

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

- CZĘŚĆ TEKSTOWA -



załącznik nr 1
do Uchwały nr
Rady Gminy Rozdrażew
z dnia

ROZDRAŻEW, 2021r.

CZĘŚĆ I – WPROWADZENIE

1. WSTĘP.....	5
1.1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA.....	9
1.2. FORMA OPRACOWANIA STUDIUM.....	10

CZĘŚĆ II – UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY ROZDRAŻEW

1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU.....	11
2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY	14
3. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	15
3.1. POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE I FIZJOGRAFIA TERENU.....	15
3.2. WARUNKI GEOLOGICZNO-GRUNTOWE.....	17
3.3. ROLNICTWO I GLEBY.....	17
3.4. WARUNKI KLIMATYCZNE.....	21
3.5. CZYSTOŚĆ POWIETRZA.....	24
3.6. WODY POWIERZCHNIOWE.....	26
3.7. WODY PODZIEMNE.....	27
3.8. ZASOBY PRZYRODY OŻYWIONEJ.....	28
3.9. ŚWIAT ZWIERZĘCY.....	30
4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ ...	31
4.1. WALORY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO GMINY ROZDRAŻEW.....	31
4.2. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE.....	42
5. REKOMENDACJE I WNIOSEK ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH.....	50
6. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA.....	50
6.1. LUDNOŚĆ GMINY.....	50
6.2. USŁUGI.....	60
7. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA.....	62
8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.....	63
9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW.....	89
10. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH.....	89
11. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.....	91
12. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA.....	91

13. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH.....	91
14. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.....	92
14.1. KOMUNIKACJA DROGOWA.....	92
14.2. KOMUNIKACJA KOLEJOWA.....	93
14.3. ELEKTROENERGETYCZNE SYSTEMY PRZESYŁOWE.....	93
14.4. WODOCIĄGI I KANALIZACJA.....	94
14.5. KANALIZACJA DESZCZOWA	95
14.6. GOSPODARKA ODPADAMI.....	95
14.7. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO	96
14.8. ELEKTROWNIE WIATROWE	96
15. GŁÓWNE CZYNNIKI ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO GMINY.....	96
16. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.....	97
17. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ.....	98

CZĘŚĆ III – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROZDRAŻEW

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO.....	99
1.1. GENERALNA KONCEPCJA ROZWOJU GMINY.....	99
1.2. GŁÓWNE CELE ROZWOJU I ZASADY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....	101
1.3. SCHEMAT GOSPODAROWANIA W GMINIE, DOCELOWA WIZJA GMINY.....	101
1.4. SFERY POLITYKI PRZESTRZENNEJ I PROGRAMY DZIAŁAŃ.....	104
1.5. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.....	107
1.6. STREFY FUNKCJONALNO – KRAJOBRAZOWE	107
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.....	118
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW. OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.....	128
3.1. KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU EKOLOGICZNEGO GMINY.....	128
3.2. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	130
3.3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO GMINY.....	131
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	132
4.1. ZASADY OCHRONY OBSZARÓW I OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW.....	137

4.2. ZASADY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH.....	138
5. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	139
5.1. KOMUNIKACJA – KIERUNKI ROZWOJU.....	139
5.1.1. ROZWÓJ SIECI DROGOWEJ.....	139
5.1.2. KOMUNIKACJA KOLEJOWA.....	141
5.1.3. KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU ŚCIEŻEK ROWEROWYCH	141
5.2. ROZWÓJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ	142
5.3. KIERUNKI ROZWOJU SIECI GAZOWEJ.....	143
5.4. KIERUNKI ROZWOJU GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ	144
5.5. GOSPODARKA ODPADAMI.....	145
5.6. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO.....	145
6. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	146
7. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST.1.	147
8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	151
9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.....	152
10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUK- CYJNEJ.....	152
10.1. POŻĄDANE KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA.....	152
10.2. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	154
11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	156
12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	156
13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY.....	156
14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMIEDIACJI.....	157
15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	157
16. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE.....	158
17. UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM.....	158

CZĘŚĆ I – WPROWADZENIE

1. WSTĘP

Zasadność sporządzenia nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyniknęła przede wszystkim z potrzeby posiadania przez Gminę Rozdrażew aktualnego studium, służącego jako podstawa do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy lub jego fragmentów. Dotychczasowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew zostało opracowane w 1999r., i przyjęte Uchwałą Nr X/51/99 Rady Gminy z dnia 29 listopada 1999. Było to zatem jedno z pierwszych studiów których wymóg sporządzania wprowadziła ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r. Studium składało się z części tekstowej oraz graficznej opracowanej na mapie w skali 1: 10 000. Część graficzna zawierała 2 rysunki studium zatytułowane:

- 1) *„Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”,*
- 2) *„Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Strefy polityki przestrzennej”.*

Na przestrzeni 19 lat od uchwalenia dokumentu, do studium została wprowadzana tylko 1 zmiana przyjęta Uchwałą Nr XLI/217/2010 Rady Gminy Rozdrażew z dnia 20 sierpnia 2010 r.

Uchwalone przez Radę Gminy Rozdrażew „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Studium jest dokumentem koordynacyjnym określającym politykę w zakresie gospodarki przestrzennej oraz określającym działania na rzecz rozwoju zagospodarowania przestrzennego. Polityka przestrzenna określona w studium stanowi wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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 przestrzennej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym (ogólnym), określa precyzyjnie uwarunkowania (przyrodnicze, kulturowe, społeczne i ekonomiczne), a generalnie określa kierunki rozwoju

terenów wiejskich gminy Rozdrażew. Zapisy Studium są na tyle elastyczne, aby można było uniknąć szybkiej ich dezaktualizacji. Jednak w przypadku zmiany istotnych uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych mających wpływ na zagospodarowanie i politykę przestrzenną gminy, może zająć potrzeba wprowadzenia zmian do studium. Zmiany takie mogą również wynikać z przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmian planów miejscowych. Wójt przekazuje Radzie Gminy wyniki analiz, po uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno – architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. W 2018r. analiza taka została sporządzona, i w jej ustaleniach stwierdzono konieczność opracowania nowego dokumentu studium z uwagi na duży stopień dezaktualizacji dotychczasowego.

A/ Cel, zadania i istota studium

Studium jest opracowaniem o charakterze strategicznym (generalnym), jest „osią” systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy. Studium powinno być ściśle związane ze strategią rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.

W studium określona jest m.in. polityka informacyjna gminy, co najmniej w zakresie gospodarki przestrzennej, która może być częścią strategii informacyjnej gminy zorientowanej na promocję gminy i tworzenie informacyjnych podstaw dla bieżących decyzji administracyjnych i działań organizatorskich.

Podstawowymi zadaniami opracowanego studium są:

- 1) rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem;
- 2) sformułowanie kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowych zasad polityki przestrzennej i zasad ochrony interesu publicznego;
- 3) stworzenie podstaw do koordynacji sporządzania planów miejscowych i wydawania decyzji o warunkach zabudowy wydawanych przy braku planów miejscowych;
- 4) promocja walorów i możliwości inwestycyjnych gminy.

Na proces sporządzania studium składają się następujące prace (etapy):

- 1) rozpoznanie uwarunkowań rozwoju gminy;
- 2) określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 3) sformułowanie polityki przestrzennej.

Na etapie rozpoznania aktualnych uwarunkowań rozwoju gminy, na podstawie istniejących opracowań oraz przeprowadzonych dodatkowo badań i analiz określa się nowe potrzeby i aspiracje społeczeństwa, władz i grup interesu, główne problemy funkcjonowania gminy, jego zasoby oraz procesy i zjawiska mające wpływ na stan przestrzeni. Rozpoznanie zasobów gminy obejmuje rozpoznanie stanu środowiska przyrodniczego, stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego, wyposażenia w infrastrukturę techniczną i transportową, wyposażenia w infrastrukturę społeczną, rozpoznanie potencjału demograficznego gminy, rozpoznanie potencjału ekonomicznego i gospodarczego, rozpoznanie sytuacji na rynku pracy oraz problemów bezrobocia.

Część prac analitycznych nad studium tworzy rzetelną bazę informacyjną nt. stanu zagospodarowania i funkcjonowania gminy, co pozwoli władzom gminy przygotować i opracować koncepcje rozwoju gminy, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz podejmować decyzje administracyjne w przypadkach terenów, dla których nie ma planów.

B/ Korzyści wynikające z opracowania studium

- określenie polityki przestrzennej gminy i stworzenie podstaw dobrego gospodarowania jej przestrzenią (polityka prowadzona przez władze gminy),
- usprawnienie funkcjonowania gminy w zakresie gospodarki przestrzennej (wydawanie decyzji, sporządzanie dalszych opracowań planistycznych i programów branżowych),
- łatwość dostępu do informacji poprzez zbudowanie systemu informacyjnego o zagospodarowaniu przestrzennym i funkcjonowaniu gminy.

Na podstawie art.10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Na podstawie art. 10 ust. 2 ustawy w studium określa się w szczególności:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów; uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d;
 - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
 - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy,
- 2) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;

- 3) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7) obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej,
- 8) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 11) obiekty lub obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 12) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- 14) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 15) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

1.1. Podstawa prawna opracowania

Rada Gminy Rozdrażew podjęła Uchwałę nr XIII/87/2019 z dnia 29 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew. Sporządzenie studium następuje na podstawie art. 9 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.). Do opracowania przystąpiono z uwagi na dużą dezaktualizację ustaleń dotychczasowego studium, i konieczność jego dostosowania do aktualnych wymogów przepisów prawa.

1.2. Forma opracowania studium

Elaborat opracowania zmiany studium składa się z następujących części:

1) **Uchwały Rady Gminy Rozdrażew** w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew,

2) **załącznika nr 1** do Uchwały:

tekst studium - "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew",

3) **załącznika nr 2** do Uchwały:

rysunek studium pt. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego", opracowany w skali 1:10 000,

4) **załącznika nr 3** do Uchwały:

rysunek studium pt. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew – kierunki zagospodarowania przestrzennego", opracowany w skali 1:10 000,

5) **załącznika nr 4** do Uchwały: rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu studium, zgłoszonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.

CZĘŚĆ II – UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY ROZDRAŻEW

1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

Gmina Rozdrażew jest gminą wiejską, zlokalizowaną w południowo-wschodniej części województwa wielkopolskiego, w powiecie krotoszyńskim. Siedzibą gminy jest miejscowość Rozdrażew. Sieć osadniczą na terenie gminy tworzy 13 wsi sołeckich, które w 2020 roku były zamieszkane przez blisko 5200 mieszkańców. Uzupełnieniem wsi sołeckich są 2 przysiółki – Wygoda i Dębowiec.

Wsie sołeckie:

- 1) Budy,
- 2) Chwałki,
- 3) Dąbrowa,
- 4) Dzielice,
- 5) Grębów,
- 6) Henryków,
- 7) Maciejew,
- 8) Nowa Wieś,
- 9) Rozdrażew,
- 10) Rozdrażewek,
- 11) Trzemeszno,
- 12) Wolenice,
- 13) Wyki.

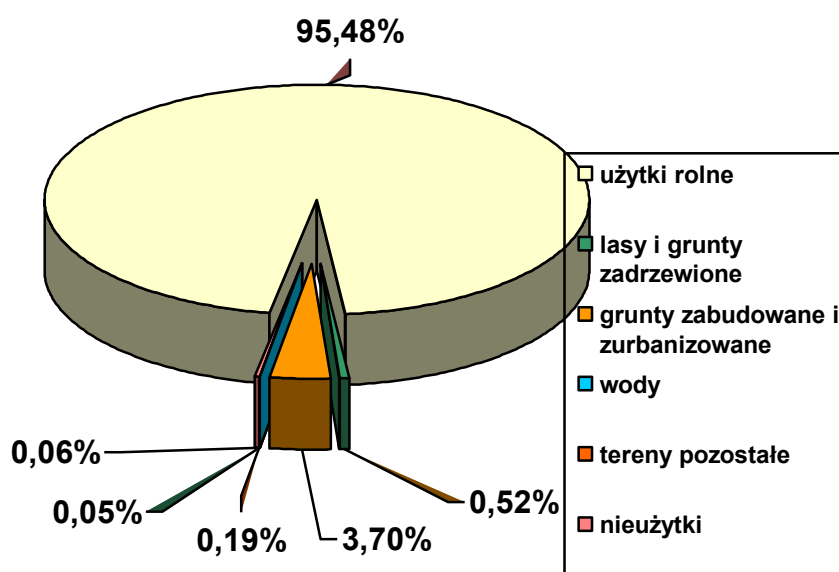
Powierzchnia gminy wynosi 7920 ha, a jej południowo-wschodnia część wchodzi w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu – „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy”. Gmina Rozdrażew graniczy z następującymi gminami powiatu pleszewskiego i krotoszyńskiego:

- 1) strona północna – Koźmin Wlkp.,
- 2) strona północno-wschodnia – Dobrzyca,
- 3) strona południowa Krotoszyn.

Terytorium gminy stanowi 11,1 % powierzchni powiatu krotoszyńskiego.

Rozdrażew jest gminą o charakterze typowo rolniczym, gdzie w krajobrazie dominują tereny rolnicze oraz łąki. Jedynie przy południowo-wschodniej części gminy występują większe kompleksy leśne – Dąbrowy Krotoszyńskie. Użytki rolne stanowią blisko 93% powierzchni gminy.

Struktura wykorzystania gruntów w gminie Rozdrażew przedstawia się następująco:



Źródło: rocznik statystyczny GUS 2018.

Największy odsetek w strukturze wykorzystania gruntów zajmują użytki rolne, które stanowią 7562 ha ogółu gruntów. Drugie w kolejności to grunty zabudowane i zurbanizowane – 293 ha. Najmniejszy odsetek stanowią grunty leśne i lasy – 41 ha, wody - 4 ha oraz nieużytki - 15 ha i tereny różne - 5 ha.

L.p.	Kategoria gruntów	Powierzchnia (w ha)
1	<i>Użytki rolne</i>	7562
	<i>grunty orne</i>	6954
	<i>sady</i>	21
	<i>łąki trwałe</i>	291
	<i>pastwiska trwałe</i>	42
	<i>grunty rolne zabudowane</i>	205
	<i>grunty pod stawami</i>	0
	<i>grunty pod rowami</i>	49
2	<i>Grunty leśne oraz zadrzewione</i>	41
	<i>las</i>	32
3	<i>wody</i>	
4	<i>grunty pod wodami</i>	
	<i>płynącymi</i>	1
	<i>stojącymi</i>	3
4	<i>grunty zabudowane i zurbanizowane</i>	293
	<i>tereny mieszkaniowe</i>	31
	<i>tereny przemysłowe</i>	7
	<i>tereny inne zabudowane</i>	15
	<i>tereny rekreacyjne i wypoczynkowe</i>	5
	<i>tereny komunikacyjne –drogi</i>	221
	<i>tereny komunikacyjne – tereny kolejowe</i>	10
5	<i>użytki ekologiczne</i>	0
6	<i>nieużytki</i>	15
7	<i>tereny różne</i>	5
	razem	7920

Przez obszar gminy przebiegają trasy komunikacyjne:

- droga krajowa nr 15 relacji Jarocin – Krotoszyn – Trzebnica,
- drogi powiatowe,
- sieć dróg gminnych i dróg wewnętrznych,
- linia kolejowa nr 281 relacji Krotoszyn – Jarocin – Września – Gniezno.

Na przełomie 2019r./2020r. w gminie były zarejestrowanych w systemie „Regon” 367 podmiotów gospodarki narodowej, w tym 355 w sektorze prywatnym i 8 w sektorze publicznym.

Większość terenów zurbanizowanych ma zapewniony dostęp do podstawowych sieci infrastruktury technicznej – sieć wodociągowa i energetyczna. Sieć kanalizacyjna obejmuje ok. 37,4 km sieci kanalizacyjnej rozdzielczej. Na terenie gminy brak jest natomiast sieci gazowej.

2.STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa, że plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W zapisach studium należy uwzględnić uwarunkowania wynikające ze „... stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony”. Z kolei art. 15 ust. 2 pkt 2 ustawy o głosi, że w planie miejscowym „określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego”.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa, że „ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego powinny zawierać ... określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji, oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów. W celu uzyskania widocznego podniesienia poziomu ładu przestrzennego należy przestrzegać zapisów w planie miejscowym dotyczących rodzaju, charakteru i parametrów przyszłej zabudowy, nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, w ramach których będzie można lokalizować obiekty budowlane, gabarytów obiektów z geometrią i rodzajem dachu, zasad podziałów na działki budowlane, powierzchni, jakie mogą być przeznaczone pod zabudowę kubaturową, a także minimalnych powierzchni

biologicznie czynnych i wystrojów elewacji. W poszczególnych wsiach gminy Rozdrażew spotyka się zarówno przykłady funkcjonalnej i uporządkowanej architektury i urbanistyki, ale obserwuje się także zabudowę dysfunkcjonalną, o niskiej jakości technicznej i walorach estetycznych, wymagającą pilnych remontów. Ponadto na terenach wiejskich, oprócz zadbanej gospodarczo i obejść spotkać jeszcze można obiekty wymagające poprawy ich stanu technicznego.

W miejscowości Rozdrażew dominuje zabudowa zagrodowa z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Uzupełnieniem tej zabudowy są placówki usługowe – szkoła, przedszkole, sklepy i inne. W krajobrazie gminy nie obserwuje się nadmiaru reklam wielkopowierzchniowych mocno ingerujących w odbiór przestrzeni, tak jak to można spotkać w bardziej zurbanizowanych częściach regionu.

Na pozostałych terenach gminy zabudowa jest natomiast reprezentowana przede wszystkim przez zespoły zabudowy zagrodowej, obejmującej budynek mieszkalny wraz z budynkami gospodarczymi. Do tego dochodzą niewielkie obiekty usługowe – przede wszystkim sklepy spożywcze, warsztaty.

3. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

3.1. Położenie geograficzne i fizjografia terenu

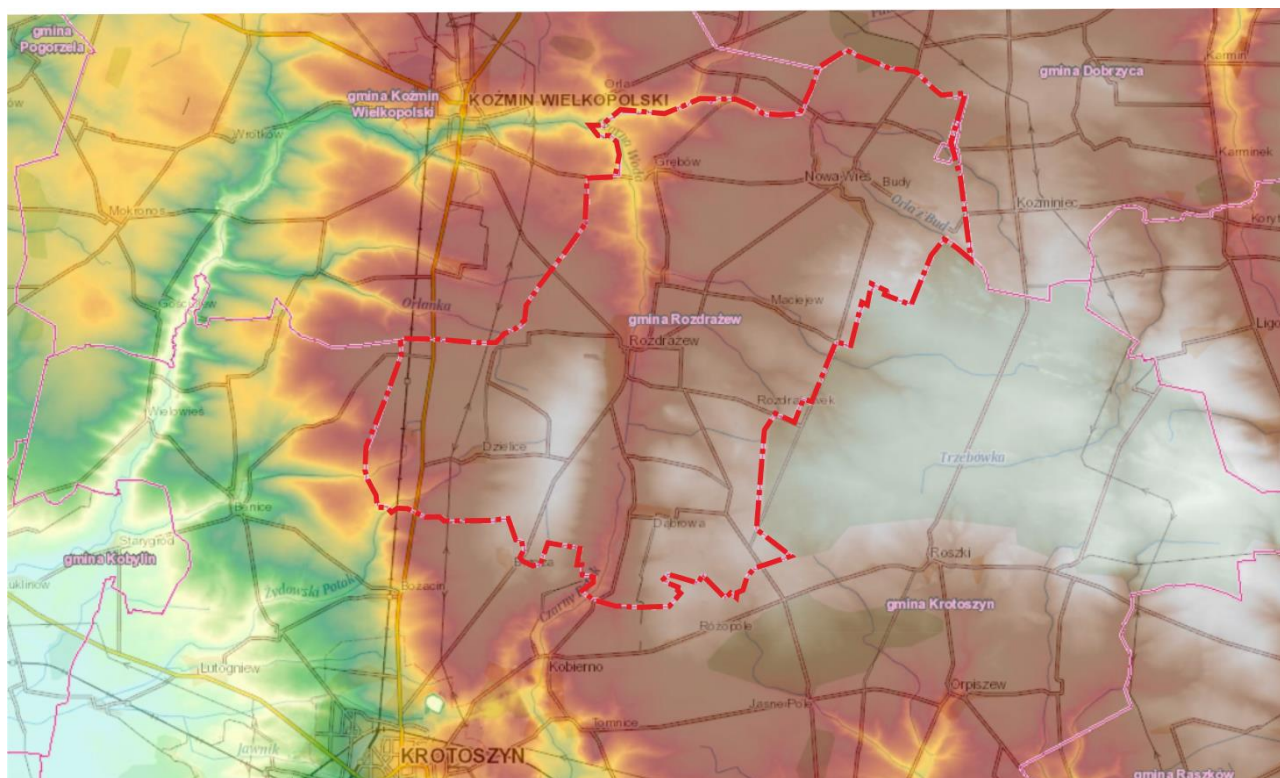
Według ogólnego podziału fizjograficznego Polski J. Kondrackiego gmina Rozdrażew leży w obrębie prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego, w podprowincji Niziny Środkowopolskiej, w makroregionie Niziny Południowowielkopolskiej, w mezoregionie Wysoczyzny Kaliskiej.

Na terenie gminy powierzchnia terenu jest urozmaicona i kształtuje się w wartościach 100,0 m n.p.m w rejonie doliny Orli do prawie 159,0 m w rejonie wsi Dzielice. Najwyższy punkt znajduje się w południowej części gminy – na wschód od Dzelic (158,9 m n.p.m.), najniższy zaś w części północno – zachodniej, w dolinie rzeki Rowu Rozdrażewskiego (nieco poniżej 131,7 m n.p.m.). Wysokości względne pomiędzy dnami dolin a wyniesionymi płacami wysoczyzn osiągają wartość ok. 19,0 m. i najczęściej nie przekraczają kilkunastu metrów różnicy poziomów.

Główną formą morfologiczną występującą na terenie gminy Rozdrażew jest wysoczyzna

morenowa płaska. Utrzymuje się ona na poziomie 135 – 159 m n.p.m. Jej spadki nie przekraczają 2%. Obszar wysoczyzny łagodnie nachyla się w kierunku doliny rz. Czarnej Wody. Wysoczyznę rozcinają biegnąca z południa i skręcająca w rejonie wsi Dąbrowa na wschód dolina rzeki Czarnej Wody, południkowa dolina rzeki Rowu Rozdrażewskiego oraz dolina rzeki Orli przebiegająca z południowo-wschodu na północny-zachód i zachód wzdłuż północnych granic gminy Rozdrażew. Obszar wysoczyznowy rozcina także rzeka Żydówka, przebiegająca w południowo-zachodniej części gminy. Wyodrębnione płaskodenne doliny o szerokości 50 - 200 m wyraźnie wyodrębniają się w terenie. Dno doliny Czarnej Wody buduje wyraźna terasa akumulacyjna. Dodatkowo obszar wysoczyznowy wzbogacony jest przez niezbyt głębokie nieckowate doliny boczne o szerokości ok. 50 m, zagłębione poniżej powierzchni terenu.

ryc. 1 Mapa hipsometryczna terenu



źródło: Geoportal

3.2. Warunki geologiczno-gruntowe

Gmina położona jest w obrębie Monokliny Przedsudeckiej, którą pokrywają utwory czwartorzędowe o miąższości około 60,0 m, wykształcone w postaci osadów plejstocenu i holocenu. Monoklina zbudowana jest ze skał permsko-mezozoicznych, których miąższość sięga 2000 m. Osady plejstocenyjskie tworzone są przez gliny morenowe. Znajdują się one najczęściej bezpośrednio pod powierzchnią gleby. Miąższość glin morenowych jest znaczna i przekracza kilkanaście metrów. Utwory holocenyjskie reprezentowane są przez osady aluwialne i deluwialne teras rzecznych i den dolinnych – doliny rzek: Czarnej Wody, Rowu Rozdrażewskiego, Żydówki, Orli, a także mniejszych cieków wodnych. Utwory okresu holocenyjskiego wykształcone są w postaci glin pylastych, lokalnie namułów organicznych o miąższości do 1,0 m, podścielonych glinami morenowymi, lokalnie leżącymi na piaskach.

Poniżej utworów czwartorzędowych znajdują się utwory trzeciorzędowe, reprezentowane przez pliocenyjskie osady ilaste z przewarstwieniami piasku oraz podścielające je osady mioceńskie wykształcone jako seria ilasta z przewarstwieniami piasków i wkładkami węgla brunatnego.

Z kolei podłoże podtrzeciorzędowe zbudowane jest głównie z utworów jury dolnej, wykształconych w postaci łowców w wkładkami piaskowców różnoziarnistych szarych i kredowych.

Większa część gminy Rozdrażew jest zbudowana z glin morenowych i charakteryzuje się gruntami średniośliskimi z możliwością uplastycznienia. W części północnej i południowej gminy woda gruntowa w postaci sączów występuje na głębokości 2,5 – 3,0 m p.p.t., a w części centralnej gminy na głębokości 1,0 – 2,0 m p.p.t. Korzystne warunki nośności, występujące płaszczyźnie w obrębie wysoczyzny morenowej, są w pewnym stopniu obniżone niewielką miąższością piasków podścielonych gliną morenową.

3.3. Rolnictwo i gleby

Teren gminy leży w obrębie wysoczyzny denmorenowej, która jest zbudowana przede wszystkim z gliny zwałowej szarej zlodowacenia Odry. Materiał ten charakteryzuje się dużą zwięzłością, ciężkością i zawartością węglanów. Stąd też wytworzyły się żyzne gleby brunatne i płowe określane mianem „typu krotoszyńskiego”. Wg podziału Polski na regiony glebowo-rolnicze określonego przez Instytut Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach obszar gminy Rozdrażew należy do Regionu Koźmińskiego. Dominują tutaj gleby kompleksu 2 - pszenne dobre. Ogólny wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej, według klasyfikacji

IUNG w Puławach wynosi 70.5, przy średniej wojewódzkiej 67.6 pkt. oraz średniej krajowej 66.6 pkt. Grunty orne zajmują prawie 90% powierzchni gminy i są niemal w całości zmeliorowane lub zdrenowane. Niespełna 5% stanowią użytki zielone a 0.5% lasy i zadrzewienia.

Występowanie dobrych klas gruntów umożliwia uprawę roślin o dużych wymaganiach glebowych. Gleby te zostały wytworzone z glin lub piasków gliniastych mocnych na glinach. Są one zasobne w próchnicę i przyswajalne składniki pokarmowe. Na glinach zwałowych wykształciły się głównie gleby brunatne właściwe i wyługowane oraz gleby płowe bielcowane, na piaskach – gleby rdzawe właściwe i bielcowane, a w obniżeniach powierzchni terenu i w dolinach rzecznych – gleby płowe odgórnie oglejone, gleby torfowe i murszowe oraz mady rzeczne.

tab. 1: Zestawienie gruntów rolnych z podziałem na klasy bonitacyjne (w ha)

Obręb geodezyjny	kl.II	kl. IIIa	kl. IIIb	kl. IVa	kl.IVb	kl. V	kl.VI	kl.VI Rz	stawy	grunty nieklasyfikowane				ogółem
										nieużytki	gr.zabud. nieskl.	gr.zadrz. nieskl.	gr.pod rowami	
Budy	-	30,3215	143,2655	99,4348	35,2022	82,1898	1,33	-	-	0,84	-	0,36	0,32	393,2638
Chwałki	-	31,8705	8,48	8,9005	0,66	6,28	2,48	0	-	0,39	0	0	0	59,061
Dąbrowa	18,5382	407,0401	165,2256	125,413	6,63	62,0253	41,1	0	-	2,5335	0	0	0,1074	828,6132
Dzielice	12,1277	615,2725	74,8947	34,4059	3,634	3,3584	0,07	0,05	-	0,9745	-	0,13	0,01	744,9277
Henryków	-	95,2437	17,3727	4,65	-	-	-	-	-	0,21	-	-	0,06	117,5364
Grębów	3,2234	647,091	66,3668	52,39	13,6989	22,8517	1,2424	-	-	1,5311	-	-	0,62	809,0153
Maciejew	-	40,2992	401,117	23,8802	77,562	11,3567		-	-	0,2476	-	1,0962	-	555,5589
Rozdrażew	2,7163	684,8881	247,527	244,077	11,656	129,8	27,051	-	-	10,9103	-	0,05	1,4417	1360,1183
Rozdrażewek	0,13	283,258	96,912	47,2695	8,1557	4,9593		-	-	0,5867	-	0,0744	0,03	441,3756
Trzemeszno	-	174,9476	74,1833	78,7549	14,8659	43,1039	3,2934	-	0,18	0,4648	-	-	-	389,7938
Nowa Wieś	2,07	354,5419	286,6057	69,2792	38,2926	101,541	11,68	-	-	1,42	-	0,4275	1,0163	866,8743
Wolenice	0,28	9,8215	188,4251	79,3526	4,8598	3,99	0,67	-	0	0,39	-	0,2082	0,2736	288,2708
Wyki	2,23	129,2676	107,846	59,7357	30,067	53,2359	2,27	0	0	0	1,79	0,21	0,57	387,2222
ogółem	41,0356	3494,042	1878,221	927,544	245,284	520,702	91,187	0,05	0,18	20,4985	1,79	2,5563	4,449	7241,6313

Jak wynika z powyższego zestawienia bardzo dobrze przedstawia się sytuacja na terenie gminy jeżeli chodzi o bonitacyjną jakość gleb. Spośród gruntów rolnych dominują gleby III i IV klasy, a gleb najłabszych jest niewiele. Najlepszych gleb klasy II jest tylko 41,0356 ha, co stanowi 0,53% areалу wszystkich gleb. Najwięcej występuje natomiast gleb klasy III a które stanowią ponad połowę wszystkich gleb – 51,90%, drugie w kolejności są to gleby klasy IIIb – 24,40%. Klasa IVa obejmuje ogółem 12,05%, a gleby klasy IVb stanowią 3,18%. Gleby najłabszych klas V i VI obejmują odpowiednio 6,86% i 1,18%.

Gleby klasy II – 41,0356 ha

Gleby klasy III a – 3494,042 ha

Gleby klasy III b – 1878,221 ha

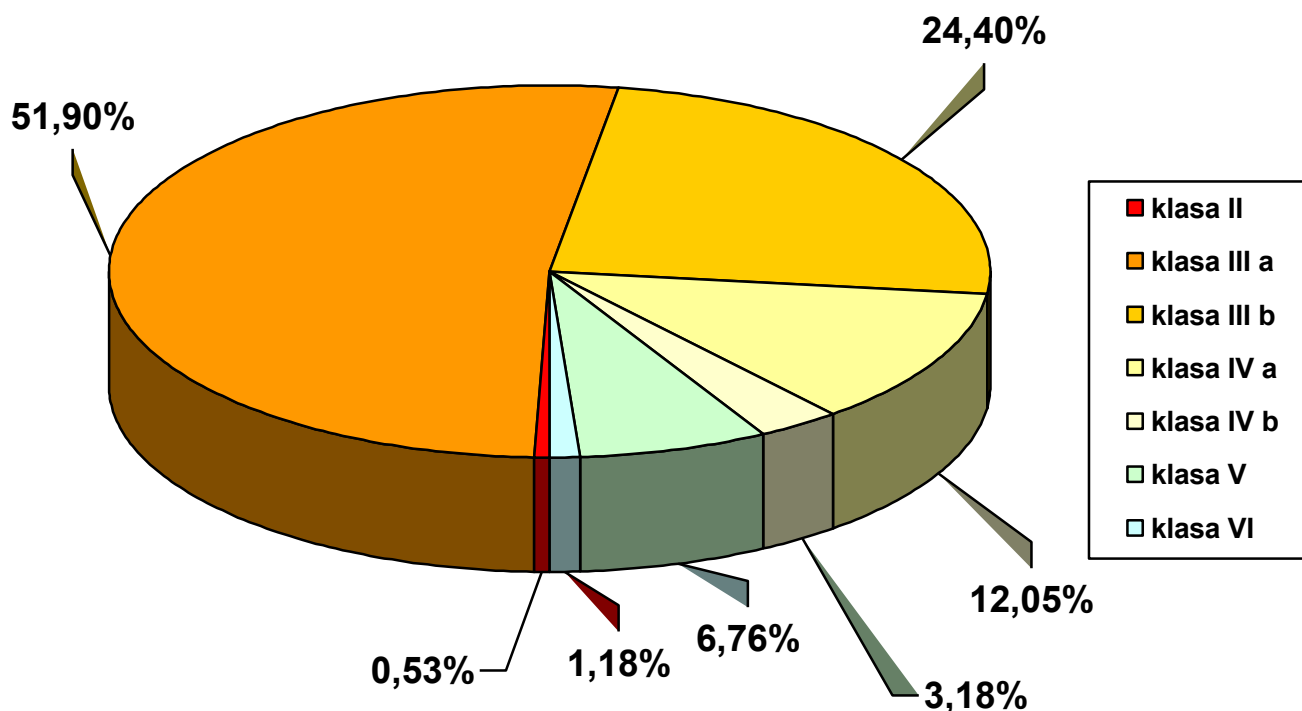
Gleby klasy IVa – 927,544 ha

Gleby klasy IV b – 245,284 ha

Gleby klasy V – 520,702 ha

Gleby klasy VI – 91,187 ha

Procentowy udział gleb poszczególnych klas:



Tak ukształtowana charakterystyka bonitacyjna gleb decyduje o dużym potencjale produkcji rolniczej na terenie gminy, co z kolei przesądza o typowo rolniczym charakterze gminy Rozdrażew.

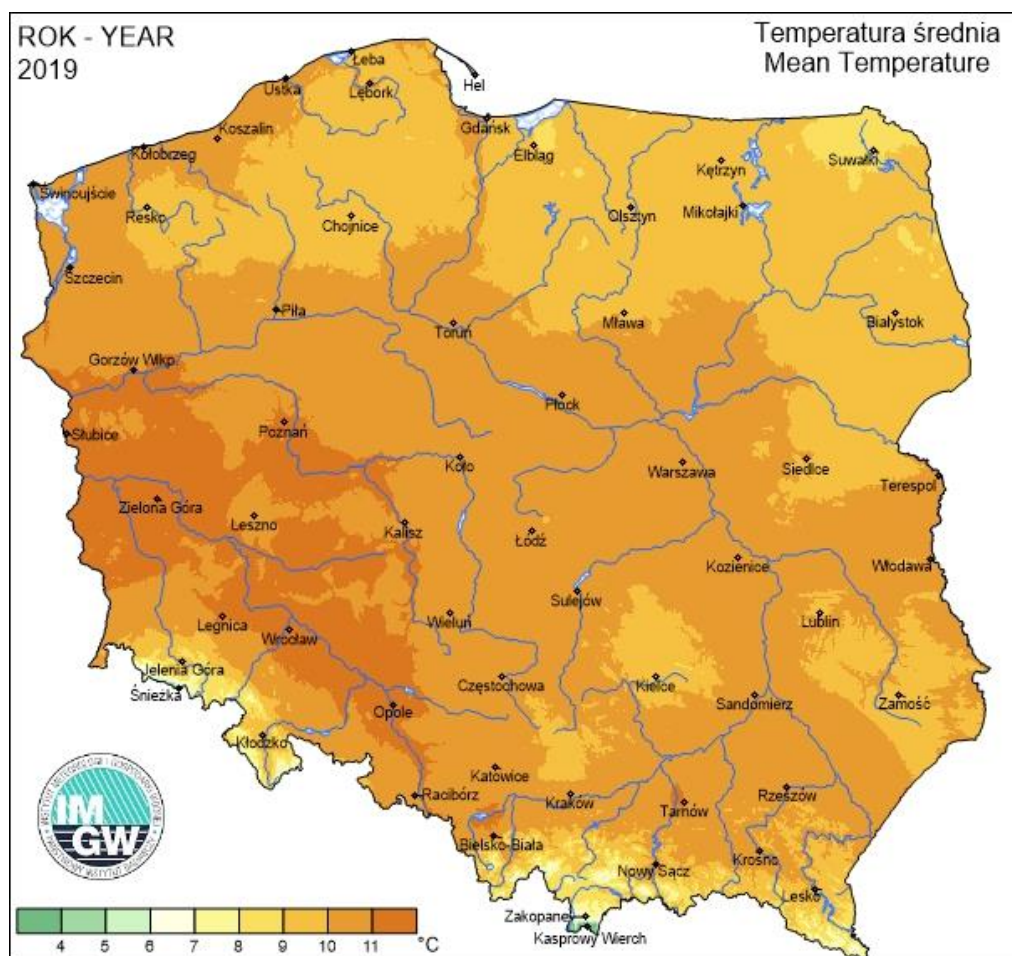
3.4. Warunki klimatyczne

Według podziału zróżnicowania regionalnego cech klimatu, występujące w gminie Rozdrażew warunki klimatyczne są charakterystyczne dla regionu śląsko-wielkopolskiego. Region ten charakteryzuje się: przewagą wpływów oceanicznych, mniejszymi od przeciętnych amplitudami temperatur, wczesnym nadejściem wiosny i lata, łagodną i krótką zimą oraz opadami malejącymi ku środkowi kraju.

Na terenie gminy Rozdrażew (charakterystycznym dla klimatu Dzielnicy Krotoszyńskiej):

- 1) średnia roczna wielkość opadów kształtuje się na poziomie 542 mm,
- 2) najwyższe wartości średnich temperatur miesięcznych przypadają w lipcu (ok. 18⁰ C),
- 3) najniższe wartości średnich temperatur miesięcznych przypadają w lutym (-3,7⁰ C),
- 4) maksymalna temperatura występuje najczęściej w lipcu, a minimalna odnotowywana jest z reguły w styczniu,
- 5) liczba dni z temperaturą powyżej 0⁰ C wynosi ok. 285,
- 6) pierwsze przymrozki jesienne pojawiają się najczęściej w drugiej dekadzie października,
- 7) ostatnie przymrozki wiosenne występują około połowy kwietnia,
- 8) opady śniegu występują głównie w grudniu, styczniu i lutym,
- 9) okres wegetacyjny trwa 215-220 dni,
- 10) przeważają wiatry z sektora zachodniego (ok. 80%), z tendencją do wzrostu udziału wiatrów z kierunku południowo-zachodniego i dalej południowego,
- 11) najsilniejsze wiatry wieją z zachodu, w okresie półrocza zimowego,
- 12) rzadko mogą występować gwałtowne wiry powietrzne,
- 13) okres ciszy występuje późną jesienią.

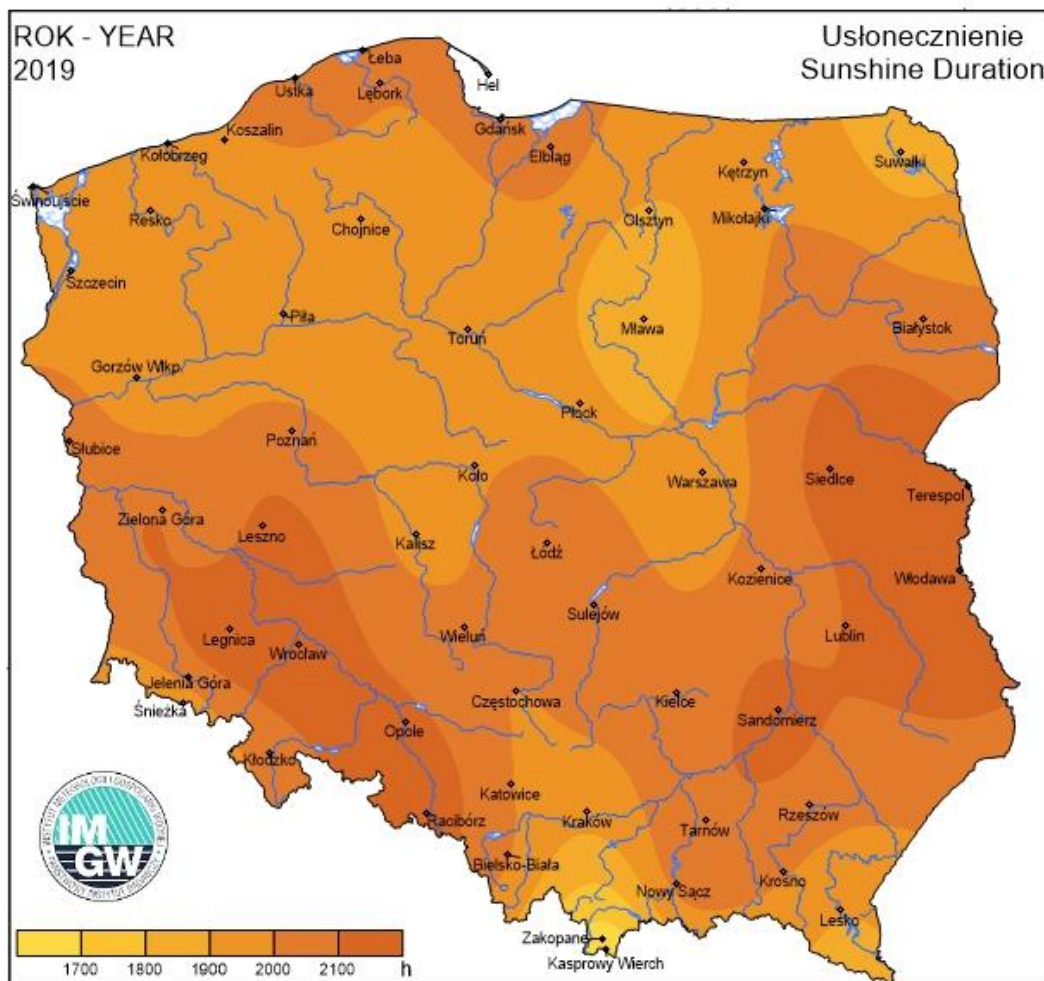
ryc. 2 Średnie temperatury w 2019r.



źródło: IMGW

Klimat lokalny w gminie Rozdrażew jest bardzo podobny do klimatu regionu. Na terenach płaskich w gminie panują dość dobre warunki związane z nasłonecznieniem i przewietrzaniem. Specyficzne warunki panują w dolinach rzek Czarnej Wody, Rowu Rozdrażewskiego i Orli oraz na obniżeniach - pojawiają się zastoiska chłodnego powietrza i mniej korzystne warunki termiczno-wilgotnościowe.

ryc. 3 Usłonecznienie w 2019r.

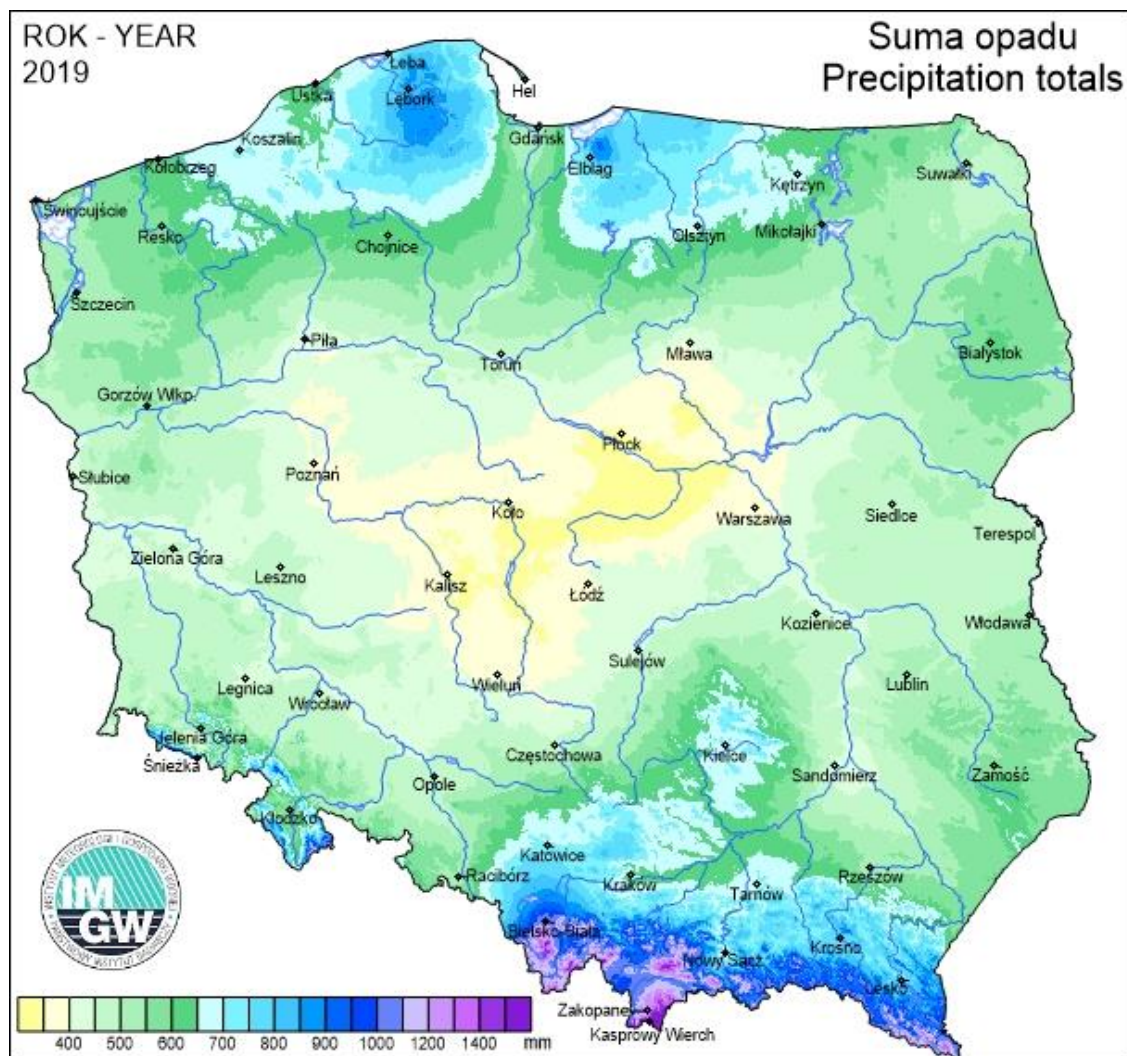


źródło: IMGW

Istotne znaczenie dla przyrody i gospodarki ma cyrkulacja powietrza. Obszar gminy znajduje się w układzie wiatrów charakterystycznych dla Niżu Polskiego, gdzie przeważają wiatry z sektora zachodniego. Na terenie gminy panują dobre warunki do rozprzestrzeniania się lokalnych zanieczyszczeń w atmosferze. Na odsłoniętych terenach obserwuje się zwiększenie prędkości wiatru oraz sprzyjającą dynamikę ruchów pionowych powietrza. Występują również miejsca wykazujące cechy zaciśności oraz tworzenia inwersji radiacyjnych (charakterystyczne dla dolin rzecznych).

Podobnie jak i w całej Wielkopolsce na terenie gminy dominują tutaj wiatry z sektora zachodniego i południowo-zachodniego.

ryc. 4 Sumy opadów w 2019r.



źródło: IMGW

Cała gmina, podobnie jak i region Wielkopolski cechuje się małymi sumami opadów rocznych.

3.5. Czystość powietrza

Na potrzeby niniejszego opracowania określono stan powietrza w 2019 roku w strefie wielkopolskiej.

W „Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2019” przedstawione wyniki oceny zostały odniesione do układu stref, w których dokonuje

się oceny jakości powietrza, z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin. Według podziału strefę stanowi: aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy, miasto o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy, pozostały obszar województwa.

Wyniki oceny jakości powietrza za rok 2019 przedstawiono z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia dla stref: aglomeracja poznańska, miasto Kalisz, strefa wielkopolska oraz z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony roślin dla strefy wielkopolskiej.

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

Wynikiem oceny jakości powietrza za rok 2019 dla poszczególnych substancji jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

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

Według danych z Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu strefa wielkopolska dla rocznej oceny jakości powietrza za rok 2019, dla kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia, została zaklasyfikowana: do klasy A pod względem stężenia w powietrzu: dwutlenku siarki (SO₂), dwutlenku azotu (NO₂), benzenu (C₆H₆), tlenku węgla (CO), ozonu (O₃), ołowiu (Pb) arsenu (As), kadmu (Cd) i niklu (Ni) oraz do klasy C pod względem stężenia w powietrzu: pyłu PM₁₀, benzo(a)pirenu (BaP) i pyłu PM_{2,5}. Jeżeli chodzi o kryteria określone w celu ochrony roślin to strefa wielkopolska dla rocznej oceny jakości powietrza za rok 2019 została zaklasyfikowana do klasy A, pod względem stężenia w powietrzu: dwutlenku siarki (SO₂), tlenków azotu (NO_x) i ozonu (O₃). Ponadto, pod

względem stężenia w powietrzu ozonu (O_3), strefa wielkopolska została zaklasyfikowana do klasy D2 dla kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia i również do klasy D2 dla kryteriów określonych w celu ochrony roślin.

Ogólna ocena stanu czystości powietrza w gminie Rozdrażew wypada dobrze. Nie stwierdza się występowania emitorów zanieczyszczeń wpływających znacząco niekorzystnie na stan czystości powietrza. Do głównych problemów należą zanieczyszczenia powstające jako tzw. niska emisja z terenów zabudowanych, wynikająca ze stosowania w sezonach grzewczych mało ekologicznych paliw w przydomowych piecach, oraz wynikająca z ruchu pojazdów silnikowych na drogach - zwłaszcza na drodze krajowej nr 15. Znaczna lesistość gminy (ok. 51%) sprawia, że w znacznym stopniu zachodzą procesy oczyszczania powietrza.

3.6. Wody powierzchniowe

Obszar gminy Rozdrażew jest położony w dorzeczu rzeki Odry, w zlewni rzeki Baryczy oraz w zlewniach cząstkowych rzek:

- Orli,
- Czarnej Wody,
- Rowu Rozdrażewskiego
- Żydówki (na starszych mapach Rów Rozdrażewski był nazywany Czarną Wodą).

Południowa część gminy znajduje się w obrębie zlewni wód szczególnie chronionych. Obszar gminy Rozdrażew odwadnia rzeka Czarna Woda, przebiegająca w południowej części gminy i rzeka Orla, przebiegająca równoleżnikowo w części północnej. Główne ciek wodne w gminie, do których zalicza się rzeki: Orle, Czarną Wodę, Rów Rozdrażewski i Żydówkę, nie są uregulowane. Rzeki te charakteryzują się śnieżno-deszczowym reżimem zasilania z jednym maksimum i jednym minimum w ciągu roku. Wysokie stany i przebiegi występują przeciętnie najczęściej w marcu. Orla, jak i jej dopływy, cechują wysokie amplitudy stanów i przebiegów. Wszystko to wpływa na przyspieszenie spływu wód.

Na terenie gminy wody zasilane są bezpośrednio z opadów i topniejącej pokrywy śnieżnej. Roztopy śniegu wpływają na wysokie stany wody w rzekach. Zagrożenie powodziowe jest jednak niewielkie. Na reżim rzeczny wpływają warunki panujące w zlewniach cieków, a szczególnie brak powierzchni leśnych i jezior oraz przewaga cieków o prostych przebiegach.

W gminie Rozdrażew utworzono system rowów melioracyjnych (98% powierzchni gminy objętych jest działaniami melioracyjnymi) oraz sieć drenarską, mające na celu poprawę stosunków wodnych, która pozwoli na efektywniejsze wykorzystanie gruntów. Występują także niewielkie stawy rybne i zbiorniki pełniące funkcje przeciwpożarowe. Brak jest większych zbiorników wód powierzchniowych takich jak jeziora czy duże stawy. Wody powierzchniowe są nierównomiernie usytuowane i stanowią przeważnie drobne ciekі, często o charakterze okresowym należące do zlewni Rowu Rozdrażewskiego lub Czarnej Wody.

Na terenie gminy obserwuje się zanieczyszczenie wód powierzchniowych w wyniku m.in.: prowadzonych działalności gospodarczych, procesów urbanizacyjnych, nie do końca uregulowanej gospodarki ściekowej, spływu zanieczyszczeń z terenów rolnych (głównie narażenie zanieczyszczeniem związkami azotu), a także w wyniku stosowania nawozów i środków ochrony roślin. Ponadto ścieki mogą docierać z obszarów gmin sąsiednich.

3.7. Wody podziemne

Obszar gminy należy do dwóch podregionów hydrogeologicznych Regionu Wielkopolskiego – Poznańskiego i Wielkopolsko-Śląskiego. Podregion Poznański obejmuje północno-wschodnią część gminy, natomiast pozostała część stanowi podregion Wielkopolsko-Śląski. Główne obszary użytkowe występują przeważnie w utworach jury, trzeciorzędu w piaskach i żwirach na głębokości poniżej 100m, i czwartorzędu na głębokości od kilku do 60 m.

Na terenie gminy Rozdrażew wody podziemne występują w obrębie trzech poziomów wodonośnych: czwartorzędowym, trzeciorzędowym i mezozoicznym - jurajskim.

Wśród wód czwartorzędowych wyróżnia się poziom płytki i poziom głęboki. Poziom płytki wód gruntowych występuje w piaskach nadglinowych i ujmowany jest studniami kopanymi na głębokości 4 – 7 m. W rejonie dolin rzecznych (Czarnej Wody, Rowu Rozdrażewskiego, Żydówki i Orli) i mniejszych dolin bocznych wody gruntowe zalegają na głębokości do 1,0 m. Z kolei w obrębie wysoczyzny woda gruntowa występuje okresowo na głębokości 1,0 – 2,0 m w centralnej części gminy oraz 2,5 – 3,0 m w części północnej i południowej. Na terenach, na których obecne są piaski nadglinowe, woda gruntowa zalega na głębokości 1,0 – 2,0 m. Występujące płytko wody poziomu czwartorzędowego zasilane są przez infiltrację opadów

i lokalnie przez drenaż wód powierzchniowych. Poziom głęboki wód czwartorzędowych jest słabo rozpoznany i występuje na obszarach dolin kopalnych. Wody tego poziomu nawiercone na różnych głębokościach od 1,3 do 28,6 m p.p.t. stabilizują się na głębokościach od 0,4 do 11,0 m p.p.t.

Poziom wód trzeciorzędowych związany jest z piaskami zalegającymi wśród warstw ilów. Wody trzeciorzędowe występują na głębokości 146,5 - 158,5 m. Poziom jurajski występuje na całym obszarze gminy. Związany jest on z piaskowcami, żwirami i zlepieńcami jury dolnej.

Wody podziemne charakteryzują się sezonowym reżimem zasilania. Ma ono miejsce głównie w okresie opadów jesienno-zimowych w wyniku infiltracji wód roztopowych i opadowych. Zasilanie w tym okresie zachodzi w miarę równomiernie. W miesiącach letnich, w warunkach dłużej utrzymującego się braku opadu z jakim mamy do czynienia w ostatnich latach stwierdza się na obszarze wysoczyzn morenowych okresowy zanik wody w studniach gospodarskich.

Zwierciadło wody podziemnej utrzymuje się przeważnie na głębokości ok. 1 - 2 m p.p.t., a na terenach znajdujących się bliżej Orli, Rowu Rozdrażewskiego oraz rowów melioracyjnych w rejonie Nowej Wsi płycej niż 1 m p.p.t. Na obszarze gminy brak jest Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

W gminie Rozdrażew wyznaczono 5 stref ochrony bezpośredniej ujęć wodnych (ujęcia nr 1 i 2 w Rozdrażewie, nr 3 w Dzielicach oraz nr 4 i 5 w Dąbrowie).

3.8. Zasoby przyrody ożywionej

Szata roślinna

Gmina Rozdrażew należy do jednych z najmniej zalesionych gmin w Wielkopolsce. Użytki rolne zajmują 7301 ha (91,87% powierzchni gminy), a lasy i grunty leśne 33 ha, co stanowi zaledwie 0,42% ogółu powierzchni gminy.

Różnorodność gatunkowa lasów jest niewielka, istniejące niewielkie ekosystemy leśne mają charakter monokulturowy. Tereny leśne w gminie Rozdrażew przynależą do jednostki terenowej w Nadleśnictwie Krotoszyn, obrębie Jasne Pole oraz w Leśnictwie Sokołówka i Leśnictwie Jelonek. Należące do Skarbu Państwa ekosystemy leśne gminy Rozdrażew są fragmentami lasu mieszanego. Większość kompleksów leśnych stanowią zbiorowiska lasu świeżego i lasu mieszanego świeżego, uzupełnione fragmentami lasu wilgotnego lub boru

mieszanego świeżego. Dominują drzewostany sosnowe z udziałem dębu i świerka. Z kolei w lasach prywatnych występują drzewostany liściaste – akacje i topole. Łąki i pastwiska koncentrują się w środkowej części terenu, zajmując dna doliny Czarnej Wody i Rowu Rozdrażewskiego oraz ich większych dopływów.

W środowisku przyrodniczym gminy dużą rolę odgrywają natomiast zadrzewienia i zakrzewienia, których łączna powierzchnia wynosi 7,52 ha. Zadrzewienia i zakrzewienia (również jako roślinność śródpolna) pełnią rolę korytarzy ekologicznych między skupiskami roślinnymi, umożliwiając rozwój fauny i flory oraz przemieszczanie się różnych gatunków zwierząt. Występują również przy dolinach rzecznych, rowach melioracyjnych i szlakach komunikacyjnych.

W bardzo dużym stopniu na strukturę przyrodniczą gminy Rozdrażew wpływają agroekosystemy. Grunty orne zajmują 6954 ha (91,9% powierzchni gminy), sady 21 ha (0,13%), łąki 291 ha (3,84%) i pastwiska 42 ha (0,55%). Rozmieszczenie łąk i pastwisk jest nieregularne.

Południowo-wschodni fragment gminy Rozdrażew znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy”. Obszar ten utworzono na podstawie Rozporządzenia Nr 6 Wojewody Kaliskiego z dnia 22 stycznia 1993 roku, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Kaliskiego Nr 2, poz. 14. Celem powołania była ochrona unikatowych w skali Europy starych drzewostanów dębowych z charakterystycznymi zespołami roślinnymi (kwaśne dąbrowy, grądy). Powierzchnia tego obszaru wynosi 55 800 ha, w tym lasy zajmują 15 600 ha – 28 %. Fragment ten obejmuje agroekosystemy przylegające od wschodu do położonego poza gminą Rozdrażew kompleksu leśnego, o unikatowym w skali europejskiej charakterze. Położony jest na terenie gmin: Zduny, Krotoszyn, Rozdrażew, Dobrzyca, Pleszew, Raszków, Ostrów Wlkp. i Odolanów. Występują tu acidofilne lasy liściaste z, często ponad 200 letnimi, pomnikowymi okazami dębów i buków. O walorach geobotanicznych obszaru świadczy występowanie gatunków rzadkich i zagrożonych – stwierdzono tu występowanie ponad 900 gatunków roślin. Chroniony jest tu krajobraz kompleksów leśnych Baszków i Rochy oraz łąki w dolinie rzeki Borownicy. Jesienią okoliczne pola stanowią miejsce żerowania gęsi zbożowych, które mają swoje noclegowiska na stawach rybnych w dolinie rzeki Baryczy oraz Rochach. Mozaikowy charakter pól sprzyja rozwojowi populacji przepiórki.

Wschodni fragment granicy gminy przebiegający przy kompleksie leśnym stanowi jednocześnie granicę Obszarów Natura 2000: obszaru specjalnej ochrony ptaków Dąbrowy

Krotoszyńskie PLB 300007 oraz specjalnego obszaru ochrony siedlisk Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej PLH 300002. Obszary te położone są poza granicą gminy.

Główne korytarze ekologiczne na terenie gminy Rozdrażew przebiegają wzdłuż dolin rzecznych Czarnej Wody, Orli, Żydówki i Rowu Rozdrażewskiego. Do systemu przyrodniczego w obrębie gminy należy zaliczyć także mniejsze łączniki ekologiczne, obejmujące odnogi głównych korytarzy i zapewniające łączność podstawowych elementów biotycznych. Istniejące w gminie korytarze i łączniki ekologiczne pełnią ważną rolę w systemie przyrodniczym poprzez umożliwianie migracji organizmów, zapewnienie bogactwa i jednorodności gatunkowej, utrzymanie stabilności zbiorowisk roślin i zwierząt, a także ułatwianie i nadawanie kierunku ruchom mas powietrza. Korytarze ekologiczne gminy wykazują istotne powiązania z terenami gmin sąsiednich.

Parki zabytkowe.

W gminie znajduje się 5 parków podworskich, charakteryzujących się skupiskami wysokiej zieleni, obejmującej cenny drzewostan. Parki podworskie znajdują się w Rozdrażewie (pow. 1,70 ha), Wykach (pow. 0,88 ha), Nowej Wsi, Maciejewie oraz Wolenicach (pow. 1,30 ha). Na terenie gminy Rozdrażew nie ma drzew uznanych za pomniki przyrody.

3.9. Świat zwierzęcy

Na terenie gminy na polach, w lasach i na terenach zabudowanych można spotkać: lisy, sarny, jelenie, jeże, krety, nietoperze, zające szaraki, króliki, myszy, szczury i wiewiórki pospolite. Z grubej zwierzyny występuje tutaj sarna, jeleń, daniel i dzik. Fauna terenów rolniczych obejmuje głównie typowe gatunki zwierząt, najlepiej przystosowane do warunków środowiska monokultur roślinności pól uprawnych. Większe bogactwo faunistyczne występuje w kompleksach leśnych Dąbrów Krotoszyńskich oraz na terenach rozciągających się wzdłuż obniżień dolinnych, w związku z czym na terenach tych może występować większa liczebność i różnorodność gatunkowa zwierząt (w tym gatunki objęte ochroną gatunkową), aniżeli na terenach upraw rolnych.

Wśród fauny obszaru specjalnej ochrony ptaków Dąbrowy Krotoszyńskie PLB300007 oraz obszaru Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej PLH300002 znajduje się 11 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej (m.in.: bocian czarny, bielik, żuraw szary, dzięcioł zielonosiwy, dzięcioł czarny, dzięcioł średni, muchołówka mała, muchołówka białoszyja) oraz 1 gatunek

wymieniony w Polskiej czerwonej księdze zwierząt. Obszar jest bardzo ważną ostoją dzięcioła średniego, osiągającego w tym miejscu liczebność ponad 300 par (ponad 2% populacji krajowej). Ponadto występują: bocian biały, kania ruda, gołąb siniak, gąsiorek, lerka, jarzębatka, ortolan, skowronek borowy, jarzębatka, dzierzba gąsiorek, trznadel ortolan. Wśród płazów i gadów, wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej, znajdują się traszka grzebieniasta i kumak nizinny, natomiast wśród ryb – piskorz (również wymieniony w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej). Obszar ten zamieszkiwany jest także przez wiele innych, cennych gatunków płazów, gadów i bezkręgowców.

Obszar ważny dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji „Dąbrowy Krotoszyńskie” jest ostoją ptaków o znaczeniu europejskim (IBA) i w znacznym stopniu pokrywa się z wcześniej wspomnianym obszarem specjalnej ochrony ptaków Dąbrowy Krotoszyńskie PLB300007.

Przez obszar gminy Rozdrażew nie przebiegają ważniejsze korytarze migracji ptaków, wyznaczone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1. Walory krajobrazu kulturowego gminy Rozdrażew

Niniejsze opracowanie dotyczące stanu dziedzictwa kulturowego, jako jeden z elementów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew ma na celu określenie najważniejszych zagadnień z zakresu stanu zachowania i ewentualnej rewaloryzacji tzw. krajobrazu kulturowego gminy, w oparciu o analizę historii rozwoju przestrzennego oraz istniejących obiektów zabytkowych.

4.1. Rys historyczny

Najwcześniejsze ślady działalności osadniczej na obecnym terenie gminy Rozdrażew pochodzą z epoki kamienia – są to głównie pojedyncze znaleziska półwytworów krzemiennych zlokalizowane w okolicy Dąbrowy, Rozdrażewa i Trzemeszna. W neolicie, na terenach tych występowała ludność kultury pucharów lejkowatych oraz kultury ceramiki sznurowej.

W kolejnych epokach osadnictwo jest słabo udokumentowane, aż do wczesnego Średniowiecza. Z tego okresu pochodzi osada kultury łużyckiej (epoka brązu) oraz ślady

osadnictwa ludów kultury pomorskiej i przeworskiej na terenach Dąbrowy. Intensywne osadnictwo występowało przy rzece Orli, a zwłaszcza w okolicach Nowej Wsi. We wczesnym Średniowieczu zasiedlane były także tereny Trzemeszna, miejscowości Budy oraz Wyki.

Pierwszy raz nazwa Rozdrażew pojawiła się w dokumentach z okresu rozbięcia dzielnicowego. Do XIV w. Rozdrażew należał do rodu Ostojów, a od XIV w. do 1685 r. jego właścicielem był ród Doliwów, którzy następnie przyjęli nazwisko Rozdrażewskich. Od XV w. do 1554 r., jak podają źródła, Rozdrażew występuje jako miasto, jednakże nie jest obecnie znany jego akt lokacyjny. W ówczesnych czasach Rozdrażew posiadał charakterystyczny rynek na planie kwadratu, z czterema odchodzącymi od niego ulicami oraz małomiasteczkowy charakter zabudowy sąsiednich ulic.

Miejscowości gminy Rozdrażew wykazują wpływy zaboru pruskiego, którego granicę wyznaczała rzeka Prosna. Przejawia się to wyraźnie w poułaszczeniowym zróżnicowaniu planistycznym miejscowości (lokowanie folwarków i tworzenie osad folwarcznych, wsie kolonijne, np. Rozdrażewek, Kościuszków, Chwałki, Maciejew, Wyki). Charakterystyczną cechą tej części regionu jest to, że nie występuje tutaj zabudowa drewniana. Powodem tego były przepisy budowlane, wprowadzone przez władze pruskie, które zakazywały realizacji tego typu zabudowy. Obecne są natomiast obiekty z cegły, kamienia, kryte dachówką ceramiczną i usytuowane kalenicowo do drogi.

Poniżej przedstawiono krótki rys historyczny wybranych miejscowości gminy.

Budy

Wieś została założona ok. 1616 r. przez ówczesnego właściciela majątku koźmińskiego – Ludwika Wejhera. Nazwa miejscowości wskazuje najprawdopodobniej na zamieszkiwanie tego terenu przez dawnych budników, czyli osoby mieszkające w półziemiankach lub szałasach i trudniące się karczowaniem lasu, wypałem węgla drzewnego i produkcją smoły.

W Budach znajduje się wyjątkowy drewniany krzyż przydrożny z II pół. XIX w. Oprócz postaci ukrzyżowanego Chrystusa umieszczono na nim rzeźbę anioła, symbole Męki Pańskiej i Mszy św. W II pół. XVIII w. blisko Bud stała figura św. Rocha -patrona aptekarzy, lekarzy, więźniów, opiekuna zwierząt domowych. Gdy w 1773 r. okolice Koźmina dotknięte zostały pomorem bydła, mieszkańcy miasta i pobliskich wiosek pielgrzymowali do tego miejsca prosząc świętego o ochronę przed zarazą.

Chwałki

Chwałki to najmniejsza wioska gminy Rozdrażew, licząca 49 osób. Początki tej wsi sięgają lat 1798 – 1800. wówczas to, po III rozbiórze Polski w ramach osadnictwa pruskiego powstała kolonia niemiecka – Hangfeld. W wiosce tej osiedliło się 7 rodzin z Wirtembergii, w sumie 32 osoby. W 1933 r. Chwałki należały do gminy Krotoszyn Stary.

Dawni mieszkańcy Chwałek pochowani zostali na poniemieckim cmentarzu. Znajduje się on w lesie w pobliżu zrekultywowanego gminnego składowiska odpadów komunalnych. Na terenie dawnej nekropolii zachowały się jedynie pozostałości grobów.

Dąbrowa

Pierwsze informacje o Dąbrowie pochodzą z 1475 r. Przez wiele lat wioska należała do poszczególnych przedstawicieli rodu Rozdrażewskich. W 1789 r., gdy Dąbrowa, wchodziła w skład dóbr krotoszyńskich, w miejscowości tej było 57 domów, zakład rzemieślniczy i karczma. Wieś zamieszkiwało 386 osób.

Dzielice

Nazwa Dzielice występuje po raz pierwszy w 1338 r., w dokumencie wydanym przez króla Kazimierza Wielkiego, na mocy którego miasto Koźmin wraz z 15 wioskami nadane zostało Maćkowi Borkowicowi, późniejszemu staroście poznańskiemu. Wśród wiosek były też Dzielice. W Dzielicach znajduje się najstarsza w gminie szkoła. Budynek, w którym dzisiaj mieści się oddział przedszkolny i filia Szkoły Podstawowej w Rozdrażewie zbudowano w 1835r. W czasach zaboru pruskiego znajdowała się tam szkoła katolicka, do której uczęszczały zarówno dzieci polskie, jak i niemieckie. W ramach obowiązującej germanizacji nauka prowadzona była wyłącznie w języku zaborcy. W Dzielicach zachowała się unikatowa kronika szkoły redagowana od 1887 r. Początkowo pisana była niemieckim gotykiem, po odzyskaniu przez Polskę niepodległości dzieje placówki dokumentowano w języku ojczystym.

Grębów

Dawne nazwy Grębowa brzmiały: Grabowo, Grambow, Grambowo. Pierwsza udokumentowana wzmianka o miejscowości pochodzi z 1475 r. W 1789 r. wieś należała do dóbr Rozdrażewskich, liczyła 46 domów. W wiosce była karczma i 2 młyny. Grębów zamieszkiwało wówczas 291 osób. Blisko 100 lat później ilość domostw wzrosła prawie dwukrotnie i wynosiła 81 budynków, wioskę zamieszkiwało 575 ludzi. Przy drodze prowadzącej do Trzemeszna, znajduje się pomnik upamiętniający 11 mieszkańców wioski, którzy zginęli w obozach koncentracyjnych w czasie II wojny światowej.

Henryków

Sołectwo liczy 75 osób. Wioska nie posiada własnej świetlicy. Wieś ta, podobnie jak Chwałki, powstała w latach 1798 – 1800 jako osada kolonialna utworzona w ramach zasiedlania przez Niemców (po III rozbiórze Polski) terenów tzw. Prus Południowych. W Heinrichsfeld, bo tak wówczas nazywał się Henryków, mieszkało 14 rodzin kolonistów przybyłych z Wirtembergii, w sumie 64 osoby. W drugiej połowie XIX w. do Henrykowa należała też pobliska kolonia Brzoza położona przy wsi o tej samej nazwie, zlokalizowana wzdłuż drogi do Krotoszyna. Obecnie, sąsiadujące z Henrykowem sołectwo Brzoza należy do gminy Krotoszyn. Pod koniec dziewiętnastego stulecia Henryków oraz kolonia Brzoza liczy łącznie 24 domy, w których mieszkało 165 ludzi. Przeważali katolicy (98 osób), ewangelików było 58. Przy wyjeździe w stronę Rozdrażewa znajduje się budynek, w którym dawniej mieściła się szkoła dla dzieci niemieckich kolonistów. W centrum wioski znajduje się teren po dawnym cmentarzu niemieckim. Była to duża nekropolia otoczona murem. Do dzisiaj zachowały się jedynie dwa charakterystyczne słupy zbudowane z cegieł, na których umocowana była brama wejściowa. Wewnątrz cmentarza stał duży krzyż. Obecnie nie zachowały się żadne pozostałości po grobach.

Maciejew

Pierwsza wzmianka o Maciejewie pojawia się w dokumentach historycznych w 1586 roku. Dawniej nazwa miejscowości brzmiała Maciejewo. W wiosce znajduje się dawny dworek i zabudowania folwarczne należące niegdyś do tamtejszego majątku. Część dworku i budynki

gospodarcze są obecnie własnością Kazimierza Brody. Po II wojnie światowej w dworcu mieszkał Wiktor Pniewski (1891 - 1974), pilot zasłużony dla polskiego lotnictwa wojskowego.

Nowa Wieś

Nowa Wieś po raz pierwszy pojawia się w dokumentach historycznych w 1475 r. Na przełomie XV i XVI w. należała do majątku rozdrażewskiego. W 1554 r. była miejscowością opuszczona. Pod koniec XIX w. liczyła 96 domostw zamieszkałych prawie przez 635 osób. W Nowej Wsi był także folwark.

W wiosce znajduje się kościół p.w. Najświętszej Marii Panny Królowej Korony Polskiej. Parafia w nowej Wsi istnieje od 1925 r., świątynia powstała w latach 1924-1931. Murowany kościół zbudowany został w stylu neobarokowym. Posiada jedną nawę z transeptem oraz wieżę zwieńczoną hełmem z latarnią. Obok Kościoła znajduje się cmentarz.

Rozdrażew

Wieś Rosdraseuo należała do dawnych, wczesnośredniowiecznych osad. Po raz pierwszy nazwa ta w dokumentach historycznych pojawiała się w 1270 r. kiedy ówczesny książę dzielnic wielkopolskiej Bolesław Pobożny nadał właścicielowi osady – rycerzowi Świętomirowi pozwolenie na lokalizację miasta na prawie niemieckim z jednoczesnym zwolnieniem z obowiązku płacenia podatku. O tym, że Rozdrażew był miastem świadczy m.in. układ kwadratowego placu w centrum miejscowości pełniącego w dawnych czasach funkcję rynku z czterema wlotami ulic. Ostatni raz Rozdrażew wymieniany jako miasto w dokumencie z 1519 r. wygaśnięcie praw miejskich spowodowane było słabnącą rolą Rozdrażewa. Miejscowość położona była na uboczu głównych szlaków komunikacyjnych. Droga z Krotoszyna do Dobrzycy stanowiła jedynie lokalny trakt.

Od XIV wieku do 1685 r. miejscowe dobra należały do Rozdrażewskich. Około 1690 r. majątek nabył Franciszek Zygmunt Gałęcki, kuchmistrz wielki koronny, starosta poznański. Do Gałęckiego w tym czasie należał również też Krotoszyn. W XVIII i XIX w. Rozdrażew był własnością kolejno: Potockich, Gadomskich, Husarzewskiego, ministra Goerne i książąt Thurn und Taxi.

W trakcie konferencji barskiej (1768-1772), majątek Rozdrażewa został zarekwirowany przez Izbę Konsyliarską, na miejscowość wystawiono obowiązek wystawienia dwóch żołnierzy piechoty. Po II rozbiórze Polski Rozdrażew znalazł się w zaborze pruskim. Pod koniec XIX w. miejscowość liczyła 135 domów i blisko tysiąc mieszkańców. Zdecydowaną większość stanowili katolicy. W 1900 r. w zachodniej części miejscowości powstała cegielnia. Rozdrażew należał kolejno do powiatu Pyzdrowskiego i krotoszyńskiego, województwa kaliskiego i departamentu poznańskiego, był ośrodkiem wójtostwa obwodowego, siedziba gromady, a od 1972 r. jest siedzibą gminy. Obecnie na terenie Rozdrażewa znajduje się 386 posesji, w których mieszka ponad 1700 osób.

Rozdrażew to nazwa osobowa wywodząca się najprawdopodobniej od imienia Rozdraż, utworzonego od czasownika rozdrażniać. Od II połowy XIII w. do osiemnastego stulecia występowała w rodzaju nijakim: Rozdraseuo (1270), Rozdrażewo (1578), Rozrażewo (1620). U schyłku XVIII w. brzmiała w rodzaju męskim: Rozdrażew. W tej postaci zachowała się do dnia dzisiejszego. Rozdrażewscy należeli do najstarszych polskich rodów szlacheckich. W XIV w. osiedlili się Rozdrażewianie. Odegrali niemałą rolę w polskiej polityce XIV-XVI w. Podczas potopu szwedzkiego (1555-1560) walczyli w obronie Rzeczypospolitej. W lesie pomiędzy Krotoszynem a Sulmierzycami znajduje się Dąb Rozdrażewskich, pod którym w 1656 r. pod wodzą Jakuba Rozdrażewskiego potajemnie gromadziła się okoliczna ludność walcząca z najeźdźcą. Wojna ta doprowadziła Rozdrażewskich do finansowej ruiny.

Rozdrażew cechuje się historycznym układem przestrzennym wsi z czworobocznym rynkiem i zabudową okolicznych ulic. W centrum zlokalizowany jest Zespół kościoła parafialnego p.w. św. Jana Chrzciciela (kościół z ok. 1640 r., plebania z końca XIX w., dom siostr z 1 ćw. XX w., cmentarz parafialny z pocz. XIX w.) w latach 1896 - 97 kościół został rozbudowany. Późnorennesansowa świątynia ma gotyckie cechy oraz barokowe wnętrza. W miejscowości spośród cennej historycznej zabudowy należy wskazać na założenie dworskie (dwór z I poł. XIX w., stajnie, chlew, stodoła z końca XIX w., wielorodzinny dom mieszkalny z końca XIX w.). Przy ul. Przemysłowej znajdują się również zabudowania cegielni z 1900r.

Przez Rozdrażew przebiegała linia kolei wąskotorowej, łącząca Krotoszyn z Pleszewem. Kolej ta powstała w 1900 r. inicjatorem tej budowy był ówczesny właściciel Dobrzycy, Zygmunt Czarnecki. Na trasie kolejki znajdowało się 14 stacji, szerokość torów wynosiła 75 cm. Kolej funkcjonowała do 12 stycznia 1986 r. Wtedy to przejechał ostatni skład, z czasem

zdemontowano tory. W budynku dawnej stacji kolejowej w Rozdrażewie znajduje się obecnie Urząd Pocztowy. W miejscu końcowej stacji w Krotoszynie stoi zabytkowy parowóz

Rozdrażewek

O historii Rozdrażewka wiadomo niewiele. Wioska powstała prawdopodobnie w XIX w. nazwa miejscowości sugeruje ścisłe powiązanie z Rozdrażewem. Pod koniec XIX w. Rozdrażewem liczył 60 domów i 406 mieszkańców.

Trzemeszno

Miejscowość leżała w obrębie księstwa krotoszyńskiego (1819-1927), którym władali książęta rodu Thurn und Taxis. W okresie Wielkiego Księstwa Poznańskiego (1815-1848) miejscowość należała do wsi większych w ówczesnym pruskim powiecie Krotoszyn w rejencji poznańskiej. Według spisu urzędowego z 1837 roku wieś liczyła 243 mieszkańców, którzy zamieszkiwali 31 domostw.

Wolenice

Nazwa Wolenice po raz pierwszy wymieniana jest jako nazwa lasu, który wraz prawem polowania w nim został w 1270 r. nadany rycerzowi Świętomirowi, założycielowi Rozdrażewa przez wielkopolskiego księcia Bolesława Pobożnego. Wioska powstała zapewne w XIII-XIV w. na terenie po wykarczowanej części lasu. W zachowanych dokumentach historycznych Wolenice wspominane są w XV i XVI w. Wieś przez wieki należała do polskiej szlachty. Jej właścicielami byli m. In. Ambroży Papkowski (1507) Jan Włostowski (1578), Józef Potocki (1789), Antoni Stablewski (1800).

Wyki

Wyki po raz pierwszy wzmiankowane zostały w dokumentach historycznych w latach 1403-1477 r. Ówczesna nazwa wioski brzmiała: Wykowy. W 1773 r. w Wykach znajdował się folwark. Pod koniec XIX w. wioska liczyła 10 domów i 90 mieszkańców.

źródło: materiały Urzędu Gminy

WYKAZ HISTORYCZNYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I HISTORYCZNYCH OBSZARÓW Z TERENU GMINY WPISANYCH DO REJSTRU ZABYTKÓW ORAZ UJĘTYCH W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

BUDY

Krzyż przydrożny, 1 poł. XIX w., 1974 r. (kopia)
Dom, nr 16, 1923 r.
Dom, nr 20, 1913 r.
Szkoła ob. w części dom, nr 28, k. XIX w., rem.
Dom, nr 42, ok. 1920 r.

DĄBROWA KROTOSZYŃSKA

Rządcówka w zespole folwarcznym ob. dom, nr 73, ok. 1880 r.
Dom robotników folwarcznych w zespole folwarcznym ob. dom, nr 72, ok. 1880 r.
Dom robotników folwarcznych w zespole folwarcznym ob. dom, nr 74, ok. 1880 r.
Stajnia-ciełownik w zespole folwarcznym ob. obora, nr 71, k. XIX w., przebud.
Stajnia-żrebięciarnia w zespole folwarcznym ob. bud. wielofunkcyjny, między nr 71-72, k. XIX w., przebud.
Dom, nr 5, 1 ćw. XX w.
Karczma ob. dom, nr 21, ok. 1900 r.
Dom w zagrodzie nr 22, 1 ćw. XX w.
Kuźnia w zagrodzie nr 22, 1932 r.
Szkoła i biblioteka, nr 26, ok. 1910 r.
Karczma ob. dom, nr 27, ok. 1890 r.
Dom, nr 33, ok. 1900 r.
Dom, nr 46, ok. 1890 (?) przebud.
Dom, nr 49, ok. 1860 r., przebud.
Dom, nr 51, ok. 1910 r.

DZIELICE

Szkoła ob. Szkoła Filialna w Dzielicach, nr 4, 1835 r., rozbud. pocz. XX w.
Budynek gospodarczy w zespole szkoły, nr 4, 4 ćw. XIX w. (?)
Figura przydrożna św. Jakuba, pocz. XX w., przebud.
Dom robotników folwarcznych ob. dom, nr 22, 1 ćw. XX w.
Dom, nr 18, 1926 r., przebud.
Dom, nr 30, 1889 r.
Dom, nr 41, 4 ćw. XIX w.

GRĘBÓW

Dwór (rządcówka ?) w zespole dworsko-folwarcznym, ob. dom, nr 93, 4 ćw. XIX w., rozbud. l. 30. XX w.
Oficina w zespole dworsko-folwarcznym, ob. dom, nr 92, XIX/XX w., przebud.
Obora-budynek gospodarczy w zespole dworsko-folwarcznym, nr 93, XIX/XX w.
Obora w zespole dworsko-folwarcznym, później chlew, nr 93, XIX/XX w.
Brama i mur ogrodzeniowy w zespole dworsko-folwarcznym, nr 93, XIX/XX w.
Dom, nr 1, 1885 r.
Dom, nr 6, 1926 r.
Gościniec ob. dom i sklep spożywczo-przemysłowy, nr 22, 4 ćw. XIX w.
Dom, nr 25, ok. 1910 r., przebud.

Dom, nr 32, 1 ćw. XX w.
Szkoła, ob. Szkoła Filialna, nr 33, ok. 1910 r.
Budynek gospodarczy, nr 35, 1 ćw. XX w.
Dom, nr 41, 1913 r.
Dom, nr 43, 1900 r.

MACIEJEW

Dwór w zespole dworsko-parkowo-folwarcznym ob. dom, nr 12, 4 ćw. XIX w., k. XIX w.
Park w zespole dworsko-parkowo-folwarcznym, nr 12, 2 poł. XIX w., przekoszt.
Stajnia-paszarnia-wolarnia w zespole dworsko-parkowo-folwarcznym, nr 12, k. XIX w.
Spichlerz w zespole dworsko-parkowo-folwarcznym, nr 12, k. XIX w.
Obora w zespole dworsko-parkowo-folwarcznym ob. budynek wielofunkcyjny, k. XIX w.,
przebud., nr 16.
Mur ogrodzeniowy w zespole dworsko-parkowo-folwarcznym, nr 12, 16, 4 ćw. XIX w.,
pocz. XX w.
Dom robotników folwarcznych w zespole dworsko-parkowo-folwarcznym, nr 13, k. XIX w.

NOWA WIEŚ

Kościół par. pw. NMP Królowej Korony Polskiej w zespole sakralnym, 1924-1931 r.
Cmentarz parafialny w zespole sakralnym, ok. 1925-1930 r.
Dwór w zespole dworsko-parkowo-folwarcznym, ob. dom, nr 8 (d. 4), k. XIX w., przebud.
Park w zespole dworsko-parkowo-folwarcznym, II poł. XIX w.
Spichlerz w zespole dworsko-parkowo-folwarcznym, ob. dom i warsztat, nr 8, k. XIX w.
Obora w zespole dworsko-parkowo-folwarcznym, ob. bud. gospodarczo-magazynowo-
sklepowy, nr 9A, k. XIX w.
Dom robotników folwarcznych w zespole dworsko-parkowo-folwarcznym, ob. dom, nr 10,
k. XIX w.
Dom, nr 38, 1 ćw. XX w.
Dom, nr 50, pocz. XX w.
Dom, nr 57, ok. 1880 r.
Figura przydrożna NMP Immaculaty, 1914 r., odbud. 1946 r.

ROZDRAŻEWK

Leśniczówka ob. dom mieszkalny, nr 7/9, l. 30. XX w.
Figura przydrożna Serca Jezusowego, naprzeciw domu nr 27, l. 30. XX w.

TRZEMESZNO

Dom, nr 24, 4 ćw. XIX w., 1 ćw. XX w.
Kuznia, w sąsiedztwie nr 24, 25, k. XIX w.,
Szkoła, ob. dom, nr 29
Dom, nr 50, 1920 r.
Karczma ob. dom, nr 52 (53?), 1892 r.

WOLENICE

Park w zespole parkowo-folwarcznym, 2 poł. XIX w.

Obora (I) w zespole parkowo-folwarcznym, później stajnia, chlew, ob. bud. inwentarski, nr 24, k. XIX w.

Obora (II) w zespole parkowo-folwarcznym, nr 24, k. XIX w.

Obora (III) w zespole parkowo-folwarcznym, nr 24, k. XIX w.

Stajnia w zespole parkowo-folwarcznym, ob. budynek wielofunkcyjny, nr 24, pocz. XX w.

Stajnia-żrebięciarnia w zespole parkowo-folwarcznym, ob. bud. inwentarski, nr 24, k. XIX w., przebud. 1935 r.

Stodoła w zespole parkowo-folwarcznym, nr 24, k. XIX w.

Spichlerz w zespole parkowo-folwarcznym, nr 24, k. XIX w.

Spichlerz w zespole parkowo-folwarcznym, ob. magazyn, nr 24, k. XIX w.

Ogrodzenie i brama w zespole parkowo-folwarcznym, nr 24, k. XIX w.

Lamus w zespole parkowo-folwarcznym, ob. budynek mieszkalny, nr 25, ok. 1915 r.

Dom robotników folwarcznych w zespole parkowo-folwarcznym, nr 3, ok. 1910 r.

Dom robotników folwarcznych w zespole parkowo-folwarcznym, nr 4, ok. 1910 r.

Dom robotników folwarcznych w zespole parkowo-folwarcznym, nr 7, ok. 1910 r.

Dom ogrodnika w zespole parkowo-folwarcznym, ob. dom, nr 23, k. XIX w., przebud.

Szkoła ob. dom, nr 1, ok. 1910 r.

WYKI

Zajazd w zespole zajazdu, nr 40, k. XIX w.

Obora w zespole zajazdu, nr 40, k. XIX w.

Zabytki nieruchome

Miejscowość	Ulica	Numer	Obiekt	Czas powstania
ROZDRAŻEW	DWORCOWA	4	DWORZEC KOLEJOWY, ob. Poczta Polska	ok. 1910 r.
ROZDRAŻEW	DWORCOWA	1	DOM PARAFIALNY I PRZYTULEK DLA STARCÓW	2 poł. XIX w.
ROZDRAŻEW	DWORCOWA	3	DOM SIÓSTR SŁUŻEBNICZEK WIELKOPOLSKICH	I. 20. XX w.
ROZDRAŻEW	KOŹMIŃSKA	14	DOM ROBOTNIKÓW FOLWARCZNYCH ob. DOM	k. XIX w.,
ROZDRAŻEW	KOŹMIŃSKA	4	DOM	k. XIX w.
ROZDRAŻEW	KROTOSZYŃSKA	w obrę	FIGURA PRZYDROŻNA MATKI BOSKIEJ	1909 r.
ROZDRAŻEW	KROTOSZYŃSKA	23	DOM	I. 20./30. XX w.
ROZDRAŻEW	KROTOSZYŃSKA	6	DOM	1911 r.
ROZDRAŻEW	KROTOSZYŃSKA	25	DOM	2 poł. XIX w.
ROZDRAŻEW	KROTOSZYŃSKA	42	SZKOŁA	po 1900 r., rozbud.
ROZDRAŻEW	KROTOSZYŃSKA	23	BUDYNEK GOSPODARCO-INWENTARSKI	I. 20-30. XX w.
ROZDRAŻEW	PARKOWA	2	STAJNIA FOLWARCZNA, później MIESZALNIA PASZ	k. XIX w.
ROZDRAŻEW	PARKOWA	2	STAJNIA-SIECZKARNIA-WOZOWNIA FOLWARCZNA, później CHLEW	4 ćw. XIX w.
ROZDRAŻEW	PARKOWA	2	DWÓR, OB. DOM CZĘŚCIOWO ZAMIESZKANY	3 ćw. XIX w., rozbud. 1930-19
ROZDRAŻEW	PARKOWA	2	MUR OGRODZENIOWY DZIEDZIŃCA FOLWARCZNEGO	4 ćw. XIX w.
ROZDRAŻEW	PARKOWA	2	OGRODZENIE PARKU	pocz. XX w.
ROZDRAŻEW	PARKOWA	2	KUŹNIA FOLWARCZNA, PÓŹNIEJ CHLEW	4 ćw. XIX w., rozbud.
ROZDRAŻEW	PARKOWA	2	SPICHLERZ FOLWARCZNY	2 poł. XIX w.
ROZDRAŻEW	PARKOWA	2	PARK DWORSKI	2 poł. XIX w.
ROZDRAŻEW	PLESZEWSKA	8	CMENTARZ PARAFIALNY RZYMSKOKATOLICKI	pocz. XIX w.
ROZDRAŻEW	PLESZEWSKA	2	PLEBANIA	2 poł. XIX w.
ROZDRAŻEW	PLESZEWSKA		KOŚCIÓŁ PARAFIALNY PW. SW. JANA CHRZCICIĘLA	pocz. XVII w. (może ok. 1640
ROZDRAŻEW	PLESZEWSKA		GROBOWIEC BRONISZÓW I LERCHENFELDÓW	ok. 1900 r.
ROZDRAŻEW	PLESZEWSKA		POMNIK POLEGŁYCH POWSTAŃCÓW WIELKOPOLSKICH (w tych 5 w walkach	1927 r. (?), przeniesiony
ROZDRAŻEW	PLESZEWSKA		POMNIK POLEGŁYCH W LATACH 1918-1920	1927 r.
ROZDRAŻEW	PLESZEWSKA	4	STODOLA PLEBAŃSKA	1938 r.
ROZDRAŻEW	PLESZEWSKA		GROBOWIEC BEGAŁÓW	ok. 1900 r. (2 poł. XIX w. ?)
ROZDRAŻEW	POWSTAŃCÓW WIELKOPO	4	DOM	1 ćw. XX w., przebud.
ROZDRAŻEW	RYNEK	7	DOM, OB. SKLEP	1 ćw. XX w., przebud.

Zabytki nieruchome

Miejscowość	Ulica	Numer	Obiekt	Czas powstania
ROZDRAŻEW	RYNEK	10	DOM	1 ćw. XX w.
ROZDRAŻEW	RYNEK	17	DOM	1 ćw. XX w.
ROZDRAŻEW	RYNEK	19	DOM, PÓŹNIEJ DOM I SKLEPY, OB. SKLEPY "Bank Piwny"	I. 30. XX w.
ROZDRAŻEW	RYNEK	20	DOM, PÓŹNIEJ DOM I SKLEPY	k. XIX w., przebud.
ROZDRAŻEW	RYNEK		FIGURA NAJŚWIĘTSZEGO SERCA PANA JEZUSA	1905 r., odbud. 1945 r.
ROZDRAŻEW	RYNEK	5	DOM	ok. 1900 r.
ROZDRAŻEW	RYNEK	1	DOM, PÓŹNIEJ POCZTA I BIBLIOTEKA PUBLICZNA, ob. Gminny Zespół Pomocy	k. XIX w.
ROZDRAŻEW	RYNEK	4	DOM ob. dom i sklep-cukiernia	1909 r.
ROZDRAŻEW	RYNEK	2	DOM, OB. DOM I SKLEPY	po 1900 r.
ROZDRAŻEW	RYNEK	6	DOM	I. 30. XX w., przebud.
ROZDRAŻEW	RYNEK		FIGURA ŚW. JANA NEPOMUCENA	k. XIX w., odbud. 1945 r.

4.2. Stanowiska archeologiczne

Na rysunku studium przedstawiono 118 stanowisk archeologicznych położonych na terenie gminy, znanych głównie z badań powierzchniowych, a więc rozpoznanych tylko wstępnie. Dopiero pełne rozpoznanie stanowiska, poprzez prace wykopaliskowe pozwoli dokładnie sprecyzować jego wartość poznawczą. Także zasięg stanowiska wyznaczony na podstawie badań powierzchniowych nie zawsze jest zasięgiem, który dokładnie odpowiada występowaniu pozostałości pradziejowego osadnictwa pod ziemią. Tak więc wyznaczony na mapach zasięg stanowiska należy traktować orientacyjnie, może okazać się bowiem podczas prac ziemnych, że obiekty archeologiczne zalegają także w sąsiedztwie wyznaczonych na podstawie obserwacji powierzchniowych zasięgów stanowisk. W przypadku koncentracji stanowisk na danym obszarze operuje się pojęciem strefy intensywnego występowania stanowisk archeologicznych. Sytuacja taka występuje wokół zbiorników wodnych, dolinach cieków wodnych oraz na niektórych terenach wysoczyznowych. Wytyczne konserwatorskie w zdecydowanej większości przypadków (z wyjątkiem grodzisk) nie zakazują prowadzenia inwestycji w strefie występowania stanowisk archeologicznych, jednakże w takich

przypadkach niezbędne jest uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Należy się wtedy liczyć z wymogiem zapewnienia przez inwestora nadzoru archeologicznego nad prowadzonymi pracami ziemnymi. Działalność inwestycyjna w strefie "W" ochrony archeologicznej na etapie projektowania wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji: nadzory archeologiczne, ratownicze badania wykopaliskowe.

Wykaz kart adresowych zabytków archeologicznych

Lp.	Miejscowość	(AZP)	Zespół stanowisk	Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska	Kultura / chronologia	Numer rejestru zabytków Data wpisu
1.	BUDY	65-34/5	Ł	1	Punkt osadniczy	Kultura polska	
2.	BUDY	65-34/6	Ł	2	Osada Punkt osadniczy	Kultura przeworska Kultura polska	
3.	BUDY	65-34/7	Ł	3	Punkt osadniczy	Kultura polska	
4.	BUDY	65-34/12	Ł	4	Osada Punkt osadniczy	Kultura przeworska Kultura polska	
5.	BUDY	65-34/14	Ł	5	Punkt osadniczy Punkt osadniczy	Kultura przeworska Kultura polska	
6.	BUDY	65-34/15	Ł	6	Punkt osadniczy	Kultura polska	
7.	BUDY	65-34/16		7	Punkt osadniczy	Kultura polska	
8.	CHWAŁKI	66-33/1	G	1	Punkt osadniczy	Epoka kamienia	
9.	CHWAŁKI	66-33/2	G	2	Punkt osadniczy	Kultura polska	
10.	CHWAŁKI	66-33/38	G	3	Osada	Kultura polska	
11.	DĄBROWA	66-33/3	I	1	Osada	Kultura polska	
12.	DĄBROWA	66-33/4	G	2	Osada	Kultura polska	
13.	DĄBROWA	66-33/5	G	3	Punkt osadniczy	Kultura polska	
14.	DĄBROWA	66-33/6		4	Osada	Kultura polska	
15.	DĄBROWA	66-33/7	I	5	Punkt osadniczy	Kultura polska	
16.	DĄBROWA	66-33/8	I	6	Osada	Kultura polska	
17.	DĄBROWA	66-33/9	H	7	Punkt osadniczy Osada	Kultura prapolska Kultura polska	
18.	DĄBROWA	66-33/10	H	8	Osada	Kultura łużycka	
19.	DĄBROWA	66-33/11	H	9	Osada	Epoka kamienia	

20.	DĄBROWA	66-33/12	H	10	Punkt osadniczy Osada	KPL Kultura polska	
21.	DĄBROWA	66-33/13	H	11	Punkt osadniczy	Epoka kamienia	
22.	DĄBROWA	66-33/14	H	12	Osada	Kultura polska	
23.	DĄBROWA	66-33/15	H	13	Punkt osadniczy	Kultura pucharów lejkowatych	
24.	DĄBROWA	66-33/16	H	14	Punkt osadniczy	Kultura pucharów lejkowatych	
25.	DĄBROWA	66-33/17	H	15	Osada	Kultura polska	
26.	DĄBROWA	66-33/18	H	16	Osada	Kultura polska	
27.	DĄBROWA	66-33/19	G	17	Punkt osadniczy	Kultura prapolska	
28.	DĄBROWA	66-33/20	I	18	Punkt osadniczy	Kultura polska	
29.	DĄBROWA	67-33/76	H	19	Punkt osadniczy	Kultura polska	
30.	DĄBROWA	67-33/77	J	20	Punkt osadniczy Punkt osadniczy Osada Punkt osadniczy	Pradzieje Kultura przeworska Kultura prapolska Kultura polska	
31.	DĄBROWA	67-33/78	J	21	Punkt osadniczy	Kultura przeworska	
32.	DĄBROWA	67-33/79	J	22	Punkt osadniczy Cmentarzysko	KPL Kultura łużycka	
33.	DĄBROWA	67-33/80	J	23	Punkt osadniczy	Epoka kamienia -mezolit	
34.	DĄBROWA	67-33/81	J	24	Punkt osadniczy Osada Osada Punkt osadniczy	KPL Kultura łużycka Kultura przeworska Kultura polska	
35.	DĄBROWA	67-33/82		25	Punkt osadniczy	Pradzieje	
36.	DĄBROWA	67-33/83	I	26	Punkt osadniczy Punkt osadniczy	Kultura przeworska Kultura prapolska	
37.	DĄBROWA	67-33/84	I	27	Punkt osadniczy	Pradzieje	

					Punkt osadniczy Punkt osadniczy	Kultura przeworska Kultura prapolska	
38.	DĄBROWA	67-33/85	I	28	Punkt osadniczy Punkt osadniczy Punkt osadniczy	Kultura przeworska Kultura prapolska Kultura polska	
39.	DĄBROWA	67-33/86	I	29	Punkt osadniczy Punkt osadniczy	Kultura polska Kultura polska	
40.	DĄBROWA	67-33/87	I	30	Punkt osadniczy Punkt osadniczy	Pradzieje Kultura polska	
41.	DĄBROWA	67-33/88	I	31	Punkt osadniczy Punkt osadniczy Punkt osadniczy	Pradzieje Kultura prapolska Kultura polska	
42.	DĄBROWA	67-33/89	I	32	Punkt osadniczy Punkt osadniczy Punkt osadniczy	Kultura przeworska Kultura prapolska Kultura polska	
43.	DĄBROWA	67-33/90	I	33	Punkt osadniczy Punkt osadniczy	Kultura polska Kultura polska	
44.	DĄBROWA	67-33/91	I	34	Punkt osadniczy	Kultura przeworska	
45.	DĄBROWA	67-33/92	I	35	Punkt osadniczy Punkt osadniczy	Pradzieje Kultura polska	
46.	DĄBROWA	67-33/93		36	Punkt osadniczy	Kultura polska	
47.	DZIELICE	66-33/21	K	1	Punkt osadniczy Osada	Kultura polska Kultura polska	
48.	DZIELICE	66-33/22	K	2	Osada	Kultura polska	
49.	DZIELICE	66-33/54		Bn.	Punkt osadniczy	Epoka kamienia-neolit	
50.	DZIELICE	66-33/54		Bn.	Punkt osadniczy	Epoka kamienia- neolit	
51.	GRĘBÓW	65-33/26		1	Punkt osadniczy	Kultura przeworska	
52.	GRĘBÓW	65-33/27		2	Punkt osadniczy	Kultura polska	
53.	GRĘBÓW	65-33/28		3	Punkt osadniczy	Kultura łużycka	

54.	GRĘBÓW	65-33/29	A	4	Osada	Kultura przeworska	
55.	GRĘBÓW	65-33/30	A	5	Punkt osadniczy	Kultura łużycka	
56.	GRĘBÓW	65-33/31	A	6	Osada Osada	Kultura łużycka Kultura przeworska	
57.	GRĘBÓW	65-33/32	A	7	Punkt osadniczy	Kultura polska	
58.	GRĘBÓW	65-33/33	A	8	Punkt osadniczy	Kultura polska	
59.	GRĘBÓW	65-33/34	A	9	Punkt osadniczy	Kultura polska	
60.	GRĘBÓW	65-33/35	B	10	Punkt osadniczy	Kultura polska	
61.	GRĘBÓW	65-33/36	B	11	Punkt osadniczy	Kultura polska	
62.	GRĘBÓW	65-33/37	B	12	Punkt osadniczy	Kultura polska	
63.	GRĘBÓW	65-33/38	B	13	Osada	Kultura przeworska	
64.	GRĘBÓW	65-33/39	B	14	Osada	Kultura łużycka	
65.	GRĘBÓW	65-33/45		15	Punkt osadniczy	Kultura polska	
66.	GRĘBÓW	65-33/44		16	Punkt osadniczy	Kultura polska	
67.	GRĘBÓW	65-33/60		17	Punkt osadniczy	Pradzieje Kultura Polska	
68.	MACIEJEW	65-34/18		1	Punkt osadniczy	Kultura polska	
69.	MACIEJEW	65-34/23		2	Osada	Kultura polska	
70.	NOWA WIEŚ	65-34/1	Ł	1	Punkt osadniczy	Kultura polska	
71.	NOWA WIEŚ	65-34/2	Ł	2	Osada Punkt osadniczy	Kultura prapolska Kultura polska	
72.	NOWA WIEŚ	65-34/3	Ł	3	Punkt osadniczy	Kultura polska	
73.	NOWA WIEŚ	65-34/4	Ł	4	Osada Punkt osadniczy	Kultura prapolska Kultura polska	
74.	NOWA WIEŚ	65-34/8	Ł	5	Osada	Kultura przeworska	
75.	NOWA WIEŚ	65-34/11	Ł	6	Punkt osadniczy	Kultura polska	
76.	NOWA WIEŚ	65-34/17		7	Punkt osadniczy	Kultura polska	
77.	NOWA WIEŚ	65-34/19	Ł	8	Osada Punkt osadniczy	Kultura przeworska Kultura polska	

78.	NOWA WIEŚ	65-34/20		9	Punkt osadniczy Osada	Epoka kamienia - neolit Kultura przeworska	
79.	NOWA WIEŚ	65-34/21		10	Punkt osadniczy Punkt osadniczy	Kultura prapolska Kultura polska	
80.	ROZDRAŻEW	66-33/24	E	1	Grodzisko stożkowate	Kultura polska	
81.	ROZDRAŻEW	66-33/25	E	2	Osada	Kultura polska	
82.	ROZDRAŻEW	66-33/26	D	3	Osada	Kultura polska	
83.	ROZDRAŻEW	66-33/27	D	4	Punkt osadniczy Osada Punkt osadniczy	Epoka kamienia - neolit Kultura prapolska Wczesny okres lateński	
84.	ROZDRAŻEW	66-33/28	E	5	Punkt osadniczy	Kultura polska	
85.	ROZDRAŻEW	66-33/29	E	6	Osada	Kultura polska	
86.	ROZDRAŻEW	66-33/30	E	7	Osada	Kultura polska	
87.	ROZDRAŻEW	66-33/31	D	8	Punkt osadniczy Osada	Kultura prapolska Kultura polska	
88.	ROZDRAŻEW	66-33/32	F	9	Punkt osadniczy	Kultura polska	
89.	ROZDRAŻEW	66-33/33	F	10	Punkt osadniczy	Kultura polska	
90.	ROZDRAŻEW	66-33/34	D	11	Punkt osadniczy Osada	Kultura przeworska Kultura prapolska	
91.	ROZDRAŻEW	66-33/35	E	12	Osada	Kultura polska	
92.	ROZDRAŻEW	66-33/36		13	Punkt osadniczy	Kultura polska	
93.	ROZDRAŻEW	66-33/37	E	14	Osada	Kultura polska	
94.	ROZDRAŻEW	66-33/52		15	Punkt osadniczy Osada	Epoka kamienia Kultura prapolska	
95.	ROZDRAŻEW	66-33/39	E	16	Punkt osadniczy	Kultura polska	
96.	ROZDRAŻEW	66-33/40	E	17	Punkt osadniczy5Osada	Kultura prapolska Kultura polska	
97.	ROZDRAŻEW	66-33/41	E	18	Osada	Kultura polska	

98.	ROZDRAŻEW	66-33/42		19	Osada Osada Punkt osadniczy	Kultura pucharów lejkowatych Kultura polska Kultura przeworska	
99.	ROZDRAŻEW	66-33/43	F	20	Osada	Kultura pucharów lejkowatych	
100.	ROZDRAŻEW	66-33/44	F	21	Osada	Kultura polska	
101.	ROZDRAŻEW	66-33/45	F	22	Osada	Kultura polska	
102.	ROZDRAŻEW	66-33/46	F	23	Punkt osadniczy	Kultura pucharów lejkowatych	
103.	ROZDRAŻEW	66-33/47	G	24	Osada	Kultura polska	
104.	ROZDRAŻEW	66-33/48	F	25	Punkt osadniczy	Epoka kamienia	
105.	ROZDRAŻEW	66-33/49	F	26	Punkt osadniczy Osada	Epoka kamienia Kultura polska	
106.	ROZDRAŻEW	66-33/50	D	27	Punkt osadniczy	Kultura prapolska	
107.	ROZDRAŻEW	66-33/51		1	Punkt osadniczy	Kultura polska	
108.	TRZEMESZNO	65-33/40		1	Punkt osadniczy	Kultura łużycka	
109.	TRZEMESZNO	65-33/41		2	Punkt osadniczy	Kultura polska	
110.	TRZEMESZNO	65-33/42	C	3	Punkt osadniczy	Kultura polska	
111.	TRZEMESZNO	65-33/43		4	Punkt osadniczy	Kultura łużycka	
112.	TRZEMESZNO	66-33/53		5	Punkt osadniczy Osada	Kultura przeworska Kultura polska	
113.	TRZEMESZNO	65-33/61		6	Punkt osadniczy	Kultura przeworska	
114.	TRZEMESZNO	65-33/62		7	Punkt osadniczy	Kultura łużycka	
115.	WOLENICE	66-32/67		Bn.	Punkt osadniczy	Epoka kamienia- neolit/wcz. epoka brązu	
116.	WYKI	65-34/9		1	Punkt osadniczy	Kultura prapolska	
117.	WYKI	65-34/10		2	Punkt osadniczy	Kultura polska	
118.	WYKI	65-34/13		3	Punkt osadniczy	Kultura polska	

5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Dla obszaru Województwa Wielkopolskiego nie ma jak dotąd sporządzonego audytu krajobrazowego.

6. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

6.1. Ludność gminy.

Rozwój ludnościowy gminy Rozdrażew w latach 1995- 2018 przedstawia poniższa tabela.

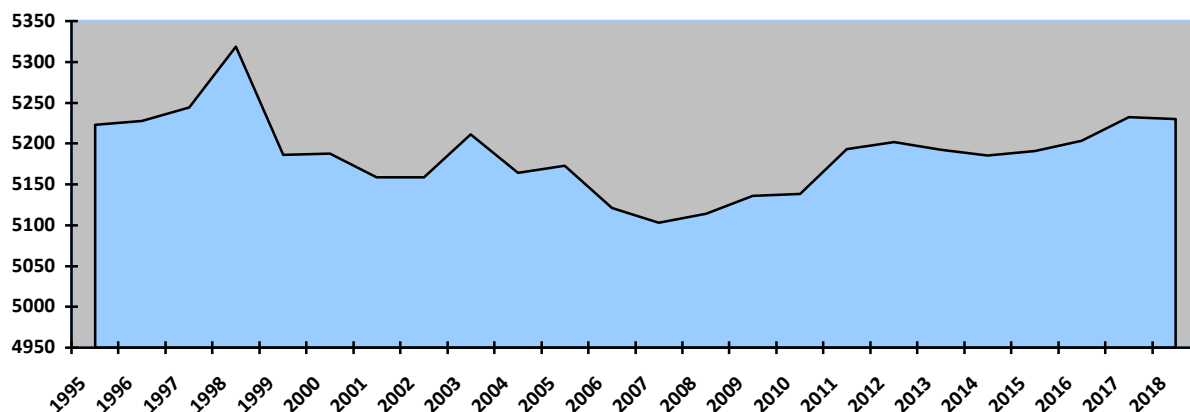
tab 2. Liczba ludności gminy Rozdrażew

L.p.	Lata	Ogółem
1	1995	5223
2	1996	5228
3	1997	5244
4	1998	5319
5	1999	5186
6	2000	5188
7	2001	5159
8	2002	5159
9	2003	5211
10	2004	5164
11	2005	5173
12	2006	5121
13	2007	5103
14	2008	5114
15	2009	5136
16	2010	5138
17	2011	5193
18	2012	5202
19	2013	5192
20	2014	5185
21	2015	5191
22	2016	5203
23	2017	5232
24	2018	5195

źródło: roczniki statystyczne GUS

Lata 1995-2018 cechują się ujemnym przyrostem naturalnym. Liczba ludności w tym okresie zmalała w gminie o 7 osób, tj. 0,13 %. Największy spadek liczby ludności w odnotowano w latach 1998 do roku 2008, kiedy to liczba ludności zmalała o 205 osób. Od roku 2008 odnotowuje się już korzystny trend w dynamice ruchu naturalnego ludności. W okresie tym przybyło 78 mieszkańców, co stanowi wzrost o 6,8%. Gęstość zaludnienia w gminie wynosi 66 osób/km², i jest znacznie niższa niż średnia dla powiatu krotoszyńskiego - 109 osób/km².

wykres 1: Dynamika ruchu naturalnego w gminie Rozdrażew



źródło: roczniki statystyczne GUS

Sieć osadniczą gminy tworzy 15 miejscowości, z czego 13 to wsie sołeckie i 2 przysiółki

tab.3 Sieć osadnicza gminy

L.p.	Miejscowość	Liczba ludności	Powierzchnia (km ²)
1	Budy	316	3,85
2	Chwałki	45	5,3
3	Dąbrowa	360	11,1
4	Dzielice	375	7,61
5	Grębów	472	8,1
6	Henryków	82	1,03
7	Maciejew	306	5,93

8	Nowa Wieś	611	9,22
9	Rozdrażew	1715	13,03
10	Rozdrażewek	287	3,24
11	Trzemeszno	236	5,08
12	Wolenice	175	5,07
13	przysiółek Dębowiec	46	
14	przysiółek Wygoda	10	
15	Wyki	188	4,39

źródło: UG Rozdrażew

Sieć osadnicza gminy jest utworzona przez :

- wsie duże (500 – 1.800 mieszkańców) – Rozdrażew, Nowa Wieś,
- wsie średnie (300 – 500 mieszkańców) – Budy, Dąbrowa, Dzielice, Grębów, Maciejew,
- wsie małe (150 – 300 mieszkańców) – Rozdrażewek, Trzemeszno, Wolenice, Wyki,
- wsie bardzo małe (do 150 mieszkańców) – Chwałki, Henryków, Dębowiec, Wygoda.

W poniższej tabeli przedstawiono najważniejsze czynniki charakteryzujące dynamikę rozwoju ludności.

Ruch naturalny ludności w gminie

rok 2000

Gmina	Małże- ństwa	Urodze- nia żywe	Zgony	Przyrost natura- lny	Małże- ństwa	Urodze- nia żywe	Zgony	Przyrost naturalny
	w liczbach bezwzględnych				na 1000 ludności			
Rozdra- żew	-	-	-	-	-	14,47	8,72	5,75
Powiat krotoszy- ński	-	-	-	-	-	11,25	9,81	1,44

źródło: rocznik statystyczny GUS

rok 2018

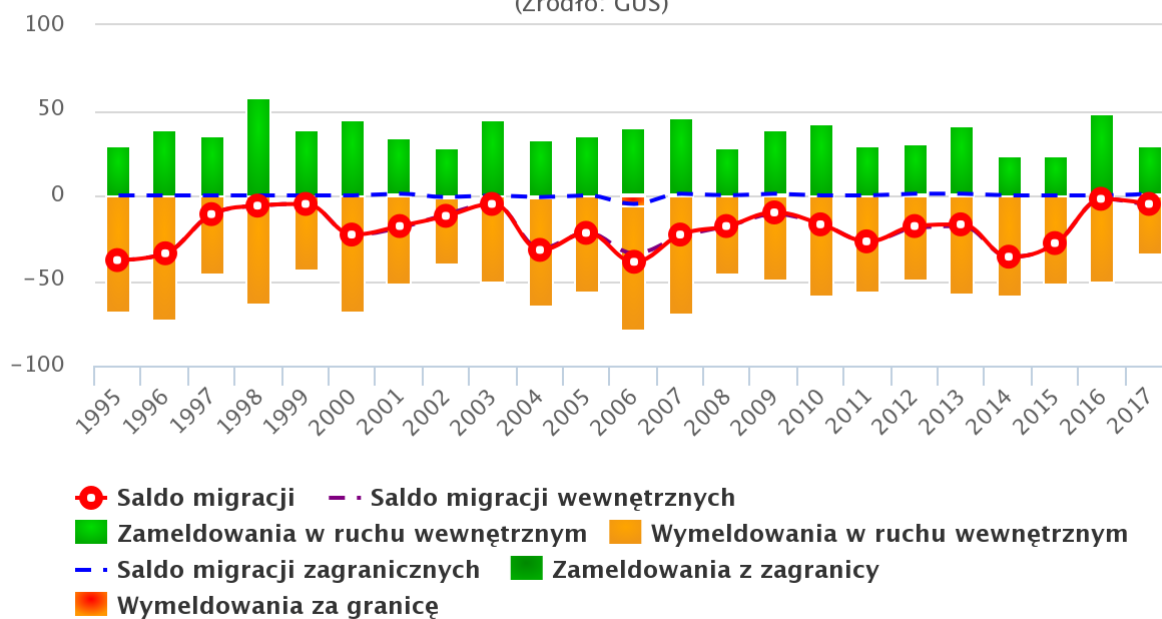
Gmina	Małże- ństwa	Urodze- nia żywe	Zgony	Przyrost natura- lny	Małże- ństwa	Urodze- nia żywe	Zgony	Przyrost naturalny
	w liczbach bezwzględnych				na 1000 ludności			
Rozdra- żew	31	56	54	2	5,93	10,71	10,33	0,38
Powiat Kroto- szyński	404	844	785	59	5,21	10,88	10,12	0,76

źródło: rocznik statystyczne GUS

Przyrost naturalny w 2018r. był nieznaczny i oscylował wokół wskaźnika 2, podczas gdy średnia dla całego powiatu wynosiła 59.

Migracje na pobyt stały w latach 1995–2017 w gminie Rozdrażew

(Źródło: GUS)

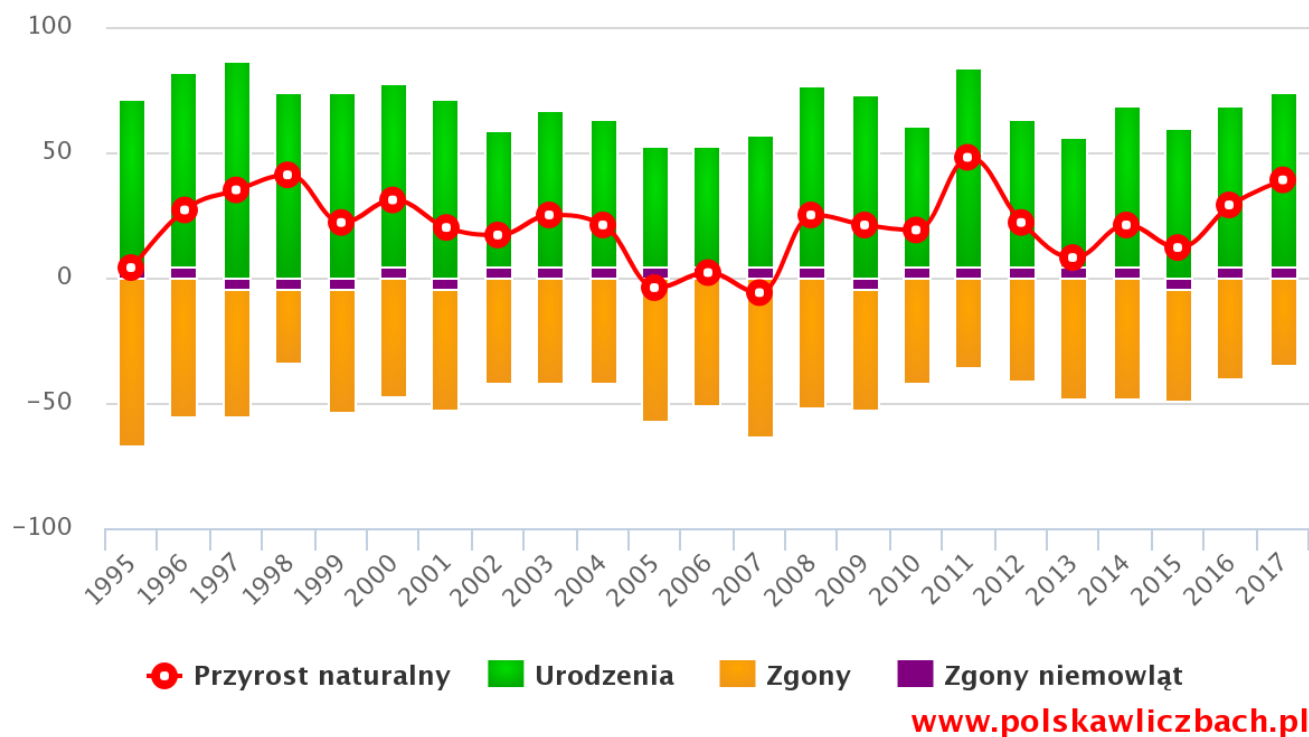


www.polskawliczbach.pl

Jednocześnie rok 2018 wykazał się ujemnym saldem migracji – z gminy wyjechało na stałe 34 osoby. Tendencja taka utrzymuje się od 1995r. podlegając wahaniom w przedziale +/- 40 osób rocznie.

Przyrost naturalny w latach 1995–2017 w gminie Rozdrażew

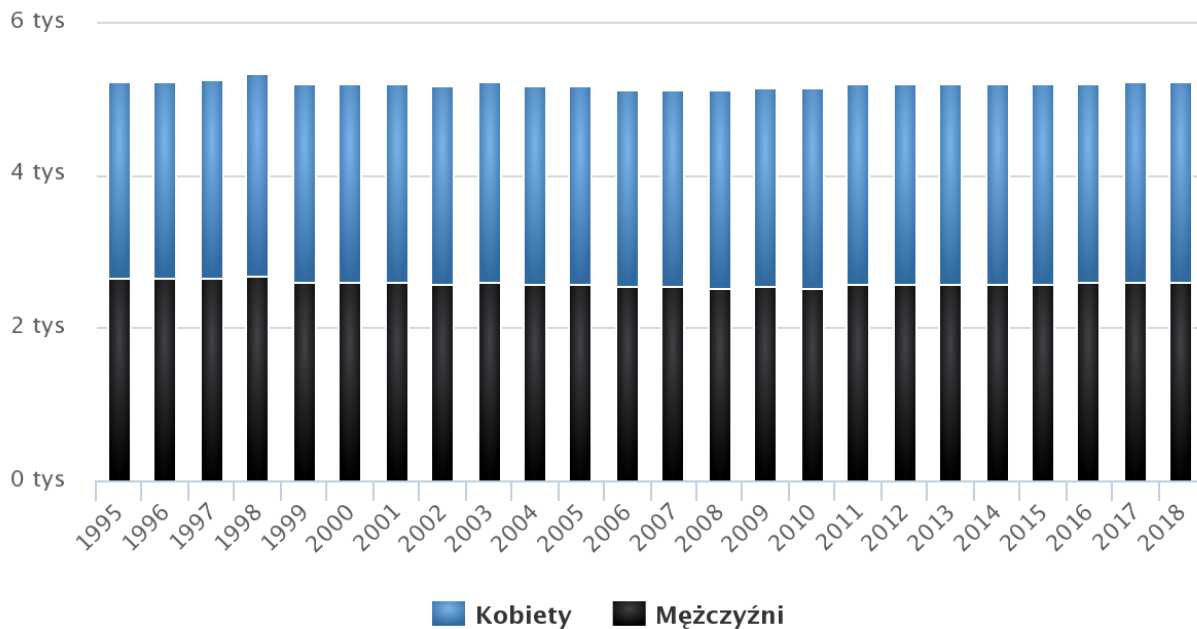
(Źródło: GUS)



Na ogólną liczbę 5195 mieszkańców gminy w 2018 r. mężczyźni stanowili 2587 osób, co daje 49,79% ogółu. Liczba kobiet wynosiła w tym okresie 2608 osób.

Populacja – Gmina Rozdrażew w latach 1995 – 2018

(Źródło: GUS)



www.polskawliczbach.pl

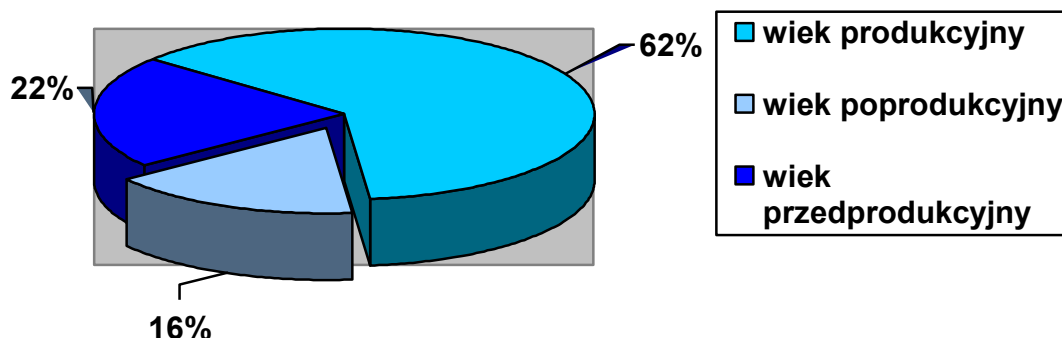
Spółeczeństwo gminy jest nieznacznie sfeminizowane – w gminie było więcej o 21 kobiet niż mężczyzn. Tendencja taka utrzymuje się na zbliżonym poziomie w rozpatrywanym okresie czasu.

Struktura zawodowa ludności.

tab. 4. Struktura ludności według kryterium ekonomicznego w 2018 roku.

Przedział wieku		Liczba osób	Udział procentowy (%)
<i>Przedprodukcyjny</i>	ogółem	1117	21,5%
	w tym kobiet	533	
<i>Produkcyjny</i>	ogółem	3226	62,10%
	w tym kobiet	1508	
<i>Poprodukcyjny</i>	ogółem	852	16,40%
	w tym kobiet	567	
Ogółem		5195	

struktura ludności wg kryterium ekonomicznego



źródło: rocznik statystyczny GUS

W gminie największy odsetek stanowią osoby w wieku produkcyjnym, który wynosi 62%. Kolejną grupę stanowią osoby w wieku przedprodukcyjnym, natomiast najmniej jest ludności w wieku poprodukcyjnym – 16%.

tab. 5 Struktura zatrudnienia wg działów gospodarki narodowej:

Gmina	Ogółem				
		Rolnictwo łowiectwo leśnictwo i rybactwo	Przemysł i budownictwo	Handel; naprawa pojazdów samochodowych; transport i gospodarka magazynowa; zakwatero- waniu i gastronomia; informacja i komunikacja	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa; obsługa rynku nieruchomości oraz pozostałe usługi
Rozdr- ażew	420 (w tym kobiet 187)	-	214	-	129

źródło: rocznik statystyczny GUS

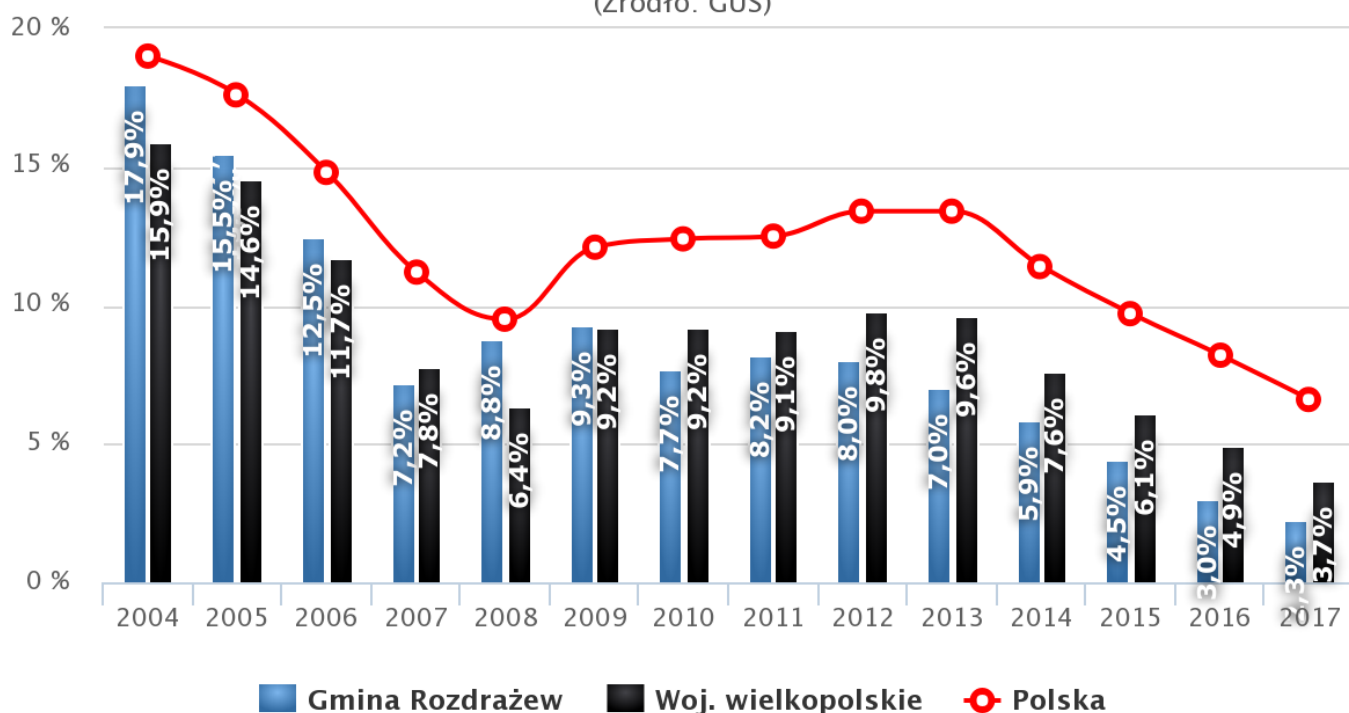
Jak wynika z powyższej tabeli wg oficjalnych statystyk najwięcej osób było zatrudnionych w dziale związanym z przemysłem i budownictwem; oraz działalnością finansową i ubezpieczeniową, obsługą rynku nieruchomości i pozostałymi usługami.

Stopa bezrobocia

W roku 2018 na terenie gminy było zarejestrowanych 43 osób bezrobotnych, z czego mężczyźni stanowili 18 osób, natomiast kobiety – 25 osób. W roku 2000 liczba osób pozostających bez pracy wynosiła 336 osób (w tym 179 kobiet), co pokazuje bardzo korzystny trend w walce z bezrobociem. Na terenie powiatu krotoszyńskiego w tym samym czasie było zarejestrowanych 1161 bezrobotnych, z czego kobiety stanowiły 717 osób i mężczyźni 444 – czyli 38%.

Szacunkowa stopa bezrobocia rejestrowanego w gminie Rozdrażew w latach 2004 – 2017

(Źródło: GUS)



www.polskawliczbach.pl

Na tle województwa wielkopolskiego (3,7%), jak i całego kraju w Rozdrażewie stopa bezrobocia była niższa niż średnie, co wskazuje na korzystną tendencję w tym obszarze życia.

Jakość życia mieszkańców.

Pod hasłem „jakość życia” rozumiemy ogół warunków życia ludności w gminie. Składają się na to warunki mieszkaniowe, poziom wyposażenia w usługi, rynek pracy, a także jakość środowiska przyrodniczego oraz poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Dla lepszego zobrazowania problemu wykonano poniższe zestawienie. Dzięki tego typu zestawieniom możemy porównać gminę Rozdrażew z innymi gminami. Analiza wybranych, podstawowych i zasadniczych dla tematu, wskaźników wykazuje generalnie korzystną pozycję gminy dla jej dalszego rozwoju. Głównie powinien to być rozwój jakościowy, ukierunkowany na wzmocnienie stanu środowiska przyrodniczego, zwiększenie ładu przestrzennego poszczególnych wsi w powiązaniu z wykształceniem w niektórych przypadkach nowych, wzbogacających, funkcji. Oceniając poziom życia mieszkańców gminy Rozdrażew przeprowadzono analizę porównawczą, w której zostały uwzględnione następujące mierniki:

- warunki zamieszkania,
- sytuacja w zakresie usług,
- elementy charakteryzujące organizację życia codziennego.

Warunki mieszkaniowe

Na terenie gminy zdecydowanie dominuje budownictwo mieszkaniowe indywidualne w formie zabudowy zagrodowej obejmującej budynek mieszkalny wraz z budynkami gospodarczymi i inwentarskimi. Należy dążyć do stałej poprawy warunków mieszkaniowych i zdać sobie sprawę z wielkości potrzeb perspektywicznych, pozwalających na poprawę warunków mieszkaniowych ludności, zarówno w aspekcie ilościowym jak i jakościowym.

tab. 6 Warunki mieszkaniowe gminy Rozdrażew na tle powiatu i województwa w roku 2018

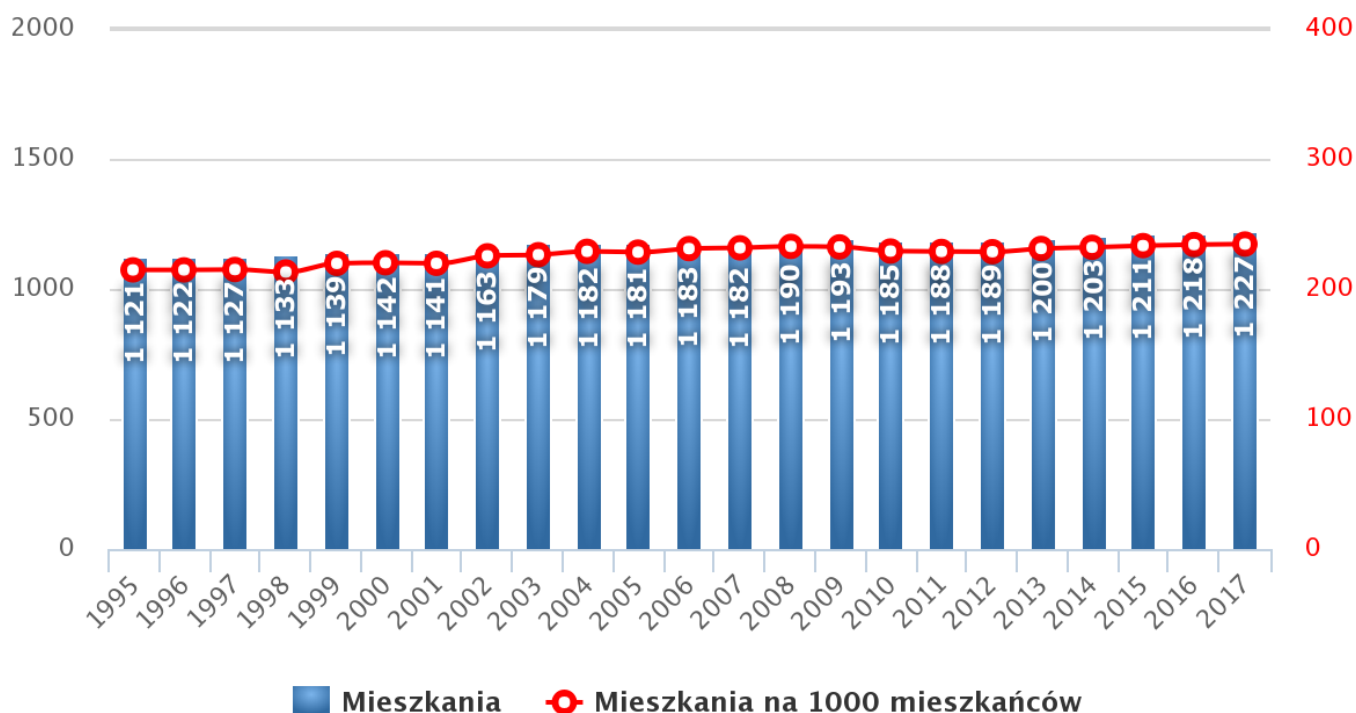
L.p.	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Liczba izb w mieszkaniu	Przeciętna			
					Liczba osób na		Powierzchnia użytkowa w m ²	
					1 mieszkanie	1 izbę	1 mieszkanie	na 1 osobę
Województwo Wielkopolskie	1230512	4985117	100282484	4,05	2,84	0,70	81,5	28,7
Powiat Krotoszyński	23783	105076	2193505	4,42	3,26	0,74	92,2	28,3
Gmina Rozdrażew	1234	6312	148960	5,12	4,21	0,82	120,7	28,7

źródło: rocznik statystyczny GUS

Na podstawie danych archiwalnych oraz powyższej tabeli można zaobserwować stałą poprawę w zakresie warunków mieszkaniowych ludności gminy Rozdrażew. W roku 2000 średnia powierzchnia użytkowa w m² przypadająca na 1 mieszkańca wynosiła 22,2, natomiast obecnie jest to już 28,7 m². W stosunku do roku 2000 liczba mieszkań wzrosła również i liczba ta zwiększyła się o 92, a powierzchnia użytkowa o 31 154 m². W 2017r. do użytku oddano 7 mieszkań.

Liczba mieszkań w latach 1995–2017

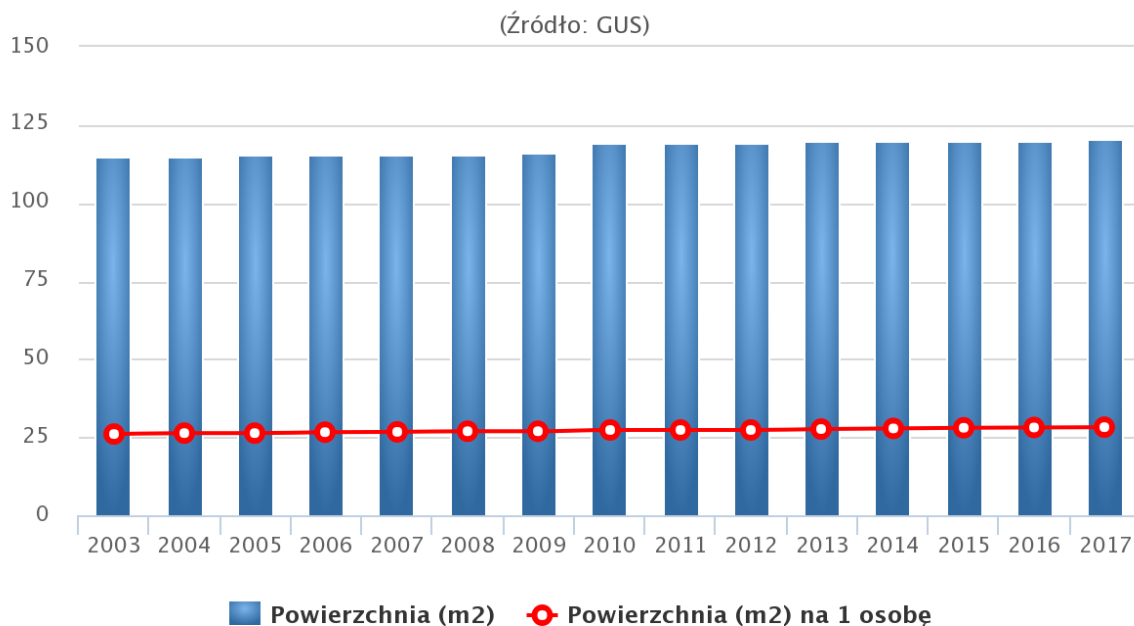
(Źródło: GUS)



www.polskawliczbach.pl

W latach 1995-2017 obserwuje się niewielki, ale systematyczny wzrost liczby mieszkań na terenie gminy. Wg statystyk w roku 1995 było 1121 mieszkań, i liczba ta systematycznie wzrastała do roku 2017 w którym to odnotowano już 1227 mieszkań, co stanowi wzrost o 9,4%. W tym okresie powstało łącznie 106 nowych mieszkań.

Przeciętna powierzchnia (m²) użytkowa mieszkania w latach 2003–2017



www.polskawliczbach.pl

Analizując powyższy wykres można odnotować korzystne warunki pod względem powierzchni wyrażonej w m² oddawanych do użytkowania nieruchomości w latach 2003-2017. W roku 2003 średnia powierzchnia mieszkania wynosiła 115 m², a w roku 2017 już było to 120,3m². W tym okresie również wzrosła średnia powierzchnia przypadająca na 1 osobę z 26 m² na 28,2 m².

6.2. Usługi.

Drugim działem gospodarki, który odgrywa rolę w rozwoju gminy Rozdrażew są usługi, wśród których największą dynamikę rozwoju wykazuje prywatna działalność handlowa. Ta sfera gospodarki charakteryzuje się najsilniejszym powiązaniem z ogólnymi procesami zachodzącymi w kraju. Reaguje ona na zmiany systemu prawnego i finansowego konstruowanego na szczeblu centralnym, a także na preferencje stwarzane na szczeblu lokalnym. Ponieważ w ramach działalności usługowej występują przede wszystkim małe firmy, dlatego też charakteryzują się one dużą elastycznością i zdolnością do adaptacji wobec zmieniających się warunków.

Na terenie Rozdrażewa przy ul. Krotoszyńskiej działa przychodnia Podstawowej Opieki Zdrowotnej oraz jest tutaj zlokalizowana apteka. Mieszkańcy korzystają też z placówek zdrowotnych zlokalizowanych w pobliskim Krotoszynie, oraz wyspecjalizowanych ośrodków działających przede wszystkim w Poznaniu i Kaliszu. W przychodni w Rozdrażewie w 2018 udzielono średnio 1,5 porad przypadających na 1 mieszkańca, podczas gdy w powiecie średnia ta wynosiła 4,7 porad.

Mieszkańcy mają możliwość dokonywania zakupów w sklepach działających przede wszystkim w Rozdrażewie oraz pozostałych wsiach. Bliskość Krotoszyna czy Koźmina Wlkp. sprawia, że mieszkańcy również udają się do tych miejscowości na zakupy do większych obiektów handlowych. Analiza rozmieszczenia placówek usługowych według wsi prowadzi do pewnych prawidłowości przestrzennych w ich rozkładzie na terenie gminy. Obiekty te zlokalizowane są głównie w najbardziej zurbanizowanej, części gminy: w ośrodku gminnym – Rozdrażewie. W pozostałych miejscowościach zlokalizowane są najczęściej małe sklepy spożywcze i małe obiekty świadczące usługi. W tym miejscu należy zauważyć, że gmina Rozdrażew znajduje się również w zasięgu oddziaływania ośrodka usługowego wyższego rzędu jakim jest Kalisz czy Poznań.

W miejscowości Rozdrażew można wyróżnić skoncentrowanie usług usytuowanych w okolicach rynku, ul. Krotoszyńskiej i ul. Koźmińskiej. Tutaj mieści się siedziba Urzędu Gminy, oddział banku, sklepy, apteka, kościół oraz szkoła podstawowa i przedszkole. Pozostałe jednostki osadnicze w gminie posiadają raczej skromne zaplecze usługowe, cechują się mniejszą liczbą zakładów i mniej różnorodną strukturą. Nastawione są głównie na handel. Uwarunkowania takie wiążą się z silnym uzależnieniem rentowności zakładu usługowego od liczby mieszkańców wsi, w której zakład funkcjonuje i od liczby zakładów tej samej branży w danej miejscowości. Dlatego też zakład usługowy musi liczyć przede wszystkim na usługobiorców ze swojej wsi.

W 2020r. na terenie gminy Rozdrażew działały 2 szkoły podstawowe zlokalizowane w Rozdrażewie oraz Nowej Wsi. Szkoła w Rozdrażewie posiada trzy oddziały filialne w Grębowie, Dąbrowie i Dzielicach. Nie ma natomiast placówek oświatowych wyższego szczebla jak licea czy gimnazja - uczniowie dojeżdżają do szkół w sąsiednich gminach. W roku szkolnym 2016/2017 do szkół podstawowych uczęszczało 313 uczniów, podczas gdy w roku szkolnym 2018/2019 było to już 429 uczniów. W tym samym roku szkolnym uczniów uczęszczających do szkół gimnazjalnych było 57. Liczba uczniów w roku szkolnym 2018/2019 przypadających na 1 szkołę podstawową wynosiła 16, a na szkołę gimnazjalną 19.

W zakresie wychowania przedszkolnego w gminie działają 2 przedszkola zlokalizowane w Rozdrażewie i Nowej Wsi wraz z oddziałami przedszkolnymi w Grębowie, Dzielicach i Dąbrowie. Przedszkola te posiadały w roku 2018/2019 łącznie 125 miejsc.

W gminie działają 2 biblioteki publiczne. Z biblioteki korzystało 636 czytelników, którzy w 2018r. wypożyczyli średnio 12 woluminów.

7. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin uwzględniana się potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa. Każda z gmin zobowiązana jest do opracowania planów i programów związanych z obroną cywilną, które podlegają okresowej aktualizacji i są przystosowywane do aktualnych wymogów w tym zakresie. Obszar gminy objęty jest działaniem Komisariatu Policji w Krotoszynie i Koźminie Wlkp. Nad bezpieczeństwem mieszkańców czuwa także Ochotnicza Straż Pożarna w Rozdrażewie zlokalizowana przy ul. Przemysłowej.

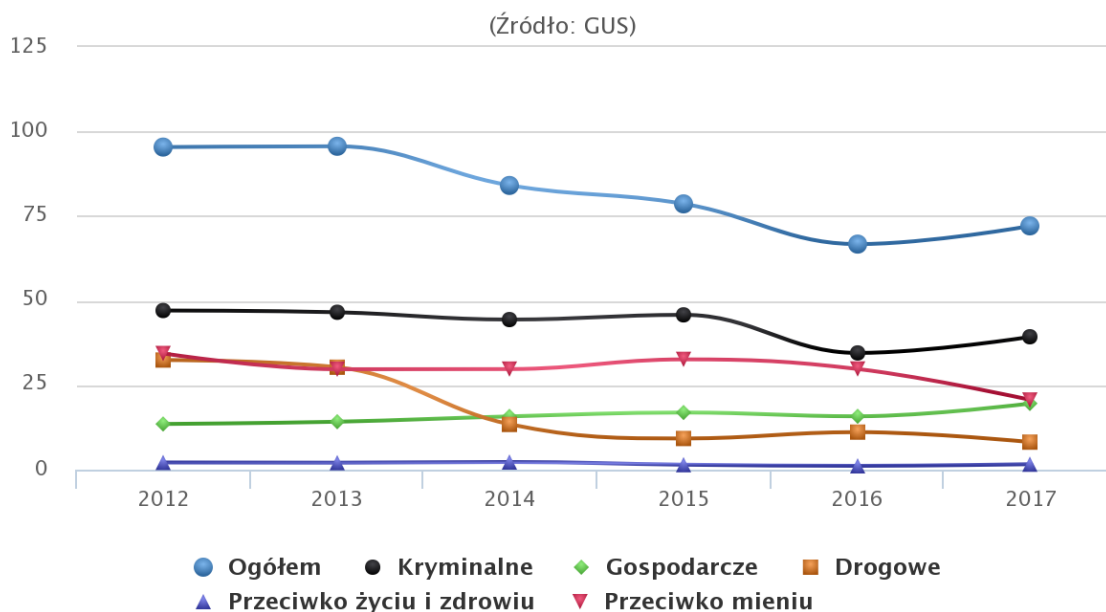
Do największych zagrożeń związanych z bezpieczeństwem ludności i jej mienia na terenie gminy Rozdrażew należy wskazać:

- zagrożenia komunikacyjne związane z przebiegiem przez teren gminy głównych dróg – przede wszystkim drogi krajowej.
- zagrożenia związane z patologiami społecznymi.
- zagrożenia związane z wykonywaną pracą.

W 2017 roku w gminie Rozdrażew stwierdzono szacunkowo (w oparciu o dane powiatowe) 72 przestępstw. Oznacza to, że na każdych 1000 mieszkańców odnotowano 13,77 przestępstw. Jest to wartość znacznie mniejsza od wartości dla województwa wielkopolskiego oraz znacznie mniejsza od średniej dla całej Polski. Wskaźnik wykrywalności sprawców przestępstw dla wszystkich przestępstw ogółem w gminie Rozdrażew wynosi 90,30% i jest znacznie większy od wskaźnika wykrywalności dla województwa wielkopolskiego oraz znacznie większy od wskaźnika dla całej Polski. W przeliczeniu na 1000 mieszkańców gminy Rozdrażew najwięcej stwierdzono przestępstw o charakterze kryminalnym - 7,51 (wykrywalność 84%) oraz o charakterze gospodarczym - 3,74 (wykrywalność 95%). W dalszej kolejności odnotowano przestępstwa przeciwko mieniu - 3,94 (78%), drogowe - 1,56 (100%)

oraz przeciwko życiu i zdrowiu - 0,31 (100%).

Przestępstwa stwierdzone (oszacowanie) w gminie Rozdrażew w latach 2012 – 2017



Główny Urząd Statystyczny udostępnia statystyki przestępstw jedynie dla powiatów, dlatego prezentowane dane są wartościami szacunkowymi bazującymi na ilości mieszkańców powiatu oraz mieszkańców gminy Rozdrażew.

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Podczas prowadzenia prac planistycznych związanych z wyznaczeniem kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, najpierw zostały określone szczegółowo uwarunkowania, które występują na terenie gminy Rozdrażew, które mają jednocześnie wpływ na możliwości dalszego jej rozwoju przestrzennego. W części tekstowej studium w dziale poświęconym uwarunkowaniom, oraz na rysunku studium zostały przedstawione informacje obejmujące dane ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, kulturowe które stały się częścią składową prac analitycznych pozwalających na określenie zapotrzebowania gminy na nowe tereny rozwojowe. W dalszej części prac projektowych związanych z opracowaniem studium brano pod uwagę tereny, które są już objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, oraz tereny dla których przystąpiono do opracowania takich planów. Analizie zostały poddane również decyzje o warunkach zabudowy, jakie zostały wydawane na terenie

gminy Rozdrażew. W toku pozyskiwania i dalszej analizy powyższych materiałów można było określić przyszłe zapotrzebowanie na rozwój przestrzenny gminy, w odniesieniu do różnych kategorii zagospodarowania terenu.

Prace analityczne, których zadaniem było określenie możliwości gminy w zakresie dalszego kreowania rozwoju przestrzennego odbywały się w różnych formach, i obejmowały m.in.:

- badanie danych statystycznych i materiałów wejściowych,
- przegląd dostępnych materiałów kartograficznych,
- przeprowadzenie inwentaryzacji terenu,
- analizie porównawczej dostępnych materiałów planistycznych tj. dotychczasowego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, uchwalonego Uchwałą Nr XLI/217/2010 Rady Gminy Rozdrażew z dnia 20 sierpnia 2010 r. , miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy,
- prezentacje i spotkania z przedstawicielami Urzędu Gminy podczas których rozpatrywano różne aspekty życia społeczno-gospodarczego, uwarunkowania środowiskowe, kulturowe czy też możliwości finansowe gminy, których celem było wskazanie potrzeb gminy w zakresie jej rozwoju przestrzennego,
- badania własne wykonywane w ramach zespołu projektowego.

Uwarunkowania rozwoju gminy Rozdrażew wynikają z funkcjonowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, zachodzących przemian w sferach: społecznej, gospodarczej i infrastruktury technicznej. Rozwój gminy traktuje się jako efekt prowadzenia gospodarki lokalnej, czyli określony stan rzeczywistości społeczno-gospodarczej gminy. Podstawę analizy rozwoju lokalnego gminy stanowi charakterystyka uwarunkowań, wśród których wyróżnia się możliwości gminy determinujące rozwój społeczno-gospodarczy.

Możliwości rozwoju gminy oparte są przede wszystkim na:

- uwarunkowaniach przyrodniczych - czyste środowisko naturalne,
- znacznych areałach rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dobrymi klasami bonitacyjnymi gruntów,
- rozwiniętym rolnictwie,
- rozwijającej się działalności usługowej skupionej przede wszystkim w rejonie

miejsowości Rozdrażew,

- układzie komunikacyjnym gminy, opartym o drogę krajową nr 15, drogi powiatowe oraz linię kolejową ze stacją w Wolenicach,
- sąsiedztwem większych ośrodków miejskich – Krotoszyn, Kalisz, Poznań.

Potrzeby gminy związane są głównie z likwidowaniem głównych ograniczeń rozwoju:

W zakresie jakości życia mieszkańców i demografii:

- migracje młodych ludzi do większych miast,
- poziom wyposażenia w usługi mniejszych ośrodków,
- ujemnego salda migracji

W zakresie mieszkalnictwa:

- niski standard niektórych obiektów,
- dalszy rozwój mieszkalnictwa prywatnego, komunalnego i socjalnego,
- niezadawalający stan techniczny niektórych lokali.

W zakresie aktywności gospodarczej:

- duża liczba małych podmiotów gospodarczych,
- pozyskiwanie nowych inwestorów, wraz z ofertą inwestycyjną

W zakresie rolnictwa:

- wprowadzanie możliwości rozwoju działalności usługowej na terenach wiejskich,
- współpraca z instytucjami pracującymi na rzecz rolnictwa.

W zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- brak w pełni rozwiniętej sieci kanalizacji sanitarnej i gazowniczej,
- niska jakość nawierzchni niektórych dróg na terenie gminy,

Czynniki zewnętrzne i finansowe:

- zbyt dużo zadań nakładanych na samorząd gminny w stosunku do przekazywanych środków finansowych,

- stan możliwości finansowych gminy.

Możliwości rozwoju gminy są związane z czynnikami rozwojowymi:

W zakresie jakości życia mieszkańców i demografii

- oferta terenów mieszkaniowych i usługowych,
- nieskażone środowisko naturalne

W zakresie mieszkalnictwa

- relatywnie dobre standardy zamieszkania – korzystne wskaźniki mieszkaniowe w przeliczeniu na mieszkańca,
- rezerwy terenów pod rozwój budownictwa,

W zakresie aktywności gospodarczej

- zaplecze dla rozwoju przemysłu rolnego,
- duży potencjał i zasoby siły roboczej,
- oferta terenów pod nowe inwestycje,

W zakresie rolnictwa

- tradycje rolnicze gminy,
- duże obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z gruntami wysokich klas bonitacyjnych,
- dobrze rozwinięte rolnictwo, w tym hodowla zwierząt,
- areale łąk i pastwisk.

W zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- systematyczny rozwój infrastruktury gminnej,
- wykształcony układ komunikacyjny, który podlega dalszej rozbudowie i remontom.

Podsumowanie:

Czynniki przyczyniające się do rozwoju Rozdrażewa uwzględniają naturalne tendencje rozwojowe i lokalne tradycje, wartości i predyspozycje środowiska przyrodniczego, a także

czynniki społeczne i gospodarcze. Działania na rzecz rozwoju gminy powinny zmierzać w kierunku:

- 1) systematycznego likwidowania głównych barier rozwoju, takich jak:
 - niedorozwój infrastruktury technicznej, szczególnie w zakresie sieci kanalizacyjnej i gazowniczej,
 - stopień wyposażenia w usługi podstawowe oraz wyższego rzędu,
- 2) podkreślania i dalszego rozwoju wszystkich walorów gminy, głównie w sferze rolnictwa, usług, nieuciążliwego przemysłu.

Identyfikacja podstawowych zagadnień do rozwiązania.

- 1) zapewnienie przestrzennych podstaw rozwoju przedsiębiorczości w celu zwiększenia koniunktury gospodarczej gminy,
- 2) rozwijanie infrastruktury technicznej w szczególności w zakresie kanalizacji i gazyfikacji gminy,
- 3) rozwój usług oświaty (wyposażenie szkół, pomoce naukowe, modernizacja obiektów),
- 4) rozwój usług zdrowia,
- 5) rozwój usług kultury i sportu, szczególnie na terenach wiejskich, w celu zapewnienia atrakcyjnego programu dla mieszkańców gminy i przybyszów z zewnątrz w szczególności dzieci i młodzieży (ograniczenie patologii społecznych),
- 6) ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- 7) przygotowanie oferty terenów inwestycyjnych,
- 8) rozwój drobnej wytwórczości,
- 9) działania zmierzające do zwiększenia potencjału przedsiębiorczości w gminie.

Gmina jako lokalny terytorialny system społeczny wykazuje wewnętrzną złożoność systemową. Jest nadsystemem składającym się z różnorodnych systemów. Jednym z nich są systemy funkcjonalne będące przejawem społecznego podziału pracy powstałego w toku rozwoju społecznego. Występują na trzech poziomach złożoności w postaci systemów: sektorowych (tj. ekonomicznego, kultury i politycznego), organizacji działalności zespołowej oraz materialno-technicznych.

Systemy sektorowe - ekonomiczny, kultury i polityczny (lub gospodarka, kultura i polityka) jako podstawowe człony podziału funkcjonalnego społeczeństwa i jego integracji są głównymi

podsystemami funkcjonalnymi gminy. Ich elementarnymi składnikami są aktywne jednostki ludzkie wchodzące w skład mieszkańców gminy. Każdy z systemów sektorowych jest utworzony przez dominującą aktywność jednostek stanowiącą jeden z trzech rodzajów działalności: produkowania dóbr materialnych i usług (gospodarka), działalności kulturalnej i działalności kontrolno-organizacyjnej. Ich złożonymi składnikami są systemy organizacji działalności zespołowej (ekonomiczne, kultury i polityczne), w skład których z kolei wchodzi systemy materialno-techniczne.

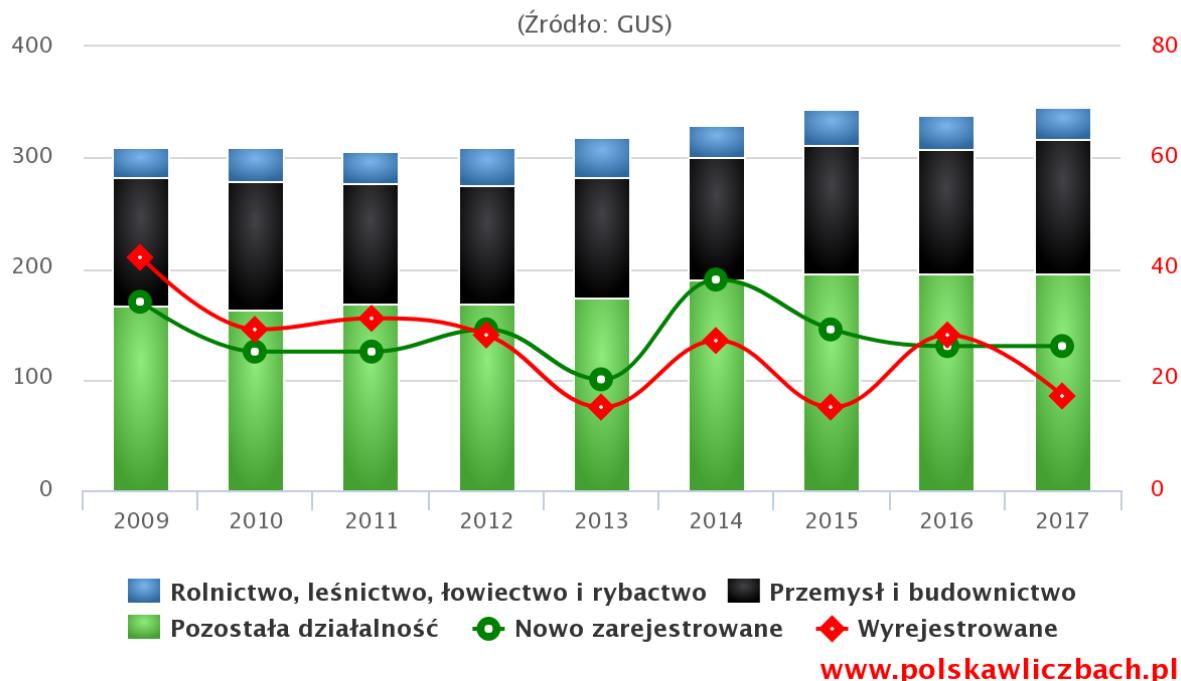
Wszystkie systemy sektorowe posiadają to samo otoczenie wewnętrzne, na które składa się środowisko przyrodnicze i materialno-techniczne. Żaden system sektorowy nie może działać w oderwaniu od otoczenia materialnego. Otoczenie zewnętrzne systemów sektorowych gminy stanowią systemy sektorowe tego samego szczebla (tj. lokalnego - gminy sąsiadujące) oraz wyższego rzędu (tj. przede wszystkim regionu, w przypadku Rozdrażewa - regionu Wielkopolski), w którego skład wchodzi gmina. Struktura relacyjna systemów sektorowych to zarówno powiązania ich składników, jak i oddziaływania zachodzące między nimi oraz otoczeniem. Są to przede wszystkim powiązania społeczne międzysystemowe: ekonomiczne, kulturowe i polityczne stanowiące główne rodzaje działalności o charakterze systemotwórczym oraz ich kombinacje.

Podstawowe znaczenie dla rozwoju gminy Rozdrażew posiada podsystem ekonomiczny, który kształtują ludzie uprawiający działalność gospodarczą ukierunkowaną na zaspokajanie potrzeb materialnych poprzez produkcję dóbr i usług. Gospodarka odgrywa nadrzędną rolę w stosunku do pozostałych systemów (tj. kultury i polityki).

Podstawowa działalność gospodarcza i jej dynamika rozwoju.

Choć działalność produkcyjna w gminie nie odgrywa dominującej roli, to można zaobserwować wzrost liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. W roku 2000 zarejestrowanych było ogółem 285 podmiotów gospodarczych w systemie REGON, natomiast w roku 2018 było ich 367, co stanowi wzrost o 42%. Z ogólnej liczby 367 podmiotów gospodarczych 11 stanowiły podmioty sektora publicznego, natomiast 355 z sektora prywatnego. Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą stanowiły 296 podmiotów, natomiast osoby prawne i jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej stanowiły łącznie 71 podmiotów.

Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON w latach 2009 – 2017



Działalność gospodarcza w gminie oparta jest przede wszystkim o produkcję rolno – hodowlaną oraz drobną działalność produkcyjno-usługową. Na terenie Rozdrażewa obserwuje się rozwój małej przedsiębiorczości, w przeważającej części są to indywidualne podmioty gospodarcze, które reprezentują różne branże, z przewagą firm zajmujących się usługami, handlem i gastronomią. Na przestrzeni lat 2009-2017 liczba podmiotów gospodarczych wzrosła z 309 do 346, co stanowi wzrost o blisko 12%. Spośród 367 podmiotów 31 działało w sektorze rolniczym, 51 przemysłowym oraz 75 w budowlanym.

Struktura rodzajów prowadzonych działalności spośród osób 275 fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w roku 2017:

- 1) Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle – 71,
- 2) Budownictwo – 65,
- 3) Przetwórstwo przemysłowe – 42,
- 4) Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo – 26,

- 5) Pozostała działalność – 18,
- 6) Transport i gospodarka magazynowa – 15,
- 7) Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna – 10,
- 8) Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca – 8,
- 9) Działalność finansowa i ubezpieczeniowa – 7,
- 10) opieka zdrowotna i pomoc społeczna – 6,
- 11) Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją – 3,
- 12) Informacja i komunikacja – 2,
- 13) Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi – 2.

źródło: rocznik statystyczny GUS 2017r.

29,3% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Rozdrażew pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 34,9% w przemyśle i budownictwie, a 16,8% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 0,8% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

W związku z przedstawionymi powyżej wskaźnikami należy zadbać o dalszy rozwój podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie gminy i zabezpieczyć niezbędne tereny rozwojowe. W perspektywie kolejnych 30 lat będzie występowało zapotrzebowanie dla prowadzenia tego rodzaju działalności. Obszary te powinny umożliwiać rozwój już prowadzonych działalności, jak i zabezpieczać nowe tereny inwestycyjne.

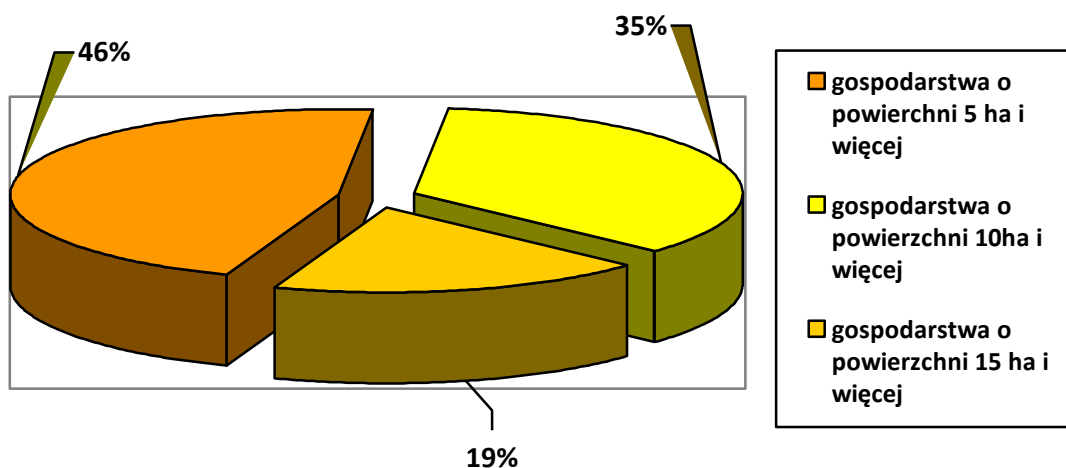
Rolnictwo

Gmina Rozdrażew posiada bardzo dobre warunki związane z rolnictwem, gdzie użytki rolne stanowią blisko 95,5% powierzchni gminy. W gminie występuje najwięcej gleb klasy III a które stanowią ponad połowę wszystkich gleb – 51,90%, drugie w kolejności są to gleby klasy IIlb – 24,40%. Gleby te ze względu na najwyższą przydatność dla rolnictwa są prawnie chronione. Klasa IVa obejmuje ogółem 12,05%, a gleby klasy IVb stanowią 3,18%. Gleby najslabszych klas V i VI obejmują odpowiednio tylko 6,86% i 1,18% powierzchni ogółu gruntów rolnych. W dnach dolin cieków i obniżen dolinnych znajdują się grunty organiczne, z dużym udziałem torfów, a pozostałe grunty są pochodzenia mineralnego.

Na terenie gminy przeważają gospodarstwa o powierzchni 1-15 ha, których wg Powszechnego Spisu Rolnego który ostatni raz był przeprowadzany w 2010r. jest 390. Gospodarstw o powierzchni 1-10 ha było 232, natomiast gospodarstw najmniejszych 1-5 ha – 126. Według innego podziału ze względu na wielkość gospodarstw w gminie struktura wielkościowa przedstawiała się następująco:

- powierzchni 5 ha i więcej – 442
- o powierzchni 10 ha i więcej – 336
- o powierzchni 15 ha i więcej – 178

wykres 2. Struktura wielkościowa gospodarstw rolnych



źródło: Powszechny Spis Rolny 2010r.

Zdecydowana większość gruntów jest uprawiana w ramach gospodarstw indywidualnych. W gospodarce rolnej dominowały uprawy zbóż (585 gospodarstw), uprawy przemysłowe (246 gospodarstw) oraz buraków cukrowych – 178 gospodarstw. Rzepak i rzepik – 102, natomiast najmniej było gospodarstw zajmujących się uprawą ziemniaków – 83.

Czynnikami determinującymi rozwój rolnictwa w gminie Rozdrażew są przede wszystkim:

- bardzo dobre warunki glebowe, i duży odsetek użytków rolnych,
- tradycje rolnicze gminy,
- bardzo mała lesistość gminy.

WARUNKI MIESZKANIOWE

Na terenie gminy dominuje budownictwo mieszkaniowe indywidualne w formie zabudowy zagrodowej. Należy dążyć do stałej poprawy warunków mieszkaniowych i zdać sobie sprawę z wielkości potrzeb perspektywicznych, pozwalających na poprawę warunków mieszkaniowych ludności, zarówno w aspekcie ilościowym jak i jakościowym.

Tab. 7 Warunki mieszkaniowe

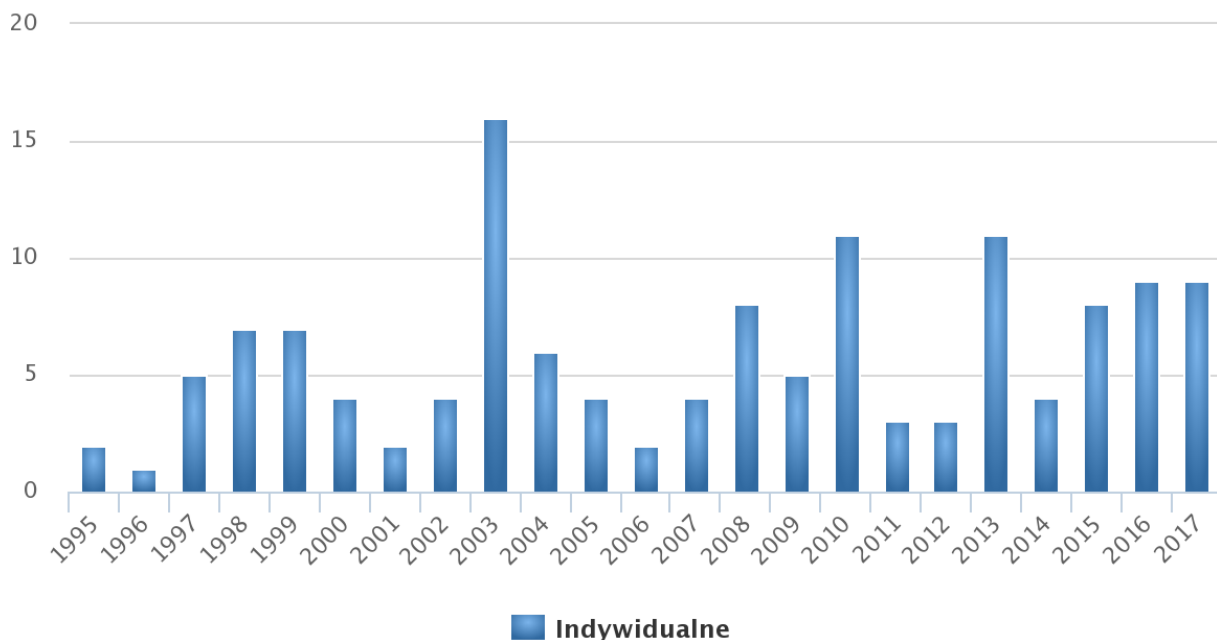
L.p.	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Liczba izb w mieszkaniu	Przeciętna			
					Liczba osób na		Powierzchnia użytkowa w m ²	
					1 mieszkanie	1 izbę	1 mieszkanie	na 1 osobę
Województwo Wielkopolskie	1230512	4985117	100282484	4,05	2,84	0,70	81,5	28,7
Powiat Krotoszyński	23783	105076	2193505	4,42	3,26	0,74	92,2	28,3
Gmina Rozdrażew	1234	6312	148960	5,12	4,21	0,82	120,7	28,7

źródło: rocznik statystyczny GUS

Na podstawie danych archiwalnych oraz powyższej tabeli można zaobserwować stałą poprawę w zakresie warunków mieszkaniowych ludności gminy Rozdrażew. W roku 2000 średnia powierzchnia użytkowa w m² przypadająca na 1 mieszkańca wynosiła 22,2, natomiast obecnie jest to już 28,7 m². W stosunku do roku 2000 liczba mieszkań wzrosła również i liczba ta zwiększyła się o 92, a powierzchnia użytkowa o 31 154 m². W 2017r. do użytku oddano 7 mieszkań. Średnia liczba izb w mieszkaniu wynosiła 5,12 i była większa od średniej dla powiatu – 4,442, jak i całego województwa 4,05. Nieco gorzej wypadła średnia liczba osób na 1 mieszkanie. W Rozdrażewie było to statystycznie 4,21 osób/mieszkanie, podczas gdy w powiecie przypadało 3,26 os./mieszk., a jeszcze lepiej sytuacja ta przedstawiała się w skali województwa – 2,84 os./mieszk. Z kolei gmina Rozdrażew charakteryzuje się dobrym wskaźnikiem jeżeli chodzi o powierzchnię użytkową mieszkań – współczynnik ten wynosił 120,7 m²/1 mieszk., a w powiecie i województwie było to odpowiednio 92,2 m²/1 mieszk., i 81/5 m²/1 mieszk.

Liczba mieszkań oddanych do użytku w latach 1995–2017

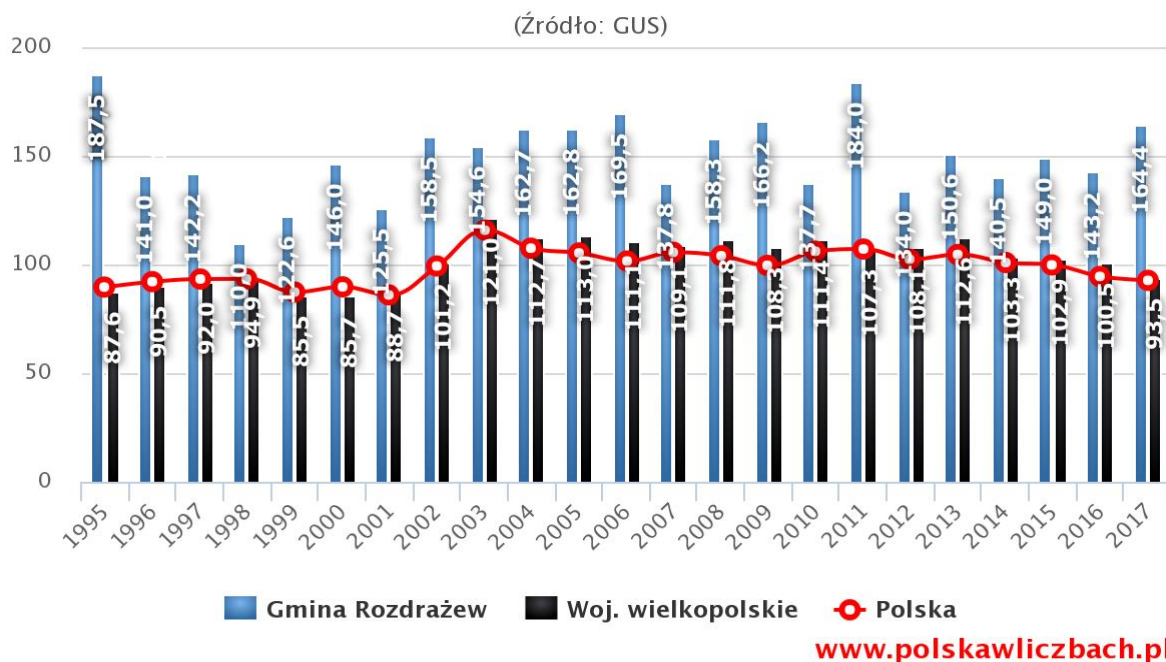
(Źródło: GUS)



www.polskawliczbach.pl

Na przestrzeni lat 1995 – 2017 obserwuje się ogólną tendencję wzrostową jeżeli chodzi o liczbę oddanych mieszkań do użytku. W rozpatrywanym przedziale czasu zauważalne były tendencje spadkowe w latach 2000-2002, 2005-2007 oraz 2011 i 2012. Ponadprzeciętne, korzystne pod tym względem wartości odnotowano w roku 2003, 2010 oraz 2013. Od roku 2014 utrzymuje się tendencja wzrostowa.

Powierzchnia (m²) nieruchomości oddanych do użytku w 95-2017



Analizując powyższy wykres można odnotować korzystne warunki pod względem powierzchni wyrażonej w m² oddawanych do użytkowania nieruchomości w latach 1995-2017. W wielu latach wskaźniki te przewyższały średnią dla województwa, jak i w skali kraju. Podsumowując powyższe dane można zauważyć że warunki mieszkaniowe na terenie gminy charakteryzują się lepszymi wskaźnikami w odniesieniu zarówno do powiatu krotoszyńskiego, jak i całego województwa.

DANE DEMOGRAFICZNE

Rozwój ludnościowy gminy Rozdrażew w latach 2000- 2018 przedstawiono w tabeli.

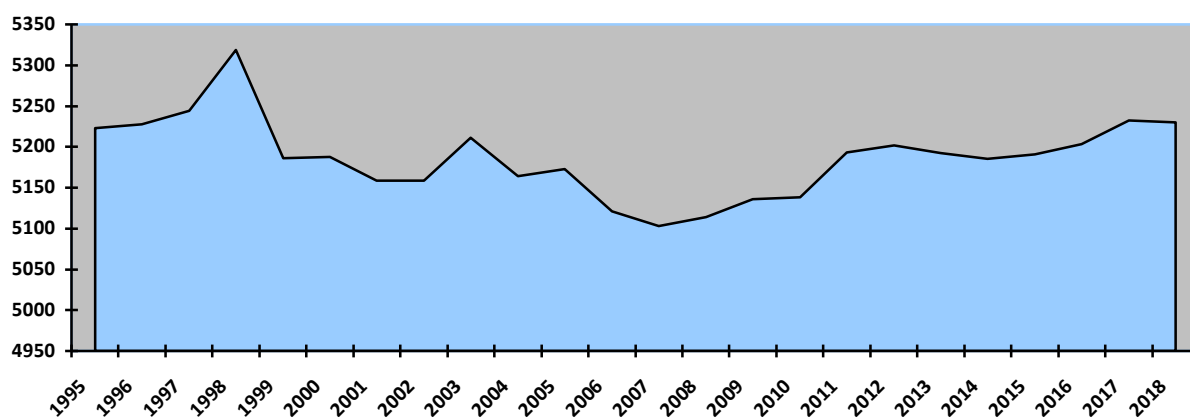
Tab. 8 Liczba ludności gminy w latach 2000-2018

L.p.	Lata	Ogółem
1	1995	5223
2	1996	5228
3	1997	5244
4	1998	5319
5	1999	5186

6	2000	5188
7	2001	5159
8	2002	5159
9	2003	5211
10	2004	5164
11	2005	5173
12	2006	5121
13	2007	5103
14	2008	5114
15	2009	5136
16	2010	5138
17	2011	5193
18	2012	5202
19	2013	5192
20	2014	5185
21	2015	5191
22	2016	5203
23	2017	5232
24	2018	5195

źródło: roczniki statystyczne GUS

wykres 3: Dynamika ruchu naturalnego w gminie Rozdrażew



źródło: roczniki statystyczne GUS

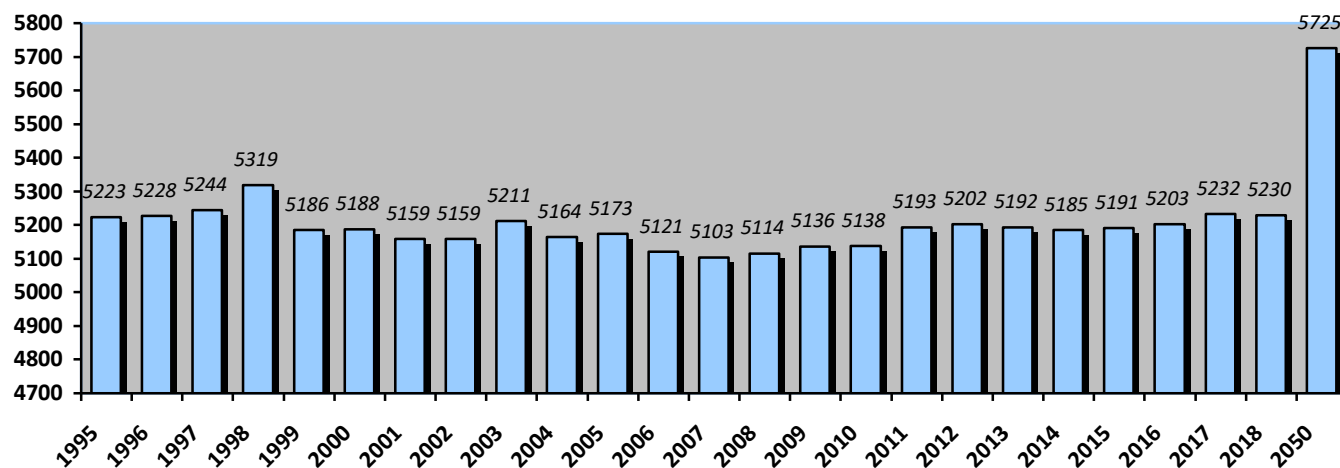
Na przestrzeni lat 1995 – 2018 dynamika wzrostu ludności pozostała na prawie nie zmienionym poziomie. Liczba ludności zmalała w tym okresie o 28 osób. W przebiegu krzywej

przyrostu naturalnego można zauważyć spadek od roku 1999 aż do 2008r. Po tym okresie liczba ludności znowu zaczęła powoli wzrastać, i taka tendencja się utrzymuje co może świadczyć o korzystnym trendzie w tym zakresie.

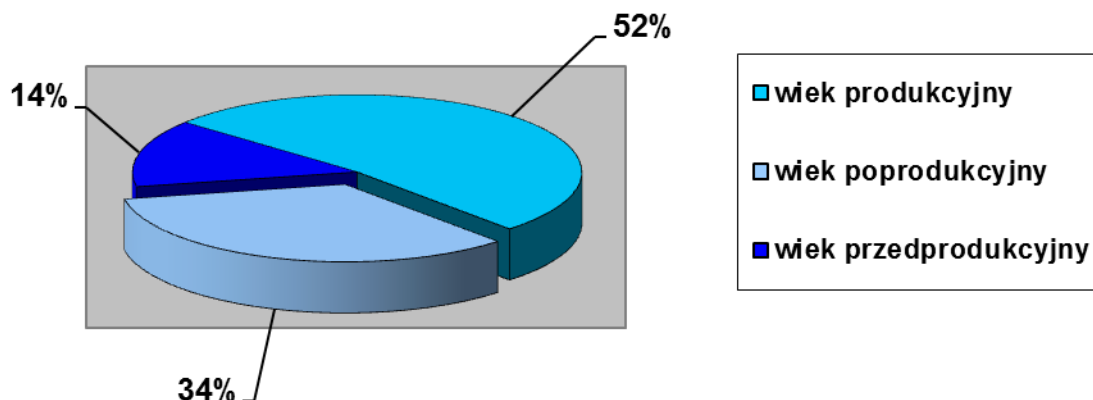
Prognoza demograficzna

Na podstawie danych demograficznych w gminie obserwuje się od 2007r. utrzymującą się niewielką tendencję wzrostową w zakresie liczby mieszkańców. Tendencja taka nastąpiła po zahamowaniu spadku liczby ludności, jaki miał miejsce w początkowym okresie w latach 1995-2007. W latach 2007 – 2018 na terenie gminy przybyło 127 osób, co daje średnią 12,7 osób/rok. Można przyjąć że trend ten zostanie utrzymany, co jest odzwierciedleniem sytuacji demograficznej w całym województwie. Określając perspektywę rozwoju liczby ludności na kolejne 30 lat, tj. do roku 2050, z uwzględnieniem niepewności procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%, to wówczas liczba ludności będzie wynosić 5725 osób. Liczba ludności gminy zwiększy się o 495 osób.

Wykres 4. Prognoza demograficzna do roku 2050



Struktura ludności wg kryterium ekonomicznego



W gminie największy odsetek stanowią osoby w wieku produkcyjnym, który wynosi 52%. Kolejną grupę stanowią osoby w wieku poprodukcyjnym, natomiast najmniej jest ludności w wieku przedprodukcyjnym.

Stopa bezrobocia

W gminie, ze względu na jej rolniczy charakter nie ma większego problemu jeśli chodzi o skalę bezrobocia. Większość mieszkańców znajduje zatrudnienie w rolnictwie, i taka sytuacja nie ulega większym zmianom. W 2018r. było zarejestrowanych 35 bezrobotnych, w tym 24 kobiety i 11 mężczyzn. Stan ten potwierdzają też statystyki przedstawiające skalę bezrobocia na tle kraju (6,6%) i województwa wlkp. (3,7%) – podczas gdy w Rozdrażewie odsetek ten wynosił tylko 3%.

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Na podstawie analizy uwarunkowań środowiskowych na terenie gminy stwierdza się:

1) Rzeźba terenu

Uwarunkowania rzeźby terenu na terenie gminy Rozdrażew są korzystne dla wszystkich form użytkowania. Przeważają tereny płaskie, a deniwelacje terenów są łagodne (do 20,0 m), nie utrudniające posadowienia obiektów.

2) Klimat

Jeżeli chodzi o warunki klimatyczne panujące na terenie gminy Rozdrażew, jakie zostały przedstawione we wcześniejszych rozdziałach studium to nie obserwuje się na terenie gminy niekorzystnych warunków, które mogłyby mieć wpływ na kształtowanie rozwoju przestrzennego gminy. Jedynie zmiany klimatyczne jakie mają miejsce w ostatnich latach – mniejsze opady, brak pokrywy śnieżnej, wyższe temperatury – mogą mieć wpływ na strukturę upraw jakie są prowadzone w gminie. Poza tym nie ma terenów, które cechowałyby się niekorzystnymi uwarunkowaniami dla rozwoju zabudowy np. tereny zagrożone powodzią.

3) Wody powierzchniowe i podziemne

Na terenie gminy występuje bardzo mało wód powierzchniowych – są to najczęściej drobne ciekі wodne, rowy melioracyjne i stawy. Wody gruntowe zazwyczaj występują na głębokości od 1,0 m do 2,0 m pod powierzchnią terenu, a w obniżeniach dolinnych nieco wyżej.

4) Lasy

Lesistość gminy jest bardzo niska i wynosi 41 ha, co stanowi 0,52% powierzchni gminy. Brak większych powierzchni leśnych przyczynia się do szybszego odparowywania wód powierzchniowych i zubaża krajobraz gminy.

5) Na terenie gminy z wielkoprzestrzennych form ochrony przyrody należy wymienić:

Obszar Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy”,

Reasumując, można stwierdzić że na terenie gminy występują korzystne warunki środowiskowe dla możliwości realizacji nowych kierunków rozwojowych. Ochronie będą podlegać przede wszystkim walory krajobrazowe w ramach obszaru chronionego krajobrazu oraz gleby wysokich klas bonitacyjnych.

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

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

Przy określaniu zapotrzebowania na nową zabudowę wzięto pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat, oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analizy nie więcej niż o 30%.

W opracowanym bilansie terenów, zgodnie z wymogami art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do określenia:

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

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

- *porównania maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, o której mowa w pkt. 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, możliwe było przedstawienie szczegółowych wyników, które zostały opracowane na podstawie konkretnych dostępnych danych. W odniesieniu do pozostałych elementów bilansu terenów, w związku z brakiem możliwości pełnego przedstawienia w formie opisowej przeprowadzonych analiz, które polegały na metodzie indukcyjno-opisowej, polegającej na łączeniu w logiczną całość zebranych informacji, bilans ten zawiera głównie wyniki prac analitycznych, o których wspomniano powyżej.*

1. Na podstawie przeprowadzonych analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy przedstawia się orientacyjne maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w liczbie powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

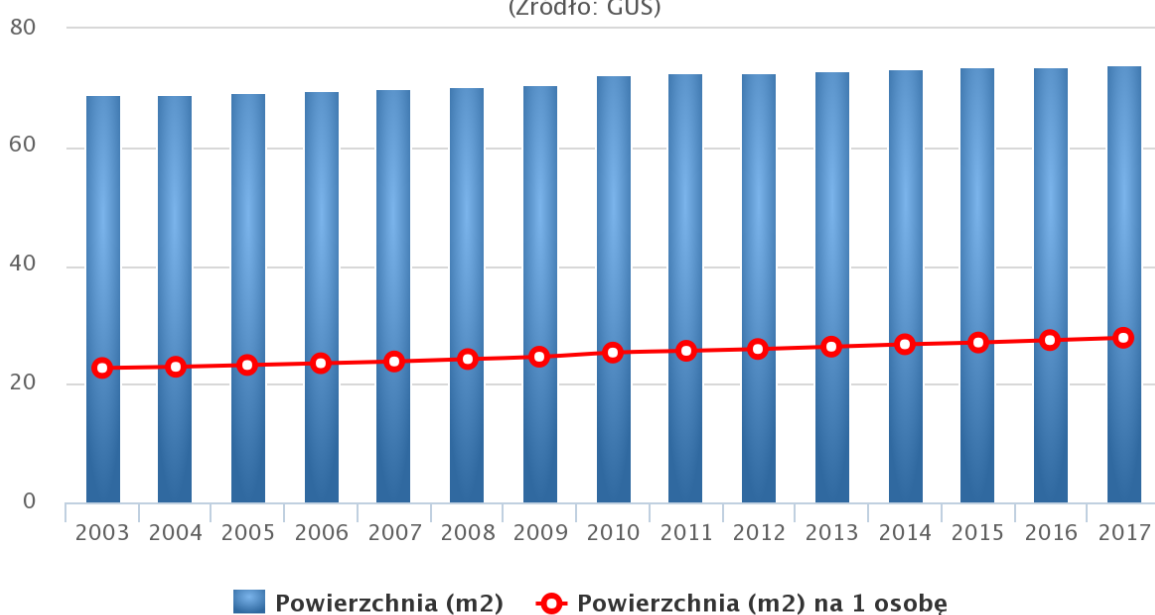
Tereny zabudowy mieszkaniowej

Do obliczeń przyjęto następujące wskaźniki:

Dla nowych terenów mieszkaniowych przyjęto docelowo średnią powierzchnię użytkową mieszkania wynoszącą 42 m²/osobę – jak w krajach Unii Europejskiej, przy obecnej średniej dla gminy Rozdrażew 28,7 m²/osobę. Średnia ta wg GUS jest podobna do sytuacji w całym kraju, gdzie w 2018 r. wskaźnik ten wyniósł 28,2 m² i w ciągu minionych 10 lat wzrósł o 4 m².

Przeciętna powierzchnia (m²) użytkowa mieszkania w latach 2003–2017

(Źródło: GUS)



www.polskawliczbach.pl

Jak wynika z przedstawionego wykresu na przestrzeni lat 2003 – 2017 średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w Polsce przypadająca na 1 osobę zwiększyła się z 22,7 m² do 27,8 m², co stanowi wzrost o 5,1 m². Zapotrzebowanie na nową zabudowę przedstawiono w odniesieniu dla nowych mieszkańców gminy.

W ramach tej kategorii, w studium kwalifikują się następujące tereny:

- tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej R1,
- tereny zabudowy zagrodowej,
- tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,
- tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN/U,

Stan aktualny: $5195 \text{ osób} \times 28,7 \text{ m}^2 = 149\,096,5 \text{ m}^2$

Perspektywa do roku 2050: $495 \text{ nowych mieszkańców} \times 42 \text{ m}^2 = 20\,790 \text{ m}^2$

Zapotrzebowanie maksymalne: **20 790 m²**

Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej

Dynamika rozwoju podmiotów prowadzących działalność gospodarczą w zakresie produkcyjno-usługowym w minionych latach (2009 – 2017) charakteryzowała się 12% wzrostem. Wzrosła liczba podmiotów zajmująca się działalnością przemysłową i budownictwem ze 116 do 121, a pozostałą działalnością (wg klasyfikacji REGON) ze 167 do 196 podmiotów. Szacuje się, że w perspektywie 30 lat utrzymany zostanie poziom zbliżony do stanu obecnego, z niewielkimi tendencjami wzrostowymi. Zmiany jakie będą zachodzić w dużej mierze będą dotyczyć zmian jakościowych – podnoszenie standardu prowadzonej działalności, realizacji nowych obiektów, powiększanie terenów na których prowadzona jest działalność.

Nie ma określonych standardów urbanistycznych dla tego rodzaju zabudowy, a rzeczywiste zapotrzebowanie wynika z rozpoznanych potrzeb w odniesieniu do badanych terenów i zamierzeń inwestycyjnych. W przypadku terenów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą przyjęto wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,5 i średnią powierzchnię nieruchomości 1100 m².

W ramach kategorii zabudowy produkcyjno-usługowej w studium kwalifikują się następujące tereny:

- 1) tereny o dominującej funkcji zabudowy usługowej (U), tereny usług sportu i rekreacji (US) - max. 60% powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy max. do 2 kondygnacji nadziemnych
- 2) tereny o dominującej funkcji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową (P/U) - max. 50% powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy max. do 2 kondygnacji nadziemnych)

Szacunkowa powierzchnia zabudowy podmiotów prowadzących aktualną działalność produkcyjną i usługową wynosi 307 800 m². Szacuje się że w perspektywie kolejnych lat zapotrzebowanie na takie tereny wzrośnie o 20%, co da maksymalne zapotrzebowanie **61 560 m²**.

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

Dominującą funkcją zabudowy poszczególnych wsi na terenie gminy jest zabudowa zagrodowa, uzupełniona zabudową mieszkaniową i usługami. Większość jednostek osadniczych na terenie gminy, ze względu na ich rolniczy charakter zostało wykształconych w formie ulicówek, charakteryzujących się niedużą gęstością zabudowy. Jedynie w Rozdrażewie można spotkać się z bardziej wykształconą zabudową zlokalizowaną przy ul. Koźmińskiej i ul. Krotoszyńskiej. W związku z tym generalnie poszczególne jednostki osadnicze na terenie gminy cechują się dużym potencjałem dla możliwości realizacji nowych obiektów w ramach wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Budynki te będą stanowiły wypełnienie wolnych parceli pośród zabudowy już istniejącej.

Przyjęte wskaźniki:

- Wielofunkcyjna zabudowa wiejska R1 w skład której wchodzi zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa – przyjęto wskaźnik 40% powierzchni działki przeznaczone pod zabudowę, II kondygnacje nadziemne.

Z ogólnej powierzchni wolnych terenów przyjęto założenie, że 10% zostanie przeznaczone na usługi, i o taką wartość została pomniejszona chłonność pod zabudowę mieszkaniowo-zagrodową.

Aktualnie zwarte obszary jednostek osadniczych obejmują teren o powierzchni ok. 259,25 ha. Oznacza to że chłonność tych obszarów wynosi łącznie 942 240 m² powierzchni przeznaczonych pod wielofunkcyjną zabudowę wiejską. W analizie tej nie ujęto obszarów o rozproszonej zabudowie

Tab. 9 Chłonność jednostek osadniczych o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej z uwzględnieniem zabudowy istniejącej

Jednostka osadnicza	Całkowity zwarty obszar funkcjonalno- przestrzenny jednostki osadniczej przeznaczony pod wielofunkcyjną zabudowę wiejską (w ha)	Zabudowa istniejąca (w ha)	Wolne tereny w ramach jednostki osadniczej (w ha)	Chłonność terenów w ramach jednostki osadniczej (w m ²)	
				wielofunkcyjna zabudowy wiejska R1	w tym zabudowa usługowa U
Grębów	48,58	26,17	22,41	161 352	17 928
Wyki	4,38	1,97	2,41	17352	1928
Nowa Wieś	42,69	18,38	24,31	175 032	19448
Trzemeszno	18,5	8,83	9,67	69 624	7736
Maciejew	17,73	8,78	8,95	64 430	7160
Rozdrażew	63,4	48,44	14,96	107 712	11 968
Wolenice	7,36	3,58	3,78	27 216	3024
Dzielice	17,85	9,49	8,36	60 192	6688
Dąbrowa	38,76	15,83	22,93	165 096	18 344
razem	259,25	141,47	117,78	848 006	94 224

- Zabudowa produkcyjno-usługowa i usługowa

60% powierzchni działki przeznaczone pod zabudowę, II kondygnacje nadziemne.

Dodatkowo przyjęto, że 10% powierzchni terenów wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej zostanie przeznaczona pod usługi.

Aktualnie tereny predysponowane dla funkcji produkcyjno-usługowej i wyodrębnionej funkcji usługowej w ramach zwartych jednostek osadniczych obejmują obszar o powierzchni 17,29 ha. Daje to w przeliczeniu łącznie **207 480 m²** powierzchni przeznaczonej do zainwestowania. Sytuacja ta dotyczy jednak tylko miejscowości Nowa Wieś, Rozdrażew, Wolenice, Dąbrowa bowiem w pozostałych miejscowościach nie ma takich terenów. We wsiach tych rozwinęła się tylko zabudowa zagrodowa.

Tab. 10 Chłonność jednostek osadniczych o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej z uwzględnieniem zabudowy istniejącej

Jednostka osadnicza	Całkowity zwarty obszar funkcjonalno-przestrzenny jednostki osadniczej przeznaczony pod zabudowę produkcyjno-usługową i usługową (w ha)	Zabudowa istniejąca (w ha)	Wolne tereny w ramach jednostki osadniczej (w ha)	Chłonność terenów w ramach jednostki osadniczej z przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjno-usługową P/U i usługową U (w m²)
Grębów	-	-	-	-
Wyki	-	-	-	-
Nowa Wieś	18,99	11,39	7,6	91 200
Trzemeszno	-	-	-	-
Maciejew	-	-	-	-
Rozdrażew	17,92	10,75	7,17	86 040
Wolenice	3,50	1,75	1,75	21 000
Dzielice	0,77	0,77	-	-
Dąbrowa	1,76	0,99	0,77	9240
razem	42,94	25,65	17,29	207 480

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

W oparciu o obowiązujące na terenie gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego szacuje się następującą chłonność terenów.

W gminie Rozdrażew obowiązują 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w których jest dopuszczona realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) *“Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Rozdrażewie dla terenu położonego przy ul. Koźmińskiej”,*

Plan został przyjęty Uchwałą nr XVIII/101/2008 Rady Gminy Rozdrażew z dnia 8 lipca 2008 r., i obejmuje teren o powierzchni 3,5 ha.

- 2) *“Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew w miejscowości Rozdrażew przy ul. Leśnej”,*

Plan został przyjęty Uchwałą nr VI/38/2003 Rady Gminy Rozdrażew z dnia 5 września 2003r. i obejmuje teren o powierzchni 1,02 ha.

Plan obejmujący teren położony w Rozdrażewie przy ul. Koźmińskiej jest w ok. 30% zainwestowany, natomiast plan przy ul. Leśnej jest już całkowicie zrealizowany.

W związku z powyższym plan, w którym wyznaczono tereny przewidziane dla rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej obejmuje wolny obszar o łącznej powierzchni ok. 2,45 ha, co daje powierzchnię użytkową wynoszącą ok. 22 050 m².

- plany, w których wyznaczono tereny przewidziane dla rozwoju funkcji produkcyjnej i usługowej

- 1) *“Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew w miejscowości Rozdrażew przy ul. Leśnej”,*

Plan został przyjęty Uchwałą nr VI/38/2003 Rady Gminy Rozdrażew z dnia 5 września 2003r. i obejmuje teren o powierzchni 1,02 ha,

Teren objęty planem został już całkowicie zainwestowany.

4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, o której mowa w pkt. 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

- zapotrzebowanie max. **20 790 m²**

- chłonność terenów o których mowa w pkt 2 i 3: $848\ 006\ m^2 + 22\ 050\ m^2 =$
870 056 m²

Tereny zabudowy produkcyjno - usługowej

- zapotrzebowanie max. **61 560 m²**

- chłonność terenów o których mowa w pkt 2 i 3 **207 480 m² + 0 m² = 207 480 m²**

MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY.

Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej oraz społecznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy o finansach publicznych. Możliwe zasady finansowania zapisanych w studium inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i społecznej, które należą do zadań własnych gminy:

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

Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne i nie będą obciążały budżetu gminy.

Wydatki budżetu gminy na gospodarkę komunalną i ochronę środowiska w 2018r. wyniosły 6,0 mln zł. W roku 2017 i 2016 wartości te kształtowały się następująco: 5,8 mln zł i 11,5 mln zł. Suma wydatków z budżetu gminy Rozdrażew wyniosła w 2017 roku 19,9 mln złotych, co daje 3,8 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost wydatków o 1.8% w porównaniu do roku 2016. Największa część budżetu gminy Rozdrażew - 32% została przeznaczona na Dział 801 - Oświata i wychowanie. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na Dział 750 - Administracja publiczna (12.6%) oraz na Dział 600 - Transport i łączność (5.9%). Wydatki inwestycyjne stanowiły 1,5 mln złotych, czyli 7,3% wydatków ogółem.

Wpływy do budżetu gminy Rozdrażew uwarunkowane są liczbą podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie gminy, a także wpływami z podatku dochodowego od osób fizycznych i osób prawnych. Podstawowym jednak dochodem własnym gmin jest podatek od nieruchomości oraz udział w podatku dochodowym od osób fizycznych. Ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego dzieli dochody gminy na 2 kategorie:

1. Wpływy z podatków wynikających z przepisów odrębnych, takich jak:

- podatek od nieruchomości,
- podatek rolny i leśny,
- podatek od środków transportowych,
- podatek od czynności cywilnoprawnych.

2. Wpływy z opłat, określonych w ustawie o dochodach jednostek samorządu terytorialnego:

- wpływy z opłaty skarbowej,
- wpływy z opłaty targowej,
- wpływy z innych opłat stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów.

W gminie Rozdrażew w kolejnych latach obserwuje się stały wzrost dochodów budżetu gminy:

2010 – 13 mln zł
2011 – 13,8 mln zł
2012 – 16,8 mln zł

2013 – 15,2 mln zł

2014 – 14,6 mln zł

2015 – 14,8 mln zł

2016 – 19,2 mln zł

2017 – 21,1 mln zł

Suma dochodów do budżetu gminy Rozdrażew wyniosła w 2017 roku 21,1 mln złotych, co daje 4,0 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost dochodów o 9,7% w porównaniu do roku 2016. Największa część dochodów wygenerował Dział 758 - Różne rozliczenia (33,3%). Duża część wpływów pochodzi z Dział 756 - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (22,2%) oraz z Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (4,7%). W budżecie gminy Rozdrażew wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły 390 złotych na mieszkańca (9,7%), natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wynosił 3,4 złotych na mieszkańca (0,1%). W roku 2018 dochód budżetu gminy wyniósł 22,7 mln zł, z czego najwięcej pochodziło z subwencji ogólnych 7,8 mln zł, dotacji 7,5 mln, dochodów własnych – 7,4 mln zł.

Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami. Na podstawie przeprowadzonych powyżej analiz wskazuje się, że tereny rozwojowe zostały wyznaczone w ramach zwartych obszarów poszczególnych miejscowości. Podstawowe sieci infrastruktury technicznej – woda, prąd, gaz przebiegają w pobliskich drogach, w związku z czym zachodzi konieczność doprowadzenia ich, lub przedłużenia tylko do nowych terenów. Realizacja tych inwestycji jest możliwa do wykonania i finansowania przez gminę. Największe potrzeby wiążą się z dalszym rozwijaniem sieci kanalizacyjnej, jednak w przypadku jej braku istnieje możliwość tymczasowego odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych.

Co roku gmina Rozdrażew zabezpiecza w swoim budżecie niezbędne środki dla realizacji sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy co potwierdzają dane budżetowe.

PODSUMOWANIE.

W powyższym opracowaniu przedstawiono zapotrzebowanie na nowe tereny rozwojowe gminy, w podziale na poszczególne funkcje. Rozwój gminy powinien następować w ramach zwartych terenów inwestycyjnych, których chłonność pozwala na lokalizację nowych obiektów. Tym niemniej jednak odstępstwem od tej zasady może być sytuowanie zakładów produkcyjnych, składów czy magazynów poza zwartymi terenami rozwojowymi, które wynikają ze specyfiki prowadzonej działalności, oraz zabudowy lotniskowej.

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Stan opracowań planistycznych na terenie gminy.

Z dokumentów planistycznych jakie obowiązują na terenie gminy należy wskazać:

- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rozdrażew” przyjęte Uchwałą Nr XLI/217/2010 Rady Gminy Rozdrażew z dnia 20 sierpnia 2010 r.
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
 - *„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew w miejscowości Rozdrażew przy ul. Leśnej”,*
 - *„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Rozdrażewie dla terenu położonego przy ul. Koźmińskiej”,*
 - *„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych w gminie Rozdrażew”,*
 - *„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni wiatrowych w rejonie wsi Dzielice, Wolenice”*

10. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na terenie gminy wskazuje się następujące obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

- **na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych:**

- grunty rolne klasy III i wyższej oraz grunty leśne podlegające ochronie prawnej,

- **na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska:**

- ochrona powierzchni ziemi i kopalin - udokumentowane złoża surowców mineralnych

- ochrona zieleni: a) zwarte kompleksy zieleni urządzonej

- b) zieleni parkowa

- c) zieleni przydrożna i śródpolna

- **na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody**

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków – Rochy”

Powierzchnia całego obszaru objętego ochroną obejmuje teren o pow. 55 800 ha, z czego tylko niewielka część jest położona na terenie gminy Rozdrażew. Na terenie obszaru chronionego krajobrazu roślinność jest bardzo zróżnicowana, występuje wiele rzadkich oraz zagrożonych gatunków roślin. Na obszarze tym stwierdzono występowanie ok. 900 gatunków roślin, a ochroną objęte są dąbrowy, w których dęby osiągają 40 m wysokości. Ponadto występują tam: buki, graby, klony, jarzęby, wiązy, jesiony, grąd środkowoeuropejski, a w wilgotnych zagłębieniach - łęg olszowy i wiązowo-jesionowy. Do cennych elementów przyrody tego obszaru zaliczyć należy także torfowiska niskie (szuwały) i przejściowe oraz zmiennowilgotne łąki trzęślicowe. Znajduje się tu 6 rezerwatów przyrody: Baszków, Buczyna, Helenopol, Dąbrowa Smoszew koło Biadek Krotoszyńskich, Miejski Bór oraz Mszar Bogdaniec. W znacznym stopniu teren obszaru chronionego pokrywa się z obszarami Natura 2000 „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” i „Dąbrowy Krotoszyńskie”. Główne kompleksy leśne obszaru chronionego krajobrazu położone są poza terenem gminy Rozdrażew.

- **na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne**

- zasoby wód powierzchniowych – m.in., stawy i oczka wodne,

- ujęcia wód podziemnych zaopatrujące ludność gminy.

- na podstawie ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r.

- stanowiska archeologiczne,
- obiekty znajdujące się w ewidencji i rejestrze zabytków,

11. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na obszarze gminy Rozdrażew nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

12. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

W związku z przepisami prawa geologicznego i górniczego, w studium wyznacza się obszary udokumentowanych złóż kopalin:

- Złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej - glina

Położenie złoża – Rozdrażew

Powierzchnia udokumentowanego złoża 3200 ha

Eksploatacja złoża została zaniechana 31.12.1995r.

Stan zasobów kopaliny na dzień: 2019-12-31 - zasoby geologiczne zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr KZK/M/1307/56 wg stanu na 1956.01.01 wynoszą 125 tys. m³

Na terenie gminy nie znajdują się udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

13. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Na terenie gminy Rozdrażew nie ma utworzonych obszarów górniczych.

14. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

14.1. Komunikacja drogowa.

Gmina ma zapewnione połączenia komunikacyjne z innymi jednostkami osadniczymi, przede wszystkim w układzie komunikacji drogowej. Sieć drogową gminy stanowią:

- droga krajowa nr 15 relacji Jarocin – Krotoszyn – Trzebnica, która przebiega przez teren gminy Rozdrażew na odcinku ok. 3,6 km,
- drogi powiatowe:
 - 5148P relacji Nowa Wieś – Grębów – Koźmin Wlkp.,
 - 5149P relacji Cegielnia – Wyki – Koźminiec,
 - 5151P relacji Rozdrażew – Grębów – Cegielnia,
 - 5152P relacji Rozdrażew – Koźmin Wlkp.,
 - 5153P relacji Nowa Wieś – do drogi Rozdrażew - Różopole
 - 5154P relacji Rozdrażew - Rozdrażewek
 - 5155P relacji od ul. Leśnej w Rozdrażewie do Różopola
 - 5156P relacji Rozdrażew – Dąbrowa - Kobierno
 - 5168P relacji od dr. Powiatowej 4331P – Dzielice – droga krajowa nr 15
 - 4331P relacji Rozdrażew - Krotoszyn
- ulice dojazdowe, oraz drogi wewnętrzne,
- drogi gospodarcze (dojazdowe do pól).

Oś komunikacyjną gminy stanowi droga krajowa nr 15 przecinająca gminę z północy na południe. Drogą krajową zarządza Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Poznaniu, natomiast drogami powiatowymi Zarząd Dróg Powiatowych w Krotoszynie. Na terenie gminy jest ok. 65,6 km dróg którymi zarządza Gmina Rozdrażew. Szkielet systemu komunikacyjnego tworzy przede wszystkim sieć dróg powiatowych, które zapewniają połączenia pomiędzy większością wsi i gminami sąsiednimi.

14.2. Komunikacja kolejowa.

Przez obszar gminy przebiega fragment linii kolejowej relacji Krotoszyn – Jarocin – Września – Gniezno na odcinku o długości ok. 3,6 km. Stacja kolejowa znajduje się w miejscowości Wolenice.

14.3 Elektroenergetyczne systemy przesyłowe.

Obecnie na terenie gminy znajduje się fragment elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia 110 kV Koźmin-Krotoszyn, przebiegającej po wschodniej stronie drogi krajowej nr 15. Prąd z którego korzystają mieszkańcy, produkowany jest m.in. w Zespole Elektrowni Pątnów, Konin. Stamtąd napowietrznymi liniami wysokiego napięcia 110 kV, prąd jest doprowadzany do głównych punktów zasilania (GPZ). Punkty te są zlokalizowane w Koźminie Wlkp. Krotoszynie – Północ oraz w Kotlinie. Zainstalowane tam transformatory WN/SN posiadają przekładnie o parametrach 110kV/15kV, redukując napięcie do 15kV. Z głównego punktu zasilania wyprowadzone są linie średniego napięcia 15 kV, które zasilają stacje transformatorowe 15/0,4 kV rozmieszczone na terenie gminy. Przy pomocy tych stacji napięcie 15 kV transformowane jest na niskie napięcie 400V, a więc takie na jakim pracują urządzenia odbiorcze większości konsumentów energii elektrycznej.

Dystrybucją energii elektrycznej na terenie gminy zajmuje się firma Energa-Operator S.A. Długość napowietrznych przewodów elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15kV wynosi ok. 84,0 km, natomiast sieci kablowej o tym samym napięciu jest ok. 0,217 km. Z kolei sieć dystrybucyjna niskiego napięcia 0,4 kV obejmuje ok. 99,0 km sieci napowietrznej oraz 14,0 km sieci kablowej. Ponadto na terenie gminy zlokalizowanych jest 72 stacji transformatorowych stanowiących własność Energa-Operator w których transformatorowane jest napięcie z 15kV na 0,4kV. Sieć elektroenergetyczna jaka funkcjonuje na terenie gminy spełnia całkowicie swoje funkcje i nie ma problemów z zaopatrzeniem w energię odbiorców, a infrastruktura techniczna w tym zakresie jest również w dobrym stanie.

14.4 Wodociągi i kanalizacja.

Zaopatrzenie w wodę.

W 2018r. gmina miała zrealizowanych 119,7 km sieci Przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych w szt.: wodociągowe – 1207, kanalizacyjne – 770. Zużycie wody z wodociągów w gospodarstwach domowych w dm^3 : 355,4, co w przeliczeniu na 1 mieszkańca dało 68,0 dm^3 . Średnie zużycie wody w 2018r. w całym powiecie krotoszyńskim wynosiło 42,9 $\text{dm}^3/\text{mieszkańca}$, także widać że zużycie wody w Rozdrażewie jest dużo większe. 99,9% ludności gminy Rozdrażew korzystało z sieci wodociągowej, podczas gdy odsetek ten w 2018r. dla powiatu krotoszyńskiego wynosił 97,4%.

Na terenie gminy funkcjonują 3 wodociągi grupowe, ze stacjami wodociągowymi zlokalizowanymi w Rozdrażewie, Dzielicach i Dąbrowie.

- 1) Stacja wodociągowa Rozdrażew zlokalizowana przy ul. Krotoszyńskiej zaopatruje miejscowości Rozdrażew, Henryków i Chwałki. Ze studni tych jest zaopatrywanych ok. 1900 mieszkańców gminy. Woda czerpana jest z 2 studni głębinowych z poziomu 21,4 m i 19,0 m. Wydobycie wynosi 39,7 m^3/h . Ujęcie te posiada wyznaczoną strefę ochrony sanitarnej bezpośredniej.
- 2) Stacja wodociągowa w Dzielicach zaopatruje w wodę miejscowości: Dzielice i Wolenice. Ze studni tych korzysta około 750 osób. Woda czerpana jest z 2 studni, z głębokości 31,0 m i 33,0 m, które są zlokalizowane na terenie stacji uzdatniania wody. Wielkość wydobywania szacowana jest na 18,0 m^3/h . Ujęcie te posiada wyznaczoną strefę ochrony sanitarnej bezpośredniej.
- 3) Wodociąg grupowy Dąbrowa zaopatruje w wodę miejscowości: Dąbrowa, Rozdrażewek, Maciejew, Trzemeszno, Grębów, Nowa Wieś, Wyki, Budy i część wsi Polskie Olędry (gm. Dobrzyca). Z wodociągu tego korzysta ok. 2850 osób. Woda jest pobierana z 2 ujęć z małej głębokości. Wydajność studni wynosi 70,0 m^3/h . Ujęcie te posiada wyznaczoną strefę ochrony sanitarnej bezpośredniej.

Odprowadzenie ścieków.

Aktualnie sieć kanalizacyjna na terenie gminy obejmuje 37,4 km sieci rozdzielczej, z której jest wyprowadzonych 770 przyłączy do obiektów. Do oczyszczalni ścieków zostało odprowadzonych 87 dm³ nieczystości.

Na terenie gminy ok. 68,6 % ludności korzysta z sieci kanalizacyjnej, podczas gdy wskaźnik ten dla całego powiatu wynosi 58,6%. W gminie działa 1 oczyszczalnia ścieków, zlokalizowana w Rozdrażewie przy ul. Koźmińskiej. Jest to oczyszczalnia biologiczno-mechaniczna, która została zaprojektowana dla ścieków komunalnych. Oczyszczalnia ścieków zapewnia oczekiwany efekt ekologiczny, i spełnia wymagania ochrony środowiska. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest Rów Rozdrażewski. W miejscowościach które nie mają podłączenia do sieci kanalizacyjnej, ścieki są odprowadzane do zbiorników bezodpływowych i następnie wywożone do oczyszczalni ścieków. W 2018r. na terenie gminy było zgłoszonych 402 zbiorników bezodpływowych oraz 14 przydomowych oczyszczalni ścieków. Odebrano łącznie 646,9 ścieków bytowych, które przekazano do stacji zlewczej.

14.5 Kanalizacja deszczowa

Gmina Rozdrażew nie posiada sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane są powierzchniowo do gruntu lub przydrożnych rowów.

14.6 Gospodarka odpadami

Gmina nie posiada własnego zakładu zajmującego się gospodarką odpadami, i korzysta w tym zakresie z usług innych podmiotów, które odbierają odpady z terenu gminy. Na terenie gminy nie ma zlokalizowanego również składowiska odpadów. W 2017r. przy oczyszczalni ścieków został natomiast otwarty Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych. W PSZOK-u przyjmowane są odpady komunalne zbierane w sposób selektywny, wytworzone przez właścicieli nieruchomości zamieszkałych pochodzących z terenu Gminy Rozdrażew.

14.7 Sieć gazowa

Na terenie gminy nie ma jak dotąd zrealizowanej sieci gazowej. Mieszkańcy korzystają z indywidualnych zbiorników gazu. Wzdłuż zachodniej granicy gminy przebiega gazociąg średniego ciśnienia DN80 z Krotoszyna do Koźmina Wlkp.

14.8 Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie gminy nie ma zrealizowanej sieci ciepłowniczej. Budynki w sezonie grzewczym są ogrzewane przy wykorzystaniu indywidualnych źródeł ciepła – kotłowni lokalnych, które to w przeważającej wielkości stanowią piece węglowe.

14.9 Elektrownie wiatrowe

Na terenie gminy obowiązują 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem terenów na lokalizację elektrowni wiatrowych:

- 1) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych w gminie Rozdrażew”, przyjęty Uchwałą Nr VIII/38/2011 Rady Gminy Rozdrażew z dnia 11.05.2011r.,
- 2) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni wiatrowych w rejonie wsi Dzielice, Wolenice”, przyjęty Uchwałą nr XXII/121/2012 Rady Gminy Rozdrażew z dnia 30 października 2012 r.

Aktualnie na terenie gminy funkcjonuje 1 elektrownia wiatrowa zlokalizowana w obrębie geodezyjnym Dzielice. Lokalizację elektrowni wiatrowej przedstawiono na rysunku studium, wraz z granicą strefy ochronnej.

15. GŁÓWNE CZYNNIKI ROZWOJU SPOŁECZNO - GOSPODARCZEGO GMINY

Rozwój społeczno-gospodarczy gminy Rozdrażew traktuje się jako efekt prowadzenia gospodarki lokalnej, czyli określony stan rzeczywistości społeczno-gospodarczej gminy. Podstawę analizy rozwoju lokalnego gminy stanowi charakterystyka uwarunkowań, wśród których wyróżnia się czynniki determinujące rozwój społeczno-gospodarczy.

Do głównych czynników rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Rozdrażew należą:

- rolniczy charakter gminy,
- zasoby i stan środowiska przyrodniczego w gminie,

16. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Ponadlokalne inwestycje publiczne to inwestycje finansowane lub współfinansowane ze środków publicznych służące lokalnej i nie tylko społeczności.

W studium wskazuje się następujące zadania o znaczeniu ponad lokalnym, zlokalizowane na terenie gminy, lub jej bliskim sąsiedztwie, w zakresie:

1. komunikacji:

- droga krajowa nr 15 klasy technicznej głównej (G),
- linia kolejowa nr 281

2. infrastruktury technicznej:

- linia elektroenergetyczna WN 110kV,
- gazociąg wysokiego ciśnienia,
- gospodarowanie odpadami – Komunalne Związki Gmin

3. środowiska przyrodniczego:

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy”
- Obszar Natura 2000 – obszary ptasie Dąbrowy Krotoszyńskie PLB 300007,
- Obszar Natura 2000 – obszary siedliskowe Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej PLH 300002,
- zapewnienie trwałości i ciągłości systemu przyrodniczego województwa – międzynarodowe, krajowe i ponadlokalne obszary węzłowe,
- regionalny korytarz ekologiczny doliny rzeki Orla,
- obszary predysponowane do zalesień,
- obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania i migracji,
- obszary o niskich zasobach wód powierzchniowych,
- strefy wododziałowe,
- obszary o najwyższej wartości dla produkcji rolniczej – kompleksy rolniczej przydatności gruntów 1-5 i 8,
- pozostałe obszary produkcji rolniczej - kompleksy rolniczej przydatności gruntów – 6,7,9,
- złoża kopalin skalnych – surowce ilaste.

17. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Rozwiązania przestrzenne określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego muszą uwzględniać ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z:

- zinwentaryzowanych stref ochronnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych,
- występowania nieobwałowanych obszarów pozostających w strefie przepływu wód wielkich i uznawanych jako narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Na terenie gminy Rozdrażew nie odnotowuje się problemów związanych z powodzią. Na podstawie map zagrożenia powodziowego, sporządzonej przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, zawierającej zgodnie z art. 88 d. ust. 2 ustawy Prawo wodne również obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$) oraz obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego ustalono, iż teren gminy Rozdrażew znajduje się poza ww. obszarami. Przez gminę przepływają też takie ciekі jak: Rów Rozdrażewski i Żydówka dla których nie sporządzono studium ochrony przeciwpowodziowej, a na mapie zagrożenia powodziowego oraz na mapie ryzyka powodziowego nie wyznaczono obszarów narażonych na wystąpienie powodzi. Zgodnie z ustawą Prawo wodne tereny sąsiadujące z tymi ciekami nie są definiowane jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią, i nie obowiązują na nich zakazy wynikające z ww. ustawy. Należy przy tym zaznaczyć, że nie wyznaczenie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi dla powyższych cieków nie jest jednoznaczne z faktem, że tereny sąsiadujące z tymi ciekami nie są narażone na wystąpienie powodzi lub podtopień.

CZĘŚĆ III – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROZDRAŻEW

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

1.1. Generalna koncepcja rozwoju gminy.

Określenie kierunków dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Rozdrażew polega na odpowiedzi na następujące pytania:

- ku czemu zmierza dalszy rozwój gminy i jakie są jego perspektywy?
- czy gmina w swoim dalszym rozwoju osiągnie określony poziom stabilizacji?
- czy utrzyma swoją konkurencyjność w stosunku do innych gmin?
- czy posiada dodatkowe szanse dalszego rozwoju i z czego one wynikają?

W ogólnej strategii rozwoju społeczno-gospodarczego Rozdrażewa przewiduje się, że w rejonie Rozdrażewa będzie rozwijana drobna działalność produkcyjna i usługowa, a reszta terenów utrzyma swój charakter rolniczy. Generalna koncepcja rozwoju gminy Rozdrażew zakłada jej rozwój umiarkowany i zrównoważony, zmierzający w kierunku zmian jakościowych w strefie rolniczej oraz zmian jakościowo-ilościowych w strefie zurbanizowanej. Założenie takie pokrywa się również z ustaleń „Strategii rozwoju gminy Rozdrażew na lata 2018-2026”.

Na tempo i kierunki rozwoju gminy Rozdrażew mają zasadniczy wpływ następujące zależności:

- a) sąsiedztwo większych ośrodków miejskich, czego konsekwencją są:
 - istnienie rynku pracy odciążającego rynek lokalny o mniejszych możliwościach zatrudnienia,
 - rynek zbytu przede wszystkim towarów produkcji rolnej,
 - presja na podnoszenie standardów warunków życia poprzez przenoszenie wielkomiejskich wzorców na tereny gminy,
- b) tradycje produkcji rolnej,
- c) ograniczone wyposażenie w usługi,

d) brak w pełni wykształconej sieci infrastruktury technicznej – przede wszystkim sieci gazowej i kanalizacyjnej.

Do **czynników sprzyjających rozwojowi** i determinujących funkcje gminy można zaliczyć:

- czyste i nieskażone środowisko naturalne,
- występowanie na terenie gminy cennych przyrodniczo terenów - obszaru chronionego krajobrazu,
- położenie w sąsiedztwie większego ośrodka miejskiego – Krotoszyna,
- brak zakładów przemysłowych niekorzystnie oddziałujących na otoczenie,
- rozwinięty układ komunikacyjny, którego oś stanowi droga krajowa nr 15 uzupełniona siecią dróg powiatowych.

Do **barier rozwoju** należą:

- stan możliwości finansowych gminy,
- niewielka liczba zakładów produkcyjnych i usługowych dających zatrudnienie dla mieszkańców oraz wpływy do budżetu gminy,
- brak pełnego wyposażenia jednostek osadniczych w placówki usługowe,
- brak usług kulturalnych typu kino, teatr, brak dużych placówek handlowych typu market wielkopowierzchniowy, galeria handlowa,
- brak pełnego wyposażenia miejscowości w infrastrukturę techniczną, przede wszystkim gaz i kanalizacja,
- „izolacja przestrzenna” gminy – utrudniona dostępność do ośrodków wyższego rzędu (dużych miast),
- słabe możliwości zatrudnienia na lokalnym rynku pracy (brak większych podmiotów gospodarczych).

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

1.2. Główne cele rozwoju i zasady realizacji polityki przestrzennej.

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

A. Cele rozwoju ekologicznego:

- ochrona powierzchni ziemi,
- ochrona wód przed zanieczyszczeniami,
- ochrona czystości powietrza,
- zachowanie kompleksów gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych dla potrzeb rolnictwa

B. Cele rozwoju kulturowego:

- ochrona obiektów zabytkowych,
- ochrona krajobrazu kulturowego,
- harmonijne kształtowanie nowej zabudowy, dostosowanej do skali i charakteru zabudowy istniejącej,

C. Cele rozwoju gospodarczego:

- rozwój budownictwa mieszkaniowego,
- rozwój i wspieranie usług
- rozwój usług podstawowych, bytowych,
- rozwój komunikacji,
- rozwój infrastruktury technicznej.

1.3. Schemat gospodarowania w gminie, docelowa wizja gminy.

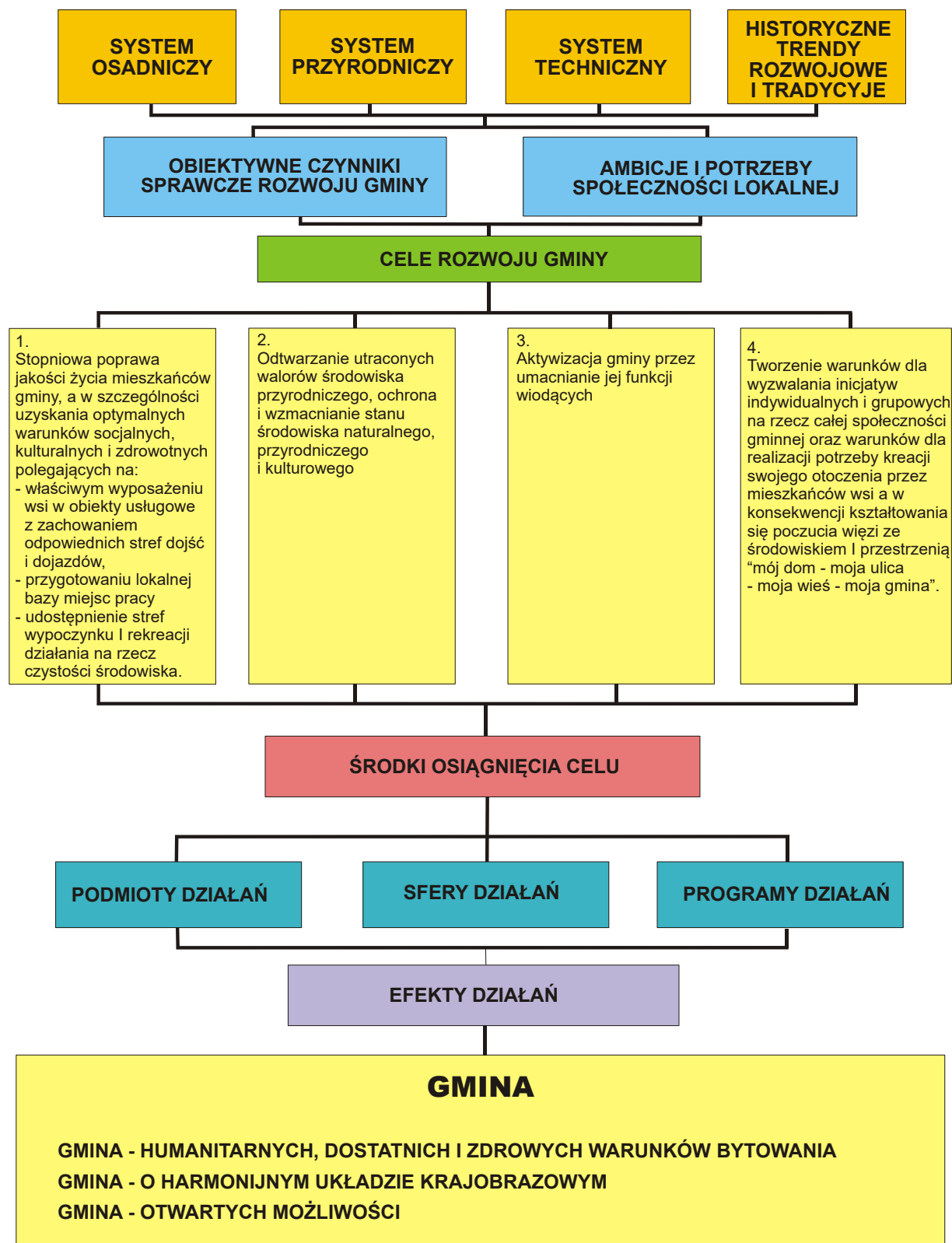
Schemat gospodarowania przestrzenią w gminie składa się z kolejnych kroków, które mają doprowadzić do uzyskania założonego efektu działań lub maksymalnego zbliżenia się do tego efektu.

Efektem końcowym, docelowym jest idealny obraz gminy:

- jako przestrzeni, w której żyją, mieszkają, pracują i wypoczywają jej mieszkańcy, ocenianej na podstawie jakości życia,
- jako przestrzeni krajobrazowo - estetycznej, odbieranej w kategoriach wizualnych i odczuwanej w bezkonfliktowym funkcjonowaniu struktur i powiązań,
- jako miejsca, w którym realizuje się życiowe cele,
- jako ważnego ogniwa w regionalnym systemie przyrodniczym i osadniczym.

Dla uzyskania założonego efektu podejmować należy działania dotyczące poszczególnych sfer rozwoju: środowiska przyrodniczego, mieszkania, pracy, wypoczynku. Środkiem osiągania założonych celów rozwoju jest podjęcie przez różnorodne podmioty programów działań wyznaczonych dla poszczególnych sfer rozwoju. Schemat gospodarowania w gminie przedstawiono w załączniku.

SCHEMAT GOSPODAROWANIA W GMINIE



1.4. Sfery polityki przestrzennej i programy działań.

Polityka przestrzenna odnosi się do czterech płaszczyzn zrównoważonego rozwoju:

- ochrony środowiska przyrodniczego,
- kształtowania środowiska mieszkaniowego (mieszkanie),
- budowy rynku pracy (praca),
- tworzenia oferty wypoczynku (wypoczynek).

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

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

Programy działań w poszczególnych sferach rozwoju.

A. Ochrona środowiska przyrodniczego.

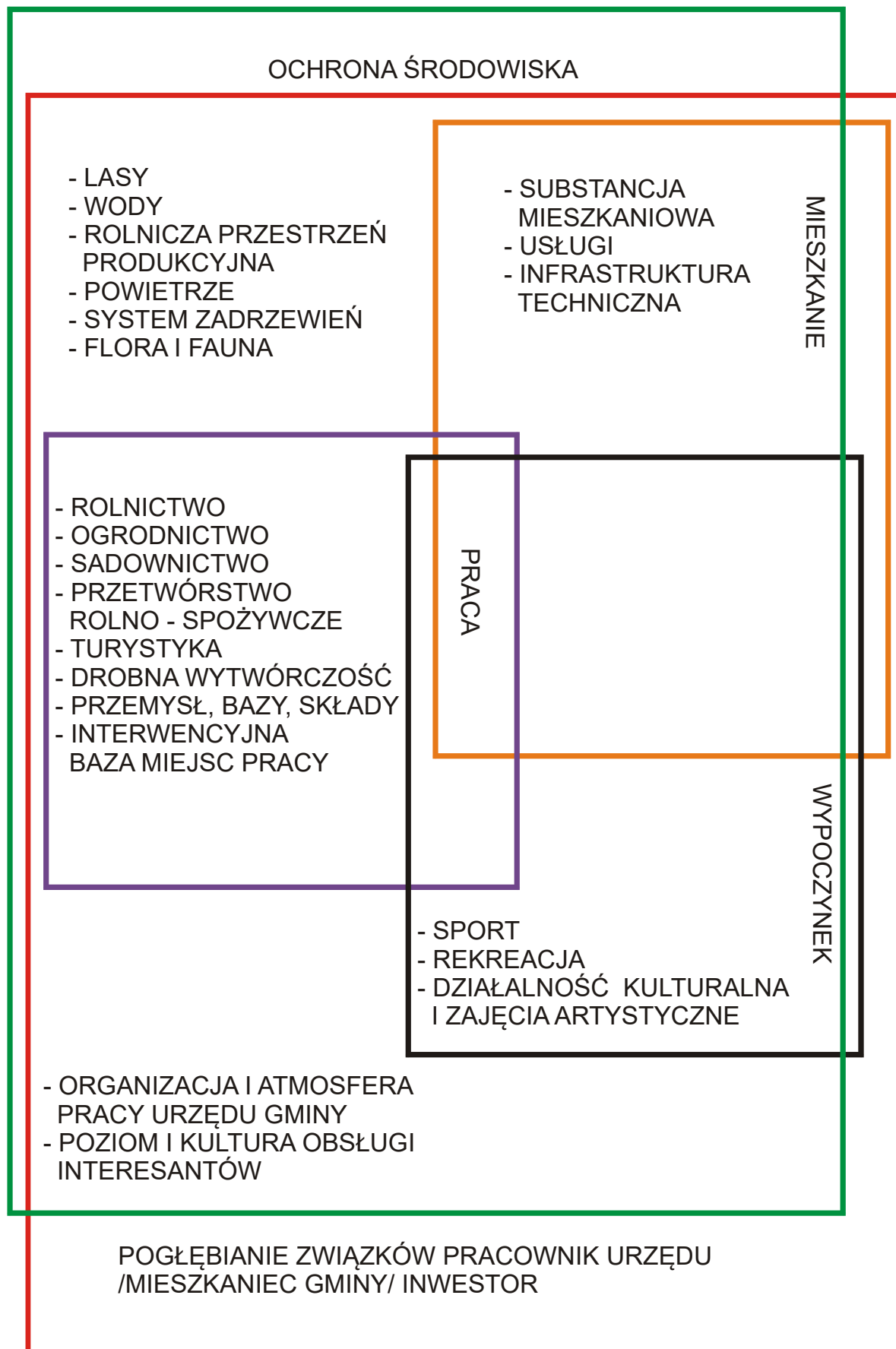
- Poprawa funkcjonowania dolinnych łączników ekologicznych i podbudowa zielenią lokalnych stref wododziałowych (maksymalne zalesienie terenu o słabych glebach oraz wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wszędzie tam, gdzie jest to możliwe).
- Rozwój sieci infrastruktury technicznej, w miarę postępującej urbanizacji nowych terenów gminy.
- Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i gazowej na terenie gminy. Propagowanie rozwiązań indywidualnych oczyszczalni zagrodowych na terenach leżących poza systemem kanalizacji, pomoc finansowa dla indywidualnych inwestorów.
- Prowadzenie do udrożnienia, oczyszczenia i rozbudowy systemów wód otwartych gminy, niedopuszczanie do dalszego obniżania się poziomu wód powierzchniowych i gruntowych. Realizacja programu małej i średniej retencji.
- Hamowanie procesów degradacji gleb przez czuwanie nad prawidłową strukturą pól uprawnych, łąk, zadrzewień.

- Stymulowanie inicjatyw społecznych na rzecz działań proekologicznych. Propagowanie i prowadzenie edukacji ekologicznej, uzyskiwanie środków na cele edukacji, objęcie programem dzieci w wieku szkolnym, organizowanie spotkań.

B. Zaspokojenie elementarnych potrzeb ludności w zakresie zamieszkania i usług, pracy i wypoczynku.

- przygotowanie terenów pod rozwój zabudowy mieszkaniowej na potrzeby własne gminy (w tym budownictwo komunalne i socjalne):
- opracowanie planów miejscowych,
- wykup terenów i budowa niezbędnych dróg publicznych,
- uzbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną,
- urządzenie zieleni towarzyszącej,
- dalsze podnoszenie standardu istniejących usług oświaty, kultury, sportu i wypoczynku,
- rozwój sieci szkół podstawowych, żłobków i przedszkoli zgodnie z występującymi na terenie gminy potrzebami,
- zapewnienie równego dostępu mieszkańcom gminy do usług poprzez nowe inwestycje na terenach niedoinwestowanych oraz inwestycje powstające równolegle z rozwojem mieszkalnictwa,
- stwarzanie sprzyjających warunków dla rozwoju usług, w tym komercyjnych (handel, gastronomia, rzemiosło, usługi zdrowia, itp.)
- udostępnienie terenów pod aktywność gospodarczą oraz modernizacja i rozwój gminnej sieci drogowej i infrastruktury technicznej,
- aktywizacja rolnictwa we wszystkich jego formach, z wykluczeniem uciążliwych dla środowiska,
- podnoszenie estetyki istniejącej zabudowy poprzez działalność doradczą i promocyjną.

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



1.5. Kierunki rozwoju przestrzennego gminy.

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

- wynikać z naturalnych trendów rozwojowych,
- uwzględniać naturalne predyspozycje środowiska przyrodniczego,
- odpowiadać uwarunkowaniom zewnętrznym i wewnętrznym oraz wskazywać i wykorzystywać zakres możliwych stymulacji i ingerencji w naturalny proces rozwojowy.
- Koncepcja rozwoju gminy powinna opierać się na zasadzie, że człowiek i przyroda oraz funkcjonalne, przestrzenne, techniczne i społeczne struktury gminne tworzą jeden, złożony, współzależny i współdziałający system, uwzględniający zależności wynikające z położenia w systemie osadniczym, przyrodniczym i technicznym rejonu.

Działania na terenie gminy winny zapewnić:

- bezpieczeństwo socjalne wszystkich mieszkańców gminy (w tym zapewnić miejsca pracy, warunki mieszkaniowe),
- wysoki poziom ochrony zdrowia oraz rozwoju oświaty i kultury,
- zróżnicowany stały rozwój gospodarczy,
- uzyskanie i utrzymanie wysokiego poziomu usług turystycznych, przy pełnym zachowaniu walorów środowiska naturalnego.

1.6. Strefy funkcjonalno - krajobrazowe.

Rozwiązanie wielu problemów przyrodniczych, społecznych i gospodarczych w gminie jest niemożliwe bez szerszego spojrzenia na związki i uwarunkowania wynikające z jej położenia geograficznego, występowaniu cennych przyrodniczo terenów: Obszaru Chronionego Krajobrazu Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków - Rochy”, terenów produkcji rolnej oraz sytuacji społeczno-gospodarczej regionu jaki i kraju.

Dla określenia uwarunkowań i zasad rozwoju gminy wprowadzono umowny podział przestrzeni gminy na strefy funkcjonalne tj. strefy zarządzania, wydzielając 3 kategorie obszarów, dla których wskazano stosowne formy ochrony, niezbędne działania związane z utrzymaniem pożądanego kondycji tych obszarów, ograniczenia w gospodarce czy dostępności dla turystyki.

Podstawowymi kryteriami wydzielenia stref funkcjonalnych były:

- status terenów chronionych wydzielonych obszarów,
- jakość środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu, również rolniczego, który należy zachować, wzmocnić lub przywrócić,
- stopień urbanizacji,

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

„A” – strefa zurbanizowana dużych miejscowości, obejmuje obszary, na których mogą pojawić się intensywniejsze procesy urbanizacyjne – Rozdrażew, Dąbrowa, Grębów, Nowa Wieś,

„B” – strefa upraw polowych,

„C” – strefa Obszaru Chronionego Krajobrazu

Generalna koncepcja rozwoju gminy Rozdrażew zakłada jej rozwój umiarkowany i zrównoważony, zmierzający w kierunku zmian jakościowych w strefie rolniczej oraz zmian jakościowo – ilościowych w strefie zurbanizowanej.

W strefie zurbanizowanej – „A” kierunki zagospodarowania przestrzennego dotyczyć będą:

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

W strefie upraw polowych – „B” gospodarowanie w przestrzeni postępować będzie w kierunku: odnowy krajobrazu rolniczego na drodze:

1. właściwego kształtowania systemu zieleni,

2. ochrony i rekonstrukcji stosunków wodnych, tworzeniu oczek wodnych i zbiorników retencyjnych,
3. kontynuacji, aktywizacji i rozwoju rolnictwa - upraw rolnych i hodowli z preferencją dla nie intensywnych form hodowli jako kierunków wzbogacających krajobraz, a nie uciążliwych dla środowiska.

W obszarze chronionego krajobrazu – „C” gospodarowanie w przestrzeni dotyczyć będzie:

1. podejmowania ochrony typu konserwatorskiego w stosunku do wydzielonych obszarów i obiektów przyrodniczych i krajobrazowych,
2. podejmowania wzmożonej ochrony polegającej na specjalnych działaniach w stosunku do określonych obszarów i obiektów przyrodniczych i krajobrazowych,
3. podejmowanie działań rehabilitacyjnych i wzbogacających ekosystemy,
4. podejmowania specjalnych rygorów w stosunku do uciążliwych elementów zagospodarowania lub użytkowania.

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego gmina Rozdrażew została zakwalifikowana do „**Wiejskiego obszaru funkcjonalnego**”.

„Dla realizacji celów polityki przestrzennej w zakresie rozwoju wiejskiego obszaru funkcjonalnego określa się następujące zasady zagospodarowania:

1. W zakresie poprawy jakości przestrzeni osadniczej miast i wsi:

- 1) Regulowanie procesów osiedleńczych i przeciwdziałanie rozlewaniu się zabudowy:
 - a) zachowanie zwartego charakteru zabudowy poprzez uzupełnianie zabudowy w jednostkach osadniczych: w miastach powiatowych, małych miastach i wsiach,
 - b) rozwój zabudowy na obszarach o wysokich predyspozycjach do zainwestowania, przede wszystkim w granicach ośrodków powiatowych i gminnych, a także położonych w zasięgu aglomeracji kanalizacyjnych i dróg publicznych,
 - c) ograniczanie rozwoju zabudowy w obrębie terenów leśnych i otwartych terenów rolnych,
 - d) dostosowanie powierzchni nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę o zróżnicowanych funkcjach do faktycznego zapotrzebowania, z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych, drogowych i infrastrukturalnych oraz kulturowych, jak również prognoz demograficznych;

2) Zachowanie tradycyjnego krajobrazu jednostek osadniczych oraz krajobrazu wiejskiego:

a) zachowanie lub przywracanie czytelności historycznych układów przestrzennych urbanistycznych i ruralistycznych, z podkreślaniem charakterystycznych elementów kompozycyjnych, w tym m.in.: zabytkowych centrów miast z rynkami i siatką ulic, dominant przestrzennych, układów zieleni, czy stawów w centrach wsi,

b) kształtowanie nowej architektury z poszanowaniem cech architektury lokalnej, w tym m.in.: formy i skali obiektów, materiałów budowlanych i kolorystyki,

c) komponowanie zieleni z zachowaniem rodzimych gatunków roślin, ze szczególnym uwzględnieniem utrzymania dominacji zieleni wysokiej nad zabudową na terenach wiejskich,

d) ochrona przestrzeni pól uprawnych stanowiących otwarte przestrzenie pomiędzy terenami zabudowanymi lub wskazanymi do zabudowy,

e) ochrona charakterystycznych elementów krajobrazu wiejskiego – alei drzew, parków, cmentarzy, układu dróg, kapliczek i krzyży przydrożnych oraz zabudowy o wiejskim charakterze,

f) wprowadzanie zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych na obszarach rozległych upraw rolnych;

3) Rewitalizacja i rekultywacja obszarów zdegradowanych:

a) realizacja działań rewitalizacyjnych,

b) wyznaczanie obszarów rewitalizacji obejmujących przede wszystkim obszary o wysokich wartościach historycznych i kulturowych, szczególnie zabytkowych układów urbanistycznych i ruralistycznych,

c) rekultywacja zdegradowanych obszarów powyrobowiskowych i przystosowywanie ich do pełnienia nowych funkcji.

W zakresie ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

1) Ochrona najlepszych jakościowo gleb:

a) zachowanie dużych zwartych obszarów najlepszych kompleksów glebowo-rolniczych dla celów produkcji rolnej,

b) ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych o najwyższej przydatności dla celów produkcji rolnej na cele nierolnicze poza obszarami zwartej zabudowy,

c) ochrona gleb przed erozją;

2) Ochrona łąk i pastwisk:

- a) zachowanie terenów łąk i pastwisk jako trwałych użytków zielonych,
- b) zapobieganie dewastacji i ograniczanie nadmiernej eksploatacji łąk i pastwisk;

3) Poprawa bilansu wodnego i jakości wód:

- a) zachowanie istniejących zbiorników wodnych i cieków oraz przywracanie ich drożności,
- b) zachowanie istniejących ekosystemów zależnych od wód (mokrądlowych) oraz dolin rzek i małych cieków w dotychczasowym sposobie użytkowania,
- c) zwiększanie lesistości, w tym w szczególności wyznaczanie terenów przeznaczonych do zalesienia na obszarach predysponowanych,
- d) eliminowanie zanieczyszczeń pochodzących z produkcji rolniczej,
- e) wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień, w szczególności w zasięgu lądowych korytarzy ekologicznych, na miedzach i wzdłuż dróg.

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) Zachowanie dziedzictwa kulturowego:

- a) poszerzanie rejestru zabytków o układy urbanistyczne miast oraz układów ruralistycznych specyficznych dla wielkopolskiego osadnictwa,
- b) wyznaczanie i określanie zasad ochrony otoczenia obiektów wartościowych oraz charakterystycznych elementów struktury krajobrazu: osi widokowych, dominant przestrzennych i panoram miejscowości, w tym pozostawienie obszarów niezainwestowanych w celu zachowania ekspozycji widokowej na obiekty cenne, charakterystyczne dla krajobrazu kulturowego oraz ograniczanie lokalizowania naziemnych elementów wysokościowych infrastruktury technicznej w strefach ekspozycji widokowej,
- c) zachowanie dziedzictwa materialnego i niematerialnego związanego z kulturą ludową wsi;

2) Efektywne wykorzystanie dziedzictwa kulturowego:

- a) kształtowanie zagospodarowania obszarów i obiektów stanowiących podstawę kreowania produktów turystycznych w oparciu o zasoby dziedzictwa kulturowego wpływających na tożsamość regionalną i lokalną, ze szczególnym uwzględnieniem charakterystycznych dla Wielkopolski historycznych przestrzeni miast i miasteczek oraz zachowanych tradycji i zwyczajów wielkopolskiej wsi oraz kuchni regionalnej,
- b) określanie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb kształtowania lokalnych centrów kulturalnych.

4. W zakresie wzmocnienia potencjału społeczno-gospodarczego:

1) Rozwój działalności rolniczej:

a) dostosowanie profilu działalności gospodarstw rolnych do lokalnych uwarunkowań przestrzennych, ze szczególnym uwzględnieniem ograniczeń wynikających z elementów środowiska przyrodniczego,

b) wdrażanie bardziej wydajnych i przyjaznych środowisku technologii,

c) kształtowanie specjalizacji rolniczych, w tym promocja rolnictwa ekologicznego wraz z lokalnym zapleczem drobnych i średnich zakładów przetwarzających, magazynujących lub transportujących produkty rolnicze,

d) rozwój produkcji energii ze źródeł odnawialnych, ze szczególnym uwzględnieniem instalacji wykorzystujących biogaz i biomasę rolniczą,

e) wyznaczenie stref buforowych, w tym ochronnych, wokół terenów przeznaczonych pod obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego oraz instalacje służące wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych;

2) Rozwój funkcji pozarolniczych:

a) wyznaczanie, skomunikowanie i uzbrajanie terenów inwestycyjnych, w szczególności położonych na terenach miast powiatowych oraz mniejszych ośrodków miejskich dla lokalizacji działalności gospodarczych związanych z działalnością rolniczą, produkcyjną i usługową, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb rozwoju małych i średnich zakładów produkcyjnych,

b) dostosowanie struktury przestrzennej miast powiatowych dla potrzeb rozwoju usług ponadlokalnych: ochrony zdrowia, w tym leczenia specjalistycznego, edukacji, w tym profili branżowych, kultury i sportu,

c) uzupełnianie w jednostkach gminnych funkcji usług podstawowych: usług zdrowia, edukacji, kultury i sportu,

d) rozwoju funkcji turystycznych z wykorzystywaniem walorów przyrodniczych i kulturowych, w tym poprawa jakości i rozwój bazy obsługi ruchu turystycznego w miastach powiatowych (bazy noclegowej, gastronomicznej, punktów informacji turystycznej, poprawa jakości przestrzeni publicznych), rozwój bazy wypoczynkowej na terenach wiejskich (agroturystyka) oraz tworzenie sieci tras turystyki krajoznawczej (przyrodniczej i kulturowej) oraz kwalifikowanej;

5. W zakresie poprawy dostępności komunikacyjnej:

1) Rozwój i modernizacja sieci drogowej:

a) rozbudowa i podniesienie parametrów technicznych sieci dróg krajowych i wojewódzkich oraz zmniejszanie uciążliwości transportu samochodowego na terenach mieszkaniowych, w tym w szczególności realizacja obwodnic miejscowości,

b) modernizacja układu dróg lokalnych dla poprawy powiązań wewnętrznych,

c) rozbudowa sieci dróg rowerowych;

2) Poprawa efektywności sieci kolejowej: a) modernizacja linii kolejowych w celu poprawy ich parametrów technicznych, b) realizacja węzłów przesiadkowych integrujących różne środki transportu;

3) Rozwój komunikacji zbiorowej:

a) rozwój sieci komunikacji autobusowej dla poprawy dostępności terenów wiejskich do miast powiatowych i ośrodków gminnych,

b) integracja komunikacji autobusowej i kolejowej w celu poprawy dostępności do miast subregionalnych i stolicy województwa.

6. W zakresie rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:

1) Poprawa dostępności sieci infrastruktury technicznej:

a) rozbudowa systemów odprowadzania ścieków komunalnych,

b) rozbudowa sieci wodociągowej,

c) budowa rozdzielczej sieci gazowej na obszarach wymagających poprawy stopnia zgazyfikowania;

2) Rozbudowa sieci elektroenergetycznej:

a) wyznaczenie korytarzy technologicznych dla planowanych linii elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć oraz innych inwestycji infrastrukturalnych,

b) zabezpieczenie terenów dla potrzeb rozbudowy nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji elektroenergetycznych i głównych punktów zasilania.”

źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego 2019

Tereny rozwojowe gminy.

W związku z przewidywanym rozwojem jednostek osadniczych określa się tereny zainwestowane i przeznaczone do zainwestowania, pozwalające na swobodny rozwój tych

jednostek. Istotną sprawą dla prawidłowego rozwoju gminy Rozdrażew jest objęcie działaniami modernizacyjnymi i przekształceniami na rzecz rewaloryzacji historycznych układów przestrzennych oraz rewaloryzacja obszarów zainwestowanych już współcześnie, lecz o małych wartościach lub zdegradowanych. Dla wiodących jednostek wiejskich Rozdrażewa, Dąbrowy i Nowej Wsi wyznaczono tereny rozwojowe i obszary strategiczne. Dla większości wsi w pierwszej kolejności powinno dążyć się do uzupełnienia istniejącej zabudowy, poprzez realizację obiektów mieszkaniowych, usługowych czy działalności gospodarczej wzajemnie nie kolidujących.

Granice i powierzchnie terenów rozwojowych poza zwartym zainwestowaniem określono dla każdej wsi przy uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczo – fizjograficznych, własnościowych oraz funkcji aktywizujących ich ekonomiczny postęp. Przy wyznaczaniu kierunków rozwojowych gminy uwzględniono również opracowane plany zagospodarowania przestrzennego.

Dla wiodących jednostek wiejskich wyznaczono tereny na potrzeby własne na bazie istniejącej struktury przestrzennej, w taki sposób aby możliwe było przekształcenie tej struktury w kierunku zwiększenia funkcjonalności i poprawy atrakcyjności układów urbanistycznych. Pozostałe jednostki wiejskie mogą rozwijać się w ramach istniejącego zainwestowania osiedleńczego na zasadzie uzupełnienia zabudową o charakterze plombowym.

Tereny rolnicze winny być generalnie wyłączone spod zabudowy. Możliwa jest tu tylko lokalizacja zagrody (siedliska) traktowanego jako warsztat pracy rolnika z możliwością budowy i rozbudowy obiektów w produkcji tej niezbędnych, w tym budynek mieszkalny rolnika lub drugi budynek mieszkalny dla rodziny rolnika. Jednak nie może to być podstawa do parcelacji dla zabudowy mieszkaniowej. W wyjątkowych przypadkach uzasadnionych lokalnymi uwarunkowaniami, można dopuścić adaptację rozproszonej zabudowy siedliskowej na cele publiczne (usług, turystyki), po uprzednim wykonaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego i kulturowego każdej z wsi stanowi o podstawach jej rozwoju. Dbłość i ład przestrzenny, jedno z naczelných zadań samorządu gminy Rozdrażew, leży w interesie mieszkańców, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych, jak i również w interesie gminy jako wspólnoty miejsca, zapewniając jej atrakcyjność dla gości z zewnątrz.

Zainwestowanie na terenach jednostek osadniczych winno być dopuszczane zasadniczo tylko w zasięgu obszarów rozwojowych wyznaczonych rysunkiem Studium.

Dla zapewnienia atrakcyjności krajobrazu wsi niezbędne jest prowadzenie zdyscyplinowanej polityki przestrzennej polegającej w szczególności na:

- utrzymaniu charakterystycznych układów przestrzennych wsi (przede wszystkim Rozdrażew, Dzielice, Dąbrowa z zabytkowymi układami urbanistycznymi) oraz ewentualnym przekształceniu tych układów gdzie zachodzi konieczność wykształcenia atrakcyjnego centrum wsi (Nowa Wieś, Grębów, Maciejew),
- lokalizacji nowej zabudowy z uwzględnieniem utrzymania skali i charakteru zabudowy istniejącej (wysokość, skala budynków i założeń urbanistycznych, szerokość traktów, itp.),
- lokalizacja większych zespołów zabudowy na zasadach kompozycji stosowanej przy lokalizacji folwarków,
- kształtowanie zabudowy wiejskiej na zasadzie tworzenia zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły zabudowy gniazdowej (zwartej i tworzącej podwórza), umożliwienie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji wyodrębnionej i samodzielnej lecz tworzącej w miarę zwarte pierzeje lub zespoły tworzące gniazda (jako zagrody),
- wytwarzanie reprezentacyjnych, wspólnych przestrzeni publicznych poprzez atrakcyjne urządzenie posadzek placów i ulic, małej architektury, modernizację, renowację i rehabilitację zabudowy istniejącej.

Kierunki rozwoju mieszkalnictwa i usług.

Mieszkalnictwo.

Jak wynika z dotychczasowych analiz główny nacisk powinien być położony na rozwój budownictwa mieszkaniowego indywidualnego. Równolegle z powstawaniem zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić realizację kompleksowego programu obsługi ludności, szczególnie w sferze usług podstawowych. Należy stworzyć korzystne warunki do możliwości realizacji usług, zarówno w zakresie czasowym jak i przestrzennym (dogodne usytuowanie ośrodków usługowych).

Usługi.

W Studium przyjęto dwa generalne kierunki rozwoju usług:

- rozwój usług ponadlokalnych,
- realizację zasady równego dostępu do usług podstawowych, bytowych dla wszystkich mieszkańców gminy.

Rozwój przestrzenny tej sfery dotyczyć będzie:

- przekształceń jakościowych dotychczasowych obiektów usługowych poprzez dalszą poprawę wystroju architektoniczno – plastycznego drogą modernizacji i remontów, oraz zastosowania różnorodnych ułatwień dla klientów,
- stwarzanie sprzyjających warunków lub pewnych ograniczeń (poprzez stosowne zapisy planów miejscowych) dla rozwoju usług komercyjnych, a tym samym sterowanie ich rozwojem zgodnie z występującym zapotrzebowaniem lub interesem gminy.

Realizacja zasady równego dostępu mieszkańców do usług bytowych powinna odbywać się poprzez:

- niwelowanie różnic w wyposażeniu w usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, kultury i sportu poszczególnych wsi,
- realizację zakładanej sieci placówek oświatowych – szkół podstawowych i przedszkoli, zgodnie z występującą aktualnie strukturą demograficzną.

Na terenach wsi usługi można lokalizować na całym obszarze rozwojowym jednostek osadniczych, o ile nie kolidują z innymi funkcjami terenów. Należy jednak dążyć do scentralizowania usług bytowych w ośrodkach położonych centralnie w stosunku do zabudowy mieszkaniowej, wprowadzając wyważoną różnorodność branż. Obiekty usługowe należy projektować z wyposażeniem dla niepełnosprawnych, w otoczeniu zieleni oraz z miejscami do parkowania pojazdów.

Sfera usług publicznych jest ściśle uzależniona od sytuacji gospodarczej i stanu uregulowań prawnych, które powinny doprowadzić do wykreowania nowych modeli organizacyjnych w funkcjonowaniu oświaty, kultury i służby zdrowia.

Kierunki rozwoju działalności gospodarczej.

Kierunki i zasady rozwoju działalności produkcyjnej.

Przewiduje się następujące kierunki rozwoju działalności produkcyjnej, to jest:

- należy preferować rozwój małych jednostek, które zadbają o nieuciążliwy charakter produkcji, najnowsze i bezpieczne technologie, postuluje się wprowadzanie na szeroką skalę ekologicznych nośników energii,
- dopuszczać większe przedsięwzięcia gospodarcze (terenochłonne) pod warunkiem stosowania w ich działalności nowoczesnych technologii „oszczędzających” środowisko przyrodnicze, przyjmując za wymóg absolutny – ochronę czystości powietrza,
- ponadto zaleca się wprowadzanie technologii w zakresie korzystania z niekonwencjonalnych źródeł energii takich jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, siła wiatru,
- rozwijanie działalności produkcyjnej przy wykorzystaniu i zagospodarowywaniu wolnych obiektów, nieużytkowanych terenów produkcyjnych i usługowych dla potrzeb drobnego przemysłu, rzemiosła, przetwórstwa rolno-spożywczego;
- rozwijanie nowych form działalności produkcyjnej zgodnych z wymogami ochrony środowiska oraz z celami strategicznymi rozwoju gminy.

Zajęcie nowych terenów na cele przemysłowo – składowo, powinno nastąpić po całkowitym wykorzystaniu istniejących terenów przeznaczonych pod tę funkcję. Dla pozostałych terenów jakiegokolwiek formy działalności gospodarczej powinny powstawać z zachowaniem pełnego bezpieczeństwa dla środowiska i niekolizyjności w stosunku do funkcji mieszkaniowej.

Należy stwarzać warunki organizacyjno-ekonomiczne celem pobudzenia aktywności lokalnej środowiska wiejskiego. Nowo powstające podmioty gospodarcze powinny być dostosowane do skali danej jednostki osadniczej.

Tereny pod działalność gospodarczą, w tym działalność produkcyjną, powinny zostać wyznaczone poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W planach określone zostaną warunki zagospodarowania terenu, nasycenie zielenią, maksymalne powierzchnie przeznaczone pod zabudowę, zasady zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, zasady utylizacji odpadów oraz minimalizacji hałasu.

Funkcje gminy.

Jako podstawowe funkcje gminy w minionych latach wskazywane były:

- rolnictwo,
- mieszkalnictwo,
- obsługa administracyjna i usługowa (usługi lokalne),
- drobna wytwórczość.

W świetle przeprowadzonej diagnozy stanu gminy i analizy jej predyspozycji i możliwości oraz uwarunkowań przyrodniczych, społecznych, gospodarczych i politycznych uznać należy, że istniejące funkcje gminy Rozdrażew powinny zostać kontynuowane z tym, że winny one ulec ukierunkowaniu na zrównoważony rozwój oraz powinny zostać w znacznym stopniu zaktywizowane, aby mogły stać się w większym stopniu czynnikami rozwojowymi.

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

Przewartościowane zostaną funkcje:

- mieszkalnictwo – w kierunku większej dbałości o ład przestrzenny i uzyskanie wyższych standardów zamieszkania,
- działalność usługowa – w kierunku rozwijaniu oferty usług i poprawy obsługi ludności.

Wprowadzane zmiany wynikają z wprowadzenia pojęcia zrównoważonego (eko-) rozwoju i przejścia z aspektów ilościowych na jakościowe: jakość życia, środowiska, wizerunku przestrzeni i krajobrazu oraz z potrzeby zdobywania rynku inwestorów w dobie silnej konkurencyjności między jednostkami samorządowymi jakimi są gminy. Po niezbędnych modyfikacjach funkcji uznaje się, że podstawowymi funkcjami gminy Rozdrażew nadal będzie rolnictwo, wraz z poszerzaniem oferty usług.

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

W niniejszym opracowaniu wyznaczono tereny, które pozwalają w sposób jakościowy i ilościowy rozwijać strukturę przestrzenną gminy Rozdrażew. Rozwój wsi będzie dokonywał się zarówno na terenach już zagospodarowanych, gdzie uzupełniana będzie zabudowa na

jeszcze wolnych parcelach, gdzie wymieniana będzie zabudowa o niskich standardach użytkowych i złej kondycji technicznej, a także prowadzona będzie rewaloryzacja, rehabilitacja i modernizacja zabudowy historycznej a także modernizacja wartościowej zabudowy współczesnej cechującej się dobrym stanem technicznym i poziomem wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Tereny te winny być jeszcze w lepszym stopniu wyposażone w infrastrukturę techniczną i społeczną, winny mieć zapewnione udoskonalone warunki obsługi komunikacyjnej, w tym parkowania samochodów.

Na rysunku studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego określono zasięgi rozwojowe jednostek osadniczych – obszary zurbanizowane, które w całości stanowią podstawowe ich tereny rozwojowe. W ich ramach znajdują się tereny już zainwestowane i zagospodarowane, w których rozwój ilościowy możliwy jest tylko w niewielkim stopniu, ograniczony do wypełnienia wolnych parcel i placów (m.in. zabudowa o charakterze plombowym), przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów, ale za to, w większym stopniu umożliwiający rozwój jakościowy poprzez poprawę jakości życia mieszkańców, a więc standardów zamieszkiwania, obsługi w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej, poprawę jakości i wizerunku (estetyki) środowiska przyrodniczego i kulturowego. Niezwykle istotnymi w polityce przestrzennej gminy są także nowe tereny rozwojowe, które wymagają dalszych działań planistycznych, a w dalszej kolejności znacznych środków organizacyjnych i finansowych w celu przygotowania ich do realizacji.

Z uwagi na niemożność przewidzenia na etapie sporządzania studium wszystkich uwarunkowań i mogących niespodziewanie wystąpić potrzeb, w sytuacjach szczególnie uzasadnionych gmina dopuści w ograniczonym zakresie do zabudowy i zagospodarowania tereny, poza określonymi na rysunku studium pod warunkiem uwzględnienia znanych już i ewentualnie nowych uwarunkowań, szczególnie w aspekcie ochrony środowiska przyrodniczego, w tym ochronie gruntów rolnych i leśnych (ochrona gleb klasy III i wyższej). Inwestycje takie mogą obejmować obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska przyrodniczego i ochronie zdrowia i życia mieszkańców gminy, w szczególności urządzenia infrastruktury technicznej, funkcje służące realizacji celów publicznych w tym usług zdrowia, oświaty, kultury. W jeszcze bardziej ograniczonym zakresie może być dopuszczona także zabudowa rezydencjonalna i gospodarcza poza zasięgami obszarów rozwojowych jednostek osadniczych, w szczególności dotyczy to wielkokubaturowej zabudowy służącej gospodarce rolnej, która winna być lokalizowana poza zwartymi, atrakcyjnymi układami przestrzennymi

wsi. Lokalizacja inwestycji określonych powyżej może nastąpić jedynie drogą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Istotnym w polityce przestrzennej gminy jest także określenie priorytetów realizacji zagospodarowania terenów rozwojowych pod kątem maksymalnych korzyści społecznych (interes publiczny).

W studium wydzielono następujące kierunki rozwojowe:

R1 - tereny intensywnej wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej, w skład której wchodzi zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa i usługowa

RM - tereny zabudowy zagrodowej

MN - tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MN/U - tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

U - tereny o dominującej funkcji zabudowy usługowej

US - tereny usług sportu i rekreacji

P/U - tereny o dominującej funkcji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej

R - tereny rolnicze z dopuszczeniem realizacji zabudowy związanej z obsługą rolnictwa

RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich

IT - tereny infrastruktury technicznej

Poniżej przedstawiono zalecane parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu, które szczegółowo zostaną określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

R1 tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej

- 1) utrzymuje się w studium istniejącą zabudowę dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy,

- 2) budynki winny posiadać dachy strome, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu pod kątem 25 - 45 stopni,
- 3) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- 4) dachy strome winne być kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym,
- 5) maksymalna wysokość budynków do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 6) wysokość budynków nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 7) wysokość określona w pkt 5) nie dotyczy obiektów i urządzeń związanych z obsługą zabudowy zagrodowej, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych i konstrukcyjnych,
- 8) wysokość wolnostojących budynków garażowych – I kondygnacja, maksymalnie 7,0 m,
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 % powierzchni działki,
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30 % powierzchni działki,
- 11) minimalna szerokość frontu działki 20,0 m.

RM tereny zabudowy zagrodowej

- 1) utrzymuje się w studium istniejącą zabudowę dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy,
- 2) budynki winny posiadać dachy strome, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu pod kątem 25 - 45 stopni,
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 4) zakaz realizacji budynków mieszkalnych wyższych niż 10,0 m w kalenicy dachu;
- 5) maksymalna wysokość pozostałych budynków do II kondygnacji nadziemnych, i 13,0 m w kalenicy dachu,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 50%.

MN tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) utrzymuje się w studium istniejącą zabudowę dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy,

- 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
- 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 9,5 m w kalenicy dachu;
- 4) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu,
- 5) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, oraz gospodarczo-garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu,- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,
- 6) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki,
- 9) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m².

MN/U tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

- 1) utrzymuje się w studium istniejącą zabudowę dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 9,5 m w kalenicy dachu;
- 4) wysokość budynków usługowych - do III kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 5) maksymalna wysokość budynków usługowych do 12,0 m w kalenicy dachu;
- 6) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu;
- 7) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych oraz gospodarczo-garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu,- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°;
- 8) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 50%;
- 11) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m².

U tereny o dominującej funkcji zabudowy usługowej,

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 2) wysokość budynków – do II kondygnacji nadziemnych;
- 3) maksymalna wysokość budynków do 9,0 m w kalenicy dachu;
- 4) rozwiązanie dachów jako płaskie lub strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°;
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 60%;
- 8) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m².

US tereny usług sportu i rekreacji

- 1) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się, zaplecza socjalne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zieleni towarzysząca, w tym zieleni urządzona, obsługę komunikacyjną;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m;
- 3) dowolne formy dachów;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie stanowił mniej niż 60% powierzchni terenu.

PIU tereny o dominującej funkcji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 2) wysokość budynków związanych z zabudową produkcyjną, składową i magazynową do III kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 13,0 m w kalenicy dachu;
- 3) wysokość budynków związanych z zabudową usługową do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 4) rozwiązanie dachów jako płaskie lub pochyłe, o kącie nachylenia do 35°;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 60%;

7) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m² dla zabudowy produkcyjnej i 600 m² dla zabudowy usługowej.

R tereny rolnicze z dopuszczeniem realizacji zabudowy związanej z obsługą rolnictwa

- 1) utrzymuje się w studium istniejącą zabudowę zagrodową i zabudowę związaną z obsługą rolnictwa, dla której dopuszcza się możliwość remontów, rozbudowy, nadbudowy oraz wydzielenia odrębnego gospodarstwa rolnego,
- 2) ustala się zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych, cieków, oraz oczek wodnych;
- 3) realizację dachów stromych dwu lub wielospadowych, o kącie nachylenia od 25⁰ do 45⁰;
- 4) wysokość zabudowy do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 5) zakaz realizacji budynków wyższych niż 10,0 m w kalenicy;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 50%.

RU tereny o dominującej funkcji obsługi rolnictwa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

- 1) maksymalną wysokość budynków do II kondygnacji, nie więcej niż 12,0 m;
- 2) stosowanie dachów płaskich lub pochyłych o kącie nachylenia połaci do 45⁰ ;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną - min. 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej.

IT tereny infrastruktury technicznej

- 1) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 8,0 m;
- 2) stosowanie dachów płaskich lub pochyłych o kącie nachylenia połaci do 30°;
- 3) minimalna intensywność zabudowy wynosząca 0,0;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy wynosząca 0,9;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 90%.

Elektrownie wiatrowe.

Na podstawie ustawy z 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych dla elektrowni wiatrowej zlokalizowanej w obrębie geodezyjnym Dzielice oraz wyznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego terenach na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowej (w tym plany w gminie Krotoszyn oraz Dobrzyca) wyznaczono odległości o których mowa w powyższej ustawie.

Lokalizacja zabudowy i zagospodarowanie terenów powinny uwzględniać ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych, które dotyczą sposobu zagospodarowania obszaru objętego strefą oddziaływania elektrowni wiatrowych. Dla poszczególnych elektrowni wiatrowych strefy te wynoszą:

- istniejąca elektrownia zlokalizowana w Dzelicach – całkowita wysokość elektrowni wiatrowej wynosi 145,0 m; wyznaczona strefa obejmuje teren o promieniu **1450,0 m**,

- projektowane elektrownie w obrębie geodezyjnym Dzielice i Wolenice – ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni wiatrowych w rejonie wsi Dzielice, Wolenice” dopuszczają realizację elektrowni o całkowitej wysokości do 160,0 m, w związku z czym wyznaczona strefa obejmuje teren o maksymalnym promieniu **1600,0 m**,

- projektowane elektrownie w północnej części gminy – ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych w gminie Rozdrażew”, dopuszczają realizację 14 elektrowni o całkowitej wysokości do 170,0 m.

Na terenie gminy zostanie jednak wybudowanych tylko 5 elektrowni wiatrowych o całkowitej wysokości od poziomu gruntu 150,0 m. Fundamenty elektrowni wiatrowych na terenie gminy Rozdrażew będą zlokalizowane zgodnie z pozwoleniami na budowę, decyzja nr 766/2016 z dnia 17.10.2016 (ArB.6740.1.577.2016) oraz decyzja nr 930/2016 z dnia 30.11.2016 (ArB.6740.1.578.2016), na następujących działkach:

Turbina	obręb	obręb nr	działka nr	pozwolenie na budowę
EW 11	Nowa Wieś	8	81/17	Decyzja nr 766/2016
EW 7	Grębów	5	396/2	Decyzja nr 766/2016
EW 6	Grębów	5	392/3	Decyzja nr 766/2016
EW 2	Grębów	5	168/2	Decyzja nr 930/2016
EW 14	Nowa Wieś	8	4/2	Decyzja nr 930/2016

Pozostałe tereny przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew pod elektrownie wiatrowe, oznaczone jako EW, (zgodnie z Uchwałą Nr VIII/38/2011 Rady Gminy Rozdrażew z dnia 11 maja 2011r.) oraz w zmianie studium zagospodarowania przestrzennego jak tereny E/R (zgodnie z Uchwałą Nr XLI/217/2010 Rady Gminy Rozdrażew z dnia 20 sierpnia 2010r.) nie są przedmiotem dalszych prac nad rozwojem dodatkowych lokalizacji elektrowni wiatrowych przez inwestora. Tym samym spółka złożyła wniosek o ich usunięcie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, i Wójt podjął stosowne kroki w tej sprawie. Do czasu przeprowadzenia procedury zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i usunięcia ww. elektrowni obowiązuje ograniczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w strefie o której mowa w art. 4 Ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. 2016 poz. 961).

Dla 5 elektrowni wiatrowych które uzyskały pozwolenie na budowę wskazano strefę obejmującą teren o maksymalnym promieniu **1500,0 m** W odniesieniu do pozostałych elektrowni wyznaczono strefę o promieniu **1700,0 m** która przestanie obowiązywać w momencie uchwalenia zmiany m.p.z.p. W tym miejscu należy wskazać, że aktualnie nie ma również możliwości realizacji elektrowni wiatrowych o maksymalnych wysokościach dopuszczonych w planie, ze względu na zbyt bliskie sąsiedztwo z istniejącymi terenami na których znajduje się zabudowa mieszkaniowa.

Standardy wykorzystania przestrzeni i zagospodarowania przestrzennego.

Określenie standardów wykorzystania przestrzeni i zagospodarowania przestrzennego służy zapewnieniu wysokiej jakości życia mieszkańców gminy, ochronie interesów publicznych oraz racjonalnej gospodarce finansowej gminy. Standardy winny być elementem koordynującym (także kontrolnym) w bieżącej gospodarce przestrzennej, sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów branżowych, a także decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych bez planu. Standardy nie są ustaleniem przyjmowanym obligatoryjnie, wyrażają raczej wartości uśrednione i jako takie winny być dalej stosowane. Sprecyzowanie standardów (parametrów „brzegowych” warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) winno być każdorazowo określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem określonych w Studium uwarunkowań oraz rozpoznaniem pozostałych uwarunkowań planowanych przedsięwzięć (zagospodarowania).

W zagospodarowaniu przestrzeni gminy Rozdrażew należy dążyć do maksymalizacji efektów wynikających z prawidłowej lokalizacji poszczególnych funkcji, z uwagi na:

- wykorzystanie istniejącego już zagospodarowania w szczególności istniejącej struktury przestrzennej, wartościowej substancji budowlanej,
- urządzenia terenu i wyposażenia go w infrastrukturę techniczną,
- położenie względem układu komunikacyjnego,
- położenie w zdrowym środowisku,
- dostępność infrastruktury technicznej,
- wzajemne niekonfliktowe położenie funkcji mieszkaniowej i funkcji działalności gospodarczej,
- wzajemnie dopełniające się położenie funkcji mieszkaniowej i usług,
- możliwości lokalizacji przedsięwzięć gospodarczych aktywizujących gospodarkę gminy, dających nowe miejsca pracy i przynoszące (w sposób pośredni) większe dochody gminie.

Gmina Rozdrażew jest zagospodarowana w zróżnicowanych i różnorodnych formach przejawiających się lokalnie różnymi parametrami zagospodarowania. W przestrzeni gminy wyróżniają się ośrodki o wyższym stopniu urbanizacji takie jak Rozdrażew, Dąbrowa, Grębów

i Nowa Wieś, jak i miejscowości o niższym stopniu urbanizacji. Zabudowa rozwinęła się tutaj przeważnie w formie ulicówki, a formy takiego zagospodarowania reprezentują wsie – Maciejew, Chwałki, Henryków, Rozdrażewek, Budy, Wyki. Obecna gęstość zaludnienia w gminie wynosi 66 osób/km², i jest znacznie niższa niż średnia dla powiatu krotoszyńskiego - 109 osób/km².

Poprawa standardów funkcjonalnych nastąpi poprzez rozwój funkcji usługowych – kształtowanie centrów usługowych oraz rozwój funkcji „wolnego czasu”. Należy dążyć do rozwijania placówek usługowych na terenie gminy oraz poprawy ich czasoprzestrzennej dostępności.

Na terenach wiejskich niezbędna jest rozbudowa infrastruktury technicznej oraz poprawa wizerunku estetycznego zabudowy. W zakresie infrastruktury technicznej docelowo każda jednostka osadnicza powinna być uzbrojona w podstawową sieć infrastruktury technicznej – wodociąg, kanalizacja sanitarna, sieć gazowa.

Dla nowych terenów rozwojowych należy bezwzględnie zapewnić pełną obsługę w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zapewnić ład przestrzenny. Wiele z nowych terenów rozwojowych będzie obsługiwana w zakresie usług z miejsc obecnie zagospodarowanych, ale w dalszej przyszłości należy zmierzać do realizacji funkcji usługowych zaspakajających „wyższe” potrzeby w ich ramach.

W sytuacji gdy na rysunku studium na danym obszarze rozwojowym występuje więcej niż 1 symbol literowy, należy to rozumieć że poszczególne funkcje mogą być realizowane łącznie lub osobno.

Szczegółowe parametry, warunki i zasady zabudowy zostaną każdorazowo określone na etapie sporządzania planu miejscowego, po uwzględnieniu istniejących uwarunkowań.

3.OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW. OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.

3.1. Kształtowanie systemu ekologicznego gminy.

W "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Rozdrażew" sprawy środowiska, zgodnie z zapisaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zasadą zrównoważonego rozwoju - są priorytetowe.

Wynika z tego potrzeba ukierunkowania działań społeczności gminy na racjonalne użytkowanie krajobrazu i naturalnych zasobów przyrody. Składa się na to utrzymanie

odpowiedniej jakości poszczególnych komponentów środowiska (powietrza, wody, gleby), zapewnienia trwałości ekosystemów leśnych, łąkowych i rolniczych (agroekosystemów) oraz ukształtowanie ładu ekologicznego, przestrzennego i estetycznego w krajobrazie gminy. Efektem tych działań ma być podniesienie jakości życia, jego bytowanie w czystym, zdrowym środowisku i pięknym otoczeniu.

Istotne znaczenie ma tu kwestia świadomości ekologicznej społeczeństwa. Bowiem problemy ekologiczne to też problemy moralności i odpowiedzialności - rozróżnienie ładu i nieładu, woli oraz potrzeb mieszkańców - co do jakości środowiska i poszanowania otoczenia.

Gospodarowanie na terenie „Obszaru Chronionego Krajobrazu Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków Rochy” odbywać się będzie m.in. w oparciu o ustalenia przyjęte w Rozporządzeniu Nr 6 Wojewody Kaliskiego z dnia 22 stycznia 1993 roku, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Kaliskiego Nr 2, poz. 14.

Planowanie przestrzenne jest podstawowym narzędziem dla realizacji postulatów ochrony przyrody i kształtowania środowiska. Uwzględnienie w "Studium..." systemu ekologicznego gminy jako jednego z podstawowych uwarunkowań rozwoju pozwoliło na zdefiniowanie kierunków ochrony środowiska oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Podstawowe elementy systemu przyrodniczego gminy to obszary rolne z drobnymi ciekami i oczkami wodnymi wraz z Obszarem Chronionego Krajobrazu. Dla właściwego funkcjonowania i zachowania równowagi środowiska najważniejszą rolę pełnią wszystkie powierzchnie naturalne - środowiskotwórcze, a więc lasy, wody, torfowiska, bagna, łąki, tereny zadrzewione. Niezwykle znaczenie mają też zadrzewienia przywodne, przydrożne, śródpolne. Na terenach rolniczych, a więc takich których w Rozdrażewie jest najwięcej pełnią one rolę wiatrochronną, wodochronną, sanitarną, krajobrazową oraz są schronieniem dla wielu gatunków ptaków i owadów.

W "Studium..." postuluje się utrzymanie zadrzewień, łąk, oczek wodnych oraz zwiększenie ich powierzchni, szczególnie uzupełnienie zadrzewień. W pierwszej kolejności należy wykorzystać środowiskotwórczą rolę cieków wodnych, tam bowiem kształtować można zieleni najłatwiejszą w eksploatacji i odporną na degradację. Kolejne działania powinny prowadzić do większego zatrzymywania wód opadowych i roztopowych np. w zbiornikach retencyjnych, oczkach wodnych czy stawach.

3.2. Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego.

A. Zalecenia w zakresie gospodarowania w obrębie systemu przyrodniczego gminy Rozdrażew

- a) ochrona gruntów rolnych obejmujących przede wszystkim gleby najwyższych klas bonitacyjnych
- b) ochrona dolinnych korytarzy ekologicznych (Rowu Rozdrażewskiego, Żydówki, Czarnej Wody i Orli) przed zabudową i inwestycjami liniowymi przecinającymi korytarze w poprzek,
- c) utworzenie (odbudowa) łączników ekologicznych poprzez udrożnienie i odbudowę starych cieków, kanałów i rowów melioracyjnych oraz wprowadzenie kępowych nasadzeń o charakterze remiz; proponuje się wprowadzenie następujących gatunków drzew i krzewów: obszary bardziej uwilgotnione - wierzba, topola, olsza czarna, jesion, dąb, obszary bardziej suche - głóg jedno- i dwuszyjkowy, brzoza brodawkowata, tarnina, dzika róża, pola grusza, dziki bez czarny;
- d) utrzymanie ciągłości węzła ekologicznego (las Dąbrów-Krotoszyńskich) z korytarzami ekologicznymi stanowiącymi przede wszystkim doliny rzek i cieków.

B. Zalecenia w zakresie gospodarowania zasobami przyrodniczymi gminy Rozdrażew

- pełna ochrona wód przed zanieczyszczeniem, i likwidacją małych zbiorników i cieków śródpolnych,
- podjęcie działań zmierzających do odtworzenia oczek śródpolnych i zbiorników retencyjnych,
- ochrona wód powierzchniowych przed dopływem biogenów (pełna sanitacja obiektów i miejscowości)
- ochrona i odtworzenia zadrzewień śródpolnych,
- realizacja programu lesistości gminy poprzez przeznaczania słabych kompleksów glebowych pod zalesienie.

W celu maksymalnego ograniczenia strat gruntów, zadrzewienia należy sadzić na obrzeżach pól i na granicach parcel wzdłuż ich dłuższego boku. Gęstość sieci zadrzewień określają takie czynniki jak: dominujący kierunek wiatrów, ukształtowanie terenu oraz wysokość zadrzewień. Należy mieć na uwadze biologiczną wartość zadrzewień i jej znaczenie

dla równowagi ekologicznej danej strefy. W przypadku użytkowania wszystkich gruntów, celowe jest przeznaczenie niewielkiej ich części pod zadrzewienia, wzbogacając sieć istniejących zadrzewień i stwarzając podstawy dla tworzenia nowej sieci. Wpłynie to dodatnio na różnorodność biologiczną siedlisk w okolicy zamieszkania.

Wzdłuż śródlądowych wód powierzchniowych Orli, Rowu Rozdrażewskiego i Żydówki zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez teren. Zobowiązuje się jednocześnie właściciela nieruchomości przyległej do wód publicznych do umożliwienia dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem tych wód.

3.3. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego gminy.

Zagospodarowanie przestrzenne obszarów respektujące walory i zasoby środowiska wymaga określenia zasad jego kształtowania. Ma to szczególne znaczenie w praktyce realizacyjnej. Konieczne jest określenie obszarów nienaruszalnych dla środowisk wymagających szczególnych form zagospodarowania oraz terenów świadomie przekształcanych, jednak bezkolizyjnie w stosunku do środowiska.

Obszar gminy Rozdrażew przedstawia w projekcie różnorodność użytkowania - tereny intensywnego użytkowania rolniczego, tereny drobnej działalności gospodarczej, oraz tereny mieszkaniowe. Dla tak zróżnicowanego projektu zagospodarowania, poza wyborem odpowiednich terenów dla poszczególnych funkcji ważne jest przestrzeganie realizacji przez inwestorów, tak aby sąsiadujące obiekty nie kolidowały ze sobą i ze środowiskiem.

Z wytycznych generalnych w stosunku do wszystkich użytkowników a przede wszystkim w stosunku do podmiotów zajmujących się działalnością gospodarczą i rolnictwa wynika podporządkowanie się wymogom środowiska. Te wymagania powinny być egzekwowane od obiektów istniejących a także narzucone dla przyszłych inwestorów. Z tym faktem wiąże się jednocześnie konieczność wprowadzenia zakazu wszelkich lokalizacji uciążliwych m.in. ferm bezściółkowego tuczu zwierząt, nawożenia gnojowicą itp. W studium wyróżniono komponenty środowiska, które są jego najwyższą wartością. Do nich należą:

- formy przyrody objęte ochroną prawną,
- zwarte kompleksy gruntów rolnych,
- kompleksy zespołów łąkowych trwale użytkowanych,

- wody powierzchniowe,
- ujęcia wód pitnych wgłębnych,
- dominanty rzeźby terenu.

Do tej grupy komponentów, lecz chronionych odrębnymi przepisami należą także:

- zabytkowe parki wiejskie,
- pomniki przyrody,
- lasy ochronne grupy I.

Następną grupę zagadnień stanowią propozycje świadomego działania w celu właściwego użytkowania zgodnie z naturalnymi właściwościami względnie wzbogacone środowiska już zubożałego na skutek niewłaściwej działalności człowieka. Dotyczy to głównie rzeźby terenu, zieleni, gleb, wód oraz całości krajobrazu jako tego zewnętrznego przejawu stanu środowiska przyrodniczego.

W wyniku „zderzenia” nowego programu zagospodarowania z istniejącym środowiskiem mogą wystąpić ewentualne kolizje w celu ich uniknięcia, względnie zminimalizowania konieczne jest narzucenie obostrzeń w stosunku do takich obiektów jak: wysypiska, oczyszczalnie, nowe zakłady przemysłowe, trasy komunikacyjne itp.

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. zobowiązuje wszystkich obywateli do ochrony dóbr kultury, natomiast samorząd terytorialny zobowiązuje do zapewnienia w tym celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych.

Generalne cele ochrony obejmujące: ochronę dziedzictwa kulturowego i historycznego mogą być osiągnięte poprzez realizację następujących celów szczegółowych, uwzględnianych również przy opracowywaniu planów dla poszczególnych fragmentów gminy Rozdrażew:

A/ ochrona przestrzennych wartości krajobrazu kulturowego

- utrzymanie historycznie ukształtowanej struktury osadniczej i sieci dróg,
- utrzymanie historycznych układów przestrzennych wsi, zasad lokalizacji zabudowy

- i zagospodarowania terenu, wypełnienie tradycyjnej niwy siedliskowej,
- zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym dominant kulturowych i krajobrazowych,
- kontynuowanie tradycji w kształtowaniu krajobrazu kulturowego i nawiązanie do historycznych i regionalnych rozwiązań w jego kształtowaniu,
- przeciwdziałanie bezplanowej i chaotycznej parcelacji terenu,
- przeciwdziałanie zaśmiecaniu krajobrazu kulturowego nowymi lokalizacjami budowli substandardowych,
- ograniczenie lokalizacji obiektów wymagających makroniwelacji i znacznych przekształceń topografii oraz zasobów przyrodniczych,

B/ ochrona indywidualnych wartości obiektów kultury materialnej

- ochrona przed dewastacją wartościowych stanowisk archeologicznych,
- utrzymanie i eksponowanie grodzisk i cmentarzysk posiadających charakterystyczną formę krajobrazową,
- zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym: kościołów, szkół, obiektów usługowych, produkcyjnych, wpisanych i nie wpisanych do rejestru zabytków oraz zewidencjonowanej zabudowy zagrodowej i innych elementów zagospodarowania i wyposażenia miejscowości,
- utrzymanie i eksponowanie: układów przestrzennych siedlisk, pomników i krzyży, kamieni milowych, urządzeń technicznych i komunikacyjnych,
- utrzymanie i eksponowanie wartości zabudowy historycznej, jej proporcji, formy, typu dachów, wielkości i układu otworów, rodzaju stolarki i jej zdobnictwa, materiału budowlanego i sposobów jego wyeksponowania,
- zapobieganie w powstawaniu ubytków w zabudowie historycznej,
- kształtowanie wysokich walorów estetycznych nowej zabudowy mieszkalnej, rekreacyjno-turystycznej i produkcyjnej poprzez nawiązywanie do tradycji i wartości regionalnych.

W odniesieniu do obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków (zgodnie z ustawą z 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami), obowiązują następujące ustalenia:

- a) obejmuje się ochroną zabytki nieruchome, zabytki ruchome, zabytkowe zespoły

dworskie i parkowe,

- b) w obiektach wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zakaz wyburzania, rozbudowy, nadbudowy, zmiany formy dachu, formy i wystroju elewacji (w tym również stolarki okiennej i drzwiowej) oraz dyspozycji przestrzennej wnętrza,
- c) wszelka działalność inwestycyjna dotycząca obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymaga pozwolenia ze strony Konserwatora Zabytków,
- d) prace budowlane, konserwatorskie, restauratorskie mogą być prowadzone zgodnie z zatwierdzoną przez Konserwatora Zabytków dokumentacją,
- e) obiektom wpisanym do rejestru zabytków należy zapewnić właściwą ekspozycję – obowiązuje zakaz lokalizacji w ich bezpośrednim otoczeniu obiektów wielkogabarytowych, w tym również billboardów reklamowych, masztów telefonii komórkowej oraz siłowni wiatrowych.

W odniesieniu do zabytków występujących na omawianym terenie i ujętych w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują następujące ustalenia:

- a) przedmiotem ochrony są:
 - bryły zabytkowych budynków, kształty dachów,
 - rozwiązania architektoniczne, tradycyjny materiał,
 - historyczny wystrój elewacji,
- b) celem ochrony obiektów ujętych w ewidencji jest zachowanie tradycyjnej zabudowy wiejskiej (w tym zagrodowej) i jej tradycyjnych gabarytów i rozwiązań architektonicznych,
- c) wszelka działalność inwestycyjna związana z częściami zewnętrznymi tego typu obiektów (elewacje, dach) wymaga uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.

W odniesieniu do kształtowania nowej zabudowy lokalizowanej w sąsiedztwie obszarów i obiektów chronionych (wpisanych do rejestru i ujętych w ewidencji zabytków):

- a) nowa zabudowa powinna być kształtowana w nawiązaniu do regionalnej, tradycyjnej specyfiki budowlanej – odpowiednio wkomponowana w historyczne otoczenie i krajobraz, wykonana w materiale tradycyjnym, nakryta symetrycznym dachem dwuspadowym lub wielospadowym o pokryciu z dachówki (w kolorze historycznej dachówki),
- b) wysokość nowej zabudowy nie powinna przekraczać wysokości istniejącej,

- c) mieszkaniowej zabudowy sąsiedniej i powinna nawiązywać do wysokości jej gzymsu, względnie kalenicy,
 - d) wystrój elewacji powinien nawiązywać do tradycyjnych rozwiązań,
 - e) nie dopuszcza się lokalizowania bilbordów reklamowych, reklam wielkopowierzchniowych, masztów telefonii komórkowej oraz siłowni wiatrowych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy poszczególnych miejscowości,
 - f) ustala się wymóg opracowania studium wpływu inwestycji na krajobraz w przypadku planowania zamierzenia inwestycyjnego kubaturowo i funkcjonalnie obcego historycznemu zagospodarowaniu.
-
- Należy zachować historyczne przebiegi głównych dróg, świadczących o najstarszych traktach komunikacyjnych.
 - Nowe tereny mieszkaniowe, lokalizowane poza zabytkowym układem urbanistycznym, powinny mieć ograniczoną wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji,
 - Obok troski o same obiekty zabytkowe należy pamiętać o ochronie ich otoczenia i konieczności uzgadniania z Konserwatorem także charakteru zabudowy z nimi sąsiadującej, zarówno pod względem architektury, jak i funkcji.
 - Wszelkie działania przy obiektach zabytkowych wymagają akceptacji Konserwatora Zabytków.
 - Na terenach leżących w granicach objętych ochroną konserwatorską wszelkie prace mające wpływ na zmianę wyglądu obiektów (zmiany kubatury, elewacji, pokrycia dachów, rozbudowy i nadbudowy obiektów itp., ogrodzenia, mała architektura) oraz mające wpływ na zmianę rozplanowania terenu i układu przestrzennego (nowe lokalizacje, rozbiórki, podziały gruntów, zmiany funkcji terenu) wymagają uzgodnienia z konserwatorem zabytków.

1. Historyczny układ urbanistyczny Rozdrażewa:

W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, przedstawionego na rysunku studium obowiązują:

- a) zachowanie historycznej linii zabudowy,
- b) zachowanie historycznej parcelacji,
- c) zachowanie tradycyjnej gęstości zabudowy,

- d) zachowanie zabytkowej zabudowy i zieleni,
- e) podporządkowanie nowych obiektów historycznej strukturze przestrzenno-architektonicznej zabytkowego układu urbanistycznego w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej,
- f) prowadzenie badań archeologicznych podczas robót ziemnych w zakresie określonym przez organ ochrony zabytków.

2. Historyczne zespoły rezydencjonalne i historyczne parki (Grębów, Maciejew, Wolenice, Rozdrażew) oraz historyczne zespoły sakralne Rozdrażew, Nowa Wieś

Historyczne zespoły budowlane podlegają ochronie w granicach ich historycznych granic wraz z ich najbliższym otoczeniem.

Należy respektować ekspozycje bierne i czynne powiązane z historycznymi zespołami budowlanymi.

W obrębie stref ochrony konserwatorskiej historycznych zespołów budowlanych obowiązują:

- a) zachowanie historycznej parcelacji, w tym historycznych granic zespołu - zgodnie z zasadą ich niepodzielności,
- b) zachowanie historycznego zagospodarowania,
- c) zachowanie historycznej zabudowy,
- d) zachowanie historycznej zieleni,
- e) podporządkowanie nowych obiektów historycznemu rozplanowaniu zabytkowego zespołu budowlanego w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej,
- g) obowiązek użytkowania nie kolidujący z wartościami zabytkowymi historycznego zespołu budowlanego,
- h) prowadzenie badań archeologicznych podczas robót ziemnych w zakresie określonym przez organ ochrony zabytków.

4. Historyczne obiekty budowlane.

Historyczne obiekty budowlane podlegają ochronie wraz z parcelą, na której są usytuowane oraz wraz z ich najbliższym otoczeniem. Historyczne obiekty budowlane wpisane do rejestru

zabytków podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej w zakresie historycznej kompozycji bryły, historycznej kompozycji elewacji wraz z ich wystrojem historycznym, historycznej dyspozycji przestrzennej wewnątrz oraz historycznych elementów wystroju i wyposażenia. Historyczne obiekty budowlane nie wpisane do rejestru zabytków, ale ujęte w gminnej ewidencji zabytków, podlegają ochronie konserwatorskiej w zakresie historycznej kompozycji bryły, i historycznej kompozycji elewacji.

Na podstawie obecnie obowiązujących przepisów odrębnych, praktyki i wytycznych służb konserwatorskich w procesie kształtowania wizerunku gminy, w tym na etapie opracowywania planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących swym zasięgiem zarówno całą gminę, jak również poszczególne jej fragmenty, zaleca się stosowanie niżej wymienionych zasad.

4.1 Zasady ochrony obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

- 1) Obowiązuje utrzymanie wszystkich zabytkowych obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków.
- 2) Obowiązuje zachowanie dobrego stanu technicznego i estetycznego tych obiektów. Wszelkie prace remontowe i konserwatorskie zewnętrzne i wewnętrzne wymagają wykonania projektu i uzgodnionego z organem właściwym d/s ochrony zabytków. Obowiązuje także utrzymanie właściwego stanu estetycznego otoczenia tych zabytków, w tym: zieleni, małej architektury i zagospodarowania posesji sąsiadujących.

Założenia sakralne i rezydencjonalne oraz parki.

Podlegają ochronie w granicach założeń oraz ich najbliższym otoczeniu. Należy uwzględnić znaczenie widoku na zabytek.

W obrębie stref ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

- a) historyczna parcelacja (zgodnie z zasadą niepodzielności zespołów),
- b) zachowanie zabytkowej zabudowy,
- c) zachowanie zabytkowej zieleni,
- d) podporządkowanie nowych obiektów układowi zabytkowemu w zakresie: lokalizacji, skali i formy architektonicznej,

e) użytkowanie nie kolidujące z historyczną funkcją obiektu.

Cmentarze

W granicach cmentarza obowiązuje zachowanie:

- a) historycznej parcelacji,
- b) historycznego rozplanowania,
- c) zabytkowej sztuki sepulkralnej i ogrodzenia,
- d) zabytkowej zieleni.

Ochrona obowiązuje w granicach cmentarza oraz jego najbliższym otoczeniu. Postuluje się przyjęcie zewnętrznej strefy ochronnej o szerokości ok. 50,0 m, i wyłączenie jej spod zabudowy. Ewentualna zmiana sposobu użytkowania tych terenów jest dopuszczalna pod warunkiem zachowania znajdujących się na nich obiektów zabytkowych, które mogą być przeniesione w inne miejsce po uzyskaniu pozwolenia konserwatora zabytków.

4.2 Zasady ochrony stanowisk archeologicznych.

Wszystkie zewidencjonowane stanowiska archeologiczne oraz strefy ich występowania podlegają ochronie konserwatorskiej zgodnie z art. 6 ust. 1, pkt 3, Ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. Na obszarze występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony, podczas wykonywania robót ziemnych wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem na badania archeologiczne Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Kaliszu.

Zasady ochrony stanowisk archeologicznych:

- 1) Zmiany sposobu użytkowania terenów w strefach W oraz wykonanie prac niwelacyjnych lub ziemnych należy uzgadniać z właściwym organem ds. ochrony zabytków, który może zażądać przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych lub nadzoru archeologicznego nad prowadzonymi pracami.

- 2) Na obszarach ochrony stanowisk archeologicznych należy ograniczyć użytkowanie terenu do dotychczasowego, o ile nie zostało ono zakwalifikowane jako niszczące, zachowanie zastanej topografii oraz warstw gruntowych w stanie niezmienionym.
- 3) Na terenie gminy w bezpośrednim sąsiedztwie stanowiska archeologicznego obowiązuje zasada zgłaszania służbie konserwatorskiej zamiarów podejmowania prac ziemnych związanych z wykonywaniem głębokich wykopów, robót melioracyjnych, budową tras komunikacyjnych i instalacji infrastruktury podziemnej oraz w przypadku podejmowania zalesień użytków rolnych.

Na rysunku studium zaznaczono obszary występowania stanowisk archeologicznych.

5. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

5.1. Komunikacja – kierunki rozwoju.

5.1.1. Rozwój sieci drogowej.

Systemy transportowe są dziedziną gdzie rola świadomie i konsekwentnie prowadzonej rozbudowy ma szczególne znaczenie ze względu na ich pełne oddziaływanie na jakość i dynamikę życia gospodarczego i społecznego gminy. Należy określić politykę komunikacyjną gminy, tak aby efektywnie zarządzać systemem transportowym. Generalne cele strategiczne polityki komunikacyjnej wiążą się z funkcją systemu transportowego, który powinien zapewnić sprawne, bezpieczne, ekonomiczne i nieuciążliwe dla środowiska przemieszczanie się osób oraz towarów. Szeroko rozumiana strategia zwana również polityką komunikacyjną odnosi się do działań:

- Planowania rozwoju
- Projektowania
- Realizacji (budowy urządzeń)
- Funkcjonowania, eksploatacji, utrzymania
- Zarządzania systemem transportowym

Sieć drogowa o nawierzchni ulepszonej i dobrych parametrach daje szansę szybkiego i bezpośredniego dotarcia do każdej miejscowości, a zatem zwiększa atrakcyjność

gospodarczą gminy. Pozwala na rozwój szerokiej gamy usług dla osób przemieszczających się przez teren gminy, ale przede wszystkim decyduje o powodzeniu rozwoju gminy.

Na obszarze gminy nie przewiduje się realizacji nowych odcinków dróg o znaczeniu krajowym, czy wojewódzkim, ale postuluje się dalszą modernizację i utwardzenie nawierzchni dróg gminnych i powiatowych.

Dalsze działania w zakresie rozwoju dróg dotyczyć będą przede wszystkim:

- utwardzenia gminnych dróg gruntowych,
- budowy dróg scalających istniejący układ dróg w racjonalny układ drogowy,
- poszerzenia i zwiększenia wytrzymałości na nacisk istniejących dróg.

Droga krajowa nr 15

Przy lokalizowaniu obiektów budowanych na terenach sąsiadujących z drogą krajową należy uwzględnić strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenia dla upraw, budowli oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego. Zgodnie z § 11 ust.1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dopuszcza się wznoszenie budynków w zasięgu uciążliwości drogi określonych w przepisach o Ochronie i Kształtowaniu Środowiska pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w ww. przepisach, oraz w Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska. Odległości negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym od zewnętrznej krawędzi jezdni, wynikają z Raportów o oddziaływaniu na środowisko dla odcinków dróg o porównywalnym natężeniu ruchu oraz z map akustycznych sporządzonych dla dróg krajowych na terenie województwa wielkopolskiego w 2011r., a także podane są w ustawie o drogach publicznych.

Dla istniejącej drogi krajowej nr 15 klasy G wynoszą:

- min. 90,0 m dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- min. 25,0 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi.

Ustala się zakaz umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 15 mogących rozpraszać uwagę użytkowników tych dróg.

Zakazem należy objąć urządzenia reklamowe i szyldy wolnostojące oraz umieszczane na dachach i elewacjach budynków lub obiektów małej architektury.

Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy istniejącej drodze krajowej nr 15 możliwa jest wyłącznie poprzez układ dróg lokalnych i zbiorczych z włączeniem do drogi krajowej na istniejących skrzyżowaniach, przy zachowaniu odpowiednich odległości pomiędzy nimi. Wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej, oraz wykorzystywania istniejących zjazdów do obsługi terenów, dla których planuje się zmianę sposobu zagospodarowania.

Prowadzenie infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczne, gazowa i inne) niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi należy przewidzieć poza pasem drogowym dróg krajowych. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację w pasie drogowym za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę drogi odrębnym trybem.

5.1.2. Komunikacja kolejowa.

Przyjmuje się że trasa linii kolejowej będzie zachowana, i nadal służyć do obsługi ruchu lokalnego.

5.1.3. Kształtowanie systemu ścieżek rowerowych.

W gminie należy rozwijać system transportu publicznego opartego o sieć dróg rowerowych. Wyznaczanie jak i budowa ścieżek rowerowych spowoduje znaczną poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego - zwłaszcza rowerzystów.

Ścieżki rowerowe należy wyznaczać w miarę możliwości poza pasami drogowymi. W miejscach gdzie nie ma możliwości wyznaczenia odrębnych ścieżek ruch rowerowy odbywać się będzie po istniejącej jezdni odpowiednio oznakowanej. Dla tras rowerowych przebiegających wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych zabezpieczyć należy tereny niezbędne dla wytyczenia ścieżek za rowem drogowym.

W sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy przeznaczyć tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych. Szerokość ścieżek rowerowych powinna wynosić:

- 1) 1,5 m - gdy jest ona jednokierunkowa;
- 2) 2,0 m - gdy jest ona dwukierunkowa;
- 3) 2,5 m - gdy ze ścieżki jednokierunkowej mogą korzystać piesi.

5.2. Rozwój sieci elektroenergetycznej.

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.

Na terenie gminy Rozdrażew znajduje się odcinek linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN – 110 kV relacji Krotoszyn - linie średniego napięcia SN 15 kV i linie niskiego napięcia.

W celu zabudowy terenów znajdujących się pod lub w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących linii elektroenergetycznych należy spełnić wymogi określone w aktualnych normach i przepisach w tym zakresie. Dla spełnienia wymogów dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych dla budownictwa mieszkaniowego oraz w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji i należytego dostępu służbom technicznym należy zachować wzdłuż linii energetycznych następujące pasy wolne od zabudowy:

- dla linii WN-110 kV po 15,0 m od skrajnego przewodu linii w obu kierunkach (w poziomie),
- dla linii SN-15 kV po 5,0 m od skrajnego przewodu linii w obu kierunkach (w poziomie),
- dla linii nn-0,4 kV po 3,0 m od skrajnego przewodu linii w obu kierunkach (w poziomie).

W przypadku sytuowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie należy zachować wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, a w szczególności w § 55 tego rozporządzenia. Budowy takich obiektów jak stacje paliw płynnych, budynków urządzeń technologicznych i magazynów zawierających materiały wybuchowe, lub ze strefami zagrożonymi wybuchem mają zastosowanie odrębne przepisy, a budowa takich obiektów w pobliżu linii WN podlega odrębnym ustaleniom.

W przypadku lokalizacji obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie linii elektroenergetycznych zaleca się wcześniejsze uzgodnienie tej lokalizacji i warunków zabudowy z właścicielem linii.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczać niezbędne tereny dla lokalizowania stacji transformatorowych, oraz należy rezerwować: odpowiednie pasy terenów wolne od zabudowy i przeszkód terenowych na obszarze istniejących lub projektowanych dróg publicznych dla pobudowania linii energetycznych średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nn), miejsca w liniach rozgraniczających grunty, na których będzie przewidziana lokalizacja stacji transformatorowych kubaturowych.

Dla nowych obszarów wymagających dostawy energii elektrycznej należy wyznaczyć działki pod budowę stacji transformatorowych z uwzględnieniem zasady lokalizacji stacji w miejscach pozwalających na równomierny rozkład obciążenia wokół stacji. Ze względów technicznych i ekonomicznych nie zaleca się lokalizacji stacji na obrzeżach osiedli.

Rozpoczęcie procesu przyłączania następować będzie na podstawie zgłaszanych potrzeb na podstawie wniosku o określenie warunków przyłączenia.

Dopuszcza się budowę nowej infrastruktury sieciowej wysokiego napięcia WN 110 kV, średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nn 0,4 kV oraz przebudowę istniejącej infrastruktury sieciowej, w tym linii wysokiego napięcia WN 110 kV, zlokalizowanej na terenach objętych studium wraz z niewielką korektą ich trasy. Dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych, z którą koliduje planowane zagospodarowanie terenu. Sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi operator sieci.

Na podstawie opracowanego „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla gminy Rozdrażew na lata 2018-2033” wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną wyniesie rocznie ok. 0,5 -1,0 %.

5.3. Kierunki rozwoju sieci gazowej.

Na terenie gminy nie ma jak dotąd zrealizowanej sieci gazowej. Doprowadzenie gazu do poszczególnych miejscowości gminy Rozdrażew uzależnione będzie jednak od warunków efektywności ekonomicznej gazyfikacji, które będą określone w przypadku wystąpienia podmiotów z wnioskiem o podłączenie do sieci gazowej.

Gazociągi wysokiego i średniego ciśnienia oraz stacje redukcyjne wprowadzają ograniczenia w lokalizacji nowych obiektów budowlanych. Obiekty terenowe można lokalizować (w zależności od ich rodzaju), w odległościach od zewnętrznej ścianki gazociągu

wysokiego ciśnienia, oraz od terenu stacji redukcyjnej określonych w *rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie*.

5.4. Kierunki rozwoju gospodarki wodno-ściekowej.

Zaopatrzenie w wodę.

Blisko 99% mieszkańców gminy korzysta z instalacji sieci wodociągowej. W związku z powyższym przewiduje się dalszą, sukcesywną rozbudowę sieci i ujęć stosownie do rozwoju zainwestowania w gminie i wzrostu zapotrzebowania. Wobec tego stanu w odniesieniu do sieci wodociągowej wymagane będą jedynie bieżące remonty i modernizacja urządzeń i aparatury na stacjach wodociągowych.

Gmina nadal będzie korzystała z ujęć wody zlokalizowanych w Rozdrażewie, Dzielicach i Dąbrowie.

Odprowadzenie ścieków.

Obowiązujące przepisy prawa zobowiązują do ochrony wód podziemnych i powierzchniowych. W związku z powyższym dalej należy prowadzić działania zmierzające do dalszego porządkowania gospodarki ściekowej na terenie gminy. W tym celu dalej będzie rozwijana sieć kanalizacji sanitarnej. Gminna oczyszczalnia ścieków w Rozdrażewie będzie sukcesywnie przyjmowała ścieki z okolicznych, najbardziej zurbanizowanych wsi. Mniejsze wsie położone na terenie gminy z uwagi na ich ekstensywną zabudowę oraz małą liczbę mieszkańców przewidziane są do indywidualnego zagospodarowania ścieków sanitarnych na terenach poszczególnych gospodarstw poprzez budowę indywidualnych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników z których ścieki będą okresowo wywożone do oczyszczalni.

Podsumowanie.

W zakresie wodociągów gmina Rozdrażew będzie wymagała rozbudowy sieci wodociągowej na terenach przeznaczonych do nowego zainwestowania. W gminie ponadto wymagane są bieżące remonty i modernizacja stacji i sieci wodociągowych, bo generalnie kwestia dostawy wody dla mieszkańców gminy jest rozwiązana.

Ogólna tendencja do kurczenia się zasobów wody pitnej, która swym zasięgiem w ostatnich latach objęła region wielkopolski, powoduje, że musimy intensyfikować działania służące ochronie jakości i ilości wody pitnej, tak aby zapewnić przyszłym pokoleniom życie.

5.5. Gospodarka odpadami.

W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi. Wytwarzane odpady muszą podlegać segregacji. Odpady komunalne należy w pierwszej kolejności poddawać odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to odpady te należy unieszkodliwiać w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

5.6 Zaopatrzenie w ciepło.

W gminie w perspektywie przyszłych lat będzie wzrastało zapotrzebowanie na wytwarzane ciepła do celów grzewczych. Przyjmuje się, że ciepło nadal będzie wytwarzane w indywidualnych kotłowniach, które będą stale modernizowane i dostosowywane do aktualnych wymogów w zakresie czystości spalin, jak i efektywności urządzeń. W zakresie zaopatrzenia w ciepło zakazuje się stosowania jako źródła ciepła takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie odpowiadają wymogom ochrony powietrza atmosferycznego; realizacja lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe, płynne lub paliwa stałe oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł ciepła do celów grzewczych; stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

Ustala się zachowanie wymagań zawartych w przepisach odrębnych, w szczególności w uchwale samorządu województwa w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji w których następuje spalanie paliw. W przyjętej Uchwale nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017r. wprowadzono zakaz stosowania najgorszej jakości paliw stałych, takich jak miału, węgla brunatnego czy flotokoncentratu węglowego oraz określiły standardy jakościowe węgla kamiennego oraz paliw stałych produkowanych z wykorzystaniem tego węgla.

Działaniom tym nadal będzie sprzyjać systematycznie przeprowadzana termomodernizacja budynków prywatnych i komunalnych oraz coraz powszechniejsze wykorzystanie paneli fotowoltaicznych. W ostatnich latach wśród działań zmierzających do ograniczenia zużycia energii cieplnej Urząd Gminy wymienił stary piec w szkole podstawowej w Dąbrowie, na nowy

piec zasilany ekogroszkiem. Ponadto została przeprowadzona termomodernizacja budynku użyteczności publicznej - ośrodka zdrowia w Rozdrażewie polegająca na ociepleniu ścian, stropodachu i wymianie stolarki okiennej i drzwiowej na parterze budynku.

Na terenie gminy Rozdrażew nie zakłada się natomiast realizacji zbiorczej sieci ciepłowniczej.

6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew lokalne inwestycje celu publicznego będą obejmowały tereny na których planuje się następujące inwestycje:

- 1) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa i utrzymywanie tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego,
- 2) budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów,
- 3) budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,
- 4) ochrona nieruchomości stanowiących dobra kultury, w tym zabytkowych parków i dworów,
- 5) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych,
- 6) usługi o charakterze publicznym, w tym rekreacji i wypoczynku,
- 7) budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego,
- 8) utrzymywanie i rozbudowa istniejących cmentarzy,
- 9) ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody,
- 10) inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

W studium dopuszcza się realizację zadań służących inwestycji celu publicznego na wszystkich obszarach rozwojowych wyznaczonych na rysunku studium. Wykaz inwestycji celu publicznego obejmować będzie również te przedsięwzięcia dla których zajdzie potrzeba ich

realizacji w określonym czasie. Ich realizacja uzależniona będzie od występujących aktualnie potrzeb i możliwości ich finansowania.

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST.1.

Sejmik Województwa Wielkopolskiego w dniu 25 marca 2019 r. Uchwałą Nr V/70/19 zatwierdził plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego Zadaniem planu zagospodarowania przestrzennego województwa jest koordynowanie planowania na szczeblu krajowym i miejscowym – lokalnym. Plan ten nie ma rangi prawa miejscowego, jest jednak wiążący, ponieważ:

- jego ustalenia muszą być uwzględnione w uchwalanych przez organy samorządu terytorialnego studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, z którymi z kolei musi być spójny każdy opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- w planie zapisane zostają wszystkie zadania rządowe i samorządu województwa służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych ze wskazaniem obszarów, na których przewiduje się realizację tych zadań.

Cele zagospodarowania przestrzennego planu to harmonijny i zrównoważony rozwój obszaru całego województwa. Pojęcie zrównoważony rozwój łączy w sobie:

- ład społeczny zmierzający do poprawy jakości życia mieszkańców,
- ład ekonomiczny gwarantujący efektywny rozwój społeczno – gospodarczy,
- ład ekologiczny (ekorozwój),
- ład przestrzenny wyrażający się dążeniem do harmonijności, uporządkowania i proporcjonalności wszystkich elementów środowiska człowieka.”

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa uwzględnia się zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych wpisane do rejestru, oraz zadania samorządu województwa zawarte w programach wojewódzkich.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew wskazuje się następujące zadania o znaczeniu ponad lokalnym, zlokalizowane na terenie gminy, w zakresie:

1. komunikacji:

- droga krajowa nr 15 klasy technicznej głównej „G”
- linia kolejowa nr 281

2. infrastruktury technicznej:

- linia elektroenergetyczna WN 110kV,
- IX Region Gospodarowania Odpadami Komunalnymi

3. środowiska przyrodniczego:

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków - Rochy
- zapewnienie trwałości i ciągłości systemu przyrodniczego województwa – międzynarodowe, krajowe i ponadlokalne obszary węzłowe,
- regionalny korytarz ekologiczny doliny rzeki Orla,
- obszary predysponowane do zalesień,
- obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania i migracji,
- obszary o niskich zasobach wód powierzchniowych,
- strefy wododziałowe,
- obszary o najwyższej wartości dla produkcji rolniczej – kompleksy rolniczej przydatności gruntów 1-5 i 8,
- pozostałe obszary produkcji rolniczej - kompleksy rolniczej przydatności gruntów – 6,7,9,
- złoża kopalin skalnych – surowce ilaste

Zgodnie z ustaleniami planu Województwa Wielkopolskiego gmina Rozdrażew znajduje się w obszarze funkcjonalnym „Południowo - Zachodnim”. Dla obszaru tego w planie wyznaczono następujące plany szczegółowe:

Zasady zagospodarowania przestrzennego Dla realizacji celów polityki przestrzennej w zakresie rozwoju Południowo-Zachodniego Obszaru Funkcjonalnego określa się następujące zasady zagospodarowania:

1. W zakresie ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

1) Ochrona najlepszych jakościowo gleb:

- a) zachowanie dużych zwartych obszarów najlepszych kompleksów glebowo-rolniczych dla celów produkcji rolnej,
- b) ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych o najwyższej przydatności dla celów produkcji rolnej na cele nierolnicze poza obszarami zwartej zabudowy,
- c) ochrona gleb przed erozją;

2) Ochrona łąk i pastwisk:

- a) zachowanie terenów łąk i pastwisk jako trwałych użytków zielonych,
- b) zapobieganie dewastacji i ograniczanie nadmiernej eksploatacji łąk i pastwisk;

3) Zachowanie tradycyjnego krajobrazu wiejskiego:

- a) ochrona otwartych przestrzeni pól uprawnych stanowiących otwarte przestrzenie pomiędzy miejscowościami,
- b) ochrona charakterystycznych elementów krajobrazu – alei drzew, parków, cmentarzy, układu dróg, kapliczek i krzyży przydrożnych oraz zabudowy o wiejskim charakterze.

2. W zakresie poprawy jakości i zasobów wód:

- 1) Poprawa bilansu wodnego poprzez zwiększanie retencji i ochrona gleb przed erozją wodną, wietrzną, degradacją chemiczną, degradacją biologiczną i fizyczną:
 - a) zachowanie terenów łąk i pastwisk jako trwałych użytków zielonych,
 - b) zachowanie istniejących zbiorników wodnych i cieków oraz przywracanie ich drożności,
 - c) zachowanie istniejących ekosystemów zależnych od wód (mokradłowych) oraz dolin rzek i małych cieków w dotychczasowym sposobie użytkowania,
 - d) wyznaczanie terenów przeznaczonych do zalesienia, w szczególności w obszarach predysponowanych,
 - e) wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień, w szczególności w zasięgu lądowych korytarzy ekologicznych, na miedzach i wzdłuż dróg;

2) Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed zmianą stosunków wodnych:

- a) eliminowanie zanieczyszczeń pochodzących z produkcji rolniczej,
- b) wprowadzenie stref buforowych wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych w postaci pasów niskiej roślinności;

3. W zakresie rozwoju intensywnej gospodarki rolnej oraz wzmacniania zaplecza nowoczesnego rolnictwa i potencjału społeczno-gospodarczego:

1) Rozwój bazy przetwórczej i przechowalniczo-magazynowej służącej wzmocnieniu specjalizacji rolniczej obszaru oraz zapewniającej zagospodarowanie lokalnych płodów rolnych: a) wyznaczanie nowych terenów przeznaczonych pod obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej i uzbrojenia technicznego,

b) wprowadzanie stref buforowych o różnej szerokości przy granicach terenów intensywnie użytkowanych rolniczo, pełniących funkcję pasa ochronnego ograniczającego przenikanie zanieczyszczeń rolniczych;

2) Wzmacnianie istniejących i rozwój nowych funkcji:

a) wyznaczanie, skomunikowanie i uzbrajanie terenów inwestycyjnych położonych w pobliżu ośrodków miejskich: Gostynia, Krotoszyna i Rawicza, dróg krajowych i wojewódzkich oraz linii kolejowych,

b) wspieranie rozwoju pozarolniczej działalności gospodarczej na wsi w postaci małych i średnich zakładów produkcyjnych,

c) uzupełnianie w jednostkach gminnych funkcji usług podstawowych: zdrowia, edukacji, kultury i sportu;

4. Rozwój produkcji energii ze źródeł odnawialnych:

a) wyznaczanie nowych terenów przeznaczonych pod biogazownie rolnicze, wykorzystujące miejscowe nadwyżki biomasy, nawozów naturalnych oraz odpadów poubojowych,

b) ograniczanie rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej i wyznaczenie stref buforowych, w tym ochronnych, wokół terenów przeznaczonych pod obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego oraz instalacje służące wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych.

5. W zakresie poprawy dostępności i spójności komunikacyjnej:

1) Rozwój i modernizacja sieci drogowej:

a) rozbudowa i podniesienie parametrów technicznych sieci dróg krajowych i wojewódzkich oraz zmniejszanie uciążliwości transportu samochodowego na terenach mieszkaniowych, w tym w szczególności realizację obejść drogowych miejscowości Gostyń i Piaski w ciągu drogi krajowej nr 12, Krotoszyna, Koźmina Wielkopolskiego i Zdun w ciągu drogi krajowej nr 15 oraz Krotoszyna, Kobyliny i Miejskiej Górki w ciągu drogi krajowej nr 36,

b) modernizacja układu dróg lokalnych dla poprawy powiązań wewnętrznych;

2) Poprawa efektywności sieci kolejowej:

a) modernizacja linii kolejowych nr 14 i nr 281 w celu poprawy ich parametrów technicznych, b) rewitalizacja linii nr 360 Jarocin – Gostyń – Kąkolewo i nr 362 Kobylin – Rawicz pozwalająca na obsługę ruchu pasażerskiego i towarowego.

Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego 2019r.

8.OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Zgodnie z art. 14. ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan sporządza się obowiązkowo, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne. Wymóg sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika m.in. z przepisów następujących aktów prawnych:

- a) prawo geologiczno-górnictwa w odniesieniu do terenów górniczych,
- b) ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych w odniesieniu do gruntów wymagających zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne.

W studium dopuszcza się możliwość scalania i podziału nieruchomości, gdy istniejąca powierzchnia działki według granic własności, jej kształt lub dostęp do drogi i infrastruktury, uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych celów i zadań. Szczegółowe obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości każdorazowo zostaną określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, i zostaną przeprowadzone zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

9.OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

W niniejszym opracowaniu określono tereny, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo na podstawie przepisów odrębnych, a także obszary proponowane do objęcia takim opracowaniem.

Nowe częściowe plany zagospodarowania przestrzennego należy sukcesywnie opracowywać dla następujących terenów:

- obszary zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Rozdrażewie przy ul. Koźmińskiej
- obszary przeznaczone dla rozwoju usług i przemysłu,
- obszary, na których nie będzie możliwe podjęcie inwestycji w trybie wydania decyzji o warunkach zabudowy, w przypadku braku zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie, czy potrzeby ustalenia innych parametrów zabudowy niż w sąsiedztwie,
- tereny, dla których należy opracować plany na podstawie przepisów odrębnych, a w tym te, które wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, podziału lub scaleń nieruchomości.

Wszystkie z ww. terenów na których będą występowały we fragmentach grunty rolne klasy bonitacyjnej III i wyższej, lub tereny leśne będą wymagały uzyskania zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Plany miejscowe opracowywane dla terenu gminy na podstawie studium, powinny być sporządzane w ramach możliwości dla całych zespołów osadniczych.

10.KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

10.1.Pożądane kierunki rozwoju rolnictwa.

Przemiany, przebudowa rolnictwa i wsi, powinny zmierzać w kierunku:

- dalszej przebudowy struktury gospodarstw indywidualnych w kierunku gospodarstw efektywnych,
- tworzeniu grup producenckich,
- rozwoju przemysłu rolnego i przetwórczego, przetwarzającego miejscowe surowce,

- rozwoju działalności pozarolniczej,
- prowadzeniu ekologicznej działalności rolniczej,
- ograniczenia negatywnych skutków oddziaływania rolnictwa na środowisko, np. poprzez nadmierne nawożenie,
- ograniczeniu powstawania dużych ferm drobiu,
- przeciwdziałania procesom obniżania poziomu wód gruntowych.

Dalszy rozwój rolnictwa powinien zostać ukierunkowany na:

- prowadzenie gospodarki rolnej dostosowanej do naturalnych siedlisk,
- zaspokojenie potrzeb zmieniającego się popytu,
- rozwoju zakładów przetwarzających płody rolne.

Ważną dziedziną towarzyszącą rozwojowi rolnictwa w gminie powinna być przedsiębiorczość okółrolna i obsługa rolnictwa. W tej sferze zachodzi także proces przemian. Aktualnie konsumenci w coraz większym stopniu poszukują zdrowej żywności, produkowanej w małych, lokalnych wytwórniach. Należy wspierać i ułatwiać powstawanie zakładów przetwórczych rolno-spożywczych, które współpracować będą z producentami żywności. Szczególnie wskazany jest rozwój małych wytwórni (np. masarnie, kwaszarnie, kaszarnie, gorzelnie) oraz różnych form przechowywania (punkty skupu, suszarnie, chłodnie, konfekcjonowanie).

W strefie rolnej gospodarowanie w przestrzeni postępować będzie w kierunku:

1. odnowy krajobrazu rolniczego na drodze właściwego kształtowania systemu zieleni śródpolnej, przywodnej, przydrożnej,
2. ochrony stosunków wodnych,
3. wprowadzenia rolnictwa ekologicznego,
4. kontynuacji, aktywizacji i rozwoju rolnictwa - upraw rolnych i hodowli z preferencją dla nieintensywnych form hodowli jako kierunków wzbogacających krajobraz, a nie uciążliwych dla środowiska.

W związku z potrzebą zapewnienia ochrony zdrowia mieszkańców gminy Rozdrażew oraz ochrony gruntów rolnych obejmujących wysokie klasy bonitacyjne można uznać za zasadne ustalenie na terenie gminy ograniczenia realizacji dużych ferm drobiu obejmujących:

1) budowę przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 51 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj.: „chów lub hodowla zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 210 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP – przy czym za liczbę DJP przyjmuje się maksymalną możliwą obsadę inwentarza); współczynniki przeliczeniowe sztuk zwierząt na DJP są określone w załączniku do rozporządzenia”,

2) realizację inwestycji które należą do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (w granicach 40 do 210 DJP), w zależności od grupy hodowanych zwierząt).

Funkcjonowanie tego typu przedsięwzięć wiąże się z emisją substancji zapachowych, które rozprzestrzeniają się na znaczne odległości i które mogą być szczególnie uciążliwe dla mieszkańców, w związku z czym ograniczenie realizacji takich przedsięwzięć na terenie gminy można uznać za uzasadnione. Powietrze na fermach drobiu zwykle zawiera dużą ilość pyłu i toksycznych gazów pochodzenia organicznego, stwarzających zagrożenie dla zdrowia. Pyły te są to mieszaniny, w których obok organicznych cząstek roślinnych i zwierzęcych znajdują się również części nieorganiczne (gleba), drobnoustroje (bakterie, promieniowce, grzyby pleśniowe) i produkty ich przemiany (endotoksyna, mikotoksyna). Funkcjonowanie ferm drobiu wiąże się również z dużą koncentracją odchodów zwierzęcych, które stanowi zagrożenie mikrobiologiczne. Działania takie uchronią również właścicieli sąsiadujących nieruchomości przed spadkiem wartości ich ziemi.

Należy w tym miejscu zaznaczyć że wprowadzenie ograniczeń o których mowa powyżej musi być uzasadnione ważnym interesem publicznym i mieć uzasadnienie w przepisach powszechnie obowiązujących w tym zakresie z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań na danym terenie.

10.2. Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej.

W gminie Rozdrażew lasy zajmują znikomy odsetek gruntów – zaledwie 41ha. Taka struktura wykorzystania gruntów sprawia, że lasy nie odgrywają istotnego znaczenia w kształtowaniu przestrzeni. Nie znaczy to jednak, że udział ten nie może ulec zwiększeniu.

Gospodarka leśna powinna opierać się na zasadach trwałego i zrównoważonego gospodarowania. Optymalne dostosowanie użytkowania gruntów do naturalnych warunków przyrodniczo – glebowych stwarza możliwość lepszego ich wykorzystania. Przebiegi granic rolno-leśnych przyczynią się do wykształcenia w przyszłości zwartych i jednolitych kompleksów leśnych. Ma to szczególne znaczenie wobec potrzeby uporządkowania przestrzeni polno – leśnej. Porządkowanie przestrzeni polno-leśnej wynika poza tym z potrzeby poprawy warunków środowiska przyrodniczego, w tym zwiększenia możliwości retencjonowania wody i ograniczenia erozji wodnej i wietrznej. Określona w studium, w oparciu o warunki glebowo – przyrodnicze oraz granice naturalne, potrzeby w zakresie dolesień winny być wprowadzane do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego opracowywanych na terenie gminy.

Do zalesienia powinny być przeznaczane przede wszystkim grunty orne, a w mniejszym stopniu użytki zielone:

- 1) klasy bonitacyjne VI z do zalesienia w całości,
- 2) klasy bonitacyjne VI do zalesienia w całości z wyjątkiem gruntów rokujących ich rolnicze użytkowanie,
- 3) klasy bonitacyjne V do zalesienia częściowego, tj. stanowiące śródleśne enklawy i półenklawy o powierzchni do 2 ha w jednym konturze, lub o szerokości między brzegami lasu do 150 m, jeżeli odległość tych gruntów do obecnych lub perspektywicznych siedlisk gospodarstw rolnych wynosi ponad 5 km, a ich nachylenie przekracza 12° oraz inne w uzasadnionych lokalnie przypadkach,
- 4) klasa IV a i IV b do zalesienia w przypadkach sporadycznych, tj. enklawy i półenklawy o powierzchni do 0,5 ha, lub o szerokości do 50 m, szczególnie z utrudnionym dojazdem, małe powierzchnie nieregularnych wcięć w głąb lasu (do 0,1 ha) oraz grunty o nachyleniu powyżej 20° ,
- 5) grunty klas I – III mogą być zalesiane jedynie wyjątkowo w przypadkach bardzo małych wydłużonych półenklaw i enklaw, położonych w uciążliwej szachownicy z gruntami leśnymi o szerokości między lasami do 30 m, oraz grunty o nachyleniu powyżej 25° ,
- 6) inne grunty i nieużytki nadające się do zalesienia, bądź mogące stanowić uzupełniający składnik ekosystemu leśnego, a w szczególności:
 - grunty skażone, zdegradowane i zagrożone erozją silną,
 - grunty położone przy źródłiskach rzek lub potoków, na wododziałach, wzdłuż brzegów

rzek oraz na obrzeżach zbiorników wodnych,

- lotne piaski,
- strome stoki, zbocza urwiska i zapadliska,
- hałdy i tereny po wyeksploatowanym piasku, żwirze, torfie i glinie.

Z programu zalesień należy wykluczyć następujące kategorie użytkowania ziemi:

- 1) grunty rolne i śródpolne nieużytki zaliczane do siedlisk priorytetowych w programie rolno-środowiskowym (np. bagna, mszary, torfowiska, oczka wodne, trzcinowiska i inne) nie chronione lub objęte ochroną prawną jako np. użytki ekologiczne.
- 2) miejsca cenne z historycznego i archeologicznego punktu widzenia.

11.OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.

Na terenie gminy Rozdrażew nie obserwuje się klęsk żywiołowych spowodowanych osuwaniem się mas ziemnych oraz nie ma terenów zagrożonych powodzią.

12.OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.

W przypadku rozpoczęcia eksploatacji na terenie gminy złóż surowców naturalnych w koncesji na prowadzoną działalność wydobywczą zostaną określone odpowiednie filary ochronne.

13.OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999r. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY.

Na terenie gminy Rozdrażew nie ma zlokalizowanych pomników zagłady ustanowionych na podstawie ustawy o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady. W związku z powyższym nie ustanawia się stref ochronnych, i nie wprowadza ograniczeń prowadzenia

działalności gospodarczej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7.05.1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

Przy drodze prowadzącej do Trzemeszna, znajduje się natomiast pomnik upamiętniający 11 mieszkańców wioski, którzy zginęli w obozach koncentracyjnych w czasie II wojny światowej.

14.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.

Do obszarów wymagających rehabilitacji zaliczono:

- tereny objęte granicą zabytkowych zespołów urbanistycznych w Rozdrażewie, Dziełicach , Dąbrowie i Trzemesznie,
- tereny zabytkowych parków i zespołów dworskich w Maciejewie, Nowej Wsi, Wolenicach i Rozdrażewie
- tereny obejmujące zieleń urządzoną, m.in. parki, place, skwery.

Na terenie gminy Rozdrażew nie występują obszary wymagające przeprowadzenia remediacji. Nie ma tutaj również obszarów zdegradowanych.

15.GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.

Na terenie gminy znajdują się tereny zamknięte obejmujące linię kolejową ustanowione decyzją nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych.

tab. 11 Wykaz terenów zamkniętych na terenie gminy Rozdrażew

Obręb geodezyjny	Nr ewid. działki	Powierzchnia terenu (ha)
Dzielice	19	1,5500
Wolenice	55/1	0,6800
	55/2	0,2900
	56/7	4,3100
	57	1,2900

Granice terenów zamkniętych przedstawiono na rysunku studium.

16.OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE.

Przez obszar funkcjonalny rozumie się obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju. W studium nie wskazuje się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym ze względu na ich brak.

17. UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Dotychczasowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew zostało opracowane w 1999r., i przyjęte Uchwałą Nr X/51/99 Rady Gminy z dnia 29 listopada 1999. Było to jedno z pierwszych studiów których wymóg sporządzania wprowadziła ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r. Studium składa się z części tekstowej oraz graficznej opracowanej na mapie w skali 1: 10 000. Na przestrzeni 19 lat od uchwalenia dokumentu, do studium została wprowadzana tylko 1 zmiana. Studium te zostało opracowane i uchwalone na podstawie przepisów „starej” ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Na przestrzeni 20 lat, które upłynęły od uchwalenia pierwotnej wersji studium większość informacji zawartych głównie w części tekstowej uległo znacznej dezaktualizacji. Zmiany jakie zaszły w minionych latach dotyczyły przede wszystkim sytuacji społeczno-gospodarczej, w mniejszym stopniu uwarunkowań środowiskowych.

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. straciła swoją ważność w 2003r., kiedy to została zastąpiona ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W tym czasie wielokrotnie zmieniały się również przepisy odrębne związane z planowaniem przestrzennym, co powoduje że część ustaleń studium nie spełnia warunku zgodności z tymi przepisami.

Najważniejsze zmiany dotyczące planowania przestrzennego związane były z wejściem w życie następujących ustaw:

- o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r. wraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z 2008r.,
- o rewitalizacji z 2015r.

Rada Gminy Rozdrażew podjęła Uchwałę nr XIII/87/2019 z dnia 29 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew. Sporządzenie studium następuje na podstawie art. 9 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.). Do opracowania przystąpiono z uwagi na dużą dezaktualizację ustaleń dotychczasowego studium, i konieczność jego dostosowania do aktualnych wymogów przepisów prawa.

Opracowane studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew jest opracowaniem strategicznym dla rozwoju przestrzennego gminy. Studium, mimo że nie ma rangi prawa miejscowego, jest „osią” systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy.

W opracowanym dokumencie znalazły się informacje wynikające z:

- Rozpoznania aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem;
 - Sformułowania kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy,
- a także podstawowych zasad polityki przestrzennej i zasad ochrony interesu publicznego;
- Stworzenia podstaw do koordynacji sporządzania planów miejscowych,
- Promocji walorów i możliwości inwestycyjnych gminy.

Prace nad zmianą studium przebiegały w trzech podstawowych etapach:

- rozpoznania uwarunkowań rozwoju gminy;
- określenia kierunków zagospodarowania przestrzennego;

➤ sformułowania polityki przestrzennej.

Podczas rozpoznania uwarunkowań rozwoju gminy, na podstawie analizy istniejących opracowań planistycznych i innych branżowych oraz złożonych wniosków określono potrzeby i aspiracje społeczeństwa, władz i grup interesu, główne problemy funkcjonowania gminy, jego zasoby oraz procesy, a także zjawiska mające wpływ na stan przestrzeni. Rozpoznanie zasobów gminy objęło rozpoznanie stanu środowiska przyrodniczego, stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego, wyposażenia w infrastrukturę techniczną i transportową, wyposażenia w infrastrukturę społeczną, rozpoznanie potencjału demograficznego i intelektualnego gminy, rozpoznanie potencjału ekonomicznego i gospodarczego, rozpoznanie sytuacji na rynku pracy oraz problemów bezrobocia. Zebrane informacje zostały następnie przeanalizowane pod kątem możliwości kształtowania przestrzennego gminy, i wykorzystane przy formułowaniu kierunków rozwoju przestrzennego Rozdrażewa.

Zaproponowane kierunki rozwoju gminy uwzględniają jej predyspozycje i możliwości z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Wyznaczone nowe tereny rozwojowe zabezpieczają w pełni potrzeby gminy w zakresie rozwoju budownictwa mieszkaniowego, działalności usługowej i gospodarczej.

Ponadto w pełni zachowane zostają zasoby i walory środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy. Nowe tereny zabudowy zostały wyznaczone głównie wzdłuż istniejących, dróg jako kontynuacja zabudowy już istniejącej i wykorzystaniu wolnych parcel, które obejmują gleby o niskiej klasie przydatności rolniczej. Wszystkie tereny leśne gminy zostały nienaruszone. W studium znalazły się szczegółowe wytyczne w zakresie gospodarowania terenami rolnymi i leśnymi, tak aby nie uległy one nadmiernej degradacji.