *Drzewce*, zaopatrujące gminę Poniec w wodę. Głębokość otworów ujmujących wodę wynosi 32,0 - 33,0 m, w tym osadów piaszczysto-żwirowych 29,8 -30,5 m. Zasoby ujęcia zatwierdzone są w ilości $Q = 140 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $S = 1,0 \text{ m}$ (decyzja GP-I-b-227/68 z 12.02.1969).

W ocenie jakości wód prowadzonej w ramach monitoringu regionalnego wody ujęcia Drzewce zaliczono do klasy II (średniej jakości, naturalne i słabo zanieczyszczone antropogenicznie, nadające się do picia po przeprowadzeniu prostych zabiegów uzdatniających). W Poniecu, w obrębie doliny Rowu Polskiego, wykonano w 1976 r. ujęcie wód podziemnych dla miasta (dwa otwory). Zasoby ujęcia ustalono w ilości $Q = 80 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $S = 4,9 \text{ m}$. Ujęcia nie włączono do eksploatacji ze względu na niekorzystną jakość wody.

Poziom międzyglinowy górny

Poziom ten występuje lokalnie i jest na ogół słabo zawodniony. Zasilanie tego poziomu odbywa się na drodze infiltracji opadów poprzez osady słabo przepuszczalne występujące w nadkładzie oraz przeciekania z poziomu gruntowego. Moduł zasilania infiltracyjnego szacowany jest na około $3,5 \text{ m}^3/\text{h km}^2$.

Poziom międzyglinowy dolny

Poziom ten - związany z seriami osadów piaszczysto - żwirowych sandru kopalnego z okresu interglacjału wielkiego na terenie gminy nie jest eksploatowany.

Poziom trzeciorzędowy

Poziom trzeciorzędowy - *nadwęglowy* zbudowany z piasków pylastych i drobnych o miąższości 36,0 - 40,5 m występuje pod łłami pstrymi i pierwszym pokładem węgla brunatnych. Strop warstwy wodonośnej zalega na głębokości około 108,0 - 120,0 m. W rejonie Śmiłowa jego miąższość wynosi 4 m.

Ze względu na dużą zasobność i na ogół dobrą jakość wód poziomów czwartorzędowych oraz znaczną głębokość użytkowych poziomów wodonośnych trzeciorzędu, poziom trzeciorzędowy na terenie gminy Poniec nie jest eksploatowany. Jedyne ujęcie eksploatujące wody poziomu mioceńskiego, nadwęglowego, zostało wykonane w Śmiłowie dla Betoniarni. Dla otworu tego zatwierdzono zasoby eksploatacyjne $Q = 24$ m³/godz. przy depresji $S = 24$ m. (decyzja OS IV-8530/36/86 z 19.11.1986 r.). Po podłączeniu całego Śmiłowa do wodociągu grupowego zaopatrywanego z ujęcia Drzewce, ujęcie trzeciorzędowe w Śmiłowie wyłączono z eksploatacji.

Zasoby wód podziemnych nie należą do żadnego z wyodrębnionych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych¹⁰. Jedyne skrajnie północno-wschodnia część gminy położona jest w zasięgu obszaru najwyższej ochrony (ONO), związanego ze zbiornikiem międzymorenowym rz. Kani.

3.7. Klimat.

Według regionalizacji klimatycznej W. Okołowicza gmina Poniec położona jest w obrębie regionu śląsko-wielkopolskiego, reprezentującego obszar przewagi wpływów oceanicznych. Amplitudy temperatur są tutaj mniejsze od przeciętnych w Polsce, wiosna i lato wczesne i ciepłe (+17.5°C w lipcu - dla stacji IMiGW w Lesznie, za lata 1961-70), zima łagodna (-3.3°C w styczniu) i krótka, z nietrwałą szatą śnieżną (65,3 dni). Długość okresu wegetacyjnego wynosi około 220 dni. Średnia roczna suma opadów wynosi nieco ponad 550 mm. Podobnie jak na większości terytorium kraju przeważają wiatry zachodnie. Warunki klimatu lokalnego gminy charakteryzują wartości zbliżone do przytoczonych wyżej. Niewątpliwe są jednak różnice pomiędzy zalesionymi i wilgotnymi obszarami dolinnymi a użytkowaną rolniczo wysoczyzną. Tereny wyniesione charakteryzują się generalnie dobrymi warunkami termicznymi, równomiernym nasłonecznieniem, małą wilgotnością powietrza i dobrym przewietrzaniem. Podobnymi warunkami odznaczają się niezalesione powierzchnie

¹⁰ Kleczkowski A St. 1990: Mapa obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w, Polsce wymagających szczególnej ochrony

terasy wysokiej. W obrębie niższych poziomów terasowych spodziewać się należy raczej przeciętnych warunków termiczno-wilgotnościowych, prawdopodobieństwa występowania mgieł i zastoisk chłodnego powietrza, nieco utrudnionego i ukierunkowanego przewietrzania. Specyficznymi warunkami klimatu lokalnego, charakteryzującymi się zacisznością, zmniejszonymi amplitudami dobowymi temperatury i wilgotności, czystym powietrzem zawierającym olejki eteryczne (fitoncydy), odznaczają się tereny zalesione i ich najbliższe otoczenie.

Niekorzystnymi lub przeciętnymi warunkami termiczno-wilgotnościowymi, częstym występowaniem mgieł, zastoisk chłodnego powietrza i inwersji temperatur oraz utrudnionym i zdecydowanie ukierunkowanym przewietrzaniem wyróżniają się dna dużych obniżeń dolinnych.

3.8. Warunki glebowe.

Grunty orne zajmują blisko 2/3 ogólnej powierzchni gminy i w 60% zajęte są przez gleby wysokich klas bonitacyjnych, kl. II-IIIb. Warunki glebowe omawianej gminy są jednymi z najlepszych w województwie leszczyńskim. Przeważają gleby brunatne właściwe, bielicowe oraz czarne ziemie właściwe, wytworzone z piasków gliniastych na glinie lub gliny. W północno-wschodniej części gminy zaliczane niemal wyłącznie do kompleksów pszennych: bardzo dobrego (1) i dobrego (2). Południowo-wschodni, również wysoczyznowy fragment terenu zdominowany jest przez gleby kompleksu pszenno dobrego (2) oraz pszenno-żytniego (4). W części południowo-zachodniej mozaika gleb jest znacznie większa i obok ww. występują gleby brunatne oraz bielicowe wytworzone z piasków słabogliniastych lekkich lub nawet słabogliniastych, kl. IVa i IV b, kompleksów żytnich: bardzo dobrego (4), dobrego (5) a nawet słabego (6).

W pradolinie, zwłaszcza na obszarze niższych teras nad zalewowych zaznacza się przewaga gleb słabych, napiaskowych. Większość to gleby brunatne wyługowane lub kwaśne, niekiedy murszowo-mineralne, głównie kl. V i VI, kompleksów żytniego słabego (6), żytnio-łubinowego (7) a w pobliżu cieków oraz w dnach zagłębień terenowych również zbożowo-pastewnego słabego (9). Stosunkowo zróżnicowane są gleby (czarne ziemie właściwe i zdegradowane, gleby murszowo-mineralne, mułowo-torfowe i torfowe)

w dolinach rzek i cieków, w większości zajęte przez użytki zielone. Z uwagi na pełnione funkcje przyrodniczo-ekologiczne i retencyjne, tereny te zasługują na szczególną ochronę.

3.9. Szata roślinna.

Lasy i zadrzewienia zajmują powierzchnię 2343 ha. Lesistość wynosząca około 18.7% jest niższa od średniej województwa leszczyńskiego (ca 19.4%).

Większość kompleksów leśnych zajmuje dna dużych dolin rzecznych i fragmenty teras nadzalewowych. Przeważają na obszarze gminy drzewostany starsze, III-V kl. wieku a przy tym bardzo duża jest różnorodność typów siedliskowych. Znaczny jest udział siedlisk wilgotnych, o ograniczonej dostępności rekreacyjnej: lasu mieszanego wilgotnego, lasu wilgotnego, olsu jesionowego i boru mieszanego wilgotnego. Na obszarach wyżej położonych, zajętych zazwyczaj przez zespoły boru mieszanego świeżego, lasu świeżego i lasu mieszanego tych ograniczeń już nie ma. Bardzo zróżnicowany jest przy tym skład gatunkowy wszystkich ww. zespołów leśnych. Obok sosny, bardzo często występuje świerk, modrzew, dąb, grab, brzoza, jesion, olcha, topola i in. Poza ww. kompleksami leśnymi dużych form dolinnych na uwagę zasługują co najmniej dwa większe zespoły leśne wysoczyzny. Duży kompleks leśny położony w południowo-zachodniej części terenu odznacza się dużą mozaiką typów siedliskowych i dość zróżnicowanym, starym drzewostanem. W odróżnieniu od niego, las usytuowany w północno-wschodniej części gminy jest jednorodny siedliskowo (las świeży), chociaż o urozmaiconym drzewostanie.

Większość kompleksów leśnych zajmuje dna dużych dolin rzecznych i fragmenty teras nadzalewowych. Przeważają na obszarze gminy drzewostany starsze, III-V kl. wieku a przy tym bardzo duża jest różnorodność typów siedliskowych. Znaczny jest udział siedlisk wilgotnych, o ograniczonej dostępności rekreacyjnej: lasu mieszanego wilgotnego, lasu wilgotnego, olsu jesionowego i boru mieszanego wilgotnego. Na obszarach wyżej położonych, zajętych zazwyczaj przez zespoły boru mieszanego świeżego, lasu świeżego i lasu mieszanego tych ograniczeń już nie ma. Bardzo zróżnicowany jest przy tym skład gatunkowy wszystkich ww. zespołów leśnych. Obok sosny, bardzo często występuje świerk, modrzew, dąb, grab, brzoza, jesion, olcha, topola i in. Poza ww. kompleksami leśnymi dużych form dolinnych na uwagę

zasługują co najmniej dwa większe zespoły leśne wysoczyzny. Duży kompleks leśny położony w polu dniowo-zachodniej części terenu odznacza się dużą mozaiką typów siedliskowych i dość zróżnicowanym, starym drzewostanem. W odróżnieniu od niego, las usytuowany w północno-wschodniej części gminy jest jednorodny siedliskowo (las świeży), chociaż o urozmaiconym drzewostanie.

Uzupełnieniem przedstawionych zalesień są dość liczne parki podworskie. Najkorzystniejsze wrażenie sprawia park w Rokosowie. Pozostałe są na ogół mniej (Drzewce, Dzięczyna, Łęka Wielka) lub bardziej zaniedbane (Sarbinowo, Szurkowo, Wydawy). Niekiedy są to tylko ślady dawnych założeń regularnych lub krajobrazowych (Zawada, Czarkowo).

Na rozległych i bezleśnych obszarach wysoczyznowych zwracają uwagę stare obsadzenia dróg (m.in. piękne aleje lipowe w rejonie Łęki i Rokosowa), zieleń łąkowa dolin rzecznych, itp.

3.10. Świat zwierzęcy.

Na obszarze gminy Poniec obok tak popularnych zwierząt łownych jak: sarny, jelenie, daniele, dziki, lisy, zające, bażanty i kuropatwy spotyka się także inne, nieinwentaryzowane gatunki (kunę leśną, kunę domową, łasicę, tchórza zwyczajnego, wiewiórkę, pizmaka, nornicę rudą ryjówkę aksamitną, jeża, kreta i in.).

Szczególnie licznie reprezentowane są ptaki (blisko 200 gatunków), żerujące i gniazdujące głównie w pradolinie Rowu Polskiego i dolinie Masłówki. Są wśród nich takie gatunki, jak: bocian biały, łabędź niemy, łabędź krzykliwy, perkoz, bąk, czapla siwa, łyska, cyranka, cyraneczka, gęś gęgawa, słomka, żuraw, błotniak stawowy, błotniak zbożowy, kurka wodna, czajka, bażant, kuropatwa, przepiórka, jastrząb, myszołów zwyczajny, myszołów włochaty, puchacz, sowa płomykówka, sowa uszatka, gołąb grzywacz, synogarlica turecka, kukułka, dzięcioł czarny, dzięcioł pstry, żońna, sójka, strzyżyk, sikora czubatka, sikora sosnówka i in.

Mniej zróżnicowana, ograniczona do gatunków pospolitych, jest fauna ryb. Zły stan czystości wód sprzyja dominacji karpowatych, o coraz mniejszej ilości cech

naturalnych dla danego gatunku. Najliczniej reprezentowane są: karp, płoć, okoń, kiełb, kleń, szczupak, leszcz, karaś.

Z gadów występują: zaskroniec, padalec, jaszczurka zwinka i jaszczurka żyworódka. Płazy reprezentowane są przez: żaby, ropuchy, kumaki, traszki i in.

Najliczniejsze są niewątpliwie owady, spotykane w każdym środowisku. W starych dąbrowach występuje najokazalszy polski chrząszcz - jelonek rogacz. Na brzegach lasów i w parkach żeruje kozioróg dębosz.

W gminie prowadzi się też hodowlę zwierzyny łownej.

3.11. Diagnoza stanu środowiska.

Reasumując oceny poszczególnych komponentów środowiska, zawarte w poprzednim rozdziale, można przyjąć, że ogólna diagnoza stanu środowiska wypada dla gminy w miarę pomyślnie.

Duża część terenów, zwłaszcza położonych w obrębie rozległych obniżeń dolinnych (Rowu Polskiego i Masłówki) zachowała wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe. Na uwagę zasługuje bogaty i co ważniejsze funkcjonujący (mimo dość licznych utrudnień) system powiązań przyrodniczo-ekologicznych, zapewniających równowagę w środowisku. Osią tego układu jest szeroka, w części zalesiona, dolina Rowu Polskiego, a dla południowo-wschodniego fragmentu gminy dodatkowo obniżenie rz. Masłówki. Oba ww. systemy łączy duży kompleks leśny usytuowany w strefie wododziałowej.

Niepokoić może natomiast monotonia użytkowanych rolniczo i niemal bezleśnych partii wysoczyzny w północno-wschodniej części gminy. Duże połacie terenu pozbawione są zadrzewień śródpolnych, wododziałowych i in. które mogłyby stanowić uzupełniające łączniki ekologiczne. Dobrze, że chociaż w wielu miejscowościach (Łęka Wielka, Rokosowo, Drzewce, itd.) zachowały się parki podworskie i stare obsadzenia dróg, niekiedy o charakterze zabytkowym. Ma to istotne znaczenie dla spowolnienia (utrudnienia) odpływu i zatrzymania pewnej ilości wody dla intensywnego rolnictwa na wysoczyźnie, szczególnie w północno-wschodniej części gminy.

Problemem jest degradacja środowiska przyrodniczego, zwłaszcza zły stan sanitarny wód wynikający głównie z niedostatków infrastruktury technicznej.

Stan czystości wód powierzchniowych nie był badany przez WIOŚ w ciągu ostatnich kilku lat. Obecnie prowadzone są badania wód Masłówki na obszarze gm. Rawicz, a na przyszły rok planowane są badania monitoringowe Rowu Polskiego i jego dopływów. Obecnie wszystkie miejscowości w gminie są zwodociągowane. Jednocześnie zaledwie w trzech istnieje częściowa kanalizacja sanitarna. Na terenie gminy działają dwie oczyszczalnie komunalne (w Rokosowie, zbudowana na potrzeby Zakładu Przetwórstwa Owocowo-Warzywnego „Pudliszki S.A.” oraz kontenerowa w Łęce Wielkiej). Ścieki z pozostałych miejscowości gromadzone są w szambach i odprowadzane do rowów melioracyjnych lub gruntu, względnie wywożone na wylewisko w Wydawach (wyposażone w biologiczną oczyszczalnię ścieków, czy raczej jej namiastkę). Najgorzej wygląda sytuacja w obrębie samego miasta posiadającego jedynie kanalizację deszczową. Nie rozwiązują problemu doraźne działania w postaci wykorzystania niewielkiej oczyszczalni byłej mleczarni.

Jakość wód podziemnych, badana w ramach monitoringu regionalnego (punkt pomiarowy w Drzewcach), odpowiada II klasie czystości. Są to wody średniej jakości, naturalne i słabo zanieczyszczone antropogenicznie, nadające się do picia po przeprowadzeniu prostych zabiegów uzdatniających.

Stale pogarszają się warunki higieny atmosfery. Na terenie gminy nie ma obecnie większych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza. Zmniejszyła się uciążliwość zlokalizowanej w Poniecu wytwórni mas bitumicznych (znaczny spadek produkcji). Zaprzeształy działalności m.in.; cegielnia i mleczarnia w Poniecu oraz betoniarnia w pobliskim Śmiłowie. W zamian jednak powstała huta szkła, zlokalizowana w obrębie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Co najmniej okresowo uciążliwe mogą być jednak źródła tzw. emisji niskiej, pochodzącej z palenisk indywidualnych. Rośnie uciążliwość zanieczyszczeń transportowych, szczególnie odczuwalna w obrębie ciasnego, pozbawionego obwodnicy centrum miasta.

Akumulacja zanieczyszczeń z powietrza przyczynia się do degradacji gleb. Zanieczyszczenia te silnie wpływają na mikroflorę gleby hamując szereg ważnych procesów fizjologicznych. Badania zanieczyszczenia gleb prowadzone, w latach 1991-

1993, przez Akademię Rolniczą w Poznaniu (dotyczące jednak głównie zachodniej połowy województwa) oraz wyniki badań Okręgowej Stacji Chemiczno- Rolniczej z lat 1991-1996 wykazały nieco podwyższoną zawartość ołowiu (i lokalnie miedzi) w lasach położonych na północny-wschód od Ponieca i glebach użytków rolnych w południowo-wschodniej części gminy. Generalnie jednak gleby omawianego terenu charakteryzują się zbliżoną do naturalnej zawartością metali ciężkich i siarki siarczanowej.

Zniszczenia szaty roślinnej nie są więc bezpośrednim skutkiem przedstawionych wyżej zanieczyszczeń, z wyjątkiem może licznych ubytków drzewostanu (zaobserwowanych choćby w ciągu ostatnich 8-9 lat, tj. od momentu wykonywania kartowania szaty roślinnej na potrzeby sporządzanego opracowania fizjograficznego gminy) w obrębie dość licznych obsadzeń dróg. Zwiększyła się ilość uschniętych, starych lip przy drodze do Gostynia, szczególnie w Maciejewie. Liczne kikuty drzew straszą w Drzewcach, przy biegnącej na południe drodze gruntowej do Dzieczyny itd. Poważnym zagrożeniem dla wielu zbiorowisk roślinnych była i jest eksploatacja surowców, często prowadzona zbyt blisko ściany lasu. W dodatku obszary perspektywiczne dla wydobycia kruszywa naturalnego położone są niemal wyłącznie w obrębie dużych kompleksów leśnych.

W wyniku powierzchniowej eksploatacji surowców znaczne połacie terenu mają zmienione cechy konfiguracyjne. W dnach szeregu wyrobisk poeksploatacyjnych powstały, niekiedy nawet malownicze, zbiorniki wodne. Inne zostały zarośnięte lub zamienione w wysypiska śmieci.

3.12. Tereny wymagające rekultywacji i rewitalizacji.

Rozległe połacie terenów o przekształconej rzeźbie (głównie na skutek eksploatacji surowcowi) wymagają rekultywacji i odpowiedniego zagospodarowania. Dotyczy to zwłaszcza zwydmionych powierzchni terasowych w dolinie Rowu Polskiego położonych w otoczeniu zabudowy Śmiłowa i przy drodze gruntowej wychodzącej z tej miejscowości w kierunku Luboni oraz pomiędzy zabudową Dzieczyny i Dzieczynki a linią kolejową. Jeszcze dalej posunięte działania rekultywacyjne wiązać się muszą z odzyskaniem dla zainwestowania miejskiego lub użytkowania rolnego zdewastowanego i częściowo zamienionego W wysypisko śmieci i wylewisko terenu zarzuconej eksploatacji iłów plioceńskich.

Rewaloryzacji, konserwacji i podbudowy zielenią wymagają zaniedbane parki podworskie (m.in. w Sarbinowie i Szurkowie). Niemal całkowitej rekonstrukcji park w Zawadzie i Czarkowie (nie umieszczony w podanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody ewidencji parków wiejskich).

Podbudowy zielenią wysoką wymaga zarówno przekształcone na skutek przeprowadzonych prac melioracyjnych prawie bezdrzewne dno doliny Rowu Polskiego na zachód od Ponieca oraz w rejonie Rokosowa i Żytowiecka, jak i wylesione powierzchnie wysoczyznowe. Warto także pomyśleć o uzupełnieniu, bądź wymianie zniszczonych zadrzewień przydrożnych.

3.13. Identyfikacja konfliktów i obszarów konfliktowych.

Konflikty wewnętrzne wiążą się głównie z przedstawionymi zagrożeniami antropogenicznymi. Są to zwłaszcza:

- lokalne przekształcenia rzeźby terenu, związane z eksploatacją surowców,
- zanieczyszczenie wód, będące w dużej mierze wynikiem nieuregulowanej gospodarki wodno-ściekowej,
- zanieczyszczenie powietrza, odczuwalne zwłaszcza w Poniecu (nagromadzenie ognisk tzw. emisji niskiej, prowadzony przez centrum miasta ruch tranzytowy, lokalnie utrudnione przewietrzanie itd.)

Kolizyjne w stosunku do dotychczasowej gospodarki rolnej lub leśnej jest duże wyrobisko kruszywa naturalnego w Dzieczynie. Nie mniej konfliktowe jest zdewastowane otoczenie cegielni w Poniecu, zamienione w zalegalizowane wysypisko odpadów komunalnych i wylewisko. Zagrożeniem, zwłaszcza dla czystości wód podziemnych, są również liczne, drobne wyrobiska, zajęte przez dzikie wysypiska śmieci. Pozornie najmniej widoczna, ale niezwykle kłopotliwa wydaje się kolizja pomiędzy wymogiem zachowania drożności doliny Rowu Polskiego (powiązania ekologiczne i funkcje wentylacyjne) a potrzebami rozwojowymi miasta.

Konflikty zewnętrzne dotyczą tych samych negatywnych zjawisk, większy jest jednak ich zasięg, wykraczający poza obszar omawianej gminy.

Najbardziej niepokojące jest:

- zanieczyszczenie wód powierzchniowych,
- zagrożenie deficytem wody
- zagrożenie powodziowe
- zanieczyszczenie powietrza (trudne do uchwycenia emisje transgraniczne niosące, przy sprzyjających wiatrach, zanieczyszczenia pyłowe i gazowe znad Leszna lub Gostynia).

3.14. Struktura przyrodniczo-funkcjonalna gminy.

Niewątpliwie elementem decydującym o przydatności funkcjonalno- przestrzennej terenu gm. Poniec jest przede wszystkim rzeźba terenu oraz charakterystyczne dla poszczególnych form warunki glebowo-gruntowe podłoża i będąca wynikiem tego zróżnicowania szata roślinna.

Duży udział gleb wysokich klas bonitacyjnych (kl. II-IIIb) ogranicza przydatność funkcjonalną obszarów wysoczyznowych praktycznie wyłącznie do użytkowania rolniczego. Zdominowane przez zbiorowiska łąkowo-leśne ciągi dużych dolin rzecznych stanowią system naturalnych powiązań przyrodniczo-ekologicznych z terenami sąsiednimi.

W granicach gminy wyróżnić można kilka rejonów (stref) różniących się uwarunkowaniami przyrodniczymi środowiska oraz możliwościami realizacji funkcji ekologiczno-ochronnych i gospodarczych:

- A. rejon intensywnej produkcji rolnej wysoczyzny morenowej północno-wschodniej części gminy, wyróżniający się zdecydowaną przewagą gleb najwyższej jakości, kl. II-IIIb bonitacyjnej, kompleksów pszennych; bardzo dobrego (1) i dobrego (2), niemniej obejmujący swym zasięgiem subrejon znacznie słabszych gleb (w większości kl.IVb-V), na terenach położonych pomiędzy Drzewcami i Rokosowem (A1);
- B. rejon intensywnej produkcji rolnej niewielkiego fragmentu wysoczyzny w południowo-wschodniej części gminy (będącego częścią rozległych struktur rolnych okolic Rawicza i Krobi), odznaczający się dominacją gleb kl. II-IIIb, kompleksu pszenego dobrego (2) i pszenno-żytniego (4);

- C. rejon rolniczo-leśny obszarów wysoczyznowych południowo-zachodniej części gminy (mający swe naturalne przedłużenie w gminach Rydzyna i Bojanowo), charakteryzujący się znacznie większą mozaiką gleb, chociaż nadal dużym udziałem ww. kompleksów pszennych 2 i 4, kl. II-IIIb - predestynowany przede wszystkim do prowadzenia produkcji rolnej, względnie gospodarki leśnej;
- D. rejon łąkowo-leśny pradoliny Rowu Polskiego i obniżenia Masłówki, stanowiący system obszarów chronionych, pełniący funkcje powiązań przyrodniczo-ekologicznych zapewniających równowagę w środowisku i składający się z kilku subrejonów, w tym:
- D1 - subrejon łąkowo-leśny pradoliny. będący strefą gospodarki leśnej i hodowlanej, lokalnie z możliwością wykorzystania rekreacyjnego
- D2- subrejon leśny strefy wododziałowej (Rów Polski-Masłówka),
predestynowany dla gospodarki leśnej oraz użytkowania rekreacyjnego, i głównie w ograniczonym zakresie (tylko okresowa dostępność terenu);
- D3-subrejon leśno-rolniczy powierzchni terasowych i wysoczyznowych w rejonie Śmiłowa. charakteryzujący się przeciętnymi warunkami glebowymi (kl. IIIb-V) - predestynowany dla form gospodarowania zbliżonych do naturalnego, z możliwością wykorzystania rekreacyjnego (z lokalnym zainwestowaniem włącznie),
- D4-subrejon rolniczo-leśny powierzchni terasowych okolic Dzieczyny.
odznaczający się zmiennymi warunkami glebowymi (min. zdegradowanymi glebami wysokich klas bonitacyjnych i dużym udziałem gleb słabych) - priorytet dla eksploatacji surowców naturalnych oraz wykorzystania rolniczego i rekreacji;
- D5-subrejon rolniczo/leśny powierzchni terasowych w otoczeniu Sarbinowa.
charakteryzujący się zróżnicowanymi warunkami glebowymi, kl. IIIb-VI - szczególnie wskazany dla naturalnych form użytkowania rolniczego oraz wykorzystania rekreacyjnego (np. rozwoju agroturystyki);
- D6-subrejon terenów zurbanizowanych m. Ponieca z intensywną produkcją ogrodniczo-warzywniczą na obrzeżach, kolizyjnego w stosunku do rejonu przyrodniczo-funkcjonalnego, w ramach którego jest położony.

W specyficznej strukturze przyrodniczej terenu (fragment dorzecza przepływającego przez środek terenu Rowu Polskiego) intensywnie użytkowane rolniczo obszary wysoczyznowe będą źródłem wszelkich konfliktów pomiędzy zagospodarowaniem terenu a jego warunkami przyrodniczymi. Natomiast skutki popełnionych błędów zaznaczą się najpełniej w obrębie ww. systemu obniżeń terenowych, predestynowanych do funkcji przyrodniczo-ekologicznych.

3.15. Określenie możliwości rozwojowych gminy (walory i ograniczenia środowiskowe).

Podsumowując powyższe ustalenia należy zwrócić uwagę na szalenie uduchowiony kształt gminy (trzy „odnóża”) powodujący, że na jej obszarze znalazły się niewielkie fragmenty bardzo różnych struktur przyrodniczych. W istniejących granicach bardzo trudno zapewnić prawidłowe funkcjonowanie gospodarki.

Specyfiką gminy jest centralne a zarazem peryferyjne położenie omawianego terenu (usytuowanie w środkowej części województwa, blisko Leszna i innych większych miast: Rawicza i Gostynia a jednocześnie w pewnej izolacji od nich - żadnej drogi krajowej ani wojewódzkiej, jednotorowa w rzeczywistości drugorzędna linia kolejowa).

Mocną stroną środowiska jest znaczny udział lasów oraz ekosystemów łąkowych, zajmujących łącznie blisko trzecią część powierzchni gminy. W kontekście ww. położenia gminy, pozwoliło to zachować w miarę przejrzysty i sprawnie funkcjonujący (ciągły przestrzennie) system powiązań przyrodniczo-ekologicznych oraz układ wentylacyjny terenu.

Przeszkodą dla ich właściwego funkcjonowania jest jednak usytuowanie Ponieca i połączenie istniejącej zabudowy miejskiej z zainwestowanymi terenami pobliskiego Śmiłowa. Kolidującymi wymogiem zachowania drożności doliny Rowu Polskiego a potrzebami rozwojowymi miasta łagodzi nieco „półpierzścień” dużych kompleksów leśnych porastających powierzchnie terasowe na północ od Ponieca.

Atutem środowiska przyrodniczego gminy jest także 60% udział gleb wysokich klas bonitacyjnych. Łącznie z glebami kl. IVa i IVb zajmują one ca 83% powierzchni gruntów ornych.

Duże znaczenie dla gospodarki gminy mogą mieć udokumentowane i niewyeksplloatowane jeszcze złoża kruszywa naturalnego w Dzieczynie (w dużej mierze jednak kolizyjnie położone w stosunku do dużych kompleksów leśnych w pradolinie Rowu Polskiego) oraz surowców ilastych na obrzeżach miasta.

Niekorzystny dla środowiska jest deficyt wody gruntowej (glacitektoniczne wypiętrzenia ilów i brak plejstocęńskich poziomów wodonośnych na znacznych połaciach terenu, zdrenowanie rozległych powierzchni wysoczyznowych, osuszenie podmokłych łąk w dolinie Rowu Polskiego, itp.). Ogromny problem stwarza zanieczyszczenie wód powierzchniowych i gruntowych. Nie można tu także pominąć zagrożenia powodziowego, terenów położonych zwłaszcza w dolinie Rowu Polskiego (m in. m.Ponieca).

Mankamentem jest lokalnie brak terenów dostępnych dla zabudowy, poza nielicznymi wyjątkami, regułą są ograniczenia wynikające z obecności gleb wysokich klas bonitacyjnych lub wysokiego poziomu wód gruntowych.

3.16. Główne zagrożenia dla funkcjonowania środowiska (problemy do rozwiązania).

Część zagrożeń dla środowiska wiąże się z jego ww. słabymi stronami (np. deficytem i zanieczyszczeniem wód) i wymaga działań wykraczających poza obszar omawianej gminy. Pilnego rozwiązania wymagają przede wszystkim:

- nieuregulowana gospodarka wodno-ściekowa,
- przeobrażenia powierzchni ziemi związane ze składowaniem odpadów (m.in. uporządkowanie otoczenia istniejącego wysypiska i wylewiska w Wydawach),
- zdegradowane tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych (niezrekultywowane wyrobiska poeksploatacyjne, często zamieniane w dzikie wysypiska śmieci)

- zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza i obniżenie poziomu hałasu w mieście, m.in. poprzez wyprowadzenie ruchu tranzytowego z centrum Ponieca.

Do głównych zadań w zakresie ochrony środowiska, na terenie gminy Poniec, należy ochrona zasobów wodnych. Rów Polski z dopływami wchodzi w skład dorzecza Baryczy. Ze względu na walory przyrodnicze i zasoby wodne związane z osadami wodonośnymi doliny, jakość jego wód powinna podlegać szczególnej ochronie. Ochronie tej nie sprzyja jednak niedostateczna ilość urządzeń do oczyszczania ścieków oraz nieracjonalna gospodarka odpadami w gminie. Wywożenie większości ścieków na wylewisko, bądź zrzucanie ich do rowów lub do gruntu powoduje, że stan czystości wód powierzchniowych jest bardzo zły. Ze względu na niewątpliwie bardzo wysokie skażenie sanitarne wód powierzchniowych, możliwości ich wykorzystania do celów gospodarczych (przemysłowych i rolniczych) czy rekreacyjnych są mocno ograniczone. Jeśli sytuacja nie ulegnie radykalnej zmianie, realizacja budowy zbiornika retencyjnego „Poniec” będzie chybiona, gdyż wody w nim zgromadzone nie będą się nadawały do zakładanych celów (rekreacja, nawodnienia). Zanieczyszczone wody powierzchniowe stanowią jednocześnie zagrożenie dla jakości wód podziemnych poziomu gruntowego. Z tego względu szczególnej ochronie powinny podlegać wody Rowu Czarkowskiego, przepływającego przez odkryte struktury Sandru Drzewieckiego, eksploatowanego w ujęciu *Drzewce*. Dla poprawy stanu czystości wód w gminie powinny być zrealizowane w możliwie najkrótszym czasie plany dotyczące budowy systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków.

Na potrzeby gminy w najbliższych latach wystarczyć powinno wysypisko w Wydawach. Czas ich użytkowania można by zdecydowanie wydłużyć przez wprowadzenie selekcji odpadów, odzysk i wykorzystanie surowców wtórnych. Dla likwidacji dzikich wysypisk konieczne jest zorganizowanie systemu wywozu odpadów i kontroli jego skuteczności.

Ze względu na wymagania Prawa Wodnego, tereny zalewowe dolin rzecznych oraz obszary odkrytych poziomów wodonośnych (poziom gruntowy) powinny być wyłączone z możliwości zabudowy.

4. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH.

4.1. Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Teren gm. Poniec położony jest poza wielkoprzestrzennym systemem obszarów chronionych. Nie ma w granicach omawianej gminy terenów chronionych wymienionych w ustawie z dnia z 16 października 1991 r *o ochronie przyrody* (Dz. U. Nr 114, poz. 492 z późn. zm.). Nie zarejestrowano dotychczas też stałych miejsc występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt. Istnieją natomiast formy ochrony indywidualnej, obejmujące jednak wyłącznie stare, okazałe drzewa uznane za pomniki przyrody w latach 1954 -1997, Osiem drzew pomnikowych znajduje się na terenie zabytkowego parku podworskiego w Rokosowie. Są to oznaczone numerem:

38 - 2 brzozy o obwodach 180 i 160 cm oraz wysokości ca 17 m,

84 - 1 dąb o obwodzie 400 cm i wysokości 24 m,

94 - 1 jesion o obwodzie 345 cm i wysokości 16 m,

95 - 1 dąb o obwodzie 410 m i wysokości 20 m,

100 - 1 topola o obwodzie 540 cm i wysokości 26 m,

101 - 1 lipa o obwodzie 340 cm i wysokości ca 17 m

102 - 1 platan o obwodzie 340 cm i wysokości 17 m.

Pozostałe dwa zabytkowe drzewa rosną w parku w Łęce Wielkiej:

89 - 1 dąb o obwodzie 440 cm i wysokości 22 m,

103-1 platan o obwodzie 370 cm i wysokości 17 m.

4.2. Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska

Chronione na podstawie ww. ustawy oraz ustawy z dnia z 31 stycznia 1980 r. *o ochronie i kształtowaniu środowiska* (jednolity tekst - Dz. Ustaw. Nr 49, poz. 196 z 1994 r, z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzeniem Ministra .Administracji Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 05 września 1980 r., *w sprawie uznawania terenów zadrzewionych na obszarach wsi za parki wiejskie, ochrony tych parków i zarządzania nimi* (Dz. Ustaw. Nr 21, poz.80) są następujące parki miejskie i wiejskie:

- w Łęce Wielkiej, o pow. 4.93 ha,
- w Drzewcach, o pow. 3.85 ha,
- w Dzieczynie, o pow. 2.11 ha,
- w Poniecu, o pow. 1.04 ha,
- w Zawadzie, o pow. 2.09 ha,
- w Wydawach, o pow. 3.30 ha,
- w Szurkowie, o pow. 4.02 ha,
- w Sarbinowie, o pow. 5.76 ha,
- w Rokosowie, o pow. 3.24 ha.

Osobnym problemem są obiekty wymienione w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998, w *sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji* (Dz. Ustaw Nr 93, poz. 589). Są wśród nich inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska, m.in. wysypiska śmieci w Wydawach i przygranicznych Sowinach, wylewisko nieczystości płynnych w Wydawach, oczyszczalnia ścieków w Rokosowie, wytwórnia mas bitumicznych w Poniecu, zakład produkcji wyrobów szklanych w Poniecu, odkrywkowy zakład górniczy (żwirownia w Dzieczynie), gorzelnie w Rokosowie i Łęce Wielkiej, gazociąg wysokiego ciśnienia, linie energetyczne, linia kolejowa, drogi wojewódzkie, stacje paliw i in. Wymienione obiekty powinny cechować się takimi rozwiązaniami technicznymi, technologicznymi i organizacyjnymi, które wyeliminują ewentualne szkodliwe oddziaływanie na Środowisko poza terenem będącym własnością danej jednostki organizacyjnej. Jedynie dla wymienionych wyżej obiektów takich jak oczyszczalnia ścieków, składowiska odpadów komunalnych, trasy komunikacyjne, linie elektroenergetyczne, można utworzyć, zgodnie z ustawą, obszar ograniczonego użytkowania, w sytuacji, gdy mimo ww. rozwiązań nie można wyeliminować uciążliwego oddziaływania na środowiska.

Nie ma dotąd wyznaczonych stref ochrony pośredniej dla istniejących ujęć wód podziemnych (wg Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 05 listopada 1991 r., w *sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody* - Dz. Ustaw Nr 116, poz. 504). Tymczasem strefy ochronne źródeł i ujęć wody,

ustanowione przed wejściem w życie ww. rozporządzenia, należało (w ciągu 5 lat) dostosować do wymagań w nim zawartych.

4.3. Obszary i obiekty chronione na podstawie innych ustaw.

Zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.) należy ograniczać przeznaczanie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Dotyczy to szczególnie gruntów rolnych klas I -IVb oraz gleb pochodzenia organicznego.

Brak na terenie lasów państwowych, administrowanych przez nadleśnictwa w Piaskach i Karczmie Borowej, lasów ochronnych według Ustawy z dnia 28 września 1991 r. *o lasach* (Dz. U. Nr 101, poz. 444 z późn. zm.) i Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r., *w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej* (Dz. Ustaw Nr67, poz.337).

Również w przypadku eksploatacji surowców koncesję na wydobycie kopaliny, wymaganą w myśl Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r., *Prawo geologiczne i górnicze* Dz. Ustaw Nr 27, poz. 96) uzyskała jedynie huta szkła w Poniecu.

Strefę ochronną (w sytuacji zwodociągowania przyległych terenów Ponieca i Żytowiecka - 50 m), powinny mieć dwa istniejące na obszarze gminy cmentarze¹¹.

4.4 Ochrona zasobów Środowiska kulturowego.

Ochronę dziedzictwa kulturowego regulują przepisy Ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. *o ochronie dóbr kultury* (Dz. U. Nr 10, poz. 48 z późn. zm.) oraz ustalenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W mieście i gminie Poniec znajdują się szczególnie atrakcyjne kulturowo zespoły. W prawie wszystkich miejscowościach gminy istnieją zabytkowe obiekty objęte ochroną wynikającą z wpisu do rejestru zabytków, a także kilka kwalifikujących się do umieszczenia ich w rejestrze. Obiekty wpisane do rejestru zabytków wykazano w tabeli.

¹¹ Według Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z 25.08.1959 r., *w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze*, Dz. Ustaw Nr 52, poz. 315) powinien być to pas izolujący cmentarz od zabudowy mieszkaniowej, składów żywności, ujęć wody itp.

Miejscowość	obiekt	Nr w rejestrze	Data wpisu do rejestru
PONIEC	<ul style="list-style-type: none"> Zespół budowlany i założenie urbanistyczne miasta Kościół pw. Narodzenia NMP Brama w murze otaczającym cmentarz parafialny Ratusz Dom, Rynek 4 Dom, Rynek 6 Dom, Rynek 9 Dom, Rynek 26 Dom, Rynek 27 Dom, Rynek 28 Dom, Rynek 30 Dom, Rynek 31 Stanowisko archeologiczne (st.I) - grodzisko wczesnośredniowieczne 	11S1A 42/280A 503/1092A I91/9A 609/1401A 610/1402A 6U/1403A 612/1404A 613/1405A 614/1406A 615/1407A 151/592A 29 I/A	11.05.1991 07.03.1931 29.04.1970 30.10.1964 24.02.1973 24.02.1973 24.02.1973 24.02.1973 24.02.1973 24.02.1973 24.02.1973 25.01.1957
Czarkowo	<ul style="list-style-type: none"> Oficyna dworska Ruiny na wysepce otoczone fosą Spichlerz dworski 	122/522A 123/533 255/236A	14.04.1956 14.04.1956 11.09.1956 *
Drzewce	<ul style="list-style-type: none"> Dwór i park krajobrazowy Spichlerz dworski 1860 r. 	658/1661A 1352A	16.12.1974 06.01.1993
Dzięczyna	<ul style="list-style-type: none"> Park dworski Spichlerz dworski 1860 r. 	1404A 1346A	14.04.1993 23.12.1993
Janiszewo	<ul style="list-style-type: none"> Dworek nr 31 z 1870 r. 	1358 A	13.01.1993
Łeka Wielka	<ul style="list-style-type: none"> Pałac Spichlerz dworski Park krajobrazowy, spichlerz dworski z 1845 r., dom rządcy z 1905 r. 	256/237A 159/600A 1397A	11.09.1968 29.01.1957 10.05.1993
Rokosowo	<ul style="list-style-type: none"> Pałac Park krajobrazowy Stodoła z 1860 r. folwarczna Spichlerz z XIX w. folwarczny 	257/238A 143/78A 1354A 1355A	11.09.1968 25.01.1957 09.01.1993 09.01.1993
Sarbinowo	<ul style="list-style-type: none"> Dwór Figura przydrożna Matki Boskiej z Dzieciątkiem Park dworski Budynek mieszkalny nr 9 z 1860 r. (bryła i elewacje) Spichlerz folwarczny 	160/601 179/79A 1359A 1356A	01.02.1957 11.02.1957 14.01.1993 11.01.1993
Waszkowo	Kościół poewangelicki pw. Św. Antoniego Dworek Stodoła folwarczna	173/616A 473/1029A 1348A	11.02.1957 12.03.1970 09.01.1993
Wydawy	<ul style="list-style-type: none"> Oficyna dworska Układ przestrzenny i zespół budowlany założenia dworsko folwarcznego, w tym: * dwór * oficyna * oficyna	169/612 A 1351A	11.02.1957 04.01.1993

	<ul style="list-style-type: none"> * stodoła * d. Stajnia, ob. Warchlakarnia * park dworski * spichlerz 		
Żytowiecko	<ul style="list-style-type: none"> • Kościół pw. św. Stanisława • Brama w murze przy kościele • Budynek spichlerza z 1857 r. 	73/328 A 217/128A 1383A	14.01.1950 10.07.1968 09.02.1993

W mieście i gminie Poniec znajdują się atrakcyjne kulturowo zespoły. Tereny te należy traktować jako strefy ścisłej ochrony walorów kulturowych. W zależności od rodzaju i wartości istniejących walorów, wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

- A. - ścisłej ochrony konserwatorskiej
- B. - ochrony konserwatorskiej
- E. - ochrony ekspozycji i atrakcyjnych powiązań przyrodniczo-kulturowych w krajobrazie
- W. - ochrony archeologicznej

Miejscowość / obiekty	Strefy ochrony konserwatorskiej		
	Strefa A	Strefa B	Strefa E
PONIEC	<ul style="list-style-type: none"> • zespół budowlany i założenie urbanistyczne miasta, osie widokowe na zespół urbanistyczny 		strefa ekspozycji na panoramy miasta
Bączylas		<ul style="list-style-type: none"> • założenia folwarczne z I poł. XIX w. wraz z częścią zabudowy wsi, • kapliczka przydrożna z figurą św. Rozalii 	
Czarkowo	<ul style="list-style-type: none"> • ruiny na wysepce otoczonej fosą, • oficyna dworska z XVIII w. • spichlerz dworski z XIX w. 	<ul style="list-style-type: none"> • dwie kapliczki przydrożne przy wjeździe i wyjeździe ze wsi 	
Drzewce	<ul style="list-style-type: none"> • dwór i park krajobrazowy z XVIII - XIX w. • spichlerz z 1890 r. • zespół folwarczny z 2 poł. XIX w z najbliższym otoczeniem 	<ul style="list-style-type: none"> • część zabudowy wsi • kapliczka przydrożna z figurą Matki Boskiej • aleje drzew liściastych odchodzące w kierunku południowym i zachodnim od majątku 	
Dzięczyzna	<ul style="list-style-type: none"> • spichlerz z 1860 r. • park dworski 	<ul style="list-style-type: none"> • założenie folwarczne z XIX w. • cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w. 	t

Grodzisko		<ul style="list-style-type: none"> • zespół folwarczny i podwórze gospodarcze oraz budynki mieszkalne pofolwarczne z poł. XIX w. 	
Janiszewo	<ul style="list-style-type: none"> • dworek z ok. 1870 r. 	<ul style="list-style-type: none"> • założenia folwarczne z końca XIX w., pocz. XX w. • stodoły szachulcowe z końca XIX w. na terenie wsi 	
Łęka Mała		<ul style="list-style-type: none"> • dwie kapliczki przydrożne 	
Karolinowo		<ul style="list-style-type: none"> • założenie folwarczne z 2 poł. XIX w. 	
Kopanie		<ul style="list-style-type: none"> • założenie folwarczne I poł. XIX w. (zabudowania inwentarskie, gospodarcze i budynek mieszkalny) 	
Łęka Wielka	<ul style="list-style-type: none"> • zespół pałacowo - parkowy (pałac z poi. XIX w., park z XIX w., spichlerz z 1845 r., dom rządcy z 1905 r.) • założenie folwarczne z XIX w. 	<ul style="list-style-type: none"> • Zabudowa mieszkalna na północ od strefy A • Budynek szkoły podstawowej z pocz. XX w. • Zabudowa folwarczna przy drodze • Dwie kapliczki przydrożne św. Teresy i św. Wawrzyńca 	
Rokosowo	<ul style="list-style-type: none"> • Zespół pałacowo parkowy i założenie folwarczne (pałac z poł. XIX w., park z XIX w., stajnia i obora dworska, stodoła, spichlerz, • zabudowa mieszkalna - d. Koszary z 1864 r. 	<ul style="list-style-type: none"> • Część zabudowy wsi • Szkoła podstawowa z pocz. XX w. • Dwie kapliczki przydrożne 	
Sarbinowo	<ul style="list-style-type: none"> • Dwór z pocz. XIX w. • Park z XIX w. • Figura przydrożna Matki Boskiej z Dzieciątkiem, • Budynek mieszkalny nr 9 z 1890 r. • Spichlerz z przełomu XVIII/XIX w. 	<ul style="list-style-type: none"> • Założenie folwarczne z przełomu XVIII/XIX w. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ekspozycja na park od strony południowej

Szurkowo		<ul style="list-style-type: none"> • Zespół dworsko - parkowy z XIX w. • Część zabudowy wsi z XIX i pocz. XX w. 	
Teodozowo		<ul style="list-style-type: none"> • Kapliczka przydrożna z figurą Matki Boskiej i Chrystusa Ukrzyżowanego 	
Waszkowo	<ul style="list-style-type: none"> • Zespół , kościoła poewangelickiego z cmentarzem przykościelnym • Dworek z XIX w. • Stodoła na terenie folwarku z 1904 r. 	<p>Założenie folwarczne wraz z zabudową mieszkalno - gospodarczą</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ogród podworski z przyległym terenem • Zabudowa szkoły 	
Wydawy	<ul style="list-style-type: none"> • Układ przestrzenny i zespół budowlany założenia dworsko -folwarcznego z k. XVIII w. (dwór z poł. XIX w., oficyna z k. XVIII w., oficyna z 1890 r., stodoła i stajnia z XVIII w., spichlerz, park z XIX w. 		
Zawada	<ul style="list-style-type: none"> • Zespół dworski (dwór z 2 poł. XIX w., relikw parku) • Założenie folwarczne z przełomu XIX/XX w. 		
Żytowiecko	<ul style="list-style-type: none"> • Zespół kościoła parafialnego (kościół parafialny, brama kościelna i mur kościelny, organistówka z XVIII w., plebania i zabudowania gospodarcze przy plebani z XIX w., cmentarz przykościelny oraz najbliższe otoczenie zespołu • Spichlerz majątku z 1857 r. 	<ul style="list-style-type: none"> • Założenie folwarczne z przełomu XIX/XX w. wraz z zabudową mieszkalną 	<ul style="list-style-type: none"> • Ekspozycja na zespół kościelny i • Kapliczka przydrożna z figurą św. Mikołaja

Poszczególnym strefom właściwe są odrębne kryteria ochrony obiektów zabytkowych (p. cz. II - rozdz. 3.2).

5. SFERA PRZESTRZENNO-SPOŁECZNA GMINY.

5.1. Użytkowanie gruntów.

Gmina Poniec charakteryzuje się krajobrazem polno-łąkowo-leśnym. Pod względem użytkowania dominują grunty orne - zajmujące blisko 64%, użytki zielone 11%, a lasy niecałe 19% pow. gminy. Użytki zielone skupione są w dolinie Rowu Polskiego, Zakrzewskiego Rowu i Czarkowskiego Rowu, Łąki występują pasmowo wzdłuż wymienionych rzek i pozostałych cieków. Lasy znajdują się w środkowej i północnej części gminy. Grunty pod wodami zajmują niecały 1% powierzchni gminy. W granicach administracyjnych miasta Ponieca dominują tereny zabudowane i grunty orne.

Użytkowanie gruntów w mieście Poniecu - wg stanu na 1.01.1998 r.¹²

typ użytkowania	W ha	w%
grunty orne	165	47,4
Sady	8	2,3
łąki trwałe -	38	11,0
pastwiska trwałe	6	1,7
las, grunty leśne, grunty zadrzewione i zakrzewione	13	3,7
grunty pod wodami	3	0,9
użytki kopalne	1	0,3
Drogi	25	7,2
tereny kolejowe	7	2,0
tereny zabudowane	63	18,1
tereny osiedlowe niezabudowane	5	1,4
tereny zieleni miejskiej i osiedlowej	6	1,7
nieużytki	8	2,3
powierzchnia wyrównawcza (geod)	6	-
Razem	354	100

¹² Na podstawie danych z Urzędu Rejonowego w Gostyniu - Wykaz gruntów.

Użytkowanie gruntów w gminie Poniec- wg stanu na 1.01.1998 r.¹³

typ użytkowania	w ha	W %
grunty orne	8162	63,8
Sady	39	0,3
łąki trwałe	1154	9,0
pastwiska trwałe	249	2,0
las, grunty leśne	2391	18,7
grunty zadrzewione i zakrzewione	10	0,1
grunty pod wodami - wody stojące	27	0,2
grunty pod wodami - rowy	95	0,7
użytki kopalne	9	0,1
Drogi	347	2,7
tereny kolejowe	21	0,2
tereny osiedlowe - zabudowane	204	1,6
tereny osiedlowe - niezabudowane	12	0,1
tereny osiedlowe - zieleni	15	0,1
tereny różne	10	0,1
Nieuzytki	43	0,3
<i>powierzchnia wyrównawcza</i>	90	-
Razem	12.878	100

5.2. Stan własności gruntów

Na podstawie danych z Urzędu Rejonowego w Gostyniu na przełomie lat 1997 i 1998 r. było:

a) w granicach miasta:

- gruntów komunalnych 92 ha = 26,4 % pow. miasta)
- gruntów Skarbu Państwa 30,9ha - 8,87 % pow. miasta)
- gruntów pozostałych 225,47 ha = 64,73 % pow. miasta)

b) w granicach gminy:

- gruntów komunalnych 292,08 ha = 2,29 % pow. gminy)

¹³ Na podstawie danych z Urzędu Rejonowego w Gostyniu - Wykaz gruntów

- gruntów Skarbu Państwa 7,042 ha = 55,20 % pow. gminy)
- gruntów pozostałych 7 5,423,92 ha = 42,51 % pow. gminy)

Jak wynika z przedłożonych- materiałów proces komunalizacji w mieście i gminie nadal trwa. Całkowicie zakończono komunalizację mienia z mocy prawa zgodnie z postanowieniami Ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i pracownikach samorządowych, Ustawy o systemie oświaty, Ustawy o „Wielkich miastach” następujących jednostek organizacyjnych:

=> szkół podstawowych

=> jednostek straży pożarnej

=> przedszkoli innych jednostek oświatowych (świetlice)

=> obiektów sportowych

=> ujęć wody

Do skomunalizowania (z mocy prawa) pozostały jeszcze nieruchomości pod drogami gminnymi (poza obszarem miasta).

Stan własności gruntów w mieście i gminie Poniec wg danych na dzień 1 stycznia 1998 r. przedstawia się następująco:

Stan własności gruntów w mieście i gminie Poniec¹⁴

Lp	Nazwa wsi sołectkiej	Grunty komunalne	Grunty Skarbu i Państwa	Pozostałe	
1	Bączylas	12,45	2,46	337,36	352,27
2	Bogdanki	w ewidencji gruntów Łęki Wielkiej			
3	Czarkowo	1,30	13,55	298,27	313,12
4	Drzewce	24,49	781,50	262,67	1.068,66
5	Dzięczyzna	21,92	731,14	555,95	1.309,01
6	Grodzisko	11,92	488,26	130,50	630,68
7	Janiszewo	7,22	899,67	347,51	1.254,4
8	Łęka Mała	6,67	2,35	190,03	199,05
9	Łęka Wielka	2,22	1.167,23	602,51	1.771,96

¹⁴ Opracowano na podstawie ankiety dostarczonej przez Urząd Miasta i Gminy Poniec.

10	Miechcin	1,06	20,58	129,18	150,82
11	Rokosowo	3,43	581,35	331,99	916,77
12	Sarbinowo	8,61	716,26	321,30	1.046,17
13	Szurkowo	1,81	31,96	711,37	745,14
14	Śmiłowo	12,61	83,15	425,84	521,6
15	Teodozewo	w ewidencji gruntów wsi Żytowiecko			
16	Waszkowo	3,04	260,34	378,75	642,13
17	Wyda wy				
18	Zawada	w ewidencji gruntów wsi Waszkowo			
19	Żytowiecko	35,23	550,59	630,08	1.215,9
20	Poniec				
Razem					

Typ użytkowania	Miasto			
	tereny w użytkowaniu indywidualnym		tereny pozostałe	
	ha	%	Ha	%
Grunty orne + sady	150	70,8	28	19,7
Użytki zielone	34	16	4	2,8
Lasy	1	0,5	12	8,5
Pozostałe użytkowanie	27	12,7	98	69,0
Ogółem	212	100	142	100

Typ użytkowania	Gmina			
	tereny w użytkowaniu indywidualnym		tereny pozostałe	
	ha	%	Ha	%
Grunty orne + sady	5219	82,6	3006	45,8
Użytki zielone	912	14,4	438	6,7
Lasy	61	1,0	2312	35,2
Pozostałe użytkowanie	125	2,0	805	12,3
Ogółem	6317	100	6561	100

Ogólnie na koniec 1997 r. samorząd dysponował powierzchnią 384,08 ha gruntów komunalnych. Pod względem zagospodarowania i przeznaczenia były to następujące grunty:

Lp.	rodzaj użytkowania	Powierzchnia w ha
1.	działki budowlane	22,83
2.	działki przemysłowo-handlowe	-
3.	działki rekreacyjne	-
4.	tereny zielone	4,05
5.	grunty oświaty	8,67
6.	Administracja	0,37
7.	inne	348,16
razem gruntów komunalnych		384,08

Różny też jest sposób zagospodarowania gruntów komunalnych

Lp.	rodzaj użytkowania	Powierzchnia w ha
1.	oddane w użytkowanie wieczyste	26,10
2.	przekazane w trwały zarząd	0,97
3.	oddane w dzierżawę lub najem	20,80
4.	GZEAS-oświata	-
5.	pozostawione w bezpośrednim władaniu omini	336,21
7.	inne	-
razem gruntów komunalnych		384,08

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami powołała gminny zasób nieruchomości z gruntów, które w dniu wejścia w życie ustawy stanowiły własność gminy, albo zostały przez gminę nabyte na własność lub przejęte w trybie użytkowania wieczystego, albo stanowiły własność gminy i po tym dniu wygasły ustanowione na nich prawo użytkowania wieczystego, trwały zarząd, użytkowanie . W związku z faktem, że stworzenie zasobu w przyszłości będzie ważnym instrumentem kształtującym właściwe kierunki rozwoju gminy określenie jego stanowić będzie jedno z ważniejszych zadań Zarządu . Przy właściwie ustalonych granicach zasobu i jego przeznaczenia (dotyczy terenów pod budownictwo mieszkaniowe i infrastrukturę) po zapisaniu w planach

miejscowych zagospodarowania przestrzennego tego stanu możliwe będzie przez gminę nabycie nieodpłatnie od Skarbu Państwa gruntów i kreowanie w tym zakresie rozwoju gminy.

Posiadając zasoby wolnych gruntów gmina może stać się sama inwestorem, albo wnosząc grunty w formie aportu udziałowcem w spółkach prawa handlowego. Przedsięwzięcia na gruntach z zasobu mogą być realizowane zarówno w mieszkalnictwie, gospodarce (produkcja, usługi, handel) jak i przy realizacji celów publicznych. Posiadanie przez gminę zasobów gruntów w pełni uzbrojonych przeznaczonych pod zainwestowanie stanowi ważny element w polityce przestrzennej i promocji gminy.

5.3. Stan demograficzny gminy.

Gminę zamieszkuje 8.147 osób (stan na koniec czerwca 1998 r.) czyli 2% ludności województwa. Ludność miasta Ponieca stanowił,5% mieszkańców miast woj. leszczyńskiego, samej gminy 2,6% ludności terenów wiejskich województwa. Pod względem liczby ludności i powierzchni miasto Poniec należy do mniejszych miast województwa. Na 20 miast w województwie jest na 11 miejscu z liczbą 2.957 mieszkańców. Średnia gęstość zaludnienia wynosi - w mieście 839 os./km² wobec przeciętnej dla terenów miejskich w województwie - 1.472 os./km², na terenie gminy 40 os./km², w województwie - na terenach wiejskich 51 os./km².

Nieduży wskaźnik zaludnienia gminy spowodowany jest położeniem poza głównymi trasami komunikacyjnymi oraz uwarunkowaniami środowiska (tereny leśne, obszary zalewowe, funkcja rolnicza).

W 3 największych sołectwach (powyżej 400 mieszkańców) mieszka przeszło 32% ludności gminy (bez miasta).

Największymi wsiami pod względem zaludnienia są wsie Łęka Wielka, Żytowiecko, Śmiłowo. O ich rozwoju zadecydowały przede wszystkim względy komunikacyjne i położenie w rejonach intensywnej gospodarki rolnej.

Pozostałe większe wsie mają w dużej mierze związek z rozwojem gospodarstw rolnych (dawne majątki i folwarki przejęte przez Kombinat PGR Bojanowo Stare, aktualnie Gospodarstwa Rolne AWRSP). Należą do nich m in. Dzieczyna, Drzewce, Grodzisko, Rokosowo, Sarbinowo.

l.p.	nazwa wsi	liczba ludności stan na 1.06.1998 r.		
		M	K	Razem
1.	Bączylas	82	79	161
2.	Bogdanki	74	73	147
3.	Czarkowo	90	94	184
4.	Drzewce	174	181	355
5.	Dzięczyna	169	177	346
6.	Dzięczynka	22	23	45
7.	Franciszkowo	14	19	33
8.	Grodzisko	86	83	196
9.	Janiszewo	138	128	266
10.	Kopanie	29	27	56
11.	Łęka Mała	96	98	194
12.	Łęka Wielka	330	342	672
13.	Maciejewo	4	4	8
14.	Miechcin	46	58	104
15.	Rokosowo	181	181	362
16.	Sarbinowo	142	130	272
17.	Szurkowo	150	171	321
18.	Śmiłowo	236	236	472
19.	Teodozewo	72	83	155
20.	Waszkowo	86	83	169
21.	Włostki	4	11	15
22.	Wydawy	60	45	105
23.	Zawada	57	53	110
24.	Żytowiecko	239	230	469
ogółem w gminie		2581	2609	5190
miasto Poniec		1407	1550	2957
razem miasto i gmina		3988	4159	8147

Charakterystyka wsi, ze względu na zaludnienie przedstawia się następująco:

Poniżej 50 osób - Maciejewo, Włostki, Franciszkowo, Dzięczynka,

51-100 osób	- Kopanie,
101 -200 osób	- Miechem, Baczyłaś, Bogdanki, Czarkowo, Grodzisko, Łęka Mała, Wydawy, Zawada, Teodozewo, Waszkowo,
201 -300 osób	- Janiszewo, Sarbinowo,
301 - 400 osób	- Szurkowo, Rokosowo, Dzieczyna, Drzewce
401- 500 osób	- Śmiłowo, Żytowiecko,
601-700 osób	- Łęka Wielka

Struktura ludności pod względem wiek i płci w przedziałach pięcioletnich w gminie

Przedział wiekowy	Gmina Poniec			Miasto Poniec		
	Razem	M	K	Razem	M	K
0-4 lat	333	166	167	133	74	59
5-9	439	203	236	221	105	116
10-14	508	258	250	221	105	116
15-19	429	230	199	275	145	130
20-24	407	199	208	243	117	126
25-29	387	201	186	221	117	104
30-34	363	198	165	184	90	94
35-39	389	210	179	208	108	100
40-44	332	184	148	259	128	131
45-49	331	184	147	222	100	122
50-54	261	129	132	179	87	92
55-59	185	81	104	111	51	60
60-64	219	99	120	131	57	74
65-69	217	91	126	126	56	70
70-74	172	77	95	83	32	51
75-79	109	38	71	81	25	56
80-84	51	16	35	29	7	22
85 i więcej	48	14	34	33	5	28

Istniejąca struktura wieku jest dość korzystna i przedstawia się następująco:

- ⇒ ludność w wieku przedprodukcyjnym 2.559 osób (31,4%)
- ⇒ ludność w wieku produkcyjnym 4.632 osób (56,9%)
- ⇒ ludność w wieku poprodukcyjnym 949 osób (11,7%)

Przyrost ludności generalnie jest niewielki. Dynamika rozwoju ludnościowego gminy w okresie od 1988 do 1996 wynosiła tylko 99,6, gdy w tym samym czasie ogółem w województwie wynosił 104,1. Spadek liczby ludności nastąpił zwłaszcza w pierwszych kilku latach tego okresu. Przyrost naturalny w mieście jest ujemny (-1,69 ‰), gdy średnio w miastach województwa wynosi 1,30 ‰. Na terenach wiejskich natomiast jest dodatni, wynosi 4,93 ‰, i jest wyższy od średniej wojewódzkiej dla wsi 3,35 ‰.

Niepokojące jest natomiast zjawisko wysokiego bezrobocia, szczególnie w mieście Poniecu (blisko 11%), powyżej średniej wojewódzkiej (9%). Na wsi sytuacja jest nieco lepsza, wskaźnik bezrobocia wynosi 9,6% (1996 r.)

5.4. Sieć osadnicza.

5.4.1. Ogólna charakterystyka sieci osadniczej.

Sieć osadnicza gminy jest bogata i różnorodna. Składają się na nią przede wszystkim miejscowość gminna - miasto Poniec oraz 27 miejscowości. Są to miejscowości o zróżnicowanej randze i charakterze, od wsi sołeckich (19) po pozostałe wsie i przysiółki (8). Sieć osadnicza tworzy układ funkcjonalno-przestrzenny, w którym wyróżnia się jednostki wiodące oraz jednostki podstawowe i elementarne. Na podstawie wielkości zaludnienia, zainwestowania wsi, aktywności gospodarczej oraz uwzględniając inne cechy jak położenie, dostępność komunikacyjną, układ ciężarów - określa się, że na terenie gminy wykształcił się następujący układ osadniczy:

=> PONIEC -ośrodek miejsko - gminny, kulturalno-gospodarczy, lokalny ośrodek obsługi, usługi ponadpodstawowe (usługi administracyjne, zdrowia, oświaty, kultury, sportu, gastronomii, handlu, inne), przemysł drobny,

=> ośrodki obsługi lokalne - usługi podstawowe, wsie wiodące, o dużych tendencjach rozwojowych - ŁĘKA WIELKA, ŻYTOWIECKO, ROKOSOWO,

=>wsie o potencjalnych możliwościach rozwojowych i rozwoju funkcji pozarolniczych - ŚMIŁOWO

=> wsie elementarne - pozostałe sołectwa, nie wykazujące tendencji rozwojowych

5.4.2. Ogólna charakterystyka rozwoju układów przestrzennych jednostek osadniczych.

Sieć osadnicza gminy jest równomierna i przeważają w niej wsie o skupionym charakterze, tylko niektóre jednostki osadnicze są rozciągnięte na długości kilku kilometrów. Stwarza to czytelny układ planistyczny z możliwością łatwej obsługi komunikacyjnej, handlowej itp.

Układ planistyczny miasta Ponieca został oparty na średniowiecznym modelu miasta wrzecionowatego, którego głównym założeniem kompozycyjnym jest układ czterech ulic (ul. Śliwińskiego, ul. Krętej, ul. Drożdżyńskiego oraz fragmentu ul. Bojanowskiej) tworzących kształt wrzeciona o orientacji północ-południe i opartych na placu głównym - Rynku. Dodatkowym wzmocnieniem układu jest drugie, większe wrzeciono (ul. Szkolna, ul. Kościelna, fragment ul. Krobskiej), tworzące dodatkowy „ring” wokół placu centralnego. Pozostałe ulice centrum tworzą prostopadłą siatkę opartą na ramionach rynku. Późniejszy rozwój urbanistyczny miasta nastąpił wzdłuż głównych ulic wylotowych w kierunku Gostynia, Leszna i Krobi. W ostatnich latach w południowych granicach miasta powstało osiedle zabudowy jednorodzinnej opartej na siatce równoległych i prostopadłych ulic, które jest jednak zbyt szablonowe i nie współgra z pierwotnym założeniem planistycznym (brak wyraźnych powiązań kompozycyjnych). Układ planistyczny miasta uzupełniają dwie przylegające do niego wsie - od północy wieś Śmiłowo oraz od południa wieś Wydawy. Są to jednocześnie przedstawiciele dwóch głównych typów jednostek osadniczych występujących w gminie tzn. prostej formy wsi opartej na zabudowie wzdłuż jednej lub kilku ulic tzw. ulicówki (Śmiłowo) oraz wsi opartej na dawnym założeniu folwarcznym uzupełnionym jedną lub siatką ulic z zagrodami (Wydawy). Do typowych założeń folwarcznych należą w gminie wsie Łęka Wielka, Rokosowo, Drzewce, Czarkowo, Szurkowo, Sarbinowo, Waszkowo, Zawada. Osady oparte na założeniach o charakterze ulicówki to: Bogdanki, Teodozewo, Łęka Mała, Śmiłowo, Bączylas. Poza wymienionymi występują w gminie wsie o bogatym układzie planistycznym nie mającym swych korzeni w założeniach folwarcznych np. Żytowiecko lub Janiszewo czy Miechcin. Pozostałe jednostki osadnicze to niewielkie kilku zagrodowe osady bez wyraźnych założeń planistycznych - Złodziejewo, Franciszkowo, lub dawne Państwowe Gospodarstwa Rolne (często opuszczone) wzbogacone o nieliczne zabudowania mieszkalne - Krzysztofowo, Karolinowo, Kopanie.

Tylko niektóre miejscowości poza Poniecem wykazują tendencje rozwojowe i mogą pełnić rolę lokalnych ośrodków usługowych. Należą do nich Żytowiecko, Łęka Wielka, Rokosowo, Sarbinowo oraz z racji sąsiedztwa z miastem Śmiłowo. Ich rozwój następuje jednak w granicach wsi.

Dokładny obraz struktury osadniczej gminy daje analiza układu planistycznego znaczniejszych wsi:

Łęka Wielka - jedna z większych wsi w gminie położona w północnej części gminy w odległości ok. 1 km od drogi gminnej Poniec-Gostyń. Jej centrum stanowi założenie parkowe z pałacem neogotyckim oraz ośrodkiem zdrowia, przedszkolem i stołówką. Układ wzbogaca ulica z intensywną zabudową gospodarczą. W zabudowie tej zlokalizowano obiekty handlowe i kulturalne (świetlica w budowie). Na zakończeniu osi ulicy w rozwidleniu powstała kaplica. Dalszy rozwój planistyczny wsi możliwy jest w kierunku wsi północnym wzdłuż trzech promienistych dróg.

Łęka Mała - niewielka wieś o charakterze ulicówki położona przy drodze gminnej Poniec-Gostyń w odległości ok. 6 km na północ od Ponieca. Średnia intensywność zabudowy. Dalszy rozwój zalecany w granicach obecnej wsi.

Żytowiecko - duża wieś w północno-wschodniej części gminy o złożonym układzie planistycznym opartym na trzech równoległych ulicach z łącznikami tworzącymi dwie pętle. Duża intensywność zabudowy oraz bogata sieć usługowa predysponuje Żytowiecko do rangi lokalnego ośrodka handlowo-usługowego. Dużą rolę odgrywa tu lokalizacja szkoły podstawowej, cmentarza oraz kościoła wraz z parafią. Rozwój wsi może w dalszym ciągu odbywać się w granicach bez konieczności rozwoju terytorialnego. Rokosowo - wieś położona we wschodniej części gminy w odległości ok 5 km od Ponieca. Dominantą w układzie planistycznym jest założenie parkowe z neogotyckim pałacem -obecnie siedziba Wojewódzkiego Ośrodka Szkoleniowego. Zabudowania gospodarcze tworzą układ dwuulicowy, złożony z dwóch prostopadłych do siebie ulic. Zabudowa wsi jest intensywna a jej rozwój może przebiegać w granicach wsi lub w kierunku wsi Żytowiecko oraz Drzewce.

Bogdanki - najdalej na północ oddalona wieś o charakterze ulicówki rozciągającej się na długości ok. 2 km. Składa się wyłącznie z zabudowań gospodarczych o małej intensywności bez obiektów usługowych. Jej rozwój możliwy jest w obecnych granicach.

Teodozowo - niewielka wieś na drodze pomiędzy Żytowieckiem a Rokosowem. Jej układ planistyczny to typ ulicówki złożonej z dwóch ramion. Całość charakteryzuje mała intensywność zabudowy. Nieliczne obiekty usługowe skupione przy głównej drodze.

Drzewce - dawne założenie folwarczne z przyległą wsią o dwóch ulicach. Układ uwarunkowany topografią terenu oraz przebiegiem głównej drogi dojazdowej wykazuje się dużą intensywnością zabudowy. Rozwój wsi może przebiegać wzdłuż głównej ulicy w kierunku Rokosowa oraz w granicach obecnej wsi.

Czarkowo - wieś o charakterze ulicówki rozbudowanej o założenie gospodarstwa państwowego. Charakterystyczną cechą wsi jest oddalenie zabudowań gospodarczych od drogi gminnej Poniec-Gostyń.

Śmiłowo - wieś przyległa do północnej granicy miasta Ponieca. Oparta jest na układzie dwóch głównych ulic wylotowych w kierunku Gostynia oraz Oporowa. Wieś charakteryzuje duża intensywność zabudowy z bogatym programem usługowym. Rozwój tej jednostki osadniczej może nastąpić w granicach wsi poprzez uzupełnienie układu głównych ulic. Z uwagi na znaczne oddalenie od centrum miasta niewskazany jest rozwój wsi w kierunku północnym i wschodnim.

Miechcin - niewielka wieś położona w zachodnich granicach gminy w odległości ok. 3 km. od Ponieca. Położenie z dala od drogi Poniec-Leszno hamuje rozwój jednostki, który z uwagi na niską intensywność zabudowy możliwy jest w jej obecnych granicach. Układ planistyczny oparty jest na dwóch równoległych ulicach połączonych łącznikami co daje efekt pętli. Program usługowy ogranicza się do sklepu spożywczego.

Janiszewo - wieś położona przy drodze Poniec-Leszno w odległości ok. 2 km na zachód od miasta. Jej złożony układ planistyczny oparty jest na pętli ulic, z których dominującą jest droga gminna. Średnia intensywność zabudowy wsi pozwala na jej rozwój w obecnych granicach administracyjnych. Z uwagi na dogodne połączenie komunikacyjne możliwy jest rozwój obiektów usługowych.

Waszkowo - niewielka wieś położona w południowo-zachodniej części gminy w odległości ok. 2 km od Ponieca. Jej położenie z dala od ważniejszych dróg gminnych hamuje rozwój wsi.

Zawada - mała wieś położona 2 km na południe od Ponieca przy drodze Poniec-Bojanowo. Jej układ planistyczny oparty jest w znacznym stopniu o założenie folwarczne i przylegającą do niego ulicę. W późniejszym czasie wieś rozwinęła się w sposób

Wyposażenie miasta Poniec i wsi sołeckich gminy Poniec w obiekty infrastruktury społecznej

Obiekty	Bęczylas	Bogdanaki	Czarkowo	Drzewce	Brzęczyzna	Franciszkanin	Grodzisko	Janiszewo	Łęka Mała	Łęka Wielka	Miechcin	Poniec	Rakoszewo	Sarbiańskie	Szarkowo	Śmiłowo	Teodorowo	Waszkowo	Włostki	Zawada	Zyrowieckie	
Przedszkola												X										
Żłobki																						
Filie szkół podst.										X			X									
Szkoły podstawowe												X		X								X
Szpitale												X										
Ośrodki zdrowia										X												
Gabinety lekarskie										X		X										
Domy pomocy społ.																						
Cmentarze																						X
Biblioteki												X			X							X
Świetlice, kluby		X	X	X	X		X	X	X	X	X		X				X	X	X			
Muzeum																						
Kina												X										
Dom kultury															X							X
Place zabaw																						
Korty tenisowe																						
Pływalnie																						
Kapleńskia																						
Boiska sportowe				X				X	X	X	X		X	X	X							X
Hale sportowe																						X
Inne obiekty sportowe																						
Sklepy detaliczne				X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X		X				X
Targowiska																						
Restauracje, bary					X							X										
Hotele, zajazdy, pensjonaty													X									
Banki, oddziały												X										
Poczta									X	X		X										
Apteka												X										
Stacja benzynowa												X	X									

Tabelę opracowano na podstawie danych zebranych w mieście i gminie oraz przekazanych przez Zarząd Miasta i Gminy Poniec.

nieplanowy w kierunku zachodnim wzdłuż ulicy Zawada-Waszkowo. W tym też kierunku możliwy jest jej dalszy rozwój.

Dzięczyna - wieś średniej wielkości łącząca w sobie cechy wsi o założeniu ulicówki z założeniem folwarcznym. W obecnej chwili dominuje jej ulicowy charakter z małą intensywnością zabudowy. Dobra lokalizacja na trasie Poniec-Krobia i niewielka odległość od miasta ok. 2 km rokują jej rozwój w obecnych granicach. Dużą rolę mogą odegrać zbiorniki wodne pożwirowe jako tereny rekreacyjne.

Sarbinowo - wieś położona w południowo-wschodniej części gminy. Cechuje ją bardzo czytelny układ planistyczny oparty na wzajemnie krzyżujących się dwóch głównych drogach i wyraźnej dominacji założenia folwarcznego z dziewiętnastowiecznym pałacem. Duża intensywność zabudowy oraz bogata struktura usługowa dają szansę na dalszy rozwój wsi. Hamulcem może okazać się znaczne oddalenie od głównych ciągów komunikacyjnych regionu.

Szurkowo - duża, najdalej na południe wysunięta wieś w gminie. Jej czytelny układ planistyczny charakteryzuje główna pętla wokół założenia parkowo-folwarcznego, obecnie tereny sportowe, oraz kilka rozgałęzień w postaci ulic o intensywnej zabudowie zagrodowej i bogatym programie usługowym. Rozwój jednostki osadniczej może następować w granicach obecnej wsi.

5.5. Wyposażenie wsi w infrastrukturę społeczną i techniczną.

Oceniając stan gminy brano pod uwagę nie tylko mierniki ilościowe takie np. jak liczbę placówek usługowych, liczbę abonentów telefonicznych, liczbę wsi wyposażonych w infrastrukturę techniczną, rozmieszczenie obiektów infrastruktury, ale również jakościowe. Rozpoznając stan nasycenia infrastrukturą społeczną i techniczną szczególną uwagę zwrócono na obowiązki gminy w zakresie zaspakajania zbiorowych potrzeb ludności. Wsie położone na terenie gminy są zróżnicowane pod względem wielkości zaludnienia, zainwestowania osiedleńczego, rangi i pełnionych funkcji oraz znaczenia w układzie osiedleńczym. Poza kryterium demograficznym o znaczeniu wsi decyduje jej wyposażenie w obiekty i placówki usługowe, zainwestowanie gospodarcze oraz aktywność społeczno-gospodarcza, a także jakość wyposażenia.

Syntetyczne zestawienie wyposażenia wsi sołeckich w usługi i obiekty gospodarcze przedstawiono w tabeli pt. Wyposażenie wsi sołeckich w obiekty i placówki - 1997 r. Z analizy wynika że sieć placówek usługowych rozmieszczona jest na terenie gminy nierównomiernie, z wyraźnym niedoinwestowaniem części południowo-zachodniej. Najlepiej wyposażonymi pod względem obiektów i placówek usługowych, są kolejno wsie: Łęka Wielka, Żytowiecko, Rokosowo, Łęka Mała i Szurkowo. Najskromniej w infrastrukturę społeczną wyposażone są Bogdanki, Drzewce, Grodzisko, Janiszewo, Teodozewo, Waszkowo, Włostki, Nie posiadają w ogóle żadnych obiektów infrastruktury społecznej wsie Bączylas, Franciszkowo, Śmiłowo, Zawada. Największe skupienie usług podstawowych i lokalnych znajduje się w Poniecu.

Pod względem wyposażenia w infrastrukturę techniczną gmina posiada braki w sieci kanalizacyjnej i częściowo gazowej., Sieć telefoniczna jest nowoczesna pokrywająca w pełni obszar miasta i gminy. W sieć kanalizacyjną wyposażone są wyłącznie miasto Poniec i wieś Drzewce, a gazową miasto Poniec (100%), wieś Śmiłowo (100%), Wydawy (40%), Szurkowo. Sytuacja najlepiej przedstawia się przy sieci wodociągowej, elektrycznej i telefonicznej, którą objęto 100% wsi sołeckich.

Nasycenie w zakresie zainstalowanych telefonów na 1000 osób wynosi 163. Według informacji uzyskanych w gminie obecnie zapotrzebowanie pokryte jest w 100 %.

Abonenci telefoniczni - porównanie¹⁵

	Abonenci telefoniczni w liczbach bezwzględnych	Abonenci telefoniczni na 1000 ludności
Miasto i gmina Poniec	1331	163
Wieś woj. leszczyńskiego	18511	90,4
Miasta woj. leszczyńskiego	39433	204,2
Woj. leszczyńskie	57944	145,6
Wieś woj. poznańskiego	36799	92,8
Woj. poznańskie	272823	201,0
Polska*	X	177
Niemcy*	X	663
Dania*	X	994

Oceniając jakość mieszkalnictwa w gminie porównano jego stan z gminami wiejskimi i miastami woj. leszczyńskiego i woj. kaliskiego. Osiągane wskaźniki są zbliżone do innych średnich wskaźników dotyczących przeciętnej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca a odnoszących się do tych jednostek. Zarówno miasto jak i gmina

¹⁵ Dane GUS z 1994 r.

Poniec jest w czołówce jeżeli chodzi o przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania przypadającą na jedną osobę. Ilość osób przypadających na jedno mieszkanie wynosiła w 1996 r. w mieście 3,6 i w gminie 3,9 osoby na jedno mieszkanie. Są to wskaźniki gwarantujące przy zadowalających pozostałych satysfakcjonujący standard życia. 4,0 to wskaźnik dobry, ale idealny do którego powinno się dążyć wynosi 3,5 osoby na jedno mieszkanie (przy budownictwie jednorodzinym przeważającym w gminie). Wynika stąd, że zarówno w mieście jak i gminie osiągnięto dostatecznie dobry poziom w tym zakresie. Ilustruje to poniższa tabela.

Zasoby mieszkaniowe w 1996 r. w mieście i gminie Poniec¹⁶

Jednostka przeliczeniowa	Mieszkania Ilość	Izby Ilość	Przeciętna liczba izb w mieszkaniu	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w m ²
Poniec miasto	899	3260	3,6	69,2	21,2
Poniec wieś	1276	4945	3,9	79,8	19,5
Przeciętna w gminach woj. leszczyńskiego	58115	215895	3,7	64,0	19,5
Przeciętna w miastach woj. leszczyńskiego	48938	196376	4,0	80,2	19,2
Przeciętna w woj. leszczyńskim	107053	412271	3,9	71,4	19,4
Przeciętna w gminach woj. kaliskiego	89824	358289	4,0	80,4	18,8
Przeciętna w miastach woj. kaliskiego	102913	367614	3,6	62,0	18,8
Przeciętna w woj. kaliskim	192737	725903	3,77	70,6	18,8
Przeciętna w gminach wiejskich woj. poznańskiego	99818	386569	3,87	74,9	19,0
Przeciętna w miastach woj. poznańskiego	303383	1073041	3,5	60,2	19,0
Przeciętna w woj. poznańskim	403201	1459610	3,62	63,9	19,4

¹⁶ Opracowano na podstawie danych Rocznika statystycznego woj. leszczyńskiego 1996, Rocznika statystycznego woj. kaliskiego 1996, oraz Rocznika statystycznego woj. poznańskiego 1997.

5.6. Ustalenia i wnioski:

1. Wiejskie jednostki osadnicze w większości wykazują regres i stagnację demograficzną, poprawić tą tendencję może zapewnienie miejsc pracy np. w usługach, wyrównanie różnic w wyposażeniu wsi, zagwarantowanie możliwości rozwojowych m.in. w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
2. Występują znaczne różnice w wyposażeniu wsi w obiekty i placówki usługowe.
3. Mimo zróżnicowania wsi w układzie osadniczym przyjęto założenie, że każda wieś obecnie jest rozwojowa na miarę swojej skali i możliwości, a gmina zobowiązana jest do zapewnienia jej warunków rozwoju.
4. Należy dążyć do wzbogacenia wsi o nowe funkcje, które zaktywizują społeczeństwo i życie gospodarcze, w tym dążyć do określenia możliwości i kierunków rozwoju dla każdej wsi indywidualnie, bez względu na jej wielkość.
5. Należy dążyć do wyrównania różnic w uzbrojeniu technicznym wsi.
6. Należy dążyć do rozbudowy bazy usługowej zarówno usług „czystych” (niematerialnych) administracyjnych, bytowych, kulturalno-oświatowych jak i materialnych w zakresie gospodarki komunalnej, mieszkaniowej, ochrony zdrowia, wypoczynku i rekreacji, handlu. Dobry stan i wysoki poziom usług w gminie z tendencją wzrostu ma istotne znaczenie dla jej przyszłości, gdyż istnieje bliska zależność pomiędzy jego rozwojem a wzrostem pozycji gospodarczej. Bowiem w miarę rozwoju gospodarczego udział zatrudnionych w sektorze produkcyjnym stale maleje, udział w handlu się stabilizuje, natomiast zatrudnienie w usługach rośnie¹⁷
7. Należy tworzyć zasób gruntów komunalnych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe i infrastrukturę sieciową, obiekty usługowe dla usług materialnych jak i niematerialnych zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.
8. Posiadane przez gminę środki finansowe przeznaczone na utrzymanie i realizację zadań gminy należy w miarę możliwości lokować w zapewnienie dobrych warunków startu dla lokalnej sfery gospodarczej.
9. Należy podnosić i utrzymać wysoki poziom edukacyjny w szkołach podstawowych w celu zapewnienia młodzieży dobrego podstawowego przygotowania do dalszej edukacji w szkołach ponadpodstawowych i wyższych.

¹⁷ Zgodnie z zasadami rozwoju stwierdzonymi i zdefiniowanymi przez ekonomistów angielskich A.G.B. Fischera i C. Clarka

6. UWARUNKOWANIA ROZWOJU FUNKCJI GOSPODARCZYCH

6.1. Rolnictwo.

6.1.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna.

Warunki glebowe gminy Poniec są jednymi z najlepszych w województwie leszczyńskim. Ogólny wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej wg klasyfikacji IUNiG w Puławach¹⁸ wynosi 81,5, przy śr. woj. 71,7 pkt. i śr. krajowej rzędu 66,6 pkt.

Grunty orne zajmują blisko 273 ogólnej powierzchni gminy i w 60% zajęte są przez gleby wysokich klas bonitacyjnych, kl. II-IIIb. W północno-wschodniej części gminy zaliczane niemal wyłącznie do kompleksów pszennych: bardzo dobrego (1) i dobrego (2). Południowo-wschodni, również wysoczyznowy fragment terenu zdominowany jest przez gleby kompleksu pszenno-dobrego (2) oraz pszenno-żytniego (4). W części południowo-zachodniej mozaika gleb jest znacznie większa i obok ww. występują gleby, kl. IVa i IV b, kompleksów żytnich: bardzo dobrego (4), dobrego (5) a nawet słabego (6).

W pradolinie, zwłaszcza na obszarze niższych teras nadzalewowych zaznacza się przewaga gleb słabych, napiaskowych. Większość to gleby głównie kl. V i VI, kompleksów żytniego słabego (6), żytnio-łubinowego (7) a w pobliżu cieków oraz w dnach zagłębień terenowych również zbożowo-pastewnego słabego (9). W dolinach rzek i cieków, przeważają grunty organiczne w większości zajęte przez użytki zielone. Z uwagi na pełnione funkcje przyrodniczo-ekologiczne i retencyjne, tereny te zasługują na szczególną ochronę.

Użytki rolne zajmują w gminie ponad 9.600 ha, co stanowi 75% powierzchni gminy, co świadczy o wybitnie rolniczym jej charakterze.

Użytkowanie gruntów rolnych - stan 01.1997 r.¹⁹

Wyszczególnienie	Miasto Poniec		Gmina Poniec	
	Ha	%	Ha	%
użytki rolne w tym:	217	100,0	9.604	100,0
grunty orne	165	76,0	8.162	85,0
sady	8	3,7	39	0,4
łąki trwałe	38	17,5	1.154	12,0
pastwiska	6	2,8	249	2,6

¹⁸ Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej wg gmin. 1981: praca .zb. IUNiG, Puławy

¹⁹ Dane z Urzędu Rejonowego w Gostyniu

Na jednego mieszkańca gminy przypada 1,2 ha użytków rolnych, wobec 0,7 ha średnio w województwie.

Struktura użytków rolnych ukazuje stosunkowo duży udział łąk, co sprzyjać może produkcji hodowlanej. Największe ich powierzchnie występują w środkowej części gminy.

Reasumując, gmina pod względem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej ma stosunkowo korzystne warunki dla rozwoju rolnictwa:

- ⇒ przewaga, bo blisko 60 % gruntów ornych i sadów stanowią gleby bardzo dobre i dobre rolniczo
- ⇒ użytki zielone zajmują stosunkowo dużą powierzchnię i są w większości wartościowe
- ⇒ gmina posiada dobre warunki pod względem możliwości różnorodnych upraw (dobre warunki agroklimatu, warunków wodnych)
- ⇒ miejscami tylko (na zboczach) rzeźba terenu stanowić może utrudnienie w uprawie
* polowej
- ⇒ gmina posiada dobre warunki dla hodowli bydła mlecznego.

6.1.2. Struktura własności.

Pod względem własności w rolnictwie, w gminie zdecydowanie dominuje własność indywidualna, w której posiadaniu jest 66,5% użytków rolnych.

Na terenie gminy gospodaruje 535 indywidualnych gospodarstw rolnych, 2 gospodarstw Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej oraz spółki z o.o.

Średnia powierzchnia indywidualnego gospodarstwa rolnego wynosi 12,1 ha, co jest wskaźnikiem wyższym od średniej krajowej.

W strukturze zasiewów w gospodarce indywidualnej zboża stanowią 74%, okopowe 13%, warzywa 2%, pozostałe uprawy 11%.

Obsada trzody chlewnej wynosi 545 szt. /100 ha, a bydła 67 szt./100 ha. Transformacja systemu społeczno-gospodarczego kraju spowodowała proces urynkowania rolnictwa. Majątek Kombinatów PGR Bojanowo Stare został przejęty przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa w Poznaniu, w celu jego sprywatyzowania. Aktualnie jego majątek jest dzierżawiony przez kilka spółek z o.o.

Wies / liczba sołectwa / gospodarstw	Razem	do 5 ha	5-10 ha	10-20 ha	20-50 ha	50-100 ha	powyżej 100 ha
BACZYŁAS	16	5	4	6	1	-	-
BOGDANKA	25	5	4	13	2	1	-
CZARKOWO	21	-	13	8	-	-	-
DRZEWCE	27	5	8	10	3	-	1
DZIECZYNA	38	14	8	12	3	-	1
GRODZISKO	6	-	3	3	-	-	-
IANISZEWO	15	2	7	5	1	-	-
ŁĘKA MAŁA	28	4	11	13	-	-	-
ŁĘKA WIELKA	38	13	15	9	1	-	-
MIECHCIN	18	1	3	13	1	-	-
ROKOSOWO	31	3	12	13	2	-	1
SARBINOWO	25	5	1	15	4	-	-
SZURKOWO	50	3	5	37	5	-	-
SMBŁOWO	36	10	8	17	1	-	-
TEODOZOWO	24	1	8	14	1	-	-
WASZKOWO	11	2	4	4	1	-	-
WYDAWY	4	3	-	-	1	-	-
ZAWADA	6	-	3	2	1	-	-
ZYTOWIECKO	40	11	13	16	-	-	-
PONIEC	?	?	?	?	?	?	?
Razem	459	87	130	220	28	1	3

Gospodarstwa rolne w gminie Poniec wg wielkości areali.

Do końca lat osiemdziesiątych istniało w gminie kilkanaście ferm hodowlanych (trzoda chlewna, bydło, drób). Aktualnie wiele z tych obiektów jest opuszczonych i niszczeje. Są to chlewnie, obory i kurniki w takich miejscowościach jak Krzysztofowo, Kopanie, Maciejewo, Dzięczyna.

6.1.3. Obsługa rolnictwa.

Na terenie gminy funkcjonuje kilka zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego:

=> gorzelnie - Łęka Wielka, Rokosowo

=> ubojnie, masarnie- Poniec (PPH ŁAGROM) mleczarnia - Poniec

=> piekarnie - Poniec

=> młyn - Poniec (MDCT sp. z o.o.)

=> Zakład przetwórstwa cebuli „Inter-Max”

Jest też kilka punktów handlowych prowadzących sprzedaż artykułów do produkcji rolnej, Mieszalnie Pasz znajdują się w Janiszewie i Szurkowie.

Usługi dla rolnictwa świadczą Spółdzielnia Kółek Rolniczych, agronomówka i punkty weterynaryjne w Poniecu, W Szurkowie istnieją Zakład Obsługi Rolnictwa i Wiejski Ośrodek Doradztwa Rolniczego.

6.1.4. Ocena stanu rolnictwa w gminie.

Naturalne możliwości rozwoju rolnictwa są dobre. Potencjał środowiska rolniczego sytuuje gminę na stosunkowo wysokim miejscu w województwie Gmina w dotychczasowym rozwoju posiada pozytywne efekty i tradycje w uprawie zbóż, ziemniaka, pasz, hodowli bydła mlecznego i trzody chlewnej. Należy umacniać i propagować ten kierunek produkcji.

Uwzględniając zachodzące przekształcenia w gospodarce rolnej w tym przebudowę struktur gospodarstw indywidualnych w kierunku gospodarstw efektywnych należy dążyć do przebudowy wsi w kierunku:

=> rozwoju drobnego przemysłu rolnego przetwórczego, przetwarzającego miejscowe surowce

=> rozwoju działalności pozarolniczej pod warunkiem zachowania pełnego bezpieczeństwa względem środowiska

=> rozbudowy sieci usług produkcyjnych, społecznych i komunalnych.

Rolnictwo będzie się stopniowo dostosowywać do wymogów Unii Europejskiej. Naturalnym procesem będzie zmiana wielkości gospodarstw wiejskich (dotyczy to zarówno własności jak i dzierżaw). Przeciętne gospodarstwo osiągnie wielkość około 30 ha. w stosunku do obecnego równego 12,1 ha. Wiązać się to będzie z odpływem części ludności wiejskiej do miast, a część znajdzie pracę w usługach w gminie. Przebudowa wsi w kierunku rozwoju funkcji związanych z obsługą rolnictwa, przetwórstwem rolnym, umożliwi powstanie nowych miejsc pracy, co w konsekwencji wpłynie na poprawę statusu materialnego ludności.

Do transformacji gospodarki rolnej przyczynią się w głównej mierze dążenia do osiągnięcia wyższego poziomu życia, zmiana modelu edukacji, migracje ludności, stymulacja procesów gospodarczych zmianami prawa finansowego, przepływ kapitału, interwencjonizm państwowy, lokalne preferencje dla inwestorów.

Osiągnięcie poziomu UE w wielu dziedzinach będzie możliwe wyłącznie przez koncentrację kapitału wielu producentów rolnych w celu osiągnięcia wspólnego celu gospodarczego.

6.1.5. Gospodarka rybacka

Stawy rybne hodowlane istnieją w Grodzisku, Łęce Małej i Łęce Wielkiej. Stawy rybne powstały też na terenach po eksploatacji kruszywa w Dzieżycynie. Użytkownikiem ich jest Polski Związek Wędkarski w Poniecu.

6.2. Działalność gospodarcza usługowo-produkcyjna.

W mieście i gminie funkcjonuje około 350 podmiotów gospodarczych. Są to głównie firmy jednoosobowe lub rodzinne. Niewiele jest przedsiębiorstw produkcyjnych. Rozproszone są one nierównomiernie na obszarze miasta i gminy z dominującą koncentracją w mieście Poniecu, nie zatrudniające pracowników najemnych, albo zatrudniające jedną do dwóch osób. W mieście jednostki te działają głównie w sferze usług bytowych takich jak np. fryzjerstwo, krawiectwo, drobne naprawy oraz handlu

i gastronomii. Na terenie gminy jest to głównie drobny handel spożywczy oraz ze względu na rolniczy charakter gminy usługi skierowane na obsługę rolnictwa. Często drobna działalność gospodarcza traktowana jest jako dodatkowe źródło dochodów. Istnieje też sporo zakładów prowadzących działalność usługową w zakresie transportu, usług budowlanych, samochodowych.

Do najważniejszych jednostek gospodarczych na obszarze miasta Ponieca należą:

=> Huta Szkła i Kryształów „GLOSS” (produkcja szkła użytkowego jak słoiki, znicze)

=> Spółka „WOLDREW” (produkcja listew, parkietów, boazerii)

=> Spółka Cywilna Sierakowski i Syn (przetwórnia mięsa)

=> Wytwórnia Mas Bitumicznych Rejonu Dróg Publicznych

oraz wymienione wcześniej zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego (p. rozdz. 6.1.3.)

znajdujące się na terenie miasta i gminy.

Struktura własnościowa w mieście i gminie przedstawia się następująco. Stosunku do ogółu działających podmiotów gospodarczych na sektor prywatny składa się przeszło 95% jednostek o zróżnicowanej formie prawnej. Zdecydowaną większość stanowią zakłady prowadzone przez osoby fizyczne, rzadziej są to podmioty gospodarcze o innej formie organizacyjnej np. spółki prawa handlowego, spółdzielnie.

Z analizy ewidencji danych zamieszczonych w ewidencji działalności gospodarczej wynika, że w mieście i gminie liczba i struktura podmiotów prowadzących działalność gospodarczą ulega ciągłym zmianom. Od chwili wprowadzenia zasad ewidencjonowania jednostek prowadzących działalność gospodarczą 1/3 jednostek wykreślono. Przyczyną takiego stanu są wahania prawa finansowego, rentowności i popytu na towary i usługi. W związku z tym nasuwają się następujące wnioski:

1. Z powodu m in. wyższej rentowności rzędu 2,3% sektora prywatnego w stosunku do publicznego sięgającego 0,7% oraz z powodu pogarszającej się rentowności produkcji rolnej należy założyć, iż to przede wszystkim sektor prywatny będzie się nadal rozwijać. Dla zabezpieczenia potrzeb szczególnie tej części ludności, która porzuci rolnictwo jako swoje główne źródło utrzymania należy wyznaczyć tereny na których będzie mogła prowadzić działalność gospodarczą. Preferuje się utrzymanie dotychczasowego stanu krajobrazu rolniczego gminy, a dla zapobieżenia jego degradacji przeznaczanie terenów powinno dotyczyć przede wszystkim usług, takich jak turystyczne, handel, a jeżeli przemysł, to nie

powodujący zniszczenia krajobrazu (zakaz wznoszenia obiektów wysokich np. kominów przemysłowych). Obiekty muszą być rozmieszczane w przestrzeni w sposób nie naruszający jej harmonii, a architektura (zarówno bryłą, proporcjami, fakturą użytych materiałów) musi nawiązywać do najlepszych wzorów istniejących.

2. Dla pobudzenia rozwoju gospodarczego dla określonych inwestycji tworzących miejsca pracy należy dopuścić stosowanie ulg i zwolnień w podatkach lokalnych.

6.3. Gospodarka leśna

Lasy i grunty leśne zajmują w gminie 2.391 ha, co stanowi 18,9 % jej powierzchni. Lesistość w gminie jest niższa od średniej wojewódzkiej (ca 19.4%). Lasami i gruntami leśnymi należącymi do Skarbu Państwa administrują Nadleśnictwa Piaski i Karczma Borowa. W obu nie ma obecnie lasów ochronnych. Większość kompleksów leśnych zajmuje dna dużych dolin rzecznych i fragmenty teras nadzalewowych. Przeważają na obszarze gminy drzewostany starsze, III-V kl. wieku a przy tym bardzo duża jest różnorodność typów siedliskowych. Bardzo zróżnicowany jest przy tym skład gatunkowy wszystkich ww. zespołów leśnych. Obok sosny, bardzo często występuje świerk, modrzew, dąb, grab, brzoza, jesion, olcha, topola i in. W celu regulacji granicy rolno-leśnej proponuje się zwiększenie powierzchni leśnej. Do zalesienia wskazane zostały przede wszystkim grunty nieprzydatne do produkcji rolnej kl. VI, VIz, N oraz położone w enklawach i półenklawach śródleśnych, a także na zboczach narażonych na erozję. Najwięcej gruntów do zalesienia wyodrębniono we wsi Śmiłowo i Zawada. Realizacja tego projektu zwiększy odsetek lasów w gminie do 19,1%.

6.4. Perspektywy zmian rynku nieruchomości w mieście i gminie

Przewiduje się, że rynek nieruchomości w gminie podobnie jak w całym regionie będzie stopniowo się zmieniał w zakresie cen gruntów i w tym zakresie dostosowywał się będzie do poziomu cen europejskich, jeżeli nie zostanie zagwarantowana jego prawna ochrona.

Dotyczyć to będzie zarówno cen gruntów rolnych jak i przeznaczonych na cele nie rolne. Obecnie na terenie gminy notuje się niewielką podaż nieruchomości w stosunku do popytu.

Gmina może i powinna tworzyć zasoby gruntów i w ramach tych zasobów powinna wpływać na kierunki rozwoju przestrzennego jak i gospodarczego. Zasoby mogą być wykorzystywane pod komunalne budownictwo, usługi w zakresie zadań nałożonych na gminy przez normy prawne, obiekty administracyjne, zielen komunalną jak również na aktywizację gospodarczą.

Działania takie są zdecydowanie pożądane, gdyż m.in. przez nie można wpływać na poziom cen nieruchomości, inicjować rozwój terenów, przeciwdziałać spekulacyjnym obrotom nieruchomościami.

Grunty można pozyskać w drodze komunalizacji, darowizn celowych przede wszystkim nieruchomości Skarbu Państwa, na podstawie Ordynacji podatkowej w zamian za zobowiązania podatkowe, zakupu.

6.5. Analiza dochodów i wydatków gminy.

Przeprowadzono analizę dochodów gminy w stosunku do poziomu wydatków, do struktury dochodów i wydatków oraz ich siły nabywczej w okresie 1992 -1997 r.

Z porównania poziomu dochodów w stosunku do poziomu wydatków w analizowanym okresie wynika, iż był on zrównoważony. Przyjmując za poziom wyjściowy jego wartość z 1992 r. poprzez symulację wzrostu w oparciu o wskaźnik inflacyjny cen towarów i usług oceniono jego siłę nabywczą w całym badanym okresie.

Rok budżetowy	wskaźnik cen towarów i usług	Symulowany poziom dochodu w tys. PLN	Faktyczny dochód budżetu gminy w tys. PLN
1992	37,5	1321,2	960,9
1993	32,5	1750,6	1331,1
1994	26,1	2207,5	1911,4
1995	20,1	2651,2	2672,3
1996	19,9	3178,8	4997,7
1997	14,2	3630,2	7643,9

Jak wynika z powyższej tabeli dla 1997 r. symulowany dochód wynosi 3630,2 tys. PLN. Faktyczny dochód gminy do 1996 roku kształtował się zawsze na poziomie niższym niż postępująca inflacja. W roku 1996 zaczął gwałtownie rosnać, aby w roku 1997 osiągnąć poziom prawie dwukrotnie wyższy od inflacji.

Dochód w przeliczeniu na jednego mieszkańca osiągnął 612,24 PLN i był zbliżony do średniego dochodu gmin miejsko-wiejskich i średniego dochodu województwa. Stan ten obrazuje poniższe zestawienie tabelaryczne²⁰

Jednostka przeliczeniowa	Dochód na 1 osobę w PLN
Miasto i gmina Poniec	612,24
Największy dochód gminy miejsko-wiejskiej woj. leszczyńskiego na 1 mieszkańca	772,08
Najmniejszy dochód gminy miejsko-wiejskiej woj. leszczyńskiego na 1 mieszkańca.	551,8
Średni dochód w woj. poznańskim	910,0

Inaczej przedstawia się odniesienie dochodu do wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej oraz towarów i usług konsumpcyjnych, który w latach 1990-1997 kształtował się następująco:

Rok budżetowy	Wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej	Symulowany poziom dochodu w tys. PLN	faktyczny dochód budżetu gminy w tys. PLN
1992	14,9	1104,0	960,9
1993	27,8	1410,9	1331,1
1994	19,6	1687,4	1911,4
1995	20,4	2031,6	2672,3
1996	19,2	2421,7	4997,7
1997	14,2	2765,6	7643,9

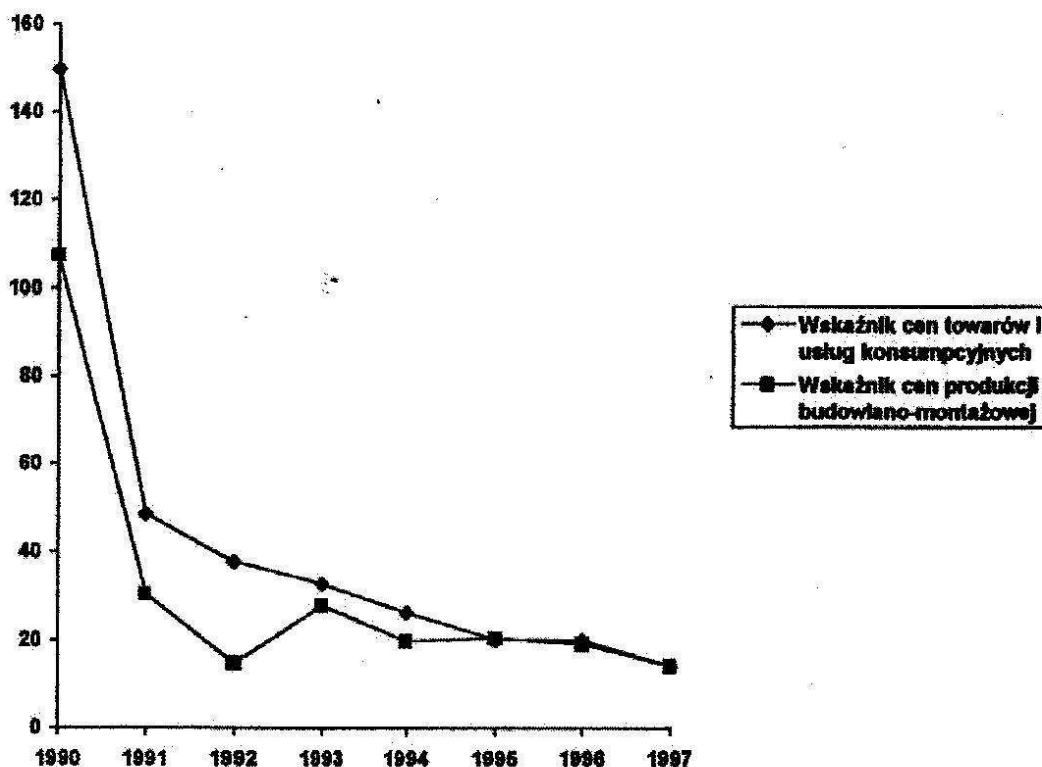
Jak wynika z powyższego porównania dochód gminy do 1993 nie był wystarczający na utrzymanie mienia komunalnego i realizację zadań nałożonych na gminę na poziomie gwarantującym jej umiarkowany stabilny rozwój. Zaistniały wzrost siły nabywczej dochodu w stosunku do cen produkcji budowlano-montażowej od 1996 r. umożliwił częściowe odtworzenie majątku oraz realizację zamierzeń inwestycyjnych. Dokonano również analizy kształtowania się dochodu w przeliczeniu na 1 mieszkańca w PLN oraz w stosunku do USD i cen q pszenicy, co przedstawiono w tabeli. Dochód w przeliczeniu na 1 osobę wzrastał w latach 1992-1997, podobnie sytuacja kształtowała się

²⁰ Opracowano na podstawie danych ogłaszanych w obwieszczeniach i komunikatach Prezesa GUS publikowanych w Dziennikach Urzędowych Głównego Urzędu Statystycznego

po przeliczeniu na USD i według średniorocznej ceny 1 q pszenicy. Odnosząc się do wszystkich badanych wskaźników w latach 1996-1997 można zauważyć iż siła nabywcza dochodu uległa znacznemu wzmocnieniu.

Ma to bardzo istotne znaczenie dla gminy o funkcji rolniczej i mieszkańców, których blisko 70% utrzymuje się z rolnictwa. Należy jednak zwrócić uwagę na fakt nagłej zmiany w strukturze dochodów na przełomie roku 1995 i 1996 gdzie udział dochodów własnych i udział w podatkach zmalał na korzyść subwencji. Sytuacja ta powoduje iż gminne mechanizmy w zakresie zarządzania mieniem stają się schematyczne i nie dają gminie pełnej swobody finansowej.

W gminie rolniczej, aby utrzymać stabilność wzrostu dochodów uzyskiwanych z produkcji



rolnej należy zwiększyć areał i skalę produkcji przypadającą na 1 osobę zatrudniona w rolnictwie, co w konsekwencji będzie w przyszłości powodowało obniżenie kosztów wytwarzania. Ma i będzie to miało znaczenie przy malejących dochodach w poszczególnych działach produkcji rolnej w przeliczeniu na 1 osobę. Nie mają natomiast decydującego znaczenia przy ocenie stanu istniejącego i pożądanego dotychczas stosowane wskaźniki takie jak np. ilość ciągników przypadających na powierzchnię

użytków rolnych. Wynika to choćby z prostego porównania Polski z innymi krajami o wysokiej kulturze rolnej. W Polsce jeden ciągnik przypada na 1311 ha użytków rolnych w Niemczech na 1300, we Włoszech na 1470, we Francji na 1440, Danii na 147, w Czechach na 71,3. Dlatego też najlepszym wskaźnikiem nie jest dotychczas podawana najwyższa ilość ciągników na ha, ale najwyższa ilość ha na ciągnik, gdyż przy takiej relacji (wysokiej) koszty uzyskania przychodów ulegają obniżeniu. Reasumując zmiana struktury rolnictwa, nadwyżka ludności utrzymującej się z rolnictwa będzie szukać zatrudnienia w pozostałych działach gospodarki - usługach, handlu i produkcji, w tym i przetwórstwie rolno-spożywczym. Dlatego już obecnie należy przewidzieć trendy rozwoju i zarezerwować przestrzeń przeznaczoną na te przekształcenia m.in. w niniejszym studium

7. UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE.

7.1. Sieć drogowa.

Przez obszar gminy nie przebiegają drogi krajowe i wojewódzkie.

Na wschód od gminy przebiega droga krajowa nr 434 Śrem - Gostyń - Krobia - Miejska Górka, a po zachodniej stronie gminy w odległości 7 km od miasta droga krajowa nr 5 Wrocław - Leszno - Poznań.

Przez obszar gminy przebiega też 20 dróg - przed 1.01.1999 r. wojewódzkich, obecnie powiatowych, zapewniających połączenie z miastem oraz pomiędzy wsiami w gminie i poza jej obszarem:

droga nr 21 205 Osieczna - Pawłowice - Robczysko - Poniec

nr 21 207 Poniec - Oporówko - Krzemieniewo

nr 21 209 Rydzyna - Pomykowo - Janiszewo - Poniec

nr 21 210 Poniec - Dzieczyna - Krobia

nr 21 211 Gostyń - Czarkowo - Drzewce - Poniec

nr 21 212 Bojanowo - Poniec

nr 21 213 Poniec - Sowiny - Rawicz

nr 21 244 Łęka Wielka - Oporowo

nr 21 247 od drogi wojew. 21255 - Łęka Wielka - Bielawy

nr 21 252 Czarkowo - Oporowo

nr 21 253 Drzewce - Rokosowo

- nr 21 254 Rokosowo - Pudliszki
- nr 21 255 Żytowiecko - Rokosowo - Karzec
- nr 21 256 Sarbinowo - Szurkowo - Zakrzewo
- nr 21 259 Grodzisko - Żytowiecko
- nr 21 260 Poniec - Waszkowo - Janiszewo
- nr 21 420 Żytowiecko - Gostyń
- nr 21 421 Żytowiecko - Krobia
- nr 21 474 Szurkowo - Zmysłowo - Gostkowo
- nr 21 475 Sarbinowo - Przyborowo

W Dzienniku Urzędowym Województwa Leszczyńskiego z 1986 roku wyszczególniono

25 ważniejszych dróg gminnych:

1. droga Kociugi - Mierzejewo - Łęka Wielka
2. droga Garzyn - Krzemieniewo - Bielawy - Aleksandrowo
3. droga Łęka Wielka - Witoldowo
4. droga Łęka Wielka - Bogdanki
5. droga Drzewce - Rokosowo (leśniczówka)
6. droga Drzewce - Dzieczyna - Sowiny - Bojanowo
7. droga Dzieczyna - Dzieczynka
8. droga Sarbinowo - Kawcze
9. droga Sarbinowo - Dzieczyna
10. droga Szurkowo - Kawcze
11. droga Poniec - Waszkowo - Rojęczyn
12. droga Janiszewo - Miechcin - Kłoda
13. droga Sarbinowo - Zimlin
14. droga Szurkowo - Roszkowo
16. droga Janiszewo - Miechcin
17. droga Teodozowo wieś
18. droga Waszkowo - Zawada
19. droga Drzewce wieś
20. droga od szkoły przez wieś Rokosowo
21. droga Miechcin - droga nr 21 209
22. droga Dzieczyna - stacja PKP

23. droga Bączylas – wieś
24. droga Czarkowo wieś
25. Szurkowo przysiółek Olendry

W mieście Poniec do dróg lokalnych miejskich zaliczono łącznie 21 ulic o łącznej długości 5,986 km i powierzchni 35, 912 tys. m². Są to następujące ulice : Dworcowa, Janiszewska, Krobska szosa (część), Kusza, Kościuszki, Kościelna, Marszałka Focha, Mało-Zamkowa, Parkowa, Polna (część), Poczтовая, Rynek (część), Spokojna, Szkolna, Waryńskiego, Wolności, Mickiewicza, Słowackiego, Konopnickiej i Piaskowa.

Na obszarze gminy łączna długość dróg powiatowych o nawierzchni twardej wynosi 38 km, a dróg gminnych i lokalnych miejskich 56 km, w tym o nawierzchni twardej 13 km. Drogi wojewódzkie na terenie gminy nie są dostosowane do przenoszenia obciążenia 100 kN/oś i według informacji Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych w najbliższym czasie nie przewiduje się ich wzmocnienia.

Według informacji ze „Studium zagospodarowania województwa” postuluje się weryfikację sieci dróg wojewódzkich w kierunku ograniczenia ich ilości, lub racjonalizację ich struktury poprzez ustalenie funkcjonalnych ciągów łączących ośrodki gminne i miejskie z Leszmem, pomiędzy sobą, obsługujące główne ośrodki gospodarcze i tereny turystyczno - rekreacyjne.

Z terenu gminy do tej grupy zaliczono wstępnie siedem dróg wojewódzkich :

- nr 21 205 Osieczna - Pawłowice - Poniec
- nr 21 207 Poniec - Krzemieniewo
- nr 21 209 Rydzyna - Poniec
- nr 21 210 Poniec - Krobia
- nr 21 211 Gostyń - Poniec
- nr 21 212 Bojanowo - Poniec
- nr 21 213 Poniec - Sowiny - Rawicz

Po wprowadzeniu reformy administracyjnej państwa od 1.1.1999 roku obecne drogi wojewódzkie staną się w większości drogami powiatowymi. W gminie zarejestrowanych jest:

- 1336 samochodów osobowych
- 111 samochodów ciężarowych

Sprzedaż paliwa na terenie gminy prowadzą trzy stacje benzynowe.

7.2. Komunikacja kolejowa.

Przez Poniec przebiega linia kolejowa Głogów - Leszno - Krobia - Ostrów. Jest to linia niezelektryfikowana z wyjątkiem odcinka Krotoszyn - Ostrów, który jest zelektryfikowany. Na linii tej kursuje 20 pociągów osobowych na dobę w obu kierunkach, w tym 2 pociągi pośpieszne nie zatrzymują się na stacji Poniec.

Według informacji Biura Inwestycji, Techniki i Rozwoju Zachodniej Dyrekcji Okręgowej Kolei Państwowych w/w linia przewidziana jest do elektryfikacji i prowadzenia ruchu pociągów z prędkością $V = 140$ km/h. Termin elektryfikacji linii kolejowej nie został jeszcze określony.

7.3. Komunikacja autobusowa.

Linie komunikacji autobusowej biegną wzdłuż dróg wojewódzkich : Poniec - Rydzyna - Leszno, Poniec - Rawicz, Poniec - Bojanowo, Poniec - Krobia, Poniec - Gostyń i obsługują wszystkie wsie w gminie.

Gmina ma bezpośrednie połączenie z Leszmem i ze starostwem w Gostyniu.

8. UWARUNKOWANIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

8.1. Zaopatrzenie w wodę

Z sieci wodociągowej korzysta 2.220 osób tj. 75,6% ogółu mieszkańców miasta. Głównym zakładem zaopatrujący gminę w wodę jest Zakład Wodociągów i Kanalizacji we wsi Drzewce (zasoby w kat. „B” $Q=140$ m³/h, $S=0,9$ m, $Q_{as} = 104$ m³/h). Sprzedaż wody z tego Zakładu w 1997 r. wyniosła 500.000 m³. Po przejęciu w 1997 roku Zakładu Strzelce Wielkie (obsługiwał sieć do Sarbinowa i Szurkowa), Zakład w Drzewcach administruje siecią przesyłową o łącznej długości 86 km ze 1649 odbiorcami.

Dzięczyna posiada własne ujęcie wody pitnej.

Pozostałych odbiorców wody z sieci wodociągowych zaopatruje ujęcie grupowe „Kłoda” zlokalizowane w gminie Rydzyna - wsie: Miechcin, Janiszewo, Waszkowo, Zawada.²¹ Z zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej nie korzystają tylko pojedyncze gospodarstwa rolne, położone z dala od skupisk wiejskich. Zużycie wody na jednego mieszkańca wynosi 27,65 m³.

Produkcja całkowita wody (582,459 m³) i zużycie w mieście i gminie (445,747 m³) wynosi = 1028,206 m³.

8.2. Gospodarka ściekowa

Na terenie gminy działają dwie oczyszczalnie komunalne, w Rokosowie i Łęce Wielkiej.

Oczyszczalnia w Rokosowie, uruchomiona w 1997 r., może pracować z wydajnością od 1500 do 7071 m³ na dobę. Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna z podwyższonym wytrącaniem biogenów. Aktualnie oczyszczalnia oczyszcza 5070 m³/d ścieków doprowadzanych do niej kanalizacją (o długości 4 km) z Pudliszek i Zakładu „Pudliszki” (gm. Krobia) oraz 110 m³/d ścieków dowożonych z terenu gminy Poniec. Do oczyszczalni mają zostać podłączone: Rokosowo, Bączylas i Drzewce z gminy Poniec.²² Osiągnięcie zakładanej przepustowości maksymalnej wymaga wybudowania kolektorów doprowadzających ścieki z tych terenów do oczyszczalni.

Na terenie gminy, we wsi Drzewce wykonano rurociąg kanalizacji sanitarnej z 45 przykanalikami. Pobudowano także część rurociągu przesyłowego. Do zakończenia inwestycji pozostało wybudowanie 1 przepompowni oraz rurociągu o długości 720 m. W Drzewcach zbudowano również kanalizację deszczową o długości kolektora 850 m.²³ Oczyszczalnia w Łęce Wielkiej - metalowo-kontenerowa „KOS” - obsługuje osiedle i tereny dawnego PGR-u (obecnie GRSP).

Pozostałe wsie i miasto Poniec nie mają kanalizacji sanitarnej. Znaczna część ścieków komunalnych z terenu miasta i gminy wywożona jest na niezalegalizowane wylewisko w Wydawach (w 1995 r. - około 60 m³/d, aktualnie około 120 m³/d ścieków).

²¹ Informacja z UMiG w Poniecu

²² Informacja z UMiG w Poniecu. Informacja o realizacji budowy Oczyszczalni Ścieków w Rokosowie PUDLISZKI SA ul. Fabryczna 7, Pudliszki 1998 11 Informacja UMiG w Poniecu.

²³ Informacja z UMiG w Poniecu

Nadmierna ilość ścieków sprawia, że efektywność oczyszczania ścieków na wylewisku jest bardzo niska²⁴.

Ścieki z pozostałych wsi odprowadzane są bezpośrednio do wód powierzchniowych, bądź do gruntu. Powoduje to głęboką degradację wód powierzchniowych i stanowi zagrożenie dla wód podziemnych.

Obok ścieków komunalnych największym zagrożeniem dla wód powierzchniowych są ścieki z gorzelnii „Łęka Wielka” (500 m³/r ścieków przez osadnik buforowy do rowu melioracyjnego i 10.000 m³/r wód chłodniczych o temp. 35°C) oraz ubojnia trzody „Łagrom” w Poniecu (40 m³/d - ścieki gromadzone w zbiorniku bezodpływowym a następnie wywożone na wylewisko w Wydawach). Od 1997 roku nieczynna jest gorzelnia „Rokosowo”.²⁵

Z terenu miasta Poniec i wsi: Janiszewo, Zawada, Dzieczyna, Sarbinowo, Szurkowo, Rokosowo, Bączylas, Żytowiecko, Grodzisko, Łęka Mała, Łęka Wielka, Śmiłowo wody opadowe odprowadzane są systemem kanalizacji deszczowej bezpośrednio do rowów melioracyjnych i cieków, pogarszając tym samym ich stan czystości.

8.3. Odpady.

Odpady komunalne wytwarzane w gminie są składowane na wysypisku komunalnym w Wydawach. Wysypisko to, o powierzchni 2 ha, użytkowane jest od 1993 r. Przy wysypisku użytkowane jest również nielegalne wylewisko.²⁶ Wieś Sarbinowo korzysta z wysypiska we wsi Karzec (gm. Krobia). Niezależnie od wymienionych wysypisk na terenie gminy odpady gromadzone są w starych, nie eksploatowanych wyrobiskach, a także są porzucane na terenach leśnych.

8.4. Zaopatrzenie w gaz.

Przez gminę Poniec przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia :

- Dn 500mm Odolanów - Police
- Dn 350 mm Grodzisk - Krobia

²⁴ Ekspertyza przepustowości istniejących stawów ściekowych w Poniecu. Wnioski i zalecenia, Poltrit Sp zo.o., Wrocław, listopad 1997

²⁵ Informacja z UMiG w Poniecu

²⁶ Informacja WIOŚ dla Urzędu Miasta i Gminy w Poniecu, Leszno 1998

- Dn 400 mm Krobia - Żuchłów
- Dn 500 mm Krobia - Żuchłów

Na terenie miasta Poniec zlokalizowana jest stacja redukcyjno - pomiarowa I stopnia o przepustowości 3200 m³/h, do której gaz doprowadzany jest gazociągiem Dn 100 mm odgałęziającym się od gazociągu w/ć Dn 500 mm Krobia - Żuchłów. W Poniecu znajduje się także stacja redukcyjno - pomiarowa II stopnia o przepustowości 1600 m³/h dla zasilania sieci gazowej niskiego ciśnienia.

W miejscowości Łęka Mała projektowana jest stacja redukcyjno - pomiarowa I stopnia, do której gaz doprowadzany jest od gazociągu magistralnego w/ć Dn 500 Odolanów - Police. Na terenie gminy gaz doprowadzony jest siecią niskiego ciśnienia długości 16,2 km do czterech miejscowości: miasta Ponieca i wsi Śmiłowo, Szurkowo i Wydawy. Długość sieci gazowej niskiego ciśnienia wynosi 16,2 km. W Poniecu 77,1% ogółu mieszkańców korzysta z sieci gazowej.

Koncepcja programowa gazyfikacji gminy Poniec opracowana przez Przedsiębiorstwo Projektowo - Usługowe „Elprojekt” w Poznaniu we wrześniu 1992 roku zakładała doprowadzenie gazu do wszystkich miejscowości na terenie gminy.

8.5. Elektroenergetyka.

Przez północną część gminy przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia relacji Leszno - Gostyń.

Przez teren gminy przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV, które zasilają stacje transformatorowe 15/0,4 kV rozmieszczone we wsiach i mieście. Przy pomocy tych stacji napięcie 15 kV transformowane jest na niskie napięcie 380V i 220V a więc takie, na jakim pracują urządzenia domowe i gospodarcze.

8.6. Telekomunikacja.

Dzięki zainstalowaniu cyfrowej centrali telefonicznej w Poniecu i Łęce Małej na terenie miasta i gminy założono 841 nowych aparatów telefonicznych co łącznie z liczbą 490 już istniejących telefonów daje łącznie 1331 telefonów co oznacza, że na 1000 mieszkańców przypadają 163 stacje abonenckie.

8.7. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec

Uwarunkowania w zakresie infrastruktury technicznej – aktualizacja:

8.7.1. W 2003 r. oddano do użytku oczyszczalnię ścieków w Poniecu. Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna o przepustowości 630 m³/d. Oczyszczalnia przyjmuje ścieki komunalne kanalizacją sanitarną z miasta Ponieca i wsi Wydawy oraz dowożone z miejscowości Janiszewo, Śmiłowo, Dzieczyna. Po oddaniu do eksploatacji oczyszczalni ścieków w Poniecu zamknięte zostało wylewisko ścieków w miejscowości Wydawy funkcjonujące w latach 1995 – 2003.

8.7.2 W latach 1994-2008 na terenie gminy Poniec działała instalacja przeznaczona do unieszkodliwiania odpadów komunalnych – składowisko odpadów komunalnych w Wydawach (położone w granicach miasta Ponieca). W 2009 r. składowisko zostało zrekultywowane. Teren byłego wysypiska oznaczony jest na rysunku zmiany studium symbolem NU.

9. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY.

Na podstawie rozpoznania potencjału przyrodniczego, demograficznego i społeczno-gospodarczego gminy, a także jej zagospodarowania oraz różnych uwarunkowań zewnętrznych wynikających z położenia gminy i sytuacji polityczno-ekonomicznej kraju określone zostały uwarunkowania jej rozwoju wg analizy SWOT²⁷ Na podstawie analiz przyrodniczych, demograficznych, społecznych i gospodarczych sformułowano uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne rozwoju gminy.

9.1. Szanse i zagrożenia rozwoju gminy (uwarunkowania zewnętrzne)

A. Szanse:

- historyczno-kulturowe usytuowanie w regionie Wielkopolski,
- względna bliskość stolicy regionu - Poznania i związane z tym tradycyjne powiązania kulturalne, gospodarcze, naukowe gminy z Poznaniem oraz Leszmem,
- możliwości tworzenia związków komunalnych i gospodarczych z innymi gminami dla realizacji wspólnych przedsięwzięć,
- transformacje polskiej gospodarki stwarzające podstawy do przemian gospodarczo-społecznych w gminie,
- otwarcie się kraju na świat i Europę, uczestnictwo w procesie jednoczenia się Europy, rozwój współpracy gospodarczej, wymiany kulturalnej, możliwości korzystania z celowych funduszy międzynarodowych,
- położenie gminy w niedalekim sąsiedztwie trzech miast powiatowych Leszna, Gostynia, Rawicza.
- położenie w regionie rolniczym o wysokiej produktywności rolnictwa, dobrych warunkach przyrodniczych i gospodarczych dla produkcji roślinnej (warzywa, zboża, okopowe) i zwierzęcej.

B. Zagrożenia:

- niestabilność przepisów prawnych i finansowych

²⁷ Analiza SWOT skrót ang. stów, rozumiane jako: strenghts - mocne strony, weaknesses - słabe strony opportunities - szanse treats - zagrożenia.

- konieczność dostosowania polskiego ustawodawstwa do Unii Europejskiej
- konkurencyjność rolnictwa Unii Europejskiej
- ograniczone możliwości w uzyskaniu niezbędnych dotacji z budżetu centralnego,
- konkurencja innych gmin w ubieganiu się o środki finansowe z zewnątrz,

9.2. Atuty i słabości rozwoju gminy (uwarunkowania wewnętrzne)

A. Atuty i walory:

- zasoby naturalne: wody pitne, dobre gleby,
- zadowalający stan środowiska (czystość powietrza, lasy przydatne dla penetracji)
- potencjał gospodarczy:
 - funkcjonujące zakłady produkcyjno-usługowe (głównie przetwórstwo rolno-spożywcze, usługi dla ludności)
 - działające ośrodki produkcji rolnej zwierzęcej i roślinnej,
 - dobrze rozwinięta baza produkcji i obsługi rolnictwa,
 - dobre wyposażenie gospodarstw rolnych w środki produkcji
 - gospodarka leśna,
- potencjał społeczny:
 - wysoka aktywność społeczna, gospodarcza, kulturalna i świadomość społeczna mieszkańców, przedsiębiorczość,
 - wysoki poziom infrastruktury społecznej (usług bytowych)
 - baza dydaktyczna,
 infrastruktura techniczna:
 - istniejące rezerwy w możliwości oczyszczania ścieków komunalnej oczyszczalni,
 - rozwinięta sieć dróg,
 - wysoko zaawansowana gazyfikacja gminy,
 - istnienie linii telekomunikacji międzymiastowej
 - pełne zabezpieczenie potrzeb energetycznych, telefonicznych i zaopatrzenia w wodę gminy,
- pozytywne trendy i zjawiska:

- postępująca prywatyzacja gospodarki,
- rozwój usług i handlu - small business,
- rosnąca aktywność władz gminy w zarządzaniu gminą władzy lokalnej,

B. Słabości:

- położenie komunikacyjne - zdała od dróg międzynarodowych i krajowych międzyregionalnych (ekspresowych)
- wysoka dekapitalizacja majątku trwałego przedsiębiorstw produkcyjno-usługowych,
- dekapitalizacja obiektów produkcji rolnej, postępujące niszczenie,
- niedostatek miejskiej bazy lokalowej,
- dekapitalizacja komunalnych zasobów mieszkaniowych
- niedorozwój infrastruktury komunalnej, zwłaszcza oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacyjnej
- zły stan techniczny części dróg gminnych
- niewielkie zasoby gruntów komunalnych pod inwestycje,
- brak zorganizowanego systemu informacji i banku danych w Urzędzie Miasta i Gminy,
- niedostateczna promocja gminy,
- negatywne zjawiska społeczne: bezrobocie - utrzymujące się na poziomie około 10% (gmina) i 11% (miasto), niedostatek wykształconej kadry
- nierównomierne wyposażenie wsi w infrastrukturę społeczną i techniczną
- niedostatek obiektów obsługi ruchu turystycznego (parkingi, gastronomia, miejsca noclegowe, informacja turystyczna),

9.3. Uwarunkowania kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Faza diagnostyczna obejmuje ocenę aktualnego stanu sfery przyrodniczej, społeczno-gospodarczej, funkcjonalno-przestrzennej z uwzględnieniem uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych.

Rozwój gospodarczy gminy powinien być dostosowany do charakteru i możliwości środowiska, a utrzymanie walorów gminy może stać się czynnikiem aktywizującym

źródła dochodów z takich dziedzin jak np. przetwórstwo rolno-spożywcze, usługi turystyka, rolnictwo ekologiczne.

Dobre warunki dla rolnictwa, wysoki poziom kultury rolnej, wyposażenie gospodarstw w środki techniczne produkcji, zaplecze rynku zbytu - daje podstawy do uznania rolnictwa za ważną dziedzinę rozwojową gminy. Należy jednak stwarzać warunki do zwiększania areалу gospodarstw i racjonalności gospodarowania dla większej opłacalności produkcji rolnej. Gmina posiada też warunki dla rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego (zaplecze surowcowe, dobre zaopatrzenie w wodę, możliwości wykorzystania gazu, baza produkcyjna). Niezbędne jest jednak uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej poprzez budowę oczyszczalni ścieków i kanalizacji sanitarnej oraz utylizację ścieków technologicznych.

W związku z rosnącą popularnością turystyki, fakt posiadania przez gminę dość atrakcyjnych terenów turystycznych (rejon Dzieczyny i doliny Rowu Polskiego) należy także rozwijać usługi turystyczne. Winno się więc inwestować w wyposażenie gminy w pełną infrastrukturę techniczną

Rozwój funkcji rekreacyjnej wymagać będzie większej dbałości niż dotychczas o ład przestrzenny, podnoszenie walorów architektonicznych i krajobrazowych gminy. Wobec niewielkiej powierzchni leśnej w skali gminy, szczególnie należy wzbogacać zieleń przydrożną, śródpolną i nadwodną oraz realizować zalesienia na słabych gruntach rolniczych.

Krajobraz rolniczy (polny) panujący na większości obszaru gminy z odpowiednio ukształtowanym układem zieleni i estetycznymi osadami nabiera cech wypoczynkowych. Może się więc rozwijać dodatkowa forma rekreacji - agroturystyka, zwłaszcza w połączeniu z jazdą konną, rowerową.

Promocji gminy sprzyjałoby też wybudowanie zbiornika retencyjnego na Rowie Polskim oraz sieć dróg rowerowych.

Podsumowując - potencjał przyrodniczy, kapitałowy, techniczno-przestrzenny i ludzki gminy pozwala rozwijać następujące funkcje:

- I. Funkcję gospodarczą - rolnictwo, przetwórstwo rolno-spożywcze, obsługa rolnictwa, inne funkcje produkcyjno-usługowe nieuciążliwe dla środowiska,
- II. Funkcję turystyczno-wypoczynkową i krajoznawczą (szczególnie w południowo-wschodniej części gminy).

Cz. II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. CELE ROZWOJU MIASTA I GMINY.

Celem wszelkich działań pianistycznych jest stworzenie warunków dla zaspokojenia szeroko rozumianych potrzeb bieżących i przyszłych pokoleń. Jedną z podstawowych potrzeb człowieka jest dążenie do stałego podnoszenia jakości życia, zarówno własnego jak i przyszłych pokoleń. Brak perspektyw poprawy jest zawsze odbierany jako w najwyższym stopniu deprymujący - jako utrata sensu życia i to niezależnie od poziomu aktualnego.

Kryterium oceny jakości życia dotyczy więc nie tylko poziomu materialnego, ale też jakości środowiska, ładu przestrzennego, możliwości spędzania wolnego czasu, bezpieczeństwa, dostępności usług czyli aprobowanego otoczenia, w którym człowiek mieszka, pracuje i wypoczywa. Potrzeba przebywania w atrakcyjnym, zdrowym i bezpiecznym środowisku jest tak samo ważna jak potrzeba wzrostu materialnego poziomu życia.

Celem nadrzędnym w zagospodarowaniu miasta i gminy jest więc zapewnienie właściwego poziomu życia (komfortu) ich mieszkańcom poprzez osiągnięcie wysokich parametrów jakościowych zagospodarowania, przestrzennych i środowiskowych, zapewnienie równorzędnego dostępu do usług, sieci infrastruktury technicznej oraz systemu komunikacyjnego wszystkim mieszkańcom.

Cel nadrzędny zostanie osiągnięty poprzez realizację różnych celów szczegółowych:

- ⇒ zapewnienie ładu ekologicznego i przestrzennego zgodnie z wymaganiami ochrony przyrody i krajobrazu oraz zgodnie z obiektywnymi uwarunkowaniami i predyspozycjami;
- ⇒ zapewnienie ciągłości funkcjonowania środowiska we względnej równowadze przy respektowaniu interesów bytowych społeczności lokalnej;
- ⇒ rozwój nowoczesnych dziedzin gospodarki, rolnictwa ekologicznego,
- ⇒ proekologicznej działalności produkcyjnej, a także ekoturystyki i agroturystyki w oparciu o istniejące zasoby i walory środowiska oraz potencjał społeczny i gospodarczy,
- ⇒ rozwój budownictwa mieszkaniowego indywidualnego i czynszowego
- ⇒ rozwój usług bytowych, podstawowych (społecznych i komunalnych), szczególnie nauki, kultury, ochrony zdrowia i rekreacji,

- ⇒ zapewnienie ochrony obiektów zabytkowych, ochrona krajobrazu kulturowego, harmonijne kształtowanie nowej zabudowy, dostosowanej do skali i charakteru zabudowy istniejącej oraz ukształtowanych historycznie struktur przestrzennych;
- ⇒ rozwój terenów działalności gospodarczej:
 - terenów usług dla rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego
 - terenów innych usług komercyjnych i funkcji produkcyjnych nieuciążliwych pozarolniczych
 - terenów o funkcji turystyczno-wypoczynkowej
- ⇒ przebudowa struktury indywidualnych gospodarstw rolnych w kierunku zwiększania arealu i gospodarstw efektywnych
- ⇒ rozwój komunikacji drogowej, standardów i powiązań drogowych, komunikacji zbiorowej,
- ⇒ rozwój infrastruktury technicznej
- ⇒ zwiększenie aktywności gminy na zewnątrz, działania promocyjne.

2. FUNKCJE MIASTA I GMINY.

Wiodącymi funkcjami gminy i miasta Poniec są funkcje rolnicze i produkcyjno-usługowe, zwłaszcza związane z rolnictwem, oraz funkcje ekologiczno-ochronne turystyczno-wypoczynkowe w rejonie dolin rzecznych i wsi Dzieczyna. W mieście Poniecu ponadto nastąpić powinien rozwój funkcji usługowych (ochrony zdrowia, oświaty, kultury, administracyjne, sportu i rekreacji) celem zapewnienia wysokiego poziomu i szerokiego zakresu usług dla mieszkańców miasta i gminy oraz funkcji mieszkaniowych i nieuciążliwej działalności gospodarczej usługowo-produkcyjnej dla zapewnienia miejsc pracy i podnoszenia dobrobytu mieszkańców.

Przez nieuciążliwą działalność gospodarczą rozumie się działalność nie zanieczyszczającą powietrza, wody, powierzchni ziemi, nie powodującą hałasu, wibracji, nie generującą znacznego ruchu samochodowego, nie naruszającą interesów osób trzecich oraz nie wymagającą wielkogabarytowych budynków, obcych w krajobrazie miasta i gminy Poniec.

Funkcja rolnicza to tradycyjna funkcja przestrzeni wiejskiej. Mimo wysokiego poziomu gospodarki rolnej w gminie, dla jej dalszego rozwoju potrzebne są

przekształcenia w kierunku rolnictwa nowej generacji, tj. dużych, samodzielnych gospodarstw rodzinnych, rolnictwa ekologicznego dla produkcji zdrowej żywności i wprowadzania nowych upraw dla zaspokojenia rynku krajowego i zagranicznego.

Funkcja turystyczno-wypoczynkowa jest tu funkcją o znaczeniu lokalnym. Oparta jest na walorach i zasobach środowiska przyrodniczego kształtowanego na terenach poeksploatacyjnych w Dzieżycynie.

Turystyka i wypoczynek mają szansę dalszego rozwoju polegającego pod warunkiem wzrostu ilościowego oraz wysokiej jakości świadczonych usług. Sprzyjać temu powinny działania na rzecz utrzymania i wzbogacania walorów środowiska i krajobrazu oraz zapewnienie wysokiego standardu projektowanych ośrodków wypoczynkowych, pensjonatów, obiektów obsługi ruchu turystycznego.

3. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO.

3.1. Obszary objęte ochroną lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych.

W granicach gminy Poniec istnieją obszary i obiekty, które objęte są ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska, ustawy o lasach. Są to:

- pomniki przyrody
- lasy grupy I ochronne - ostoje zwierzyny

Ochrona terenów leśnych polega na ich zachowaniu, celem pełnienia funkcji, do jakich są przeznaczone, a pomników przyrody na ich zachowaniu oraz objęciu opieką konserwatorską.

3.2. Ochrona zasobów środowiska kulturowego.

Atrakcyjne kulturowo zespoły należy traktować jako strefy ścisłej ochrony walorów kulturowych. W zależności od rodzaju i wartości istniejących walorów, wyznacza się

strefy ochrony konserwatorskiej:

A. - ścisłej ochrony konserwatorskiej

B. - ochrony konserwatorskiej

E. - ochrony ekspozycji i atrakcyjnych powiązań przyrodniczo-kulturowych w krajobrazie,

W. - ochrony archeologicznej

Poszczególnym strefom właściwe są odrębne kryteria ochrony obiektów zabytkowych. Przynależność poszczególnych obiektów i terenów do danej strefy podano w rozdziale 4 (cz. I - Uwarunkowania rozwoju).

Należy bezwzględnie zachować obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków i objęte strefą „A” ochrony konserwatorskiej. W strefie „A” wszelkie działania inwestycyjne, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy, zmiany gabarytów oraz inne zmiany w architekturze wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapach koncepcji i projektu.

Dla obszarów objętych strefami „A” i „B” należy zachować:

- historyczny układ przestrzenny, w tym zachowanie podziału terenu na ulice, place» kwartały urbanistyczne oraz podziałów poszczególnych bloków urbanistycznych na działki
- gabaryty zabudowy
- symetryczne dachy
- tradycyjne materiały ścian i pokryć dachowych
- tradycyjne podziały architektoniczne elewacji

Strefą E należy obejmować się większość założeń rezydencjonalnych i zespołów sakralnych na terenie gminy. W strefie tej i w linii osi widokowych nie należy lokalizować obiektów, które mogą stać się dominantą architektoniczną.

Ścisłej ochronie konserwatorskiej podlegają także cmentarze, tzw.: ”mała architektura” krzyże, kapliczki przydrożne, historyczne nawierzchnie, studnie, mury, bramy itp. Na terenie ścisłej strefy ochrony archeologicznej obejmującej stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków obowiązuje zakaz prowadzenia jakichkolwiek prac ziemnych. W pozostałych strefach W - ochrony archeologicznej (zidentyfikowanych ważniejszych stanowisk archeologicznych) oraz w strefach eksploracji archeologicznej, jakiegokolwiek prace inwestycyjne i budowlane powinny odbywać się w porozumieniu ze

służbami archeologicznymi.

Część zespołów i obiektów wymaga interwencji w postaci przeprowadzania prac remontowo konserwatorskich oraz odpowiedniego użytkowania.

Dotyczy to zespołów pałacowo-parkowych w Sarbinowie i Łęce Wielkiej. Ponadto dla miasta Ponieca i dla zespołu pałacowo-parkowego w Łęce Wielkiej wymagane są specjalistyczne opracowania historyczno - urbanistyczno - konserwatorskie.

3.3. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec.

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Ze względu na położenie terenów wskazanych pod lokalizację: 1. siłowni wiatrowych, 2. zbiornika retencyjnego oraz 3. zabudowy techniczno - produkcyjnej w strefie „W” ochrony archeologicznej, wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji. Prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, a w przypadku zagrożenia obiektów archeologicznych i nawarstwień kulturowych przeprowadzić badania wykopaliskowe.

Obszar oznaczony na rysunku zmiany studium symbolem „4” zlokalizowany w Poniecu - teren zabudowy techniczno - produkcyjnej, położony jest w części na terenie grodziska z okresu wczesnego średniowiecza Poniec st. 1 AZP 66-26/24 wpisane do rejestru zabytków decyzją 291/A z dnia 15.10.1968 oraz towarzyszącej mu osady AZP 66-26 i AZP66-26/26. Działalność inwestycyjna możliwa po uzyskaniu uzgodnienia konserwatora zabytków.

Na obszarze oznaczonym na rysunku zmiany studium symbolem „5” - teren zabudowy techniczno - produkcyjnej, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne AZP 66-26/29, AZP 66-26/30 i AZP 66-26/32. Działalność inwestycyjna możliwa po uzyskaniu uzgodnienia konserwatora zabytków. W przypadku zagrożenia obiektów archeologicznych i nawarstwień kulturowych - przeprowadzić badania wykopaliskowe.

Obszar objęty zmianą studium oznaczony symbolem nr „1” - orientacyjne obszary lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną, zlokalizowany jest w rejonie miejscowości: Drzewce, Rokosowo, Teodozowo, Żytowiecko, Grodzisko, Maciejewo, Łęka Mała, Franciszkowo i Czarkowo. W wymienionych miejscowościach znajdują się zespoły zabytkowej zabudowy, cennej z uwagi na posiadane walory

historyczne oraz artystyczno - architektoniczne. Ze względu na zachowanie historycznego krajobrazu kulturowego miejscowości ustala się zachowanie właściwej strefy ekspozycji, wolnej od lokalizacji wielkogabarytowych obiektów.

3.4. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec.

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W odniesieniu do obszarów - terenów zabudowy techniczno - produkcyjnej obowiązują następujące ustalenia:

- Obszar przylegający do linii torów kolejowych oraz część terenu przylegającego do drogi z Janiszewa znajdują się na przedpolu panoramy miasta Ponieca - obszarze objętym ochroną widokową na mocy decyzji w sprawie wpisania do rejestru zabytków zespołu budowlanego i założenia urbanistycznego miasta Poniec (nr rej.: 1181/A z dnia 11 maja 1991 r.). Na terenie objętym ochroną widokową panoramy miasta Poniec zabrania się lokalizacji obiektów wielkogabarytowych, masztów telefonii komórkowej oraz siłowni wiatrowych;
- Wskazane obszary należy objąć strefą „W” ochrony archeologicznej,
 - przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej „W” są znajdujące się w niej ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka,
 - wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji.

W odniesieniu do obszarów - terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi obowiązują następujące ustalenia:

- Wskazany obszar znajduje się na przedpolu panoramy miasta Ponieca -obszarze objętym ochroną widokową na mocy decyzji w sprawie wpisania do rejestru zabytków zespołu budowlanego i założenia urbanistycznego miasta Poniec (nr rej.: 1181/A z dnia 11 maja 1991r.),
 - 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, w kolorze ceglastoczerwonym,
 - również wystrój elewacji powinien nawiązywać do tradycyjnych rozwiązań

- teren należy objąć strefą „W” ochrony archeologicznej, w której obowiązują zasady ochrony podane w pkt 1.

W odniesieniu do obszarów - terenów parku dworskiego obowiązują następujące ustalenia:

- Park dworski w Drzewcach objęty jest ochrona konserwatorską w formie wpisu do rejestru zabytków (nr rej.: 284/Wlkp/A, dec. Z 16.12.1974r.),
 - ochroną obejmuje się:
 - rozplanowanie wraz z rzeźbą terenu,
 - zespół roślinny (ich rodzaj, wielkość, rozmieszczenie),
 - wody ruchome i stojące,
 - mała architekturę,
 - zasady ochrony:
 - utrzymanie parku we właściwym stanie rozumiane jako działanie ciągle polegające na stałej pielęgnacji i uporządkowaniu terenu parku,
 - zaleca się punktową wymianę elementów roślinnych mającą na celu odnowienie parku,
 - zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyjątkiem małej architektury,
 - niedopuszczalne jest wprowadzenie infrastruktury mogącej wpływać na zmianę środowiska fizycznego, ekologicznego tego terenu,
 - wszelkie inwestycje na terenie parku wpisanego do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków;
 - wskazany obszar znajduje się na terenie ogrodów dworskich - zaleca się utrzymanie funkcji, ewentualne wprowadzenie niskiej roślinności, stanowiącej przedpole dla właściwej ekspozycji roślinności parkowej.

W odniesieniu do obszarów - tereny sportu i rekreacji obowiązują następujące ustalenia:

- Ze względu na sąsiedztwo lub niedalekie położenie obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w ewidencji zabytków zaleca się kształtowanie ewentualnych obiektów architektonicznych w poszanowaniu historycznego otoczenia, pod względem formy i gabarytów (zasady kształtowania nowej zabudowy wymieniono w pkt 2),
- Tereny należy objąć strefą „W” ochrony archeologicznej, w której obowiązują zasady ochrony podane w pkt 1.

3.5. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec.

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W odniesieniu do obszarów - terenów zabudowy usługowo-rekreacyjnej z prawem wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej (oznaczonych w zmianie studium numerem I), obowiązują następujące ustalenia:

- Obszar (teren folwarku Wydawy) znajduje się w granicach zespołu budowlanego i założenia urbanistycznego miasta Poniec, wpisanego do rejestru zabytków (nr rejestru 1181/A).

Obszary oznaczone na rysunku zmiany studium numerami I, III i IV:

- Należy objąć strefą „W” ochrony archeologicznej,
 - przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej „W” są znajdujące się w niej nieruchomości zabytki archeologiczne,
 - wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji.

Na obszarach wpisanych do rejestru zabytków oraz w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz przewidzianych do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków należy dostosować do zasad ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Wszelkie działania w zabytkach wpisanych do rejestru zabytków wymagają pozwolenia (w drodze decyzji administracyjnej) wojewódzkiego konserwatora zabytków. Działania w obiektach objętych ewidencją wojewódzką nie mogą prowadzić do ich zniszczenia bądź uszkodzenia i wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

3.6. Kształtowanie systemu ekologicznego miasta i gminy.

Podstawowe elementy systemu ekologicznego gminy to doliny: Rowu Polskiego, Rowu Czarkowskiego i Masłówki, strefy wododziałowe oraz lasy, łąki, obszary rolne i zainwestowane.

Najważniejszą rolę dla właściwego funkcjonowania i zachowania równowagi przyrodniczej pełnią wszystkie powierzchnie naturalne - środowiskotwórcze, a więc lasy, wody, torfowiska, bagna, łąki, tereny zadrzewione. # Na zachowanie i ochronę dolin rzecznych oraz czystość wód gmina ma niewielki wpływ z uwagi na to, że znajdują się tu środkowe odcinki cieków, które zanieczyszczane są już wcześniej poza granicami gminy, od strony wschodniej i północno-wschodniej. W Studium zakłada się działania w zakresie należącym do gminy, mające na celu ochronę rzek i ich dolin (uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej, ochrona przeciwpowodziowa, wprowadzanie zadrzewień i zalesień, ograniczenie zabudowy).

System ekologiczny gminy jako jedno z podstawowych uwarunkowań rozwoju stanowił podstawę dla określenia kierunków ochrony środowiska oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej. Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego nawiązują do wytycznych ze Studium zagospodarowania przestrzennego województwa, a także wynikają z woli i aspiracji gminy w zakresie kształtowania ładu ekologicznego i przestrzennego. Kierunki ochrony i kształtowania środowiska są różnego rodzaju:

1. Kierunek ochrony środowiska - konserwatorsko-pielęgnacyjny (zachowawczy) i sanacyjny - w odniesieniu do parków podworskich, zieleni leśnej, parkowej, pomników przyrody,
2. Kierunek ochrony i kształtowania środowiska o charakterze kreatywnym:
 - ◆ wprowadzanie zielonych ciągów jako łączników ekologicznych
 - ◆ budowa zbiornika retencyjnego i innych obiektów „małej retencji”
 - ◆ uzupełnianie zieleni w obszarach zurbanizowanych, szczególnie parkowej i przyulicznej
 - ◆ racjonalizacja wykorzystania i zagospodarowania zasobów wodnych
 - ◆ racjonalizacja wydobywania i użytkowania zasobów kopalin
 - ◆ rekultywacja terenów poeksploatacyjnych w kierunku budowy zbiorników

wodnych oraz wprowadzania zalesień.

3. Kierunek ochrony i kształtowania środowiska w działaniach inwestycyjnych i przestrzennych (zagospodarowanie przestrzenne) wprowadzający:

- ◆ ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym jak:
 - ⇒ określenie wymaganej powierzchni terenów biologicznie czynnych na i działkach zabudowy mieszkaniowej, usługowej, działalności gospodarczej produkcyjnej,
 - ⇒ ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy z uwagi na uwarunkowania przestrzenno-krajobrazowe
 - ⇒ ograniczenia wprowadzane zdefiniowaną strukturą funkcjonalno-przestrzenną, w tym dążenie do kształtowania jednorodnych obszarów funkcjonalnych, zwłaszcza nie dopuszczenia do lokalizacji funkcji produkcyjnych i usług ponadlokalnych o wysokiej intensywności użytkowania w obrębie zabudowy mieszkaniowej
 - ⇒ ograniczenia intensywności zagospodarowania (wielkość działek, procent zabudowy)
 - ⇒ optymalizacja ruchu samochodowego, ograniczenie ciężkiego transportu samochodowego,
- ◆ zakazy:
 - ⇒ lokalizacji obiektów szkodliwych, mogących pogorszyć stan środowiska oraz uciążliwych z wyjątkiem obiektów gospodarki komunalnej i infrastruktury technicznej,
 - ⇒ inwestowania na terenach potencjalnie zalewowych
- ◆ nakazy:
 - ⇒ wzbogacanie zieleni w określonych rejonach,
 - ⇒ wprowadzenia infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja sanitarna, gaz) równoległe z zabudową,

- ⇒ wprowadzania dla celów grzewczych i technologicznych gazu, ewentualnie oleju opałowego oraz niekonwencjonalnych źródeł energii.

Celem ograniczenia nadmiernej presji na środowisko ze strony działalności produkcyjnej i gospodarki komunalnej jest przyjęcie strategii likwidacji zanieczyszczeń u źródła:

- ⇒ recycling, zamykanie obiegu materiałów i surowców, odzysk energii, wody, surowców ze ścieków i odpadów, gospodarcze wykorzystanie odpadów zamiast ich odprowadzanie do środowiska (składowanie na wysypiskach),
- ⇒ neutralizacja zanieczyszczeń tj. oczyszczanie ścieków i gazów odlotowych, neutralizacja i kompostowanie odpadów stałych,
- ⇒ preferencja dla działalności inwestycyjnej niematerialnej

Próba ratowania niekorzystnego bilansu wodnego są zamierzenia ujęte w programie tzw. małej retencji, dotyczące m.in. budowy zbiorników wodnych.

Na lata 1997-2015 ujęta jest budowa zbiornika retencyjnego na dopływie Rowu Polskiego, między miejscowościami: Poniec, Wydawy i Zawada²⁸. Zbiornik Poniec ma mieć powierzchnię 73 ha, objętość całkowitą $V_{\text{całk.}} = 1.07 \text{ mln m}^3$, objętość użytkową $V_{\text{użytk.}} = 0.49 \text{ mln m}^3$. Woda gromadzona w zbiorniku ma być wykorzystywana do nawodnień, poprawy zaopatrzenia w wodę, a także dla celów rekreacyjnych²⁹. W planach małej retencji ujęta jest także budowa niewielkich zbiorników retencyjnych w miejscowościach: „Czarkowo” - na Rowie Czarkowskim - o pow. 0,56 ha, i objętości $V = 0,9 \text{ tys. m}^3$, „Dzięczyzna” - na Rowie Polskim - 5 ha, 200 tys. m^3 ; „Łęka Mała” - na Rowie Czarkowskim - 2,34 ha, 35,1 tys. m^3 ; „Szurkowo” - na Masłówe - 0,15 ha, 2,25 tys. m^3 . Ponadto planuje się realizację zbiornika „Lubonia” na Rowie Lubońskim (w gm. Krzemieniewo) o pow. 79 ha i objętości około 850 tys. m^3 , co może mieć też znaczenie dla gm. Poniec.

Wyrobiska żwiru w rejonie Dzięczyzny, po zakończeniu eksploatacji stanowiąc będą zbiorniki wodne. Należy je przystosować dla celów użytkowych: rekreacyjnych (kapielisko) lub hodowlanych (stawy rybne), Tereny wyrobisk poza w rejonie Śmiłowa zrehabilitować można w kierunku utworzenia stawów rybnych, lub pozostawić do naturalnej sukcesji roślinności, stwarzając możliwość pojawienia się całej gamy gatunków

²⁸ J.Zgrabski, J.Neuman-Zabłocki: Program małej retencji do 2015 r. woj. leszczyńskie, "BIPROWODMEL" Poznań, Poznań 1997.

²⁹ M Wujek, M.Nowaczyk: Studium techniczno-ekonomiczne "Regionalny program budowy małych zbiorników wodnych w dorzeczu Górnej i Środkowej Odry", Etap I, cz. C-1: "Ogólne koncepcje zbiorników wodnych". Zbiornik "PONIEC" , Biuro Studiów i Projektów Budownictwa Wodnego, HYDROPROJEKT Sp. z o.o. Poznań, Poznań 1997

pionierskich, a także zachowując sprzyjające warunki dla bytowania rzadkich i chronionych gatunków stawonogów, płazów i ptaków.

Szczególnej ochronie powinien podlegać las pomiędzy Sarbinowem a Rokosowem, który z racji położenia i funkcji powinien zostać zaadoptowany jako park leśny. Planowanie przestrzenne jest podstawowym narzędziem do realizacji postulatów ochrony przyrody i kształtowania środowiska. Uwzględnienie w Studium systemu ekologicznego gminy jako ważnego uwarunkowania rozwoju pozwoliło na zdefiniowanie kierunków ochrony środowiska oraz struktury funkcjonalno - przestrzennej.

3.7. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec.

Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:

W obrębie obszarów 3.7. podsystemu wodonośnego Kanału Wonieść - Rów Polski Q1003 (obszary oznaczone na rysunku zmiany studium symbolami „3”, „4”, „5” i „6”), w obrębie obszaru terenu ochrony pośredniej zewnętrznej $F=4\text{km}^2$ - ujęcie wody Drzewce (część zachodnia obszaru zmiany studium oznaczonego symbolem „1”), a także w obrębie obszaru zasilania ujęcia „Drzewce” (obszary oznaczone na rysunku zmiany studium symbolami „3”, „4” i „6”); w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uwzględnić należy zakazy i nakazy wynikające z obowiązujących właściwych decyzji administracyjnych.

Wody należy chronić przed zanieczyszczeniami m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej oraz gospodarki odpadami z wykorzystaniem, w miarę możliwości, istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

Ochronę wód w obszarach zmiany studium należy realizować poprzez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. Należy dążyć do wykluczenia indywidualnych sposobów utylizacji ścieków. Lokalizacji nowych obiektów, należy dokonywać z uwzględnieniem ochrony wód podziemnych i powierzchniowych.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi:

Do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (wody powodziowe Q1% - woda stuletnia) należy zaliczyć obszary oznaczone na rysunku zmiany studium symbolami „3”, „4”, „5” i „6”, rejon Ponieca.

3.8. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec.

Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:

Obszary objęte zmianą studium znajdują się poza terenami wód powierzchniowych. Tereny zmiany studium w obrębie: Poniec, Drzewce, Rokosowo, Żytowiecko, znajdują się poza obszarami zasobowymi Głównych Zbiorników Wód Podziemnych oraz poza strefami ochronnymi ujęć wód podziemnych wymagających ochrony. Teren zmiany w obrębie Grodziska leży w obszarze (zachodniej granicy zasięgu) zbiornika wodonośnego między morenowego rzeki Kani - obszarze najwyższej ochrony ONO.

Obszar - terenów sportu i rekreacji w miejscowości Grodzisko graniczy z ciekim wodnym -"RÓW CZARKOWSKI". W sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uwzględnić należy zakazy i nakazy wynikające z obowiązujących właściwych decyzji administracyjnych.

Dla w/w ciekim wodnego należy uwzględnić obustronny pas konserwacyjny o szerokości 5,00m od górnych krawędzi ciekim. Na terenie pasów konserwacyjnych. Na terenie pasów konserwacyjnych zabrania się wykonywania ogrodzeń oraz nasadzeń zielenią średnią i wysoką, natomiast dopuszcza się wykonanie obsiewu mieszanką traw.

Pasy konserwacyjne wyznaczone winny być dla umożliwienia planowanej w przyszłości regulacji i odbudowy ciekim, co wiąże się również z koniecznością wycinki drzew i krzewów w zakresie niezbędnym do wykonania prac konserwacyjnych i regulacyjnych.

Wszelkie inwestycje planowane w obrębie w/w ciekim wodnego powinny być uzgadniane w Rejonowym Oddziale na etapie dokumentacji technicznych.

Wody należy chronić przed zanieczyszczeniami m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej oraz gospodarki odpadami z wykorzystaniem, w miarę możliwości, istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

Lokalizacji nowych obiektów, należy dokonywać z uwzględnieniem ochrony wód podziemnych i powierzchniowych.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo podtopienia:

Przy spływach wielkich wód tereny sportu i rekreacji w miejscowości Grodzisk, mogą być

narazone na podtopienie. Przy planowaniu zabudowy należy przewidzieć zabezpieczenie obiektów przed negatywnym wpływem wód powierzchniowych.

3.9. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec.

Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:

- 3.9.1. Należy uwzględnić aspekty ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami.
- 3.9.2. Należy uwzględnić ustalenia wynikające z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.
- 3.9.3. W odniesieniu do obszaru oznaczonego na rysunku zmiany studium numerem IV, w sąsiedztwie z Rowem Czarkowskim ustala się linię zabudowy w odległości minimum 5,0m od górnej krawędzi cieką i sytuowanie ogrodzeń działek przyległych do cieką minimum 1,5m od działek stanowiących Rów Czarkowski.
- 3.9.4. Na obszarze oznaczonym na rysunku zmiany studium numerem IV, należy odstąpić od budowy budynków podpiwniczonych lub zastosować technologie uniemożliwiające podtapianie niższych kondygnacji obiektów budowlanych.
- 3.9.5. W granicach zlewni Rowu Polskiego dopuszcza się realizację produkcji rolnej zgodnie z programem działań, mającym na celu ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych.
- 3.9.6. Ewentualne źródła zanieczyszczeń antropogenicznych nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych.
- 3.9.7. Wody opadowe należy zagospodarować zapewniając ochronę gleb i zasobów wodnych przed zanieczyszczeniem.
- 3.9.8. Należy preferować podmioty gospodarcze stosujące „czyste technologie”, technologie bezodpadowe i małodpadowe lub zapewniające maksymalne gospodarcze wykorzystanie odpadów.
- 3.9.9. Należy eliminować kolizje sąsiadujących ze sobą funkcji – tereny potencjalnie uciążliwe powinny być sytuowane w odpowiedniej odległości od wymagających komfortu akustycznego.

4. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY.

4.1. Strefy funkcjonalno - przestrzenne.

Struktura funkcjonalno - przestrzenne gminy jest zróżnicowana. Uwarunkowana jest ona przede wszystkim rzeźbą terenu, która wpływa zdecydowanie na krajobraz i użytkowanie terenu, stanem społeczno - gospodarczym ukształtowanym na przestrzeni dziejów, historycznym rozwojem dawnych osad oraz określona jest przez cele rozwojowe gminy, szczególnie cele ekologiczno - ochronne.

Dolina Rowu Polskiego, Zakrzewskiego Rowu, Czarkowskiego Rowu (w tym tereny zalewowe) - to krajobraz równinny, zajęty przez łąki, lasy, starorzecza, miejscami grunty orne oraz nieliczne osady. Wyższe terasy rzeczne oraz tereny wysoczyznowe, gdzie dominują grunty orne to strefa rolniczo - osadnicza.

Strefy te różnią się przekształceniem i stanem środowiska i krajobrazu, wprowadzanymi formami ochrony środowiska oraz poziomem wykorzystania gospodarczego środowiska. Mając więc na uwadze środowisko gminy, jej krajobraz, predyspozycje środowiska, dotychczasowy stan użytkowania i stopień zainwestowania oraz przepisy szczególne wyróżnia się następujące strefy funkcjonalno - przestrzenne gminy:

I - Strefa funkcji ekologiczno - ochronnych i turystyczno - wypoczynkowych obszary o przewadze funkcji ekologiczno - ochronnych, dominacja krajobrazu naturalnego lub seminaturalnego, leśno - łąkowego .

II - Strefa rolnicza: obszary (rejony) funkcji gospodarczych (rolnictwo polowe, hodowla, osadnictwo, działalność gospodarcza produkcyjno-usługowa

- A. Rejon intensywnej produkcji rolnej rozległej wysoczyzny morenowej północno-wschodniej części gminy, wyróżniający się zdecydowaną przewagą gleb najwyższej jakości, II-IIIb kl. bonitacyjnej, kompleksów pszennych: bardzo dobrego (1) i dobrego (2), niemniej obejmujący swym zasięgiem subrejon znacznie słabszych gleb (w większości kl.IVb-V) na terenach położonych

pomiędzy Drzewcami i Rokosowem),

- B. Rejon intensywnej produkcji rolnej na obszarze wysoczyzny w południowo-wschodniej części gminy (część rozległego regionalnego rejonu rolniczego) odznaczający się dominacją gleb kl. II-IIIb, kompleksu pszennego dobrego (2) i pszenno-żytniego (4);
- C. Rejon rolniczo-leśny obszarów wysoczyznowych południowo-zachodniej części gminy (mający swe naturalne przedłużenie w gminach Rydzyna i Bojanowo), charakteryzujący się znacznie większą mozaiką gleb, chociaż nadal dużym udziałem ww. kompleksów pszennych 2 i 4, kl. II-IIIb - predestynowany przede wszystkim do prowadzenia produkcji rolnej;
- D. Rejon łąkowo-leśny pradoliny Rowu Polskiego i obniżenia Masłówki.. stanowiący system obszarów chronionych pełniący funkcję powiązań ekologicznych zapewniających równowagę w środowisku, predystynowany dla rekreacji (obszary leśne, rejon Dzięczyzny).

III - Strefa miejska Ponieca - strefa aktywizacji gospodarczej, obsługi ruchu turystyczno-wypoczynkowego i krajoznawczego, obsługi ludności i rolnictwa, innych usług, mieszkalnictwa, przetwórstwa rolno-spożywczego, przemysłu drobnego nieuciążliwego.

4.2. Kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Gmina Poniec charakteryzuje się wysoką jakością rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Zwłaszcza w części północnej oraz południowo-zachodniej występują zwarte rozległe kompleksy dobrych gleb. s W związku z-tym w studium określono obszary wyłączone z zabudowy ze względu na ochronę gruntów rolnych oraz utrzymanie wysokiej jakości środowiska i krajobrazu rolniczego.

Na mapie pt. „Polityka przestrzenna gminy” wyróżniono więc:

- grunty rolne kl. II - IV chronione, wyłączone z zabudowy z wyjątkiem terenów przeznaczonych na rozwój przestrzenny jednostek osadniczych, zaznaczonych na mapie jako tereny rozwojowe;
- grunty rolne kl. V-VI i rolnicze nieużytki, tereny które można przeznaczyć pod t zalesienie, w uzasadnionych przypadkach pod zainwestowanie (mieszkalnictwo, usługi turystyczne) pod warunkiem zapewnienia dojazdu oraz podstawowych

mediów infrastrukturalnych oraz respektowania ograniczeń wynikających z ochrony środowiska i krajobrazu,

- ponadlokalne i lokalne korytarze ekologiczne - systemy dolinne wyłączone z intensywnego użytkowania gospodarczego i zabudowy - tereny koncentracji nasadzeń drzew i krzewów (z wyjątkiem obszarów potencjalnie zalewowych), zieleni łąkowej i łąkowej, „małej retencji”),
- tereny gruntów ornych w dolinach z chronionymi glebami pochodzenia organicznego predestynowane do przekształcenia w trwałe użytki zielone
- obszary gruntów rolnych na zboczach - obszary szczególnie podatne na denudację naturalną i uprawową - tereny wyłączone całkowicie z zainwestowania, wskazane tradycyjne metody upraw, tereny eksponowane widokowo - proponowane uprawy ziół i upraw wieloletnich barwnie kwitnących, zachowanie i wprowadzenie wzdłuż miedz zarośli (tarnina, głóg, dzika róża),
- łąki.
- zadrzewienia wiatrochronne, śródpolne, nadwodne, przydrożne

W krajobrazie rolniczym gminy, w wielu miejscach zachowały się zadrzewienia i zakrzewienia (wzdłuż dróg, rowów, cieków, wokół zagłębień bezodpływowych). Jednak i tu krajobraz należy sukcesywnie wzbogacać, a nawet w niektórych rejonach rewaloryzować poprzez wprowadzanie zadrzewień śródpolnych, wzdłuż cieków wodnych, dróg. Bazą dla całej sieci powinien być podstawowy układ strukturalny, który opiera się na lokalnych dolinkach cieków. W pierwszej bowiem kolejności należy wykorzystać środowiskotwórczą rolę dolin rzecznych, tam bowiem kształtować można zieleni najłatwiejszą w eksploatacji i odporną na degradację.

Zadrzewienia na terenach rolniczych pełnią rolę wiatrochronną, wodochronną, sanitarną, krajobrazową oraz są schronieniem dla wielu gatunków ptaków i owadów. Szczególnie ważne jest wprowadzanie zieleni ochronnej na zboczach, przeciwdziałać ona będzie tam zmywom powierzchniowym gleby.

Kompleksowe przekształcanie krajobrazu rolniczego przez stopniowe odtwarzanie mozaikowej struktury przyczyni się do naturalnego wzrostu plonowania, poprawie mikroklimatu, wilgotności gleb oraz odbudowy ekosystemów świata roślinnego i zwierzęcego, czyli tak pożądaną bioróżnorodności.

Kształtowanie krajobrazu otwartego poprzez system zieleni pasmowej i kępowej, w skład której wchodzi gatunki rodzime drzew i krzewów, przede wszystkim liściastych, oraz rośliny zielne, powinno odbywać się poprzez zachowanie i tworzenie:

- korytarzy ekologicznych wzdłuż dolin cieków (obszary wyłączone z zabudowy) - kształtowanych poprzez system zadrzewień, łąki, cieki, oczka wodne, zielenią łęgową w dnach dolin,
- systemu zadrzewień wzdłuż dróg - po obu stronach dróg, piętrowe o szerokości co najmniej 6 m, od krawędzi jezdni pas trawy około 2 m, dalej drzewa wysokie, następnie krzewy, krzewinki, rośliny zielne,
- pasów zieleni śródpolnej - wzdłuż rowów, na granicy użytkowania (np. łąka - rola), na wielkoprzestrzennych areałach gruntów rolnych projektowane w odległości 500-800 m, piętrowe (drzewa, krzewy) o szerokości co najmniej 10 m, prostopadle do przeważających kierunków wiatrów
- skupisk kępowych zadrzewień wokół oczek wodnych, starorzeczy

Wprowadzenie bogatej struktury użytkowania na terenach rolniczych uatrakcyjni krajobraz. Wobec wzrostu popularności agroturystyki, staje się to bardzo istotne. Rozwój rolnictwa winien być ukierunkowany na:

- ⇒ prowadzenie gospodarki rolnej dostosowanej do naturalnych siedlisk
- ⇒ zaspokojenia potrzeb zmieniającego się rynku popytu
- ⇒ wprowadzanie plantacji dla potrzeb przemysłu farmaceutycznego, zielarskiego i kosmetycznego (np. dzika róża, czarny bez, leszczyna, wiesiołek) i upraw ziół
- ⇒ wzrost produkcji bydła z uwagi na tradycje i naturalne zaplecze paszowe, istnienie rozbudowanej bazy hodowlanej z koniecznością jednak unowocześnienia technicznego obór.

4.3. Kształtowanie systemu osadniczego oraz przestrzeni wiejskich jednostek osadniczych.

Dbłość o ład przestrzenny, jedno z naczelných zadań samorządu terytorialnego, leży w interesie mieszkańców miasta i wsi, zapewniając im wysoką jakość życia w aspekcie warunków przestrzennych, jak i również w interesie gminy jako wspólnoty

zapewniając jej atrakcyjność dla gości z zewnątrz.

Przy wyborze i określeniu kierunków rozwoju jednostek osadniczych w gminie przyjęto następujące kryteria:

1) uwarunkowania ekologiczno -ochronne:

- przyjęcie zasady zrównoważonego rozwoju i ochrona środowiska jako podstawy polityki przestrzennej gminy
- wyłączenie z zabudowy w miarę możliwości dolin cieków (łączniki ekologiczne, tereny zalewowe)
- wyłączenie z zainwestowania obszaru zasobowego ujęcia wody „Pudliszki”
- wyłączenie z zainwestowania zwartych kompleksów gleb ki. II-IVb, obszarów wód, użytków zielonych oraz obszarów leśnych i zadrzewionych (w tym parków podworskich³⁰), a także projektowanych zalesień
- ograniczenie w zainwestowaniu w strefach ochrony konserwatorskiej oraz obszarów eksploracji archeologicznej
- ograniczenie w zainwestowaniu obszarów najwyższej ochrony zbiorników wód podziemnych.

2) infrastruktura techniczna:

- pełne zaopatrzenie w energię elektryczną
- pełne zaopatrzenie w wodę
- możliwość rozprowadzenia sieci gazowej do wszystkich wsi
- możliwość pełnej telefonizacji gminy
- wprowadzenie kanalizacji dla wsi Rokosowo, Bączylas, Drzewce i odprowadzenie ścieków do oczyszczalni w Rokosowie, oraz oczyszczalni i kanalizacji w Łęce Wielkiej
- wprowadzenie kanalizacji i budowa grupowych oczyszczalni ścieków: w Poniecu (dla miasta Ponieca oraz wsi: Wydawy, Śmiłowo, Dzieczyna, Zawada, Waszkowo, ew. Janiszewo), oraz w pozostałych większych wsiach gminy,
- zastosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków dla mniejszych wsi i rozproszonej zabudowy
- dla rozproszonej zabudowy zagrodowej - ograniczona możliwość zapewnienia

³⁰ Z wyjątkiem adaptacji lub rekonstrukcji istniejącego pałacu lub dworu, lub lokalizacji nowego obiektu

wszystkich mediów infrastrukturalnych, zwłaszcza w zakresie utylizacji ścieków - wtedy należy stosować zbiorniki bezodpływowe lub mini-oczyszczalnia ścieków,

- wyłączenie z zainwestowania stref ochronnych wzdłuż linii energetycznej wysokiego napięcia, wzdłuż gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia, oraz z zabudowy mieszkaniowo-usługowej stref oddziaływania oczyszczalni ścieków (zgodnie z ustawą z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska, Dz. U. Nr 49, poz. 196 z 1994 r. z późn. zm. - potencjalne obszary ograniczonego użytkowania)

3) infrastruktura społeczna:

- potrzeba rezerwy terenowej na lokalizację szkoły gimnazjalnej w Poniecu i Żytowiecku
- potrzeba rezerwy terenowej na lokalizację usług podstawowych w zakresie usług kultury, sportu, zdrowia, handlu i gastronomii w Żytowiecku, Łęce Wielkiej, Rokosowie, Śmiłowie, Dzieczynie.

Kształtowanie osadnictwa powinno opierać się na umacnianiu tradycyjnej rangi miejscowości.

Aktualnie hierarchiczna struktura funkcjonalna osadnictwa zapewnia racjonalną obsługę obszaru iw systemie podstawowym i elementarnym wspomagana w większości korzystnym układem komunikacyjnym.

W wyniku rozwoju agroturystyki na obszarze gminy, nastąpi stopniowa zmiana charakteru niektórych wsi, zwłaszcza Dzieczyny oraz Śmiłowa³¹.

Wsie wskazane do rozwoju turystyki powinny być wyposażone w obiekty i urządzenia obsługi turystów oraz dobrze przygotowane pod względem sanitarnym i estetycznym. Szans i możliwości rozwoju usług należy upatrywać w przedsiębiorczości lokalnej. Celem usprawnienia obsługi ludności zakłada się wzmocnienie funkcji lokalnych w miejscowościach, które oprócz gospodarki rolnej nabierać będą charakteru rekreacyjnego. Należy tam wzbogacić program o potrzeby mieszkańców napływowych, turystów, wczasowiczów (obiekty handlu, małej gastronomii, karczmy, urządzenia rekreacyjno-sportowe). Miejscowości wskazane do tej funkcji wymagają realizacji lokalnych systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków.

³¹ W przypadku Dzieczyny będzie to nawiązanie do tradycji uzdrowiska, które stanowiła ta miejscowość od XVI do XVIII w.

Większość osad w gminie harmonizuje z krajobrazem i zachowało walory historyczne. Rozwój i modernizacja osadnictwa na obszarze gminy powinny opierać się na jego tożsamości kulturowej i regionalnej, które należy zachować i wzbogacać w układach przestrzennych oraz w skali i formach architektury.

W systemie osadniczym gminy Poniec można wyróżnić kilka wsi o charakterystycznym historycznych układach ruralistycznych. Ciekawa istniejąca zabudowa wsi, niewielka jej degradacja, wynikająca czasem tylko ze złego stanu technicznego budynków, a mniej z powojennych przekształceń, stanowią znaczący kapitał, który należy zdyskontować dla podniesienia ich atrakcyjności turystycznej jako wsi letniskowych oraz podniesienia warunków życia mieszkańców.

Uznaje się za konieczne powstrzymanie niszczenia dziedzictwa kulturowego wsi, a więc ochronie podlegają:

1. zespoły dworsko-parkowe, zieleń komponowana (parki, aleje i szpalery drzew, i starodrzew),
2. obiekty architektury przemysłowej (ocalałe wiatraki, młyny, kuźnie, spichlerze), zespoły folwarczne,

Głównym czynnikiem przekształceń osadnictwa są potrzeby nowej zabudowy. Dla utrzymania lub przywrócenia atrakcyjności wsi niezbędne jest prowadzenie zdyscyplinowanej polityki przestrzennej polegającej na:

- zachowaniu charakterystycznych układów przestrzennych wsi (zwłaszcza dotyczy to wsi Żytowiecko, Łęka Wielka, Rokosowo, Drzewce, Czarkowo, Szurkowo, Sarbinowo, Waszkowo, Zawada.),
- lokalizacji nowej zabudowy, głównie w obrębie obszarów już zabudowanych jako ich uzupełnienie w wykształconych już liniach zabudowy,
- lokalizowaniu i kształtowaniu nowych zespołów zabudowy w sposób nawiązujący do tradycyjnych wsi, tj. kształtowaniu zabudowy wiejskiej na zasadzie tworzenia zagród
- stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły zabudowy gniazdowej (zwartej i tworzącej podwórza),
- ochronie krajobrazu wiejskiego wsi poprzez zachowanie skali, form i charakteru zabudowy istniejącej, założeń ruralistycznych, szerokości traktów,
- wykorzystywaniu w nowym budownictwie jako inspiracji wzorów zabudowy historycznej,

- preferowaniu rozwoju dość zwartych układów osadniczych umożliwiających racjonalną obsługę urządzeniami infrastruktury technicznej,
- przywróceniu lub wytworzeniu wspólnych przestrzeni publicznych poprzez atrakcyjne urządzenie placów, skwerów, alei, ulic i małej architektury oraz modernizację, renowację i rehabilitację zabudowy istniejącej.
- lokalizowaniu zabudowy mieszkaniowej jako funkcji wyodrębnionej na nowych terenach rozwojowych wskazanych w Studium na zasadach respektowania charakteru wiejskiego zabudowy, tworzącej w miarę zwarte pierzeje lub zespoły gniazdowe, a tylko wyjątkowo jako zespoły zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej na działkach nie mniejszych niż 1000 m² i o min. szerokości frontu działki - 22 m.
- likwidacji, przebudowie lub adaptacji powstałych w minionych latach obiektów niezgodnych z historycznym charakterem wsi.

Poza zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodziną i usługową związaną z bytowymi potrzebami mieszkańców istnieje zabudowa zaplecza rolniczego.

W wielu wsiach, zwłaszcza dawnych folwarków, później przejętych przez Państwowe Gospodarstwa Rolne, a teraz na powrót prywatyzowanych, istnieje wiele obiektów gospodarczych do prowadzenia hodowli i przetwórstwa rolno-spożywczego. Należy także wspierać i ułatwiać przedsiębiorczość okołorolną i obsługę rolnictwa, a więc powstawanie zakładów przetwórczych, które współpracować będą z lokalnymi producentami produktów rolnych. Na terenie gminy Poniec ze względu na różne uwarunkowania szczególnie wskazany jest rozwój małych wytwórni (np. masarnie, ubojnie, kwaszarnie, młyny, kaszarnie, gorzelnie) oraz różnych form przechowalnictwa (punkty skupu, suszarnie, chłodnie, konfekcjonowanie). Inwestowanie może być dokonywane przez różne podmioty gospodarcze, np. przez indywidualnych przedsiębiorców lub grupy producenckie. W celu zaktywizowania miejscowej, często bezrobotnej ludności (szczególnie pracowników dawnych państwowych gospodarstw rolnych) należy stwarzać również warunki organizacyjno - ekonomiczne dla przedsiębiorczości lokalnej.

W związku z tym w niektórych wsiach wskazuje się tereny aktywizacji gospodarczej), gdzie rozwijać się mogą usługi dla rolnictwa, przedsiębiorstwa przemysłu rolno-spożywczego oraz inne obiekty usługowo-produkcyjne nieuciążliwe. Warunkiem jednak rozwoju tam funkcji gospodarczych jest realizacja kanalizacji w tych miejscowościach i oczyszczalni ścieków.

Zajęcie nowych terenów na cele produkcyjno-składowe powinno jednak następować po wykorzystaniu istniejących obiektów i terenów użytkowanych lub przeznaczonych w planach zagospodarowania na ten cel.

Jakiegokolwiek formy działalności gospodarczej na zaproponowanych w Studium terenach, mogą mieć miejsce z zachowaniem pełnego bezpieczeństwa dla środowiska i niekolizyjności w stosunku do funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej. Należy wykluczyć taką działalność, która wiąże się z generowaniem dużego ruchu samochodowego, zwłaszcza transportu ciężkiego.

Preferować powinno się rozwój małych jednostek, które zadbają o nieuciążliwy charakter produkcji, najnowsze i bezpieczne technologie z zastosowaniem niskoodpadowych nośników energii (gazu ziemnego, oleju opałowego lekkiego).

Dla terenów pod działalność gospodarczą powinny być opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W planie każdorazowo powinny być ustalone warunki zagospodarowania terenu, nasycenie zielenią, zasady zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, utylizacji odpadów i dopuszczalnego poziomu hałasu.

4.4. Kształtowanie przestrzeni miejskiej Ponieca.

Na przestrzeń miasta składają się mniej lub bardziej uporządkowane zespoły zabudowy powstałe na przestrzeni ostatnich dwóch stuleci. W centrum miasta zabudowa kamieniczna pochodzi z końca XIX wieku. Współczesne uzupełnienia (zabudowa plombowa) oraz powstała po wojnie w większości zabudowa jednorodzinna są mało atrakcyjne. Niektóre obiekty nie odpowiadają zakładanej funkcji miasta, jego historycznej tradycji oraz współczesnym standardom jakości zabudowy. W związku z tym wymagają przekształceń i rehabilitacji.

Zasady rozwoju miasta i kierunki zagospodarowania przestrzennego powinny uwzględniać walory przyrodnicze i kulturowe, jednocześnie stwarzając warunki dalszego wzrostu jakościowego życia jego mieszkańców.

W zagospodarowaniu przestrzennym należy dążyć do przywracania tradycyjnych wątków jego kształtowania (zespołu urbanistycznego i zabudowy) tworzących spójny i harmonijny obraz miasteczka, z którym mieszkańcy się identyfikują, które daje dobre warunki zamieszkania, a dla przybyszów z zewnątrz stwarza atrakcyjne miejsce spędzania wolnego

czasu.

Na obszarze miasta Ponieca wyznacza się tereny o szczególnych walorach (ze względu na położenie, powiązania komunikacyjne, infrastrukturalne, rezerwy terenu w istniejącej strukturze miejskiej, możliwości rozwoju i przekształcania istniejących funkcji i form zabudowy) dające przestrzenne możliwości bardziej dynamicznego rozwoju miasta. Na terenach tych winno rozwijać się szczególnie funkcje służące realizacji celów publicznych, funkcje usługowe komercyjne, pozwalające osiągać miastu wzrost gospodarczy. Funkcje te będą jednocześnie wpływać na podniesienie jakości życia mieszkańców, mogą mieć znaczenie prestiżowe i promować miasto i gminę na zewnątrz.

W dużym zakresie przewiduje się tereny rozwojowe dla mieszkalnictwa i usług podstawowych.

Szczególnych przekształceń wymaga obszar śródmiejski w rejonie, gdzie zabiegać należy o rozwój funkcji centrotwórczych z zachowaniem historycznej zabudowy małego miasteczka i odpowiadających charakterowi turystyczno-krajoznawczego ośrodka. W Rynku i wzdłuż ulic przyległych powinno się dopuszczać do realizacji przede wszystkim obiekty o tradycyjnych rozwiązaniach architektonicznych, ale łączących różne style architektoniczne. W restauracji architektury należy dbać o przywrócenie detalu architektonicznego i stylowego oświetlenia ulicznego.

Należy też zachować równowagę w planowanym rozwoju miejscowości a utrzymaniem swoistego uroku „małego miasteczka”, co wymaga kształtowania miasta zwartej, a jednocześnie umożliwiającego łączenie funkcji mieszkaniowej z usługowo-produkcyjną. Nieuniknione jest jednak z uwagi na przebudowę całego ustroju społeczno-gospodarczego wskazanie terenów pod aktywizację gospodarczą dla inwestorów z zewnątrz celem przyciągnięcia kapitału, a także dla ludności miasta i gminy, zwłaszcza tej, która straci zatrudnienie w rolnictwie.

Preferowana jest zorganizowana działalność inwestycyjna oparta o kompleksowe opracowania planistyczne (plan miejscowy).

Zabudowa mieszkaniowa na terenie miasta powinna mieć charakter zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej, realizowanej na stosunkowo dużych działkach (odpowiednio: zabudowa wolnostojąca 600 -1000 m², bliźniacza 400 - 600 m², szeregowa 300-400 m². Całkowita zabudowa na działkach nie powinna przekraczać 30% powierzchni działki i wysokości 3 kondygnacji, na terenach bliżej śródmieścia, na obrzeżu miasta 2 kondygnacji.

W samym śródmieście obowiązywać powinna zabudowa kamieniczna jako uzupełnienie istniejącej już wykształconej zabudowy mieszczańskiej.

W Studium określa się wyróżnione tereny jako mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe z myślą o dopuszczeniu usług nieuciążliwych podstawowych, bytowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej. Dla czystości struktury przestrzennej i aby uniknąć kolizji z lokalizacją zabudowy usługowej ogólnomiejskiej wprowadza się ochronę terenów mieszkaniowych, gdzie w stosunku do procentu zabudowy udział usług może wynosić w zależności od wyróżnionego terenu 10-30%. Zbyt daleko posunięta swoboda w lokalizacji większych obiektów usługowych może przyczynić się do dewaluacji terenów mieszkaniowych.

Jednak w ramach wskazanych terenów rozwojowych można przewidywać nowe inwestycje w zakresie usług kultury, oświaty, rozrywki, sportu, zdrowia, obsługi turystów i mieszkańców. Usługi te zaleca się lokalizować na wydzielonych działkach z zapewnieniem miejsc parkingowych w ramach tych działek z dużą ilością zieleni.

Wyznaczone tereny pod działalność produkcyjno-usługową muszą być zagospodarowane w sposób gwarantujący nieuciążliwość na środowisko i nie degradujący krajobrazu miasta. Nowe tereny działalności produkcyjno-usługowej należy zagospodarowywać na zasadach „parku przemysłowego”, z dużym udziałem zieleni izolacyjnej krajobrazowej, stosowania „zielonych dachów”, zazieleniania pnączami fasad i innych elementów architektury technologiczno-przemysłowej, z tworzeniem zbiorników na wody deszczowe (z połąci dachowych i „uszczelnionych podłóży”).

Zapewnienie nowych terenów aktywizacji gospodarczej umożliwi pozyskanie nowych inwestorów chcących lokować swój kapitał i swoje interesy na terenie miasta i gminy. Na w/w terenach dopuścić można wyjątkowo funkcję mieszkaniową, tylko dla inwestorów prowadzących tam działalność gospodarczą.

Określone standardy będą stanowić wytyczne ze Studium dla sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Istotą rzeczy jest proces godzenia aspiracji i oczekiwanego rozwoju gospodarczego w mieście z wymaganiami wobec zachowania pożądanego stanu środowiska. Z tego względu niezbędne jest jednoznaczne formułowanie ograniczeń dopuszczalnych działań. Obowiązywać powinien generalny zakaz wprowadzania, utrzymywania zabudowy substandardowej, prowizorycznej, w każdej dziedzinie inwestowania.

Miasto Poniec ma znakomite zaplecze zielone w postaci lasów i obszarów łąkowo-łągowych doliny Rowu Polskiego. Powinny one być włączone w cały układ terenów spacerowo-rekreacyjnych.

Kreowanie systemu zieleni w mieście Poniecu powinno opierać się na lokalnych dolinkach, obniżeniach, nieużytkach i alejach.

4.5. Kierunki rozwoju funkcji rekreacyjnej.

Rozwój funkcji rekreacyjnej stanowić będzie dodatkowe źródło aktywizacji gospodarczej dla społeczności lokalnej. W rejonie Dzieżyzny planuje się różne formy rekreacji:

- turystyka piesza po wyznaczonych szlakach
- turystyka rowerowa po wyznaczonych drogach rowerowych
- jazda konna po wyznaczonych trasach oraz w ośrodkach jeździeckich
- kąpieliska (potencjalnie - na zbiornikach poeksploatacyjnych)
- wędkowanie (stawy rybne w Dzieżyzynie, w przyszłości - zbiorniki poeksploatacyjne)
- ośrodki obsługi turystów: Poniec, (w tym rowerowych), Dzieżyzna,
- ośrodki rekreacyjne, pola campingowe na mniej niż 100 osób

Rozwój turystyki i wypoczynku ukierunkowany winien zostać w I kolejności na poprawieniu standardu istniejącej bazy, a następnie na wzroście ilościowym. Głównym ośrodkiem obsługi dla ruchu turystycznego powinno być miasto Poniec. Tam też powinna być „informacja turystyczna”, skąd turysta będzie czerpać wiedzę o gminie, szlakach turystycznych (pieszych, rowerowych) i miejscach noclegowych.

Rozwój osadnictwa rekreacyjnego mógłby się odbywać jako uzupełnienie historycznych układów wsi lub w nawiązaniu do nich. Planuje się lokalizację ośrodków obsługi ruchu turystycznego oraz kompleksów działek rekreacyjnych na bazie istniejących wsi.

Zainwestowanie rekreacyjne może odbywać się tylko na określonych zasadach uwzględniających ograniczenia w użytkowaniu :

- 1) lokalizacja boisk o nawierzchni trawiastej, pól namiotowych, campingów (maksymalnie na 100 osób), pól golfowych oraz strategicznych zielonych

parkingów z obiektami towarzyszącymi (małe punkty gastronomiczne, sprzedaż pamiątek, wypożyczalnie sprzętu sportowego, sanitariaty, szatnie), obiekty towarzyszące o niewielkiej kubaturze, winny architektonicznie nawiązywać do otoczenia stosowanie materiałów naturalnych (drewno, kamień, materiały ceramiczne, stosowanie stromych dachów pokrytych dachówką lub gontem)

- 2) dopuszczenie lokalizacji budownictwa letniskowego³² lub jednorodzinnego tzw. rezydencjonalnego na działkach powyżej 2000 m². Warunkiem lokalizacji jest włączenia projektowanej zabudowy do systemu kanalizacyjnego zastosowanie nieuciążliwych systemów grzewczych (elektrycznego, gazowego, olejowego). Zaleca się niekonwencjonalne systemy ogrzewcze wykorzystujące np. energię słoneczną czy pompy ciepłe.

Ponadto przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej i rekreacyjnej powinny być uwzględnione następujące wytyczne urbanistyczno-architektoniczne:

⇒ wielkość minimalna działek (bez prawa do wtórnego podziału):

- w strefie podmiejskiej Ponieca, w rejonie Dzieczyny (przy zbiornikach wodnych na terenach poeksploatacyjnych) min. 2000 m², z maksymalną powierzchnią zabudowy na działce 20%,

⇒ wytyczne architektoniczne:

- preferencja dla budynków o lekkiej konstrukcji, niepodpiwniczone, z zastosowaniem szlachetnych materiałów (drewno, kamień, ceramika, szkło)
- dachy spadziste kryte dachówką lub gontem,
- wysokość budynków - maksymalnie 1,5 kondygnacji,
- mała architektura prosta, z materiałów rodzimych, płoty drewniane, podmurówki i słupy murowane - wypełnione drewnianymi elementami),
- ścieżki i drogi dojazdowe - preferencja nawierzchni przepuszczalnych (gryz) oraz z kamienia naturalnego, żywopłoty oddzielające zabudowę od jezdni,
- zaleca się stosowanie elementów architektury tradycyjnej,

³² Zabudowa letniskowa wprowadzana w umiarkowanym zakresie (niewielkie zespoły otoczone pasem zieleni) jest jedną z bardziej ekoprzyjaznych rodzajów rekreacji i wypoczynku przez:

- ekstensywne użytkowanie (3-4 miesiące w roku, 2-3 dni w tygodniu), co umożliwi skuteczną regenerację przyrody nawet przy intensywnym użytkowaniu,
- lokalizacja zabudowy letniskowej odbywa się najczęściej na gruntach niskich klas bonitacyjnych lub nieużytkach, zabudowie letniskowej towarzyszy zawsze duży udział zieleni, zwiększa to potencjał przyrodniczy na zagospodarowywanych terenach.

- ⇒ infrastruktura techniczna: zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego, podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków do oczyszczalni w Poniecu (proj.), zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz z istniejących sieci przesyłowych,
- ⇒ na działkach dopuszcza się budowę niewielkich basenów kąpielowych otwartych, kortów tenisowych i innych urządzeń służących rekreacji na wolnym powietrzu
- ⇒ tereny działek letniskowych należy projektować w formie małych zespołów (do 20 działek) oddzielonych pasami zadrzewień o szerokości co najmniej 10 m,
- ⇒ w rejonie zbiorników wodnych konieczne jest wydzielenie przestrzeni publicznych dla urządzenia terenów wypoczynkowych z zielenią towarzyszącą oraz zagwarantowanie dostępu do zbiornika z każdej strony,
- ⇒ w miarę możliwości podziały na działki należy dokonywać z wykorzystaniem naturalnego ukształtowania terenu i uwzględnieniem jego ekspozycji.

Aktywizacja turystyczna może mieć miejsce także na wskazanych w Studium terenach rozwojowych mieszkaniowo-usługowych, na których dopuszcza się lokalizację: hoteli, ośrodków rekreacyjnych, obiektów sportowych (hale sportowe, boiska, korty, pływalnie kryte i baseny otwarte) z urządzeniami towarzyszącymi: gastronomia, drobny handel, inne usługi nieuciążliwe wzbogacające funkcjonowanie obiektów rekreacyjnych, jako funkcji wariantowej w stosunku do mieszkalnictwa lub niezależnie od funkcji mieszkaniowej przy zachowaniu wzajemnej niekolizyjności.

4.6. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu poszczególnych terenów:

1. Gmina Poniec:
 - orientacyjny obszar lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną,
 - potencjalne obszary rozwoju miejscowości - zabudowa mieszkaniowo - usługowa, oznaczone na rysunku zmiany studium symbolem „1”;
2. Obszar zbiornika retencyjnego, oznaczony na rysunku zmiany studium symbolem

„2”;

3. Obszary zabudowy techniczno - produkcyjnej, oznaczone na rysunku studium symbolami „3”, „4”, „5” i „6”.

4.7. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu poszczególnych terenów:

Tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej w Poniecu.

Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi w Poniecu.

Tereny parku dworskiego we wsi Drzewce.

Tereny sportu i rekreacji we wsiach Drzewce, Rokosowo, Żytowiecko i Grodzisko.

4.8. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu poszczególnych terenów:

1. Tereny zabudowy usługowo – rekreacyjnej z prawem wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej.
2. Tereny zabudowy mieszkaniowej.
3. Tereny sportu, rekreacji, wypoczynku i zieleni parkowej.
4. Tereny zabudowy mieszkaniowej.
5. Tereny NO (oczyszczalnie ścieków) – przywrócenie przeznaczenia istniejącego przed uchwaleniem studium, we wsiach: Czarkowo, Grodzisko, Janiszewo, Łęka Mała, Sarbinowo, Szurkowo i Żytowiecko.

4.9. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy:

Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w obszarach zmiany studium należy lokalizować

poza zasięgiem jakiegokolwiek uciążliwego oddziaływania.

Sposób zagospodarowania terenów zabudowy techniczno-produkcyjno, terenu zbiornika retencyjnego oraz obszarów lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną, nie może stanowić zagrożenia dla środowiska oraz nadmiernych uciążliwości dla istniejącej i projektowanej wokół zabudowy mieszkaniowej.

W obszarach oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem „1”, lokalizacja siłowni wiatrowych o wysokości równej i większej niż 50m npt podlega zgłoszeniu do Dowództwa Sił Powietrznych przed wydaniem pozwolenia na budowę.

W obszarach oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem „1”, nie wyklucza się rolniczego użytkowania terenu.

4.10. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy:

Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w obszarach zmiany studium należy lokalizować poza zasięgiem jakiegokolwiek ponadnormatywnego oddziaływania.

Sposób zagospodarowania terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej, nie może stanowić zagrożenia dla środowiska oraz nadmiernych uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej.

5. KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

5.1. Rozwój sieci drogowej.

Ustawa z dnia 24 lipca 1998 roku o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej - w związku z formą ustrojową państwa (Dz. U. Nr 166 poz. 668 art. 52) wprowadziła nowe kategorie dróg publicznych ze względu na funkcje sieci drogowej:

- drogi krajowe
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- drogi gminne

Wykaz dróg krajowych i wojewódzkich opublikowany został w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 15.12.1998r. „w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich” Dz. U. Nr 160 z dnia 28.12.1998r.

Na terenie gminy Poniec nie ma dróg krajowych i wojewódzkich.

Poza obszarem gminy po stronie zachodniej przebiega droga krajowa nr 5 Wrocław - Leszno - Poznań, po stronie północnej droga krajowa nr 34 Leszno - Gostyń, a po stronie wschodniej droga wojewódzka nr 434 Śrem - Gostyń - Krobia.

Dotychczasowe drogi wojewódzkie nr 21205, 21207, 21209, 21210, 21211, 21212, 21213, 21244, 21247, 21252, 21253, 212154, 21255, 21256, 21259, 21260, 21420, 21421, 21474, 21475 z dniem 1.1.1999 roku są drogami powiatowymi.

Drogi o znaczeniu lokalnym stanowiące uzupełniającą sieć służące miejscowym potrzebom, z wyłączeniem dróg wewnętrznych stanowią sieć dróg gminnych. Dotychczas w gminie było 25 dróg gminnych i 21 ulic lokalnych miejskich. Zgodnie z w/w cytowaną ustawą z dnia 24 lipca 1998r. zaliczenie do kategorii dróg gminnych nastąpi w drodze uchwały rady gminy po zasięgnięciu opinii rady powiatu. Planuje się przebieg obwodnicy północno-wschodniej miasta, zbierającej ruch dróg powiatowych nr 21205, 21207, 21211 z połączeniem do ciągu dróg nr 21209, 21210 Rydzyna - Poniec - Krobia.

Nie planuje się zmian przebiegu pozostałych dróg powiatowych na obszarze gminy. W zakresie powiązań wewnętrznych należy w miarę posiadanych środków modernizować drogi gminne i miejskie.

Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych należy uwzględnić strefę uciążliwości dróg dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Odległości (od zewnętrznej krawędzi jezdni negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym podane są w „Wytycznych Projektowania Dróg (Załącznik nr 2 do zarządzenia Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 31.03.1995r.) oraz w Ustawie o drogach publicznych z dnia 21 lipca 1998r. „ o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej - w związku z reformą ustrojową państwa” (Dz. U. Nr 106 art. 52). Dla dróg powiatowych przynoszącym małe natężenie ruchu, strefa uciążliwości zamyka się w granicach pasa drogowego i obiekty należy lokalizować w odległości - 20m. Dla dróg gminnych odległość zabudowy wynosi 15m, przy czym najmniejsza odległość obiektów budowlanych od krawędzi jezdni ulic lokalnych i dojazdowych nie może być mniejsza niż 6m.

5.2. Komunikacja kolejowa

Na linii kolejowej Głogów - Leszno - Krobia - Ostrów planowana jest elektryfikacja oraz modernizacja linii do prędkości eksploatacyjnej ruchu pociągów 140 km/h.

5.3. Drogi rowerowe

Uwzględnia się przebieg wojewódzkich tras rowerowych wg Studium zagospodarowania przestrzennego województwa leszczyńskiego. Są to dwie trasy:

- ⇒ Leszno - Pawłowice - Drzewce - Rokosowo - Karzec - Krobia - Pępowo – Kobylin
- ⇒ Trasa Karzec - Sarbinowo - Kawcze - Rawicz Ponadto planuje się następujące trasy rowerowe, które zapewnią powiązanie w gminie oraz z sąsiednimi gminami:
- ⇒ Poniec - Miechcin – Rydzyna
- ⇒ Poniec - Zawada - Gościejewie – Bojanowo
- ⇒ Poniec - Dzieczyna - Karzec – Krobia
- ⇒ Poniec - Śmiłowo - Drzewce - Rokosowo - Żytowiecko - Grodzisko - Gostyń

Ponadto wymienione trasy rowerowe pełnić będą rolę tras turystycznych pozwalających na zwiedzanie gminy, organizowanie tu obozów rowerowych i stanowić będą dodatkowy walor w promocji funkcji rekreacyjnej.

5.4. Parkingi dla obsługi ruchu turystycznego.

W związku z rozwojem funkcji rekreacyjnej, konieczne jest przygotowanie parkingów dla turystów zmotoryzowanych i rowerowych w Poniecu i Dzieczynie. Parkingi powinny spełniać następujące warunki:

- powierzchnia: stanowiska na co najmniej 15 samochodów, ale nie więcej niż 50,
- wyposażenie w obiekty obsługi turystów, w tym miejsca wypoczynku,
- nawierzchnia parkingu: przepuszczalna, wprowadzenie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- lokalizacja - w miejscach „wypadowych”, a więc w sąsiedztwie tras rowerowych, szlaków pieszych, w pobliżu kompleksów sportowo - rekreacyjnych,
- parkingi, oprócz funkcji podstawowej parkowania powinny być miejscem świadczenia usługi turystów: a więc małej gastronomii, drobnego handlu, pamiątkarstwa, wypożyczalni sprzętu sportowego np. rowerów,
- parkingi docelowo winny być wyposażone w sanitariaty, telefon, miejsca piknikowe (stoły, ławy).

5.5. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji:

- 5.5.1 Przewiduje się uzbrojenie w niezbędnym zakresie obszarów objętych zmianą studium w infrastrukturę drogową oraz sieć elektroenergetyczną, zbiorczą wodociągową, zbiorczą kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową oraz telekomunikacyjną poprzez rozbudowę i powiązanie z istniejącymi systemami.
- 5.5.2. Rozwój, modernizacja lub rozbudowa systemów komunikacji, powinien odbywać się z uwzględnieniem przepisów i umów standaryzacyjnych NATO oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 5.5.3. Dla istniejącej sieci drogowej w granicach opracowania zmiany studium, obowiązują ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec w części opisowej i graficznej.

5.6. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji:

- 5.6.1 Rozwój, modernizacja lub rozbudowa systemów komunikacji, powinien odbywać się z uwzględnieniem przepisów i umów standaryzacyjnych NATO oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 5.6.2 Dla istniejącej sieci drogowej w granicach opracowania zmiany studium, obowiązują ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec w części opisowej i graficznej.

6. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

6.1. Gospodarka wodna i zaopatrzenie w wodę.

Z punktu widzenia gospodarki wodnej do najważniejszych zadań w gminie Poniec należy ochrona zasobów wodnych doliny Rowu Polskiego i Sandru Drzewieckiego.

Rów Polski z dopływami wchodzi w skład dorzecza Baryczy. Ze względu na walory przyrodnicze i zasoby wodne związane z osadami wodonośnymi doliny, jakość jego wód powinna podlegać szczególnej ochronie. Podobnej ochrony wymagają zasoby wodne Sandru Drzewieckiego. Ma to szczególnie ważne znaczenie dla gminy w sytuacji,

gdy zasoby te są podstawą zaopatrzenia sieci wodociągowych w wodę (Zakład Wodociągów i Kanalizacji bazujący na ujęciu we wsi Drzewce). Z innych ujęć zaopatrywane są tylko wsie: Miechcin, Janiszewo, Waszkowo, Zawada (ujęcie grupowe „Kłoda” w gminie Rydzyna); Dzieczyna - ujęcie własne, Sarbinowo i Szurkowo (ujęcie Ziemiń, gmina Krobia). Z zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej nie będą korzystać tylko pojedyncze gospodarstwa rolne, położone z dala od skupisk wiejskich.

6.2. Gospodarka ściekowa i ochrona wód.

Ochrona zasobów wodnych wymaga racjonalnej gospodarki ściekami i odpadami. Nie sprzyja temu niedostateczna ilość urządzeń do oczyszczania ścieków oraz brak urządzonych, legalnych wysypisk. Wywożenie części ścieków bytowych na wylewisko w Wydawach (głównie z Ponieca), bądź zrzucanie ich do rowów lub do gruntu przyczynia się do degradacji wód powierzchniowych i podziemnych. Ze względu na skażenie sanitarne wód powierzchniowych, możliwości ich wykorzystania do celów gospodarczych (przemysłowych i rolniczych) czy rekreacyjnych są mocno ograniczone. Jeśli nie poprawi się stan czystości wód powierzchniowych to budowa zaplanowanego zbiornika retencyjnego „Poniec” (powierzchnia 73 ha, $V_{\text{całk}} = 1,07 \text{ mln m}^3$, $V_{\text{użytk.}} = 0,49 \text{ mln m}^3$,) będzie chybiona, gdyż wody w nim zgromadzone nie będą się nadawały do zakładanych celów (rekreacja, nawodnienia). Podobnie będzie wyglądała sprawa w odniesieniu do niewielkich zbiorników małej retencji (plan do 2015 r.) przewidzianych do realizacji w miejscowościach: Czarkowo - na R.Czarkowskim - 0,56 ha, 0,9 tys. m^3 ; Dzieczyna - na Rowie Polskim - 5 ha, 200 tys. m^3 ; Łęka Mała - na R.Czarkowskim - 2,34 ha, 35,1 tys. m^3 ; Szurkowo - na Masłówce - 0,15 ha, 2,25 tys. m^3 . Program małej retencji powinien dodatkowo uwzględnić zabezpieczenie doliny Rowu Czarkowskiego, w rejonie Łęki Małej, przed zalewami przez wody wezbraniowe.

Zanieczyszczone wody powierzchniowe stanowią zagrożenie dla jakości wód podziemnych poziomu gruntowego. Dlatego dla poprawy stanu czystości wód w gminie należy zrealizować w możliwie najkrótszym czasie plany dotyczące budowy systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków, przedstawione w „Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy” (POZP).

W pierwszej kolejności należy zakończyć prace inwestycyjne związanej oddaną do

użytku (w 1997 roku) oczyszczalnią ścieków w Rokosowie. Prace te obejmują budowę kolektorów sanitarnych z przyłączami oraz przepompowni (dotyczy wsi: Rokosowo, Bączylas i Drzewce).

Należy zmodernizować oczyszczalnię w Łęce Wielkiej, w celu poprawy jej sprawności i wydajności. W analizie kosztów inwestycji uwzględnić należy możliwość budowy nowej oczyszczalni, wspólnej dla Łęki Wielkiej i Łęki Małej. W kosztach budowy powinna partycypować gorzelnia w Łęce Wielkiej, odprowadzająca dotychczas ścieki przez osadnik buforowy do rowu melioracyjnego. Nowa lub zmodernizowana oczyszczalnia powinna przejąć całość ścieków z gorzelnii.

Równolegle powinny być prowadzone prace związane z realizacją oczyszczalni dla miasta Ponieca i wsi: Śmiłowo, Dzieczyna, Wydawy, Waszkowo i Zawada zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W dalszej perspektywie powinno być uwzględnione wybudowanie oczyszczalni dla: Żytowiecka, Czarkowa, Sarbinowa, Szurkowa, Przyborowa, Miehcina i Janiszewa (ew. przyłączenie Janiszewa do planowanej oczyszczalni miejskiej).

Należy dążyć do maksymalnego wykorzystania istniejących możliwości oczyszczania ścieków, przez organizację taniego dowozu ścieków z terenów pozbawionych kanalizacji sanitarnej. Dla poprawy stanu środowiska, po zapewnieniu odbioru ścieków, konieczne będzie wprowadzenie wysokich opłat za korzystanie ze środowiska dla tych, którzy będą deklarowali zagospodarowanie ścieków we własnym zakresie. Za równoważną ilość wytworzonych ścieków należy uznać wielkość poboru wody.

W miejscowościach w których istnieją systemy kanalizacji deszczowej (miasto Poniec i wsie: Janiszewo, Zawada, Dzieczyna, Sarbinowo, Szurkowo, Roszkowo, Bączylas, Żytowiecko, Grodzisko, Łęka Mała, Łęka Wielka, Śmiłowo) konieczne jest wybudowanie urządzeń chroniących przed zanieczyszczeniem przez wody opadowe wód w rowach melioracyjnych i ciekach (piaskowniki, osadniki).

Ze względu na wymagania Prawa Wodnego, tereny zalewowe dolin rzecznych oraz obszary odkrytych poziomów wodonośnych (poziom gruntowy) powinny być wyłączone z możliwości zabudowy.

Dla obiektów mających wpływ na gospodarowanie wodą należy ustalić strefy ochronne.

Należy także wystąpić z wnioskami o wydanie pozwoleń wodnoprawnych dla nowych zakładów oraz zakładów które nie mają pozwoleń lub mają wydane przed dniem 1 stycznia

1975 r. (wygasają z dniem 31 grudnia 2000 r.). Wnioski o wydanie pozwoleń należy składać do 30 czerwca 2000 r. Zakłady które tego nie zrobią będą uiszczać, do czasu uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, podwyższone 10-krotnie opłaty za szczególne korzystanie z wód i urządzeń wodnych.³³

6.3. Gospodarka odpadami.

Na potrzeby gminy w najbliższych latach wystarczyć powinny wysypiska w Wydawach (użytkowane od 1993 r.), Czas jego eksploatacji można zdecydowanie wydłużyć przez wprowadzenie selekcji odpadów, odzysk i wykorzystanie surowców wtórnych. Ponadto dla prawidłowego użytkowania, zgodnego z ochroną środowiska potrzebne jest projekt techniczny i urządzenie terenu wysypiska w sposób zabezpieczający przed skażeniem wód powierzchniowych i gruntowych oraz minimalizujący inne niekorzystne oddziaływanie. Ponadto pozwoli to na określenie zgodnie z ustawą o ochronie i kształtowaniu środowiska ewentualnej strefy ograniczonego użytkowania wokół wysypiska. Dla likwidacji dzikich wysypisk konieczne jest zorganizowanie systemu wywozu odpadów i kontroli jego skuteczności.

Wieś Sarbinowo będzie korzystać z wysypiska w miejscowości Karzec (gm. Krobia). Rozważyć należy możliwość uczestniczenia gminy w partycypacji budowy wysypiska komunalnego w sąsiednich gminach, wobec braku możliwości przestrzenno-środowiskowych na urządzenie nowego składowiska na terenie gminy Poniec.

6.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Planuje się rozbudowę magistralnych sieci średnich napięć, oraz budowę i modernizację sieci rozdzielczych średniego i niskiego napięcia wraz z budową nowych stacji transformatorowych 15/0,4KV.

Ilość stacji średniego napięcia i powiązanie ich z istniejącą siecią elektroenergetyczną musi być ustalona w planach zagospodarowania przestrzennego, bowiem zgodnie z zapisem art. 7 ust.4 Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. „Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54 poz. 348) przedsiębiorstwa energetyczne mają zapewnić realizację i finansowanie budowy i

³³ Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dn. 5 listopada 1991r. w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody, Dz. U. Nr 116, poz. 504 z 1991r.: Ustawa z dnia 25 kwietnia 1997 r. o zmianie ustawy – Prawo wodne Dz. u. nr 47 poz. 299

rozbudowy sieci w tym przyłączeń odbiorców.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami dla linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć należy zachować strefy ochronne wolne od zabudowy:

- 14,50 m od linii wysokiego napięcia 110 KV
- 7,50 m od linii średniego napięcia 15 KV

6.5. Zaopatrzenie w gaz.

Koncepcja programowa gazyfikacji gminy Poniec opracowana przez Przedsiębiorstwo Projektowo - Usługowe „Elprojekt” w Poznaniu we wrześniu 1992 roku zakładała doprowadzenie gazu do wszystkich miejscowości na terenie gminy. Obecnie z gazu przewodowego korzystają mieszkańcy Ponieca, Śmiłowa, Szurkowa i Wydaw.

Zgodnie z ww. programem „Rejon I” gazyfikacji gminy obejmuje miasto Poniec i miejscowości Śmiłowo, Zawada, Waszkowo, Janiszewo Miechcin, Dzieczyna. W stacji redukcyjno-pomiarowej I° w Poniecu wymagana jest wymiana instalacji i zwiększenie przepustowości stacji z 300 m³/h do 3200 m³/h, a w stacji II° z 300 m³/h do 1600 m³/h.

Gazyfikacja wsi Rejonu I uwarunkowana jest przekwalifikowaniem istniejącej sieci gazowej wraz z przyłączami gazowymi w południowej części miasta do torów kolejowych na średnie ciśnienie. Na terenie ww wsi rozprowadzony będzie gaz ziemny zaazotowany GZ-35. W celu doprowadzenia gazu do „Rejonu II” obejmującego wsie: Łęka Mała, Łęka Wielka, Grodzisko, Żytowiecko, Teodozowo, Bączylas, Rokosowo, Drzewce Czarkowo, Kopanie, Bogdanki należy wybudować stację redukcyjno-pomiarową I° o przepustowości 1600 m³/h w rejonie wsi Łęka Mała wraz z gazociągiem wysokiego ciśnienia średnicy Dn 50 mm odgałęziającym się od gazociągu Dn 500 mm Odolanów - Police. Na terenie wsi Rejonu II rozprowadzony będzie gaz ziemny wysokometanowy GZ50 siecią średniego ciśnienia.

Od gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjnych I stopnia należy zachować strefy bezpieczeństwa zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.11.1995r. (Dz. U. Nr 139z7.12.1995r).

W strefach ochronnych nie można sytuować obiektów kubaturowych.

6.6. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec.

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej:

- 6.6.1. W obszarach oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem „1” lokalizuje się siłownie wiatrowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, przy zachowaniu odpowiednich stref uciążliwości. \
- 6.6.2. Na terenach siłowni wiatrowych dopuszcza się zlokalizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych (GPZ) wraz z sieciami i infrastrukturą towarzyszącą.
- 6.6.3. Przez obszar oznaczony na rysunku zmiany studium symbolem „1” - przebiega gazociąg DN 350 relacji Krobia - Grodzisk, ciśnienie 6,3 MPa, rok budowy 1982 - własność PGNiG S.A. w Warszawie Oddział w Zielonej Górze. Przy projektowaniu obiektów terenowych należy zachować odpowiednią odległość podstawową od gazociągu DN 350 relacji Krobia - Grodzisk do projektowanych obiektów terenowych, którą wyznacza się w zależności od rodzaju obiektów terenowych, średnicy gazociągu i ciśnienia w nim panującego na podstawie przepisów szczególnych i branżowych, według których sieć ta została zaprojektowana i wybudowana.
- 6.6.4. Przez obszar oznaczony na rysunku zmiany studium symbolem „1” - przebiega gazociąg DN 500 relacji Grodzisk - Krobia (policki) - rok budowy 1978, oraz w pobliżu obszaru zmiany studium oznaczonego symbolem „4” - przebiega gazociąg DN 50 Poniec - rok budowy 1974. Lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia powinna być zgodna z wymaganiami zawartymi w przepisach szczególnych i branżowych, według których te sieci zostały wybudowane.
- 6.6.5. Realizacja elektrowni wiatrowych nie może kolidować z funkcjonowaniem obiektów infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym /2 istniejące gazociągi 0500 i 350 mm oraz istniejąca linia elektroenergetyczna 110 kV/.
- 6.6.6. Przewiduje się uzbrojenie w niezbędnym zakresie obszarów objętych zmianą studium w infrastrukturę drogową oraz sieć elektroenergetyczną, zbiorczą wodociągową, zbiorczą kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową oraz telekomunikacyjną, poprzez rozbudowę i powiązanie z istniejącymi systemami.
- 6.6.7. Na obszarach objętych zmianą studium dopuszcza się, jako rozwiązanie tymczasowe, odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych - do czasu objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną.
- 6.6.8. Dopuszcza się docelowo indywidualne oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzenie ich do szczelnych zbiorników bezodpływowych na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną

przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną. Lokalizowanie oczyszczalni przydomowych musi być ograniczone do miejsc, na których odprowadzenie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych.

- 6.6.9. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym w gminie planem gospodarki odpadami.
- 6.6.10. Przez obszar oznaczony na rysunku zmiany studium symbolem „1” w rejonie miejscowości Grodzisko przebiega przesyłowa linia energetyczna 110 kV. Obowiązują ograniczenia w lokalizacji inwestycji wynikające z przepisów szczególnych.
- 6.6.11. W przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną przekraczającą możliwości istniejących sieci elektroenergetycznych ustala się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych SN/nn wraz z liniami zasilającymi SN i nn.

6.7. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec.

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej:

- 6.7.1. W dalszym sąsiedztwie zmiany studium (zmiana w obrębie wsi Żytowiecko) przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 relacji Grodzisk - Krobia - rok budowy 1978. Lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia powinna być zgodna z wymaganiami zawartymi w przepisach wg których został wybudowany.
- 6.7.2. Przewiduje się uzbrojenie w niezbędnym zakresie obszarów objętych zmianą studium w infrastrukturę drogową oraz sieć elektroenergetyczną, zbiorczą wodociągową, zbiorczą kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową oraz telekomunikacyjną, poprzez rozbudowę i powiązanie z istniejącymi systemami.
- 6.7.3. Na obszarach objętych zmianą studium dopuszcza się jako rozwiązania tymczasowe, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych - do czasu objęcia kanalizacją sanitarną. Ścieki ze zbiorników będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wywożonych przez służby gminne.
- 6.7.4. Odpady będą podlegać selektywnej zbiórce, będą gromadzone w specjalistycznych pojemnikach w wyznaczonym miejscu w obrębie własnej działki, poddawane odzyskowi lub przekazywane do unieszkodliwiania, wywożone przez koncesjonowane służby zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz gminnym planem gospodarki.
- 6.7.5. W przypadku zapotrzebowania na energię elektryczną przekraczającą możliwości istniejących sieci elektroenergetycznych ustala się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych SN/nn wraz z liniami zasilającymi SN i nn.

6.8. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec.

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej:

- 6.8.1. Gromadzenie i usuwanie odpadów należy prowadzić w sposób zgodny z obowiązującym w gminie systemem planowej gospodarki odpadami, z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczenia odpadów niebezpiecznych.
- 6.8.2. W przypadku zapotrzebowania na energię elektryczną przekraczającą możliwości istniejących **sieci** elektroenergetycznych ustala się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych SN/nn wraz z liniami zasilającymi SN i nn.
- 6.8.3. Wszystkie obiekty przewidywane do budowy lub modernizacji w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z liniami elektroenergetycznymi podlegają uzgodnieniu z operatorem.
- 6.8.4. Należy zapewnić możliwości i warunki do prowadzenia działań ratowniczych poprzez:
 - zapewnienie wymaganego przepisami zaopatrzenia wodnego do celów gaśniczych;
 - doprowadzenie dróg pożarowych umożliwiających swobodny dojazd do obiektów, budynków dla jednostek straży pożarnej.

Cz. III. ZASADY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

1. ZASADY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY W ZAKRESIE STRUKTURY FUNKCJONALNEJ.

Określone w niniejszym opracowaniu zasady gospodarowania przestrzenią stanowią wolę władz samorządowych - wytyczają tym samym politykę przestrzenną. Polityka przestrzenna gminy określona w Studium, stanowi wytyczne koordynacyjne do prowadzenia dalszych prac planistycznych, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszarów nie posiadających opracowanego miejscowego planu.

Plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone przed 1995 r. obowiązujące obecnie, tracą ważność z końcem 1999 r. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym nie obliguje do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru całej gminy.

Jednak Studium określające politykę przestrzenną gminy wiąże organy gminy przy sporządzaniu projektu planu.

W Studium określono kiedy, zgodnie z art. 6 ust. 5 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania sporządza się obowiązkowo na podstawie przepisów szczególnych, a także ze względu na istniejące uwarunkowania. Niezależnie od powyższego gospodarka przestrzenna powinna być prowadzona w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, plany takie należy opracować w miarę możliwości dla obszarów strategicznych promujących miasto i gminę, celem pozyskania inwestorów i kapitału.

Polityka przestrzenna gminy kształtuje i ogranicza uprawnienia właścicieli do sposobu korzystania z gruntów. Z tego też powodu pomiędzy ingerencją gminy ograniczającą własność, a bieżącą i planowaną realizacją zadań należących do niej (wynikających z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym, Dz. U. Nr 16, poz. 95 z późn. zm.) powinien być zachowany umiar i harmonia.

Także ważne jest godzenie aspiracji i oczekiwanego rozwoju miasta i gminy z wymaganiami wobec zachowania stanu równowagi środowiska i ładu przestrzennego. Tworząc zasady polityki zawarte w Studium Zarząd Miasta i Gminy uwzględniacie tylko

walory funkcjonalne przestrzeni odnoszące się do potrzeb gminy, ale również walory plastyczne. Wraz z rosnącym zaspokajaniem potrzeb bytowych ludzi, rosną potrzeby estetyczne i troska o otoczenie.

Z tego względu niezbędna jest świadomość skutków określonych kierunków działań, wprowadzanych ograniczeń czy wzrostu intensywności w zagospodarowaniu przestrzennym.

W Studium określono w związku z tym ramowo standardy funkcjonalne i standardy zagospodarowania przestrzennego z uwagi na istniejące uwarunkowania związane przede wszystkim ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną gminy.

Proces realizacji polityki przestrzennej winien być na bieżąco monitorowany. Informacja o zagospodarowaniu przestrzennym i zmianach w nim zachodzących ma fundamentalne znaczenie dla prowadzenia optymalnej gospodarki terenami. Celowym jest stworzenie w niedalekiej przyszłości systemu informacyjnego pozwalającego prowadzić tzw. monitoring zachodzących zmian w zagospodarowaniu miasta i gminy. Rzetelna i aktualna informacja na temat tych zmian pozwoli reagować Zarządowi Miasta i Gminy na ewentualne zjawiska negatywne, pozwoli określić preferencje oraz harmonogram prac planistycznych i przedsięwzięć realizacyjnych. Rolą Studium jest też promocja gminy na zewnątrz. Określona idea rozwoju przestrzenno-gospodarczego może stać się zachętą do inwestowania, a także wyzwać aktywność społeczną.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym (ogólnym). Zapisy Studium są na tyle szerokie (elastyczne), aby można było uniknąć szybkiej jego dezaktualizacji.

W przypadku jednak zaistnienia istotnych okoliczności będących w sprzeczności z ustaleniami Studium należy dokonać jego zmian - aktualizacji.

1.1. Obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe³⁴

Poza obszarami objętymi:

- 1) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu usług w granicach

³⁴ Zgodnie z Ustawą 2 dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415, art. 13 ust. 1).

działki nr geod. 214/1 we wsi Miechcin, zatwierdzony Uchwałą Nr VII/39/99

- 2) Rady Miejskiej Ponieca z dnia 27 lutego 1999 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr ... z dnia 1999 r., poz)
- 3) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w granicach działek nr geod. 812, 815, 816 w m. Poniec, zatwierdzony Uchwałą Nr VII/40/99 Rady Miejskiej Ponieca z dnia 27 lutego 1999 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr ... z dnia1999 r. , poz.....)

na pozostałym terenie miasta i gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące aktualnie, stracą ważność 31.12.1999 r.³⁵

W związku ze wskazaniem w Studium dużej powierzchni terenów rozwojowych, możliwości ich zainwestowania wiązać się będą z koniecznością sporządzenia dla nich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obowiązek sporządzania planów zagospodarowania wynikać może z następujących przepisów szczególnych:

1. Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.) i dotyczyć będzie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
2. Ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492 z późn. zm.) i dotyczyć będzie obszarów szczególnej ochrony przyrody;
3. Ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz. U. Z 1994 r. Nr 49, poz. 196 z późn. zm.)
4. Ustawy z dnia 27 czerwca 1997 r. o odpadach (Dz. U. Nr 96, poz. 592 z późn. zm.) i dotyczyć będzie składowisk odpadów
5. Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z późn. zm.) i dotyczyć będzie terenów eksploatacji surowców.

W studium wskazuje się jako jedyny teren dla którego winien być opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - jest to teren istniejących i potencjalnych obszarów eksploatacji kruszywa w rejonie Dzieczyny, z uwagi na przewidywany sposób rekultywacji - w kierunku utworzenia zbiorników wodnych i ich wykorzystania rekreacyjnego³⁶.

³⁵ p. cz. I - rozdz. 5

³⁶ Zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. -Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z późn. zm) - dla terenu górniczego

Specyfika poszczególnych jednostek osadniczych, uwarunkowania przyrodnicze, zwłaszcza krajobrazowe, historyczne układy urbanistyczne powodują, że tereny rozwojowe wskazane w studium powinny być kolejno, w miarę potrzeby objęte procedurą planistyczną.

Intensyfikacja zagospodarowania i jego lokalizacja w skali ogólnogminnej wymaga opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określonych jednostek strukturalnych, aby możliwe było zdiagnozowanie jego skutków i oceny jego zgodności z pożądanym rozwojem terytorialnym obszaru oraz kierunkami ochrony środowiska. Nie określa się jednak w Studium konkretnych granic opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zakres ich opracowań i kolejność ustalać będzie gmina, w oparciu o Ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 16, poz. 95 z późn. zm.) i Ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późn. zm.), jeżeli zajdzie taka potrzeba.

Wsie, dla których przewiduje się szybki wzrost przestrzenny i gospodarczy ze względu na ich położenie, pełnione funkcje itp. i gdzie w związku z tym określone są znaczące tereny dla ich rozwoju, powinny być objęte w całości opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dotyczy to szczególnie wsi Żytowiecko, Rokosowo, Łęka Wielka, Łęka Mała.

W planach miejscowych winny być każdorazowo określone zasady podziału terenu, wydzielania nowych działek, minimalna wielkość wydzielanych działek, procent zabudowy działki, procentowy udział powierzchni zieleni w zagospodarowaniu działki oraz podstawowe parametry zabudowy i zasady obsługi technicznej. Lokalizacja działalności gospodarczej winna być poprzedzona opracowaniem udowadniającym brak konfliktu z otoczeniem. Tereny działalności gospodarczej produkcyjnej powinny być oddzielone od zespołów zabudowy mieszkaniowo-usługowej pasami zieleni izolacyjnej.

Lokalizacja zabudowy na obszarach o trudnych warunkach fizjograficznych (np. tereny na zboczach, z płytką wodą gruntową) winna być poprzedzona specjalistycznymi badaniami i ekspertyzami - w tych przypadkach wielkość inwestycji, a także jej technologię należy

sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jednak można odstąpić od sporządzania mpzp, gdy nie przewiduje się ujemnych skutków wpływu na środowisko, w tym przypadku konieczność sporządzenia planu wynika z istniejących uwarunkowań - rekultywacji terenu w kierunku zbiorników wodnych i przeznaczenia terenu - pod rekreację .

dostosować do zbadanych warunków.

W przypadkach sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów o trudnych warunkach fizjograficznych, ich ustalenia należy oprzeć na wspomnianych wyżej badaniach i ekspertyzach.

Opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów, gdzie mogłaby mieć miejsce zorganizowana działalność inwestycyjna (np. mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna) lub gdzie realizowane miałyby być cele publiczne, stworzy szansę dla rozwoju gminy, sprzyjać będzie pozyskiwaniu inwestorów miejscowych jak i spoza gminy.

Oferta terenów pod zainwestowanie stanowi znakomity element promocyjny dla samorządów lokalnych.

1.2. Polityka przestrzenna gminy w zakresie rolnictwa.

Studium tworzone jest w okresie transformacji polskiego rolnictwa w kierunku wymaganym przez Unię Europejską. Wspólna Polityka Rolna stwarza konieczność racjonalizacji produkcji poprzez zwiększanie wielkości gospodarstw, likwidacji niewielkich gospodarstw, zaniechania upraw na części areálu, zwiększanie zalesień, odłogowania gruntów rolnych.

Istotne znaczenie dla gminy o funkcji rolniczej i mieszkańców, których blisko 70% utrzymuje się z rolnictwa ma fakt, ciągle obniżającej się wartości pracy przy prostej produkcji rolnej. Sytuacja taka spowoduje w gminie rolniczej naturalną potrzebę lokowania kapitału w przetwórstwie dającym wyższe zyski oraz, aby zapobiec spadkowi dochodów uzyskiwanych z prostej produkcji rolnej zwiększanie areálu gospodarstw dla podniesienia efektywności produkcji i obniżenia kosztów przypadających na 1 osobę zatrudnioną w rolnictwie. Przy takiej zmianie struktury rolnictwa, nadmiar ludności utrzymującej się z rolnictwa będzie szukać zatrudnienia w pozostałych działach gospodarki - usługach, handlu i produkcji, w tym i przetwórstwie rolno-spożywczym. Dlatego w studium wyznacza się przestrzeń mogącą przejąć ludność odchodzącą z pracy w rolnictwie.

Stwarzać się będzie warunki dla:

- rozwoju drobnego przemysłu rolnego przetwarzającego miejscowe surowce

- rozwoju działalności pozarolniczej pod warunkiem zachowania pełnego bezpieczeństwa względem środowiska,
- rozbudowy sieci usług produkcyjnych, społecznych i komunalnych.

Przebudowa wsi w kierunku rozwoju funkcji związanych z gospodarką rolną (obsługa rolnictwa, przetwórstwo) i funkcji pozarolniczych usługowych na terenach wiejskich, np. turystyką, umożliwi powstanie nowych miejsc pracy, co zaktywizuje siłę roboczą, ożywi życie gospodarcze i społeczne wsi, a w końcowym efekcie wpłynie na poprawę statusu materialnego ludności.

1.3. Gospodarka nieruchomościami - tworzenie gminnego zasobu nieruchomości.

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741, art. 24, ust. 3) stanowi, że podstawą tworzenia gminnego zasobu nieruchomości jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W związku z faktem, że budowa poprawnego zasobu nieruchomości w przyszłości będzie ważnym instrumentem kształtującym pożądane kierunki rozwoju gminy, określenie jego wielkości i zasięgu stanowić będzie jedno z ważniejszych zadań Zarządu. Przy właściwie ustalonych granicach zasobu i jego przeznaczenia (dotyczy terenów pod budownictwo mieszkaniowe i infrastrukturę) po zapisaniu w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego tego stanu, możliwe będzie przez gminę nabywanie nieodpłatne od Skarbu Państwa gruntów i kreowanie w tym zakresie rozwoju gminy.

Posiadając zasoby wolnych gruntów do zagospodarowania Gmina może także stać się sama inwestorem, albo wnosząc grunty w formie aportu jako udziałowiec w spółkach prawa handlowego. Przedsięwzięcia na gruntach z zasobu mogą dotyczyć zarówno celów publicznych, jak i mieszkalnictwa i działalności gospodarczej. Posiadanie przez gminę zasobów gruntów w pełni uzbrojonych przeznaczonych pod zainwestowanie stanowić może ważny element w polityce przestrzennej i promocji gminy.

Przewiduje się, że rynek nieruchomości w gminie, podobnie jak w całym regionie będzie stopniowo się zmieniał w zakresie cen gruntów i dostosowywał do poziomu cen europejskich, jeżeli nie zostanie zagwarantowana jego prawna ochrona. Dotyczyć to będzie zarówno cen gruntów rolnych jak i przeznaczonych na cele nierolnicze.

Obecnie na terenie gminy notuje się niewielką podaż nieruchomości w stosunku do

popytu. Gmina może i powinna tworzyć zasoby gruntów i w ramach tych zasobów, ma bowiem wpływ na kierunki rozwoju przestrzennego jak i gospodarczego. Zasoby mogą być wykorzystywane pod komunalne budownictwo, usługi w zakresie zadań nałożonych na gminę przez normy prawne, obiekty administracyjne, zieleń komunalną jak również na aktywizację gospodarczą.

1.4. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec.

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:

1.4.1. Zamierza się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla następujących obszarów zmiany studium:

A. Gmina Poniec:

- obszar orientacyjny lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną,
- potencjalne obszary rozwoju miejscowości - zabudowa mieszkaniowo - usługowa,

oznaczone na rysunku zmiany studium symbolem „1”;

B. Obszar zbiornika retencyjnego, oznaczony na rysunku zmiany studium symbolem „2”.

C. Obszary zabudowy techniczno - produkcyjnej, oznaczone na rysunku studium symbolami „3”, „4”, „5” i „6”.

1.4.2. W granicach opracowania zmiany studium dopuszcza się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

1.5. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec.

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:

- dla obszarów objętych zmianą studium.

1.6. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec.

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:

- dla obszarów objętych zmianą studium.

2. ZASADY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU

Polityka przestrzenne gminy w tym zakresie sprowadza się do pełnego wprowadzenia zasad zrównoważonego rozwoju w działalności społeczno - gospodarczej i uzyskania stanu środowiska, który wg obecnie przyjmowanych kryteriów można uznać za pożądany i zapewniający bezpieczną egzystencję społeczności lokalnej oraz stabilne funkcjonowanie przyrody.

W ochronie środowiska przyjęto dwie strategie:

1. strategię pasywną, która jest w zasadzie ochroną prywatną zmierzającą do zachowania walorów i zasobów środowiska w najcenniejszych jego obszarach (ochrona konserwatorska cennych przyrodniczo obszarów, pomników przyrody)
2. strategię aktywną - oznaczającą podniesienie przyrodniczego potencjału obszaru gminy, przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska środkami technicznymi, administracyjnymi i przestrzennymi.

W studium uwarunkowana i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec sprawy środowiska, zgodnie z zapisaną w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym zasadą zrównoważonego rozwoju - są priorytetowe.

Wynika z tego potrzeba ukierunkowania działań społeczności lokalnej na racjonalne użytkowanie krajobrazu i naturalnych zasobów przyrody. Składa się na to utrzymanie odpowiedniej jakości poszczególnych abiotycznych komponentów środowiska (powietrza, wody, gleby, rzeźby) oraz zapewnienie trwałości naturalnych i seminaturalnych ekosystemów leśnych, torfowiskowych, bagiennych, wodnych, łąkowych oraz kształtowania ładu ekologicznego, przestrzennego i estetycznego w gminie.

Efektom tych działań ma być podniesienie jakości życia człowieka, jego bytowanie w czystym, zdrowym środowisku i pięknym otoczeniu. Istotne znaczenie ma tu kwestia świadomości ekologicznej mieszkańców, rozróżnianiu ładu i nieładu. Bowiem problemy ekologiczne to problemy moralności i odpowiedzialności - woli oraz potrzeb społeczności lokalnej, co do jakości środowiska i poszanowania otoczenia.

Planowanie przestrzenne jest podstawowym narzędziem dla realizacji postulatów ochrony przyrody i kształtowania środowiska.

Ustalenia dotyczące polityki gminy w stosunku do środowiska przyrodniczego będą stanowiły obowiązującą podstawę w formułowaniu zasad zagospodarowania terenów w sporządzanych w następnej kolejności miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dla gminy Poniec kształtowane obszary rekreacyjne w rejonie Dzieczyny są jedną z niewielu podstaw jej rozwoju. Gmina położona jest z boku znaczących pasm zurbanizowanych i terenów atrakcyjnych dla inwestorów przedsięwzięć gospodarczych. Pokazanie możliwości i kierunków jej rozwoju w kontekście wykorzystania tych zasobów stanowić może jeden z najważniejszych elementów strategii gminy. W zakresie realizacji tak ustaleń planu ochrony jak i studium dotyczących rozwoju rekreacji ogromne znaczenie będzie miała inicjatywa indywidualna. Od lokalnej społeczności zależeć będzie i różnorodna oferta turystyczna (agroturystyka, ośrodki jazdy konnej, pensjonaty, obiekty gastronomiczne, pokoje gościnne) jak i podnoszenie jakości przestrzeni rekreacyjnej (estetyzacja wsi, zagród, zadrzewienia śródpolne, informacja turystyczna). Bowiern należy zdać sobie sprawę, że rekreacja na obszarze gminy Poniec odbywać się będzie w szeroko pojętym krajobrazie kulturowym - rolniczym, dlatego też tak ważna jest dbałość o jego fizjonomię. Atrakcyjny krajobraz rolniczy, malowniczość, większa różnorodność - nabiera cech krajobrazu wypoczynkowego. Alternatywą dla masowej turystyki w dużych zorganizowanych zespołach wypoczynkowych, może być oferta gminy w zakresie specjalistycznych form turystyki, których bazą będą miejscowe walory naturalnej przyrody, lasy, krajobraz, woda, zasoby dziedzictwa kulturowego (sieć dróg rowerowych, konnych, szlaki turystyki pieszej).

Wobec przyjęcia jako wiodącej dla miasta i gminy - funkcji wypoczynkowo-turystycznej, poza oczywistymi rygorami zapewnienia odpowiedniej jakości wszystkich komponentów środowiska, niezwykle istotne jest wykreowanie krajobrazu wypoczynkowego, którego znaczącymi elementami są zieleń i wody.

W tym układzie potrzebna jest rehabilitacja zabudowy śródmiejskiej w Poniecu (w sensie architektonicznym, funkcjonalnym - usługi centrotwórcze, obsługa turystyki), która powinna stać się wizytówką miasta.

Cz. IV.

**ZMIANA STUDIUM SPORZĄDZONA NA
PODSTAWIE UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ
W PONIECU NR XXXIX/294/2010 Z DNIA 30
WRZEŚNIA 2010 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA
DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
RZESTRZENNEGO GMINY PONIEC.**

1. Uwarunkowania rozwoju

1.1. Uwarunkowania przyrodnicze

- położenie terenu opracowania poza terenami udokumentowanych złóż kopalin,
- położenie terenu opracowania poza terenami osuwisk oraz obszarów predestynowanych do ruchów masowych ziemi,
- położenie terenu opracowania poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych oraz stref ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych,
- położenie terenu opracowania poza siecią terenów podlegających ochronie w formie systemu NATURA 2000,
- położenie terenu opracowania poza głównymi trasami przelotów ptactwa,
- brak ostoi gniazdowania ptaków oraz obszarów chronionego krajobrazu,
- położenie gminy Poniec w strefie korzystnych warunków wiatrowych,
- dominacja terenów otwartych użytkowanych w formie gruntów ornych i łąk,
- możliwość wystąpienia lokalnych podtopień w rejonie Masłówki, Szurkowskiego Rowu, Zakrzewskiego Rowu,
- niska lesistość terenu opracowania.

1.2. Uwarunkowania wynikające z zagospodarowania przestrzennego

- brak istniejących terenów zurbanizowanych - zabudowanych;
- położenie obszarów objętych opracowaniem w otoczeniu terenów zurbanizowanych lub w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej lub produkcyjnej,
- dostępność komunikacyjna poprzez sieć dróg gminnych.

1.3. Uwarunkowania infrastrukturalne

- położenie obszarów opracowania w pobliżu sieci infrastruktury technicznej umożliwiających wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną,
- bliskość głównych punktów zasilania, do których można odprowadzać wyprodukowaną energię elektryczną,
- przebieg przez teren gminy energetycznych linii przesyłowych wysokiego napięcia.

1.4. Inne uwarunkowania

- brak obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków.

2. Kierunki rozwoju

2.1. Wyznacza się:

- a) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW wraz z towarzyszącymi terenami komunikacji i infrastruktury technicznej.

- b) strefę ochronną elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW.
- 2.2. Dla terenu lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW wraz z towarzyszącymi terenami komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) ustala się lokalizację elektrowni wiatrowych oraz upraw rolnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (w tym infrastruktury technicznej i komunikacji),
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli do pomiaru parametrów wiatru o wysokości nie przekraczającej 150 metrów,
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów mieszkaniowych i terenów podlegających ochronie akustycznej.
- 2.3. W strefie ochronnej elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW:
- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (w tym infrastruktury technicznej i komunikacji),
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów mieszkaniowych i terenów podlegających ochronie akustycznej,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli do pomiaru parametrów wiatru o wysokości nie przekraczającej 150 metrów.
- 2.4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW wraz z towarzyszącymi terenami komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) wysokość elektrowni wiatrowych (mierzona od poziomu terenu do śmigła w jego najwyższym położeniu) nie większa niż 250 m nad poziomem terenu,
 - b) oddziaływanie elektrowni wiatrowych nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaleca się lokalizowanie elektrowni wiatrowych o zbliżonych gabarytach, konstrukcjach wież i kolorystyce.
- 2.5. Na terenach leśnych zakazuje się lokalizowania zabudowy.
Na terenach rolniczych – gruntów rolnych i ornych zakazuje się wyznaczania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej oraz terenów podlegających ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2.6. Na terenie lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW oraz związanej z nimi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zakazuje się lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej, jednocześnie dopuszcza się zagospodarowanie ich w formie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej – gruntów ornych oraz terenów użytków zielonych.

Lokalizacja elektrowni wiatrowych musi odbywać się z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz wyników monitoringu ornitologicznego i nietoperzy.

2.7. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego:

- prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Poniec i przepisami odrębnymi,
- na styku obszarów o różnych funkcjach należy utrzymać określony dla danego terenu dopuszczalny poziom dźwięku zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zapewnienie obiektom wpisanym do rejestru zabytków właściwej ekspozycji poprzez zakaz lokalizacji w ich bezpośrednim otoczeniu obiektów wielkogabarytowych, stanowiących nieodpowiednią dominantę.

2.8. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W zakresie infrastruktury technicznej należy (w zależności od posiadanych możliwości):

- odprowadzać ścieki bytowe do sieci kanalizacji rozdzielczej lub szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których będą one systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne,
- ponadto rozwój infrastruktury technicznej powinien być zgodny z kierunkami rozwoju infrastruktury technicznej opisanymi w dziale 6. „KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – str. 122, przy jednoczesnym dążeniu do lokalizacji na terenie gminy odnawialnych źródeł energii m. im. poprzez lokalizację elektrowni wiatrowych.

Rozwój systemu komunikacji powinien być zgodny z kierunkami rozwoju komunikacji opisanymi w dziale 5. „KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO” – str. 120

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

2.9.1. Działalność inwestycyjna na terenie zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2.9.2. W odniesieniu do kształtowania nowej zabudowy w sąsiedztwie obszarów i obiektów chronionych (wpisanych do rejestru i ujętych w ewidencji zabytków) ustala się obowiązek

- nawiązania do regionalnej, tradycyjnej specyfiki budowlanej (odpowiednie wkomponowanie w historyczne otoczenie i krajobraz,

wykonanie w materiale tradycyjnym, dachy pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub grafitowym),

- wysokość nowej zabudowy nie większą niż wysokość istniejącej, mieszkaniowej zabudowy sąsiedniej,
- nawiązywania wystroju elewacji do tradycyjnych rozwiązań.

2.9.3. Wyznacza się strefę ochrony archeologicznej, zgodnie z granicami zespołów stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

2.10. W zakresie kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej należy dążyć do:

- utrzymania wysokiego udziału powierzchni terenów gruntów ornych w strukturze przestrzennej,
- ograniczenia wprowadzania nowej zabudowy na terenach gruntów ornych wysokich klas bonitacyjnych,

2.11. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Ponadto stwierdza się występowanie gruntów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgody wymagają tereny inwestycyjne oraz tereny lokalizacji obiektów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, w tym elektrowni wiatrowych wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Ustala się zachowanie istniejących gruntów leśnych.

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

Dopuszcza się realizację celów publicznych o charakterze lokalnym

Linie rozgraniczające obszarów, na których będą realizowane inwestycje celów publicznych zostaną wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarach objętych zmianą studium dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w postaci infrastruktury telekomunikacyjnej.

2.13. Na terenie opracowania nie występują obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o ponad lokalnym znaczeniu.

2.14. Na terenie opracowania nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych oraz nie wyznacza się obszarów

wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Nie zakłada się wyznaczenia obszarów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

- 2.15. Na terenie opracowania nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
- 2.16. Na terenie opracowania nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.
- 2.17. Na terenie opracowania nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.).
- 2.18. Na terenie opracowania nie występują tereny zamknięte.
- 2.19. Na terenie opracowania nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rewitalizacji.
- 2.20. Na terenie opracowania nie występują obszary problemowe.
- 2.21. Obiekty o wysokości równej i większej jak 50 m n.p.t. wymagają zgłaszania przed wydaniem pozwolenia na budowę do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – Wydział Lotniskowy.