

STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BOJANOWO

KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY



PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-WDROŻENIOWE S.C.

Główny projektant: **MAREK BRYL**

Zleceniodawca: **ZARZĄD MIEJSKI BOJANOWA**

Rok opracowania: **1997-1999**

Zarząd Miejski Bojanowa

STUDIUM

**UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

MIASTA I GMINY BOJANOWO

**KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY

1999-2000

Opracowanie:

GLÓWNY PROJEKTANT:

Marek Bryl

Zespół projektowy:

Halina Piotrowska
Miron Hynek
Andrzej Rybczyński
Tadeusz Dubicki

Opracowanie graficzne planszy 1 :10 000

Anna Wodzińska

Opracowanie grafiki komputerowej:

Maciej Kujawski

Spis treści:

I.	CELE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	4
II.	SZCZEGÓŁOWE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	6
	1. Środowisko przyrodnicze	6
	2. Środowisko kulturowe	17
	3. Infrastruktura techniczna	30
	4. Komunikacja	39
	5. Rozwój społeczno-gospodarczy	44
III.	STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA	48
	1. Obszary dla realizacji procesów urbanistycznych	48
	2. Obszary rozwoju intensywnej produkcji rolnej	49
	3. Strefy zorganizowanej działalności gospodarczej	49
	4. Obszary korzystne dla rozwoju rekreacji i turystyki	50
	5. Ograniczenia prawne w dysponowaniu przestrzenią	50
IV.	KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ	51
	1. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną	53
	2. Ochrona lokalnych wartości środowiska przyrodniczego	56
	3. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	59
	4. Tereny zabudowy – struktura przekształceń, intensyfikacji	60
	5. Obszary potencjalnego rozwoju systemu osadniczego	61
	6. Układ komunikacyjny	62
	7. Infrastruktura techniczna	64
	8. Obszary niezbędne dla realizacji polityki państwa	66
	9. Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będzie konieczne	67

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY

I. CELE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Rozpoznane, w trakcie sporządzania studium, uwarunkowania rozwoju przestrzennego dotyczyły następujących elementów:

- Dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów
- Uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej
- Stanu funkcjonowania środowiska przyrodniczego
- Wolorów dziedzictwa kulturowego
- Wyposażenia w infrastrukturę społeczną
- Rolnictwa w aspekcie warunków przyrodniczych jego rozwoju oraz funkcjonowania
- Przeznaczenia terenów zgodnie z aktualnie obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego
- Zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych
- Trendów rozwoju demograficznego

Na podstawie wskazanych wyżej uwarunkowań określono następujące cele rozwoju:

1. Racjonalne korzystanie z zasobów środowiska przyrodniczego, przyjmując jako naczelną zasadę - ekorozwój
2. Stworzenie warunków do realizacji inicjatyw gospodarczych mieszkańców (działalności produkcyjnej, handlowej i usługowej)
3. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej jako bazy produkcji zdrowej żywności
4. Podniesienie jakości życia mieszkańców poprzez poprawę wyposażenia poszczególnych miejscowości i całej gminy w obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i społecznej.
5. Zabezpieczenie terenów pod rozwój przestrzenny poszczególnych miejscowości oraz określenie zasad przeznaczania terenów pod zabudowę
6. Zwiększenie powierzchni zalesionych, zadrzewionych i zakrzewionych, w tym jako elementu kształtowania krajobrazu
7. Stworzenie podstaw do rozwoju turystyki poprzez wykorzystanie lokalnych tradycji oraz występujących walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych
8. Poprawa układu komunikacyjnego poprzez podniesienie parametrów dróg oraz wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza ścisłą zabudowę
9. Utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego oraz likwidacja zagrożeń

II. SZCZEGÓŁOWE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Środowisko przyrodnicze

Celem nadrzędnym przyszłych działań powinna być poprawa stanu środowiska przyrodniczego i wzmożona ochrona obszarów o wysokich walorach przyrodniczych i funkcjach ekologicznych, zapewniających równowagę w środowisku.

Dla jego zrealizowania niezbędne będą zarówno działania długofalowe, jak i działania doraźne:

- ochrona terenów otwartych przed zabudową i przekształceniami oraz dążenie do tworzenia obszarów stanowiących system integrujących łączników ekologicznych poprzez utrzymanie jego różnorodności biologicznej lub odpowiednią podbudowę zieleni, uwzględniającą predyspozycje środowiska do grawitacyjnego spływu powietrza chłodnego, rozwiewania zanieczyszczeń, zwolnienia tempa odpływu wód opadowych;
- ochrona zasobów wód podziemnych oraz poprawa stanu sanitarnego tych wód oraz niedopuszczanie do dalszego obniżania się poziomu wód powierzchniowych i gruntowych, przejawiającego się zanikiem szeregu cieków i drobnych zbiorników wodnych, zwiększeniem tempa odpływu wód opadowych (m.in. na skutek wylesienia lokalnych stref wododziałowych) a tym samym zaniechania działań zmieniających cechy konfiguracyjne;
- utrzymanie i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez odpowiednie kształtowanie krajobrazu rolniczego i wzmacnianie funkcji glebochronnych, maksymalne ograniczenie przejmowania gleb najwyższych klas bonitacyjnych (I-III), w tym również klas IVa i IVb w zwartych kompleksach glebowych, na cele nierolnicze, stosowanie zabiegów przeciwozyjnych, ochrona i odtworzenie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień, ukierunkowanie użytkowania rolniczego na ekologiczne metody upraw (np. wykluczenie stosowania ścieków i gnojowicy, szczególnie w obszarach płytkiego zalegania wód gruntowych); preferowanie melioracji wodnych w zakresie małej retencji wód

- kształtowanie układów przestrzennych w sposób minimalizujący ujemne skutki oddziaływania na środowisko, w tym poprawa warunków sanitarno-klimatycznych, m.in. poprzez likwidację źródeł emisji pyłów i gazów, zmianę nośników energii stosowanych do ogrzewania, budowę systemów kanalizacyjnych
- rozwój zieleni i gospodarowanie zielenią w celu zabezpieczenia optymalnych warunków jej egzystencji, a na obszarach leśnych, zwłaszcza znajdujących się w granicach lokalnego systemu obszarów chronionych należy gospodarować zgodnie z operatami urządzeniowymi, a funkcje gospodarcze podporządkować funkcji ochronnej lasów; zwiększenie lesistości obszarów wododziałowych

1.1. Utrzymanie prawnie chronionego systemu obszarów chronionych

W obrębie gminy Bojanowo do obszarów chronionych przepisami prawa należą:

- obszar chronionego krajobrazu,
- pomniki przyrody ożywionej,
- lasy ochronne,
- parki wiejskie (podworskie),
- gleby wysokich klas bonitacyjnych

1.1.1. Obszar chronionego krajobrazu

Północno-zachodnia część gminy Bojanowo (od granicy gminy do linii kolejowej Wrocław-Poznań oraz jej odgałęzienia w kierunku Góry) położona jest w obrębie Krzywińsko-Osieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obowiązują tu szczególne zasady gospodarowania, wymienione w *Rozporządzeniu Nr 82/92, Wojewody Leszczyńskiego w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa leszczyńskiego*, z 1 sierpnia 1992 r. (Dz. Urz. Województwa Leszczyńskiego nr 11, poz.131).

W celu zachowania i ochrony obszarów o cechach środowiska zbliżonych do naturalnego oraz zapewnienia społeczeństwu niezbędnych warunków do wypoczynku i korzystania z walorów krajobrazowych obowiązują na tym obszarze ograniczenia i zakazy oraz określone zasady gospodarowania.

Podstawowym celem jest **ochrona tych terenów przed zmianami lub utratą wartości przyrodniczych.**

Ograniczenia i zakazy:

Zakazuje się:

- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, a lokalizowanie uporządkowanych składowisk odpadów może odbywać się po dokonaniu kompleksowej oceny oddziaływania na środowisko
- niszczenia gleby, wydobywania surowców mineralnych bez zgody właściwego organu
- prowadzenia działalności przemysłowej, która w istotny sposób wpłynęłaby na zmianę istniejącego krajobrazu i mogłaby spowodować znaczne zdegradowanie środowiska przyrodniczego
- lokalizowania bezściółkowych ferm hodowli zwierząt oraz dużych ferm ściółkowych powyżej 300 DJP
- lokalizowania obiektów dla potrzeb turystyki i wypoczynku o charakterze pobytowym bez dokonania ocen ochrony środowiska przyrodniczego

Ogranicza się:

- lokalizację obiektów o charakterze turystycznym i rekreacyjnym do terenów nie zalesionych
- stosowanie chemicznych środków ochrony roślin na rzecz szerszego rozpowszechniania biologicznych metod zwalczania szkodników

Zasady gospodarowania:

- Harmonizowanie z otaczającym krajobrazem wszelkiego budownictwa oraz prowadzenie wzmożonego nadzoru w zakresie ładu przestrzennego i dyscypliny budowlanej
- Prowadzenie i projektowanie prac melioracyjnych w sposób nie powodujący szkód w istniejących ekosystemach dla zachowania właściwych stosunków w glebie, a w szczególności w zbiorowiskach roślinności torfowiskowej, łąkowej i wodnej
- Pozostawienie na powierzchniach zrębowych pojedynczych okazałych drzew
- Zwiększanie powierzchni leśnych i zadrzewionych poprzez zalesianie nieużytków i gruntów nieprzydatnych rolniczo oraz wprowadzanie różnego typu zadrzewień wszędzie tam, gdzie jest to możliwe
- Zabezpieczenie istniejących i wykonywanie w miarę możliwości nowych przegród biologicznych w celu ochrony wód powierzchniowych przed sływem substancji chemicznych z pól uprawnych

1.1.2. Pomniki przyrody

Chronione, według ustawy *o ochronie przyrody* z 16 października 1991 r. (Dz.U. nr 114, poz.492 z późniejszymi zmianami), są w gminie stosunkowo nieliczne pomniki przyrody ożywionej (głównie okazałe drzewa uznane za pomnikowe w latach 1954-1996). Na podstawie *Rozporządzenia Nr 9/98 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 8 grudnia 1998 roku w sprawie uznania za pomniki przyrody* uznano za podlegające ochronie jako pomniki przyrody następujące twory przyrody:

- 4 dęby szypułkowe o obwodach od 310-380 cm i wysokości 18-20 m w parku w Trzeboszu ,
- wszystkie drzewa, o obwodach od 100 cm do 460 cm i wysokości 14-21 m, wchodzące w skład parku w Golinie Wielkiej,
- 12 dębów szypułkowych, o obwodzie od 310-560 cm i wysokości 18-20 m, we wsi Trzebosz - parku i w jego pobliżu,
- aleja dębowa we wsi Tarchalin (dz. 74)
- aleja platanowa składająca się z 32 sztuk drzew w Bojanowie
- dąb szypułkowy, o obwodzie 380 cm i wysokości 20 m, rosnący na terenie szkoły podstawowej w Bojanowie.

Ochrona pomników przyrody polega na wprowadzaniu następujących zakazów:

- wycinania, niszczenie i uszkodzania drzew; pozyskiwania pączków, kwiatów, owoców i liści;
- zanieczyszczania i niszczenia gleby w zasięgu korony i korzeni drzew; wzniesienia ognia w pobliżu; wznoszenia wszelkich budowli w zasięgu korony i korzeni;
- umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń i innych znaków nie związanych z ochroną pomnika;
- ograniczenia wchodzenia na drzewa z wyjątkiem wykonania zabiegów pielęgnacyjno - sanitarnych w przypadkach bezpośredniego zagrożenia publicznego lub uzgodnionych z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

1.1.3. Parki wiejskie

Chronione na podstawie ww. ustawy oraz ustawy *o ochronie i kształtowaniu środowiska*, z 31 stycznia 1980 (jednolity tekst – Dz.U. nr 49, poz. 196 z 1994 r.) z późniejszymi zmianami i rozporządzenia Ministra Administracji i Ochrony Środowiska z 5 września 1980, w *sprawie uznawania*

terenów zadrzewionych na obszarach wsi za parki wiejskie, ochrony tych parków i zarządzania nimi (Dz.U. nr 21, poz.80) są parki miejskie i wiejskie w następujących miejscowościach:

- Bojanowo, o pow. 1.16 ha,
- Czechnów, o pow. 3.34 ha,
- Gierłachowo, o pow. 5.43 ha,
- Giżyn, o pow. 1.49 ha,
- Golina Wielka, o pow. 3.12 ha,
- Golina Wielka, o pow. 0.40 ha,
- Gołaszyn, o pow. 3.25 ha,
- Gościejewice, o pow. 11.30 ha,
- Kawcze, o pow. 3.75 ha,
- Potrzebowo, o pow. 1.00 ha,
- Sowiny, o pow. 0.79 ha,
- Tarchalin, o pow. 1.59 ha,
- Trzebosz, o pow. 3.40 ha.

1.1.4. Lasy ochronne

Do lasów ochronnych, wg *ustawy o lasach, z 28 września 1991 r. i Rozporządzeniu MOŚZNiL, z 25 sierpnia 1992 r., w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (Dz.U. nr 67, poz.337)*, w aktualnie obowiązującym (do 31 grudnia 1998 r.) planie urządzania gospodarstwa leśnego, zaliczono jedynie drzewostany nasienne w Leśnictwie Dębno - oddz.102 k, o pow. 4.23 ha.

1.1.5. Gleby chronione

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych obowiązuje ograniczenie przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne. Ochrona gruntów rolnych polega na:

- ograniczeniu przeznaczania ich na cele nierolnicze i nieleśne,
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych,
- rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze,
- zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych,
- zapobieganie szkodom, utracie lub ograniczaniu wartości użytkowej gruntów.

Ochronie podlegają przede wszystkim grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I – III i w zwartych kompleksach klas IV oraz klas V – VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego oraz torfowisk.

1.1.6. Inne elementy środowiska

Zasoby wód podziemnych w rejonie Bojanowa nie należą do żadnego z wyodrębnionych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Konieczne jest wyznaczenie stref ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych (wg *Rozporządzenia MOŚZNiL, z 5 listopada 1991 r., w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody (Dz.U. nr 116, poz.504)*). Należy się zatem liczyć z możliwością wystąpienia w przyszłości pewnych ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Na obszarach stref ochrony pośredniej zakazuje się:

- 1) lokalizowania nowych ujęć wody poza wierceniami służącymi do uzyskania wody dla potrzeb ujęcia
- 2) wykonywania dołów chłonnych i szybików
- 3) wykonywania odwodnień bez zgody Urzędu Wojewódzkiego (wymagane jest wykonanie dokumentacji hydrogeologicznej i uzyskanie jej zatwierdzenia), wyjątek mogą stanowić przypadki awaryjnych odwodnień na sieci wodociągowej,
- 4) dokonywania zmian w zakresie zagospodarowania terenu (szczególnie w zakresie budownictwa mieszkaniowego),
- 5) budowy zakładów przemysłowych, zwłaszcza zaliczanych do uciążliwych dla środowiska naturalnego,
- 6) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych oraz przemysłowych,
- 7) lokalizowania ferm hodowli zwierząt,
- 8) prowadzenia bezściołowej hodowli zwierząt, budowa dużych (dla przemysłowej hodowli zwierząt) silosów na kiszonki,
- 9) lokalizowania cmentarzy i grzebielisk, w tym grzebania odpadów poubojowych,
- 10) stosowania nawozów sztucznych oraz chemicznych środków ochrony roślin z wyjątkiem dopuszczalnych do użytku,
- 11) wydobywania kopalin,
- 12) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- 13) rolniczego wykorzystania ścieków a zwłaszcza gnojowicy.

Nie wydano również ostatnio koncesji na wydobycie kopalin pospolitych, wymaganych ustawą z 4 lutego 1994 r., *Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. nr 27, poz.96)*.

Osobnym problemem są obiekty wymienione w rozporządzeniu Ministra OŚZNiL, z 13 maja 1995 r., w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz ocen oddziaływania na środowisko (Dz.U. nr 52, poz. 284), z późniejszymi zmianami. Są wśród nich inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska, m.in. ww. odkrywkowe zakłady górnicze (w Giżynie), wysypisko śmieci (w Sowinach), droga wojewódzka, linia kolejowa, stacje paliw i in. Wokół tych obiektów mogą zostać wyznaczone strefy ochronne.

Strefę ochronną (50 m), powinny mieć istniejące cmentarze. Według Rozporządzenia MGK z 25 sierpnia 1959 r., w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. nr 52, poz. 315) powinien być to pas izolujący cmentarz od zabudowy mieszkaniowej, składów żywności, ujęć wody itp.

Zaledwie niewielka część, w dodatku peryferyjnie położonych terenów zachowała wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe. Znajdują się one w granicach Krzywińsko-Osieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (III). Rozleglejsze są jednak ekosystemy leśno-łąkowe obniżenia Masłówki, położone poza ww. obszarami, stanowiące natomiast, w ekologicznym systemie obszarów chronionych tej części województwa wielkopolskiego, ważny łącznik dolinny o znaczeniu ponadlokalnym.

Duże połacie wysoczyznowej części gminy są odlesione, pozbawione zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i przywodnych, które mogłyby stanowić uzupełniające łączniki ekologiczne.

1.2. Obszary proponowane do ochrony.

Celowość planowania nowych terenów do ochrony wynika z występowania na danym obszarze cech odznaczających się:

- wysoką bioróżnorodnością wymagającą zastanowienia kryterium obszaru prawnie chronionego,
- predyspozycją do funkcji biotycznej i systemu terenów otwartych.

Ochrona przyrody w gminie, to przede wszystkim ochrona zachowanych fragmentów terenu i zbiorowisk roślinnych zbliżonych do naturalnych. Nie ma obecnie na obszarze omawianej gminy żadnego rezerwatu przyrody. W przyszłości przewiduje się utworzenie rezerwatu roślinnego *Cisy w Kawczu*, o powierzchni około 8 ha

Wskazana jest ochrona alei lipowej przy szosie z Bojanowa do Goliny Wielkiej.

Bardzo ważnym działaniem jest **zabezpieczenie zasobów wód powierzchniowych i podziemnych**

- w odpowiedniej ilości i dobrej jakości oraz
- ochrona przed skażeniem i zanieczyszczeniem

Potrzeby wodne gminy wyznaczają przede wszystkim:

- potrzeby wodne w rolnictwie, leśnictwie,
- potrzeby wodne w przemyśle i rzemiośle,
- potrzeby wodne w gospodarce komunalnej.

Zapewnienie zasobów wodnych dla gminy wymaga:

- ograniczenia nielegalnego zrzutu ścieków do wód i ziemi, budowę większych oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej,
- równomiernego zaopatrzenia wsi w sieć wodociagową i kanalizacyjną,
- ograniczenia (obniżenia) koncentracji zanieczyszczeń w ściekach odprowadzanych do kanalizacji, wód i ziemi,
- tworzenie warunków do zamykania obiegu wody w przemyśle,
- zwiększenia lesistości obszarów wododziałowych,
- ochrony przed powodzią,
- preferowania melioracji wodnych w zakresie małej retencji wód i nawadniania wodami z meliorowanych terenów.
- przestrzegania ograniczeń i zakazów obowiązujących w obrębie stref ochronny ujęć wody

1.3. Kierunki rozwoju w aspekcie występujących uwarunkowań.

Występujące na obszarze gminy Bojanowo walory i zasoby środowiska przyrodniczego pozwalają na określenie następujących kierunków działania:

- ◆ Uwarunkowania środowiska dla rozwoju gospodarki rolnej wymagają:
 - dostosowania produkcji rolniczej do warunków środowiska, zasobności i produktywności gleb,
 - ograniczenia produkcji rolniczej ze względu na zanieczyszczenie środowiska, głównie w sąsiedztwie dróg o dużym natężeniu ruchu i z tym związanym skażeniem gleb lub zmianę rodzaju upraw
 - ograniczenia negatywnych skutków oddziaływania rolnictwa na środowisko np. przez nadmierne nawożenie i stosowanie środków ochrony roślin,

- ochrony gleb przed degradacją, neutralizację chemicznych zanieczyszczeń,
 - ekologicznego zagospodarowania nieużytków,
 - przeciwdziałania degradacji związanej z procesami erozyjnymi
 - przeciwdziałania procesom obniżania poziomu wód gruntowych,
 - intensyfikacji programu odkwaszania gleb i zwiększaniu w glebie substancji organicznej,
 - realizacji zadrzewień śródpolnych.
- ◆ W odniesieniu do gospodarki leśnej dotyczą:
 - preferowania różnorodności systemów ekologicznych lasów zgodnych z uwarunkowaniami siedliska,
 - wprowadzania drzewostanów wielogatunkowych i w różnym wieku,
 - ochrony miejsc ostoi zwierzyny,
 - przeciwdziałaniu zagrożenia lasów przed transportem zanieczyszczeń atmosferycznych,
 - traktowania lasów jako najważniejszego składnika równowagi ekologicznej w biosferze,
 - inicjatywy zakładania szkółek i hodowli drzew,
 - zalesianiu nieużytków i obszarów zasilania wód gruntowych
- ◆ Występujące na terenie gminy złoża kruszywa mogą być szansą dla jej rozwoju. Eksploatacja ich powinna być podporządkowana:
 - oszczędnej i racjonalnej gospodarce złożami,
 - zwracaniu uwagi na stosowanie technologii eksploatacji zapobiegających ujemnym wpływom na środowisko, w tym ochronę wód podziemnych,
 - przeciwdziałaniu zmianom powierzchni ziemi i prowadzeniu rekultywacji,
 - wykorzystaniu zasobów eksploatowanych w najwyższym stopniu, w celu ograniczenia powierzchni zajmowanej dla wyrobisk eksploatacyjnych.
- ◆ Uwarunkowania środowiskowe dla rozwoju funkcji osadnictwa, a szczególnie intensywnej zabudowy dotyczą:
 - rozwoju poszczególnych miejscowości z uwzględnieniem wykorzystania naturalnych predyspozycji przyrodniczych, takich jak występowania gruntów przydatnych dla posadowienia budynków (spoistych zwartych, półzwartych, i plastycznych) o zwierciadle wody gruntowej zalegającymi 1,5 m poniżej powierzchni terenu,
 - ochrony terenów otwartych i dążenia do tworzenia ekologicznego systemu tych terenów, wypełnionych zielenią dla zabezpieczenia ich funkcji biologicznej,
 - rozwoju zieleni i gospodarki zielenią włączając wszystkie tereny biologicznie czynne w celu zabezpieczenia optymalnych warunków jej egzysten-

cji i rozwoju, zapewnienia warunków do zachowania szczególnie cennych zasobów środowiska,

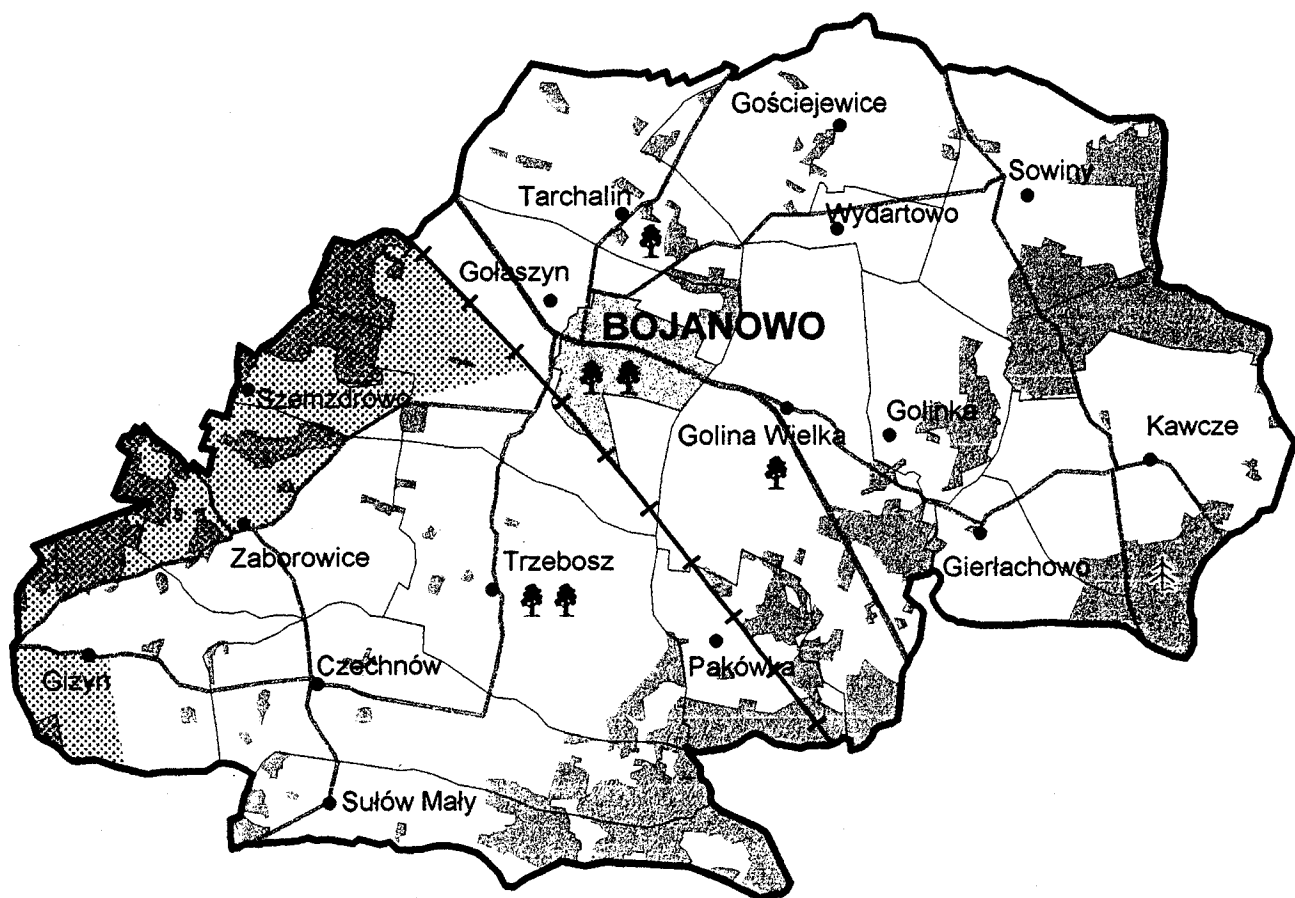
- kształtowania układów przestrzennych w sposób minimalizujący ujemne skutki oddziaływania na środowisko, w tym na jakość powietrza,





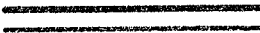



Studium stwarza ramy dla działań z zakresu ekorozwoju, co powinno przyczynić się do poprawy stanu środowiska w gminie, a w konsekwencji wpłynąć na podniesienie standardów życia mieszkańców gminy Bojanowo.

Osiągnięcie przez gminę Bojanowo celów rozwojowych możliwe będzie przez kontynuowanie i rozwijanie zasad zrównoważonego rozwoju przyjętego w Studium, przede wszystkim poprzez:

- Racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody
- Zachowanie i wzbogacanie walorów przyrodniczych
- Kontynuowanie różnorodnych działań przeciwdziałających zagrożeniom środowiska.

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE



- | | | | |
|---|-----------------|--|--|
|  | - granica gminy |  | - lasy |
|  | - granice wsi |  | - pomniki przyrody |
|  | - drogi |  | - obszar chronionego krajobrazu |
|  | - kolej |  | - obszar proponowany do ochrony "Cisy" |

2. Środowisko kulturowe

W studium rozwija się ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w planie ogólnym gminy. Szczególnie dotyczy to utrzymania zabytkowych układów ruralistycznych i urbanistycznych, założeń pałacowo-parkowych we wsiach, ochrony obiektów zabytkowych.

2.1. Ogólne zalecenia konserwatorskie

- ◆ Na terenie gminy należy dążyć do utrzymania dotychczasowego charakteru jej terenów zainwestowanych, tj. kontynuować zabudowę w zwartych jednostkach osadniczych. Nową zabudowę winno się lokalizować w istniejących miejscowościach w oparciu o istniejącą sieć dróg. W przypadku konieczności wytyczania nowych dróg winny one stanowić logiczną kontynuację dotychczasowego układu dróg.
- ◆ Na terenach, na których czytelna jest linia zabudowy, należy ją kontynuować. We wszystkich miejscowościach należy stosować zabudowę o wysokości do dwóch kondygnacji, ze stromymi dachami, symetrycznymi dachami o nachyleniu połaci do 45°, o drobnej formie architektonicznej. Zalecane jest także stosowanie dachów mansardowych i łamanych oraz naczółkowych; wszystkie winny być kryte dachówką ceramiczną.
- ◆ Na terenach wiejskich, tradycyjnie zabudowanych, należy kontynuować typ zabudowy zagrodowej. Zalecane są budynki o podłużnych bryłach; należy unikać budynków o rzutach zbliżonych do kwadratu. Niedopuszczalne jest lokalizowanie nowych budynków pojedynczo, w środku działki, w obrębie historycznej struktury wsi.
- ◆ W przypadku dobudowywania nowych budynków na terenie zagród już istniejących należy te obiekty tak lokalizować, aby stanowiły logiczną kontynuację dotychczasowego układu budynków (np. należy dobudować czwarty bok prostokąta).
- ◆ Pożądane jest scalenie własnościowe poszczególnych folwarków. Niezależnie jednak od tego, czy dany folwark należy do jednego właściciela, czy wielu, należy zachować jego strukturę przestrzenną. Ponadto obowiązują następujące zalecenia konserwatorskie:
 - należy zachować istniejącą zabudowę;
 - rozbiórki obiektów zabytkowych możliwe są jedynie w przypadkach stwierdzenia ich złego stanu technicznego i wykonania odpowiedniej

- dokumentacji historyczno – architektonicznej; całość należy przedstawić i uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- lokalizowanie nowej zabudowy na terenie lub w bezpośrednim sąsiedztwie folwarku możliwe jest jedynie w miejscu rozebranych budynków historycznych lub jako logiczna kontynuacja zabudowy folwarcznej;
 - w miarę możliwości należy zachować funkcje poszczególnych części zespołów pałacowo-parkowych: folwarki – funkcje gospodarcze, pola parkowe – łąki krajobrazowe bez prowadzenia nasadzeń, tereny zadrzewione jako naturalne masywy zieleni, zwłaszcza rosnące nad brzegami cieków wodnych;
 - należy zachować jedność, przynajmniej optyczną, majdanu folwarcznego; niedopuszczalne jest lokalizowanie na nim nowej zabudowy, wydzielanie działek wysokimi ogrodzeniami, sytuowanie tu zieleni wysokiej lub innych obiektów optycznie niszczących przestrzeń majdanu;
 - w przypadku zachowania się zbiorników wodnych na dziedzińcu folwarcznym - należy je utrzymać.

2.2. Ustalenia konserwatorskie dla obiektów i obszarów objętych oraz proponowanych do objęcia ochroną.

♦ Ustalenia dla zabytków ujętych w formie wpisu do rejestru zabytków:

Obiekty objęte ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków podlegają ochronie na mocy ustawy „*O ochronie dóbr kultury*” z dnia 15 lutego 1962 r. oraz innych aktów prawnych. Wszelkie działania dotyczące tych obiektów winny być prowadzone w oparciu o wytyczne właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków i zgodnie z zatwierdzoną przez nią dokumentacją.

Wpisane do rejestru są następujące obiekty:

Bojanowo	- kościół p.w. Najświętszego Serca Jezusa	- Nr rej 1460A, 29.IX.1993r
	- Dawna synagoga wraz z ogrodzeniem	- Nr rej. 1177A, 14.III.1991r.
	- Park miejski	- Nr rej 961A, 16.I.1979r
	- Wieża ciśnień	- Nr rej. 1418A, 3.VII.1993 r.
	- Budynek szkoły rolniczej	- Nr rej. 1632A , 9. VI. 1997 r.

Gmina Bojanowo

Czechnów	<ul style="list-style-type: none"> - Pałac i park - Brama przy pałacu - Obora - Stodoła - Stajnia, obora i cielętnik - Obora - Spichlerz i garaż 	<ul style="list-style-type: none"> - Nr rej. 1128 A z dn. 7.IX.1988r. - Nr rej. 1128 A z dn. 7.IX.1988r. - Nr rej. 1128 A z dn. 7.IX.1988r. - Nr rej. 1128 A z dn. 7.IX.1988r. - Nr rej. 1128 A z dn. 7.IX.1988r. - Nr rej. 1128 A z dn. 7.IX.1988r. - Nr rej. 1128 A z dn. 7.IX.1988r.
Gierłachowo	<ul style="list-style-type: none"> - Dwór - Park - Oficyna - Obora - Dom mieszkalny 	<ul style="list-style-type: none"> - Nr rej.500/1086A 27.IV.1970r. - Nr rej.1453A 27.VIII.1993r. - Nr rej.1453A 27.VIII.1993r. - Nr rej.1453A 27.VIII.1993r. - Nr rej.1453A 27.VIII.1993r.
Giżyn	<ul style="list-style-type: none"> - Kościół filialny p.w. Narodzenia NMP - Dzwonnica drewniana - Pastorówka - Pałac - Park - Stodoła w zespole folwarcznym - Obora i spichlerz 	<ul style="list-style-type: none"> - Nr rej.828/895A, 30.VII1961r. - Nr rej.1289/1079A, 18.II.1964r. - Nr rej.1290/2047A, 25.V.1972r. - Nr rej.1129A, 7.IX.1988r. - Nr rej.1129A, 7.IX.1988r. - Nr rej.1129A, 7.IX.1988r. - Nr rej.1129A, 7.IX.1988r.
Golina Wielka	<ul style="list-style-type: none"> - Pałac - Park - Gorzelnia 	<ul style="list-style-type: none"> - Nr rej.617/1425A, 11.IV.1973r - Nr rej.963A,12.II.1979r. - Nr rej.1435A, 2VIII.1993r.
Gołaszyn	<ul style="list-style-type: none"> - Kościół filialni p.w. Michała Archanioła - Dwór - Zabudowania folwarczne (stajnia, wozownia, magazyny). - Gorzelnia spichlerz i młyn - Wiatrak 	<ul style="list-style-type: none"> - Nr rej.437A, 23.VI.1969r. - Nr rej.964/A, 12.II.1979r - Nr rej.1166A, 2.III.1990r. - Nr rej.1103A 23.III1988r.
Gościejewice	<ul style="list-style-type: none"> - Dwór (oficyna?) - Park - Leśniczówka w parku - Obora - Obora - Obora 	<ul style="list-style-type: none"> - Nr rej.1349A,4.I.1993r. - Nr rej.965A,12.II.1979r. - Nr rej.965A, 12.III1979r. - Nr rej.1349A, 4.I.1993r. - Nr rej.1349A, 4.I.1993r. - Nr rej.1349A, 4.I.1993r.
Kawcze	<ul style="list-style-type: none"> - Pałac - Dom ogrodnika - Park - Mauzoleum Lagensdorfów - Obora - Stodoła 	<ul style="list-style-type: none"> - Nr rej.671A,8.IV.1975r. - Nr rej.1450A,10.VIII.1993r. - Nr rej.671/1704A,8.IV.1975r, - Nr rej.1137A,21.XII.1988r. - Nr rej.1450A, 10.VIII. 1993r. - Nr rej.1450A, 10.VIII.1993r.

Parłowice	- Dwór	- Nr rej.1412A, 7.V.1993r.
Potrzebowo	- Pałac - Park	- Nr rej.1412A, 7.V.1993r. - Nr rej.1412A, 7.V.1993r.
Sowiny	- Dwór - Park - Kuźnia - Spichlerz - Stodoła - Stodoła - Stajnia i spichlerz	- Nr rej.1345A, 23.XII.1992r. - Nr rej.1345A, 23.XII.1992r. - Nr rej.1345A, 23.XII.1992r. - Nr rej.1345A, 23.XII.1992r. - Nr rej.1345A, 23.XII.1992r. - Nr rej.1345A, 23.XII.1992r. - Nr rej.1345A, 23.XII.1992r.
Tarchalin	- Dwór - Oficyna - Park dworski	- Nr rej.1360A, 15.I.1993r. - Nr rej.1360A, 15.I.1993r. - Nr rej.1360A, 15.I.1993r.
Trzebosz	- Kościół filialny p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej, oraz Mur kościelny z bramą - Dawna plebania - Pałac - Park - Spichlerz dworski - Dawne mauzoleum Stoschów, ob. Kuźnia - Dom mieszkalny czworak i ośmiorak, Stajnia, wozownia i mieszkanie ob. łaźnia, magazyn, chlewnia i mieszkanie, obora, obora, stodoła	- Nr rej.210/111A,1.VI.1968r. - Nr rej.501/1087A,27.IV.1970r. - Nr rej.176/619A,2.IV.1957r. - Nr rej.962A, 12.II.1979r. - Nr rej.1339A, 2XI.1992r. - Nr rej.1339A, 2XI.1992r. - Nr rej.1339A, 2.XI.1992r.

- ◆ Ustalenia dla obiektów należących do konserwatorskiego spisu zabytków architektury i budownictwa:

W przypadku obiektów należących do konserwatorskiego spisu zabytków architektury i budownictwa obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
- 2) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi; w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;

- 3) wskazane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do stosowanej w przeszłości, tj. białej stolarki okiennej, ceramicznego lub tynkowanego lica ścian zewnętrznych.

◆ Ustalenia dla stanowisk archeologicznych:

Zasady prowadzenia inwestycji położonych w obrębie występowania stanowisk archeologicznych określają przepisy „*Ustawy o ochronie dóbr kultury*” oraz *innych aktów prawnych*. Ponadto w terenach tych:

- 1) Dopuszcza się uprawy rolnicze, ogrodowe, poletka doświadczalne itp., przy czym należy unikać zbyt głębokiej orki, stanowiącej zagrożenie dla znajdujących się z ziemi zabytków archeologicznych;
- 2) Dopuszczalne jest lokalizowanie inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego, pod warunkiem uzgodnienia i uzyskania zezwolenia od Konserwatora Zabytków (Wojewódzki Oddz. Służby Ochrony Zabytków, delegatura w Lesznie); ponadto inwestor obowiązany jest zlecić wykonanie ratowniczych badań wykopaliskowych na własny koszt przed przystąpieniem do prac ziemnych; wyniki tych badań mogą wpłynąć na decyzję o zmianie programu zagospodarowania tego terenu lub o wyborze innej technologii.
- 3) Nie dopuszcza się żadnych działań inwestycyjnych w obrębie stanowisk stanowiących elementy wyróżniające się z otoczenia (np. obwałowania, nisze, itp.).

Na obszarze gminy Bojanowo do rejestru zabytków wpisane są trzy stanowiska archeologiczne.

1. Czechnów (st. 5 AZP 68-25/59) – Cmentarzysko kultury łużyckiej, nr rej. 581/A
2. Kawcze (st. 1 AZP 68-27/25) cmentarzysko kultury łużyckiej, nr rej. 1652/A
3. Sułów Mały (st. 1 AZP 68-25/111) – osada z okresu mezolitu i neolitu, nr rej. 551/A

◆ Ustalenia dla cmentarzy:

Na terenie cmentarzy obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) jeżeli są one nadal użytkowane, należy zachować ich dotychczasową funkcję;
- 2) cmentarze nieużytkowane należy zachować jako tereny zielone, np. miejsca spacerowe;

- 3) należy zaznaczyć w terenie obszar cmentarza przez ogrodzenie go w sposób trwały. Funkcję ogrodzenia pełnić może zarówno twór sztuczny (mur, estetyczne ogrodzenie metalowe), jak i naturalny (np. żywopłot);
- 4) cmentarze te należy uporządkować: zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie utworzyć dla nich lapidarium lub zachować je w inny, uzgodniony z właściwym oddziałem Służby Ochrony Zabytków sposób; usunąć samosiewy. Wszelkie działania wykraczające poza te wymogi należy uzgadniać z właściwym oddziałem Służby Ochrony Zabytków.

Cmentarze czynne: Bojanowo, Zaborowice – parafialny

Cmentarze nieczynne:

- Bojanowo – ewangelicki gminny
- Bojanowo – ewangelicki
- Bojanowo – żydowski
- Giżyn – przykościelny
- Giżyn – ewangelicki
- Gołaszyn – przykościelny
- Trzebosz – przykościelny

◆ Ustalenia dla szpalerów i alei:

W przypadku szpalerów, alei i pojedynczych okazów obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) utrzymanie obiektu w miejscu i granicach historycznych;
- 2) właściwa pielęgnacja zieleni;
- 3) w przypadku szpalerów i alei usuwanie okazów chorych i uzupełnianie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew.

Ochronie podlegają:

- Aleje - dębowa we wsi Tarchalin
- platanowa w Bojanowie

Wskazane jest objęcie ochroną alei lipowej przy drodze z Bojanowa do Goliny Wielkiej.

◆ Ustalenia dla zespołów zieleni chronionej – parków i ogrodów:

Na terenie parków i ogrodów obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy dążyć do ich zachowania lub scalenia w granicach historycznych,
- 2) niedopuszczalne jest dokonywanie podziałów własnościowych tych terenów; w przypadku, gdy taki podział już istnieje, należy dążyć do scalenia własnościowego gruntów w granicach historycznych założenia;
- 3) założenia te winny pozostać założeniami zielonymi, należy tu lokalizować funkcję rekreacyjną lub reprezentacyjną; założenia te należy uporządkować, wskazana jest ich rewaloryzacja; w przypadku gdy nie przewiduje się rewaloryzacji danego obszaru należy pozostawić zieleń naturalnemu rozwojowi;
- 4) w celach hodowlanych wykorzystywać można jedynie cieki i zbiorniki wodne;
- 5) stosunki gruntowo wodne winny umożliwić utrzymanie zieleni w należytym stanie; prace melioracyjne winny dążyć do odtworzenia dawnych stosunków wodnych;
- 6) na obszarach chronionych wprowadza się zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej bez uzgodnienia z właściwym oddziałem Służby Ochrony Zabytków oraz Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody

2.3. Ustalenia dla stref konserwatorskich:

Strefa „A” szczególnej (ścislej) ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar, na którym elementy układu przestrzennego miejscowości lub jej części, tzn. rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nimi teren i krajobraz zachowały się w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym, a także teren wpisany do rejestru zabytków. Jest to obszar uznany za szczególnie ważny pod względem przekazu historycznego i kulturowego. W strefie tej obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową oraz konieczność opracowania planu szczegółowego rewaloryzacji. Wobec powyższego pierwszeństwo mają wszelkie działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej zabudowy, struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych. Wszelkie działania muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- Ustalenia dla strefy „A” ochrony konserwatorskiej:
 - 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;
 - 2) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
 - 3) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; nie może ona dominować nad zabudową historyczną, a wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
 - 4) elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie; dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej;
 - 5) wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej;
 - 6) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utworzenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
 - 7) nie zaleca się umieszczenia reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze;
 - 8) wszelkie działania inwestycyjne należy konsultować ze Służbą Ochrony Zabytków.

Strefą „A” objęte są następujące obszary:

Czechnów – zespół pałacowo-parkowy wraz z zespołem folwarcznym,
 Gierłachowo- zespół pałacowo-parkowy z zabudowaniami folwarcznymi
 Golina Wielka – zespół pałacowo-parkowy z zabudowaniami folwarcznymi,

Giżyn – zespół kościelno-cmentarny wraz z najbliższym otoczeniem
 - zespół pałacowo-parkowy z zabudową folwarczną i najbliższym otoczeniem

Gołaszyn – zespół kościelno-cmentarny
 - zespół dworsko-parkowy z dwoma folwarkami
 - wiatrak koźlak wraz z najbliższym otoczeniem

- Gołaszyn – zespół kościelno-cmentarny
 - zespół dworsko-parkowy wraz z dwoma folwarkami
 - wiatrak – koźlak wraz z najbliższym otoczeniem
- Gościejewice – zespół pałacowo-parkowy z zabudowaniami folwarku
- Kawcze – zespół pałacowo-parkowy z zabudowaniami folwarku
 - kaplica Langendorffów w lesie
- Parłowice – dwór z założeniem folwarcznym
- Potrzebowo – zespół pałacowo-parkowy
 - aleja drzew mieszanych liściastych prowadzących od drogi
 Bojanowo-Poniec w kierunku zespołu
- Sowiny – założenie dworsko-folwarczne z parkiem
- Tarchalin – zespół dworsko-parkowy
- Trzebosz – zespół kościelno-cmentarny wraz z najbliższym otoczeniem
 - zespół pałacowo-parkowy wraz z trzema folwarkami
- Zaborowice - kaplica

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje obszary, w których elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości lub jej części, tzn. rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem, zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całości stanowi wartość kulturową w skali lokalnej.

- Ustalenia dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej:
 - 1) należy zachować i wyeksponować zasadnicze elementy istniejącej substancji o wartościach kulturowych
 - 2) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
 - 3) charakter i strefa nowej zabudowy winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, gabarytów i podziałów architektonicznych, elewacji i dachów przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
 - 4) elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być poddane odpowiedniej przebudowie lub usunięte;
 - 5) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
 - 6) przy umieszczaniu reklam lub innych tablic, należy spełniać wymogi WKZ by nie stanowiły elementów obcych na tym obszarze;

7) wszelkie działania inwestycyjne należy konsultować ze Służbą Ochrony Zabytków.

Strefą „B” objęte są:

Giżyn – teren cmentarza ewangelickiego
Golinka – zespół folwarczny z rządcówką
Potrzebowo – zespół folwarczny
Tarchalin – zabudowa folwarku
Trzebosz – zabudowa północnej części wsi
Zaborowice – cmentarz poewangelicki (ob. parafialny)
- zespół stacji kolejowej

• **Ustalenia dla strefy „E” ochrony ekspozycji:**

Wymogi konserwatorskie w strefie „E” ustalane są każdorazowo indywidualnie dla poszczególnych obszarów. W strefie tej stosuje się:

- 1) całkowity zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych;
- 2) zalecenia dotyczące kształtowania nowej zabudowy (np. ustalenie nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy, proporcji bryły i formy dachu itp.)
- 3) zakaz zalesiania obszarów położonych w tej strefie;
- 4) konieczność wykonania dodatkowych opracowań (np. panoram miejscowości lub jej fragmentów)
- 5) W przypadkach proponowania rozwiązań niezgodnych z ustaleniami niniejszych wytycznych lub przez nie nieprzewidzianych niezbędne jest uzyskanie opinii właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków.

Strefa „E” ochrony ekspozycji obejmuje:

- Oś widokową szosy Bojanowo-Pakówka z odległości 1 km od granic zespołu z dominantą wieży kościoła parafialnego pw. Św. Jerzego
- Obszar położony na północ od szosy Bojanowo-Leszno

• **Ustalenia dla ścisłej strefy ochrony archeologicznej - ochrony reliktyw archeologicznych:**

- 1) zakazana jest wszelka działalność budowlana, inwestycyjna nie związana bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją tego terenu;
- 2) dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych w celu ich ekspozycji w tere-

nie, przystosowania terenu do pełnienia funkcji muzealnych, rekreacyjnych, kultowych i innych.

- 3) wszelkie działania na terenie strefy winny być uzgodnione z Konserwatorem Zabytków właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków i prowadzone pod nadzorem i za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 4) Inwestor winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych archeologicznych, architektonicznych, straty-graficznych, dendrochronologicznych itp.

W obrębie stref ścisłej ochrony archeologicznej znajdują się obszary stanowisk archeologicznych we wsiach:

Czechnów i Kawcze – cmentarzyska kultury łużyckiej
Sułów Mały – osada z okresu mezolitu i neolitu

- **Ustalenia dla strefy „W” obserwacji archeologicznej:**

- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne (wykopy ziemne, w tym zakładanie infrastruktury technicznej) na tym obszarze winny być uzgodnione z właściwym oddziałem Służby Ochrony Zabytków, a prace ziemne prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Ze względu na możliwość stwierdzenia w trakcie prac reliktywów archeologicznych inwestor winien liczyć się z koniecznością zmiany technologii prowadzenia robót; (w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych; badania te wykonywane są na koszt inwestora (*Rozporządzenie Ministra Kultury i Sztuki z 11 stycznia 1994 r.; Dz. U. Nr 16, poz. 55*); po przeprowadzeniu badań archeologicznych można kontynuować inwestycję;
- 2) bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, nie wnikaających w głąb gruntu oraz prac rolniczych.

Strefą „W” objęty jest cały obszar gminy.

2.4. Kierunki działań w zakresie ochrony dóbr kultury

Kierunki działań podejmowanych przez gminę w zakresie środowiska kulturowego powinny koncentrować się przede wszystkim na:

- Ochronie środowiska kulturowego przy założeniu, że ochronę dóbr kultury traktuje się na równi z ochroną krajobrazu.

- Uwzględnieniu we wszystkich zamierzeniach planistycznych
 - faktu istnienia obszarów ochrony konserwatorskiej i obiektów chronionych na podstawie ustawy o ochronie dóbr kultury i muzeach
 - stref ekspozycji i stref ochrony krajobrazu, punktów widokowych
 - historycznych traktów i przejazdów
 - obiektów kultu religijnego
- Wprowadzaniu do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zapisów dotyczących kształtowania architektury w nawiązaniu do tradycji lokalnych

Proponowane kierunki powinny przyczynić się do odbudowania form budownictwa regionalnego, stając się przyczynkiem do podniesienia atrakcyjności turystycznej gminy. Nowa architektura winna się wpisać w otoczenie, w starą zabudowę, wykorzystując jej tło, wzbogacać, a nie szpeci krajobraz.







Mając na uwadze walory środowiska kulturowego miast i gminy Bojanowo należy:

- **zachować układy przestrzenne:**
w obrębie zabytkowych stref we wsiach: Czechnów, Gierłachowo, Giżyn, Golina Wielka, Gościejewice, Kawcze, Parłowice, Potrzebowo, Sowiny, Tarchalin, Trzebosz i Zaborowice.
- **Sporządzić dokumentacje specjalistyczne dla obiektów o najwyższej wartości kulturowej:**
 - Bojanowo – studia historyczno-urbanistyczno-konserwatorskie zabytkowej części miasta
- **Objąć wyższą formą ochrony:**
 - obiekty browaru w Bojanowie
 - wieżę murowaną-kamienną z pocz. XX w. w Giżynie
 - część wschodnią folwarku w Golinie Wielkiej
 - budynek gorzelni w Gościejewicach
- **Obiekty wymagające interwencji:**
 - kaplica Langendorffów w Kawczu
 - dwory w Gierłachowie, Sowinach, Potrzebowie, Parłowicach,

WALORY KULTUROWE



Obiekty wpisane do rejestru zabytków

-  obiekty sakralne
-  obiekty użyteczności publicznej
-  budynki mieszkalne
-  inne obiekty
-  parki
-  pałace i dwory

3. Infrastruktura techniczna

3.1 Zaopatrzenie w wodę

Zasoby wody o dużej dyspozycyjności oraz rozwinięte, prawidłowo funkcjonujące systemy zaopatrzenia w wodę na terenie gminy w dużym stopniu narzucają dalsze kierunki działań.

Proponuje się podjęcie realizacji następujących celów:

- ◆ **Poprawa efektywności działania istniejących systemów zaopatrzenia w wodę pitną na terenie gminy,**
 - a w szczególności:
 - poprawa jakości wody pitnej dostarczanej mieszkańcom gminy
 - ograniczenie kosztów produkcji i dostawy wody pitnej
- ◆ **Zapewnienie w zakresie zaopatrzenia w wodę, korzystnych warunków dla potencjalnych dużych inwestycji produkcyjnych na terenie gminy**
- ◆ **Opracowanie i prawidłowe zagospodarowanie stref ochronnych dla ujęć wody**

W celu efektywnej, realizacji powyższych zadań, proponuje się przyjęcie następującej hierarchii i kolejności działań:

- a) Podniesienie jakości wody poprzez usprawnienie urządzeń filtrujących i eliminację związków żelaza i zawiesin z eksploatowanych ujęć wody w Bojanowie, Giżynie, Trzeboszu, Kawczu, Zaborowicach, Gościejewicach
- b) Wymiana odcinków wodociągowej sieci przesyłowej i rozdzielczej wykonanych z rur azbestowo-cementowych 125 – 90 mm doprowadzającej wodę pitną z ujęć do poszczególnych miejscowości
- c) Remont lub wymiana nieszczelnych odcinków sieci przesyłowych i rozdzielczych
- d) Realizacja wodociągu spinającego systemy wodociągowe wsi w jeden pierścieniowy układ wodociągowy
- e) Stopniowa rozbudowa i modernizacja istniejących systemów dla zaopatrzenia w wodę istniejących i nowych terenów dla budownictwa mieszkaniowego i działalności gospodarczej (tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej w Bojanowie).

- f) Utrzymanie i modernizację ujęć własnych wody w przysiółkach i zabudowie rozproszonej.
- g) Prawidłowe zagospodarowanie stref ochrony sanitarnej bezpośredniej i pośredniej
- h) Wyposażenie wszystkich gospodarstw domowych w liczniki wody.

Realizacja ww. zadań pozwoli na:

- objęcie systemową dostawą wody pitnej 100% mieszkańców gminy,
- poprawę jakości zdrowotnej wody dostarczanej mieszkańcom (azbestocement uznany został za materiał szkodliwy dla zdrowia – obowiązuje zakaz produkcji i wykorzystywania wyrobów zawierających azbest),
- zmniejszenie kosztów produkcji i dostawy wody z ujęcia poprzez likwidację nieszczelności sieci przesyłowej (ograniczenie strat wody) i efektywne zużycie (liczniki pomiaru).

Dokumentację określającą zasięg wymaganych stref ochrony obszarów zasobowych ujęć wody strefę ochrony pośredniej posiada jedynie ujęcie w Giżynie. Dla ujęć w Zabirowicach, Trzeboszu, Kawczu Konieczne jest ustalenie stref ochrony dla pozostałych ujęć wody na terenie gminy.

Pozwala to na:

- uściślenie zasięgu i rodzaju działań niezbędnych dla ochrony zasobów wody pitnej na terenie gminy,
- ewentualną eliminację istniejących elementów zagospodarowania terenu zagrażających jakości ujmowanej wody,
- ustalenie odpowiednich warunków i ograniczeń lokalizacji przyszłych inwestycji w granicach wyznaczonych stref ochronnych.

Ochrona przed degradacją obszarów zasobowych wody pitnej na terenie gminy jest niezbędnym warunkiem zapewnienia w okresie perspektywicznego zaopatrzenia mieszkańców w dobrą jakościowo wodę pitną. Wpłyne również na koszty uzdatniania wody poprzez eliminację napływu zanieczyszczeń wymagających dodatkowego oczyszczania.

W strefach ochrony pośredniej ujęć wody obowiązują zakazy:

- budowy zakładów przemysłowych, lokalizowania ferm hodowlanych i prowadzenia bezściełowej hodowli zwierząt
- lokalizowania wysypisk, cmentarzy, grzebielisk i wylewisk
- stosowania nawozów sztucznych oraz chemicznych środków ochrony roślin, z wyjątkiem dopuszczonych do użytku
- wydobywania kopalin
- rolniczego wykorzystania ścieków i gnojowicy.

3.2 Gospodarka ściekowa

W gminie Bojanowo brak jest systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków. Ścieki po zgromadzeniu w zbiornikach bezodpływowych wywożone są na wylewisko w Kłapowie lub bezpośrednio na pola.

Brak systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków gospodarczo-bytowych obniża znacznie atrakcyjność inwestycyjną gminy. Stanowi również zagrożenie dla środowiska przyrodniczego i obniża znacznie standard życia mieszkańców. Z tych względów działania inwestycyjne porządkujące gospodarkę ściekową proponuje się uznać za najważniejsze dla dalszego rozwoju gminy.

W związku z powyższym proponuje się podjęcie realizacji następujących celów:

- Całkowite uregulowanie gospodarki ściekowej na terenie miasta i gminy poprzez realizację systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków. (Przez system rozumie się tu oczyszczalnię ścieków wraz z układem kolektorów kanalizacyjnych i obiektami przepompowni, podczyszczalni, zbiorników, itp.)
- Budowę sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w Bojanowie w zakresie umożliwiającym bezpośrednią obsługę jednostek osadniczych z terenu gminy (Gołaszyn, Tarchalin, Golina Wielka, Pakówka, Trzebosz, Zaborowice i pośrednią poprzez przewóz nieczystości z szamb indywidualnych lub zbiorowych (z innych miejscowości),
- Przyłączenie do sieci kanalizacyjnej wszystkich gospodarstw domowych
- Budowę oczyszczalni ścieków w Kawczu i Giżynie,
- Porządkowanie gospodarki ściekowej na terenie gminy poprzez tworzenie komunalnych systemów utylizacji ścieków

Realizacja tego zadania wymagać będzie:

- a) budowy sieci kanalizacyjnej w mieście i oczyszczalni ścieków w jego sąsiedztwie,
- b) budowy systemów odprowadzania i gromadzenia ścieków w pozostałych jednostkach osadniczych na terenie gminy.

Proponuje się następującą kolejność i zakres realizacji obiektów:

- 1 - miasto Bojanowo – budowa kolektorów ściekowych w mieście oraz łączących wsie: Gołaszyn, Golina Wielka, Tarchalin, Trzebosz, Zaborowice oraz budowa sieci kanalizacji sanitarnej w tych wsiach; dowóz ścieków do oczyszczalni z pozostałych wsi
- 2 - wieś Kawcze - oczyszczalnia ścieków i kanalizacja sanitarna dla wsi; ewentualne włączenie się w system odprowadzania ścieków gminy

3 - wieś Giżyn – oczyszczalnia ścieków i kanalizacja dla wsi, z możliwością podłączenia wsi przyległych

c) likwidacja nielegalnych podłączeń do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej na terenie miasta i w jednostkach wiejskich (Golina Wielka, Gołaszyn, Gościejewice)

Realizacja ww. zadań inwestycyjnych pozwoli na uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie gminy, a ponadto:

- zahamuje postępującą degradację środowiska przyrodniczego, a w szczególności zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych. (Proponowana wyżej kolejność realizacji oczyszczalni uwzględnia między innymi konieczność poprawy stanu czystości rzeki Masłówki i jej dopływów. Uzyskanie odpowiedniej klasy czystości tych cieków jest wymagane m. in. ze względu na ochronę wód gruntowych
- podniesie atrakcyjność inwestycyjną i turystyczną gminy,
- podniesie znacznie standard życia mieszkańców miasta i gminy.

d) upowszechnienie alternatywnych sposobów utylizacji ścieków – oczyszczalnie przydomowe

Rozwój bezsieciowych metod odprowadzania i oczyszczania ścieków szczególnie pożądanym będzie na terenach gdzie rozproszona zabudowa powoduje brak opłacalności budowy kanalizacji oraz panują sprzyjające warunki gruntowe.

Proponuje się realizację oczyszczalni przydomowych przede wszystkim we wsiach: Gierłachowo, Szemzdrowo, Wydartowo, Sułów Mały, Sowiny.

3.3 Gospodarka odpadami

Podstawowe cele prawidłowo prowadzonej gospodarki odpadami to:

- utrzymanie czystości i porządku
- oszczędne gospodarowanie surowcami i zasobami środowiska
- odzysk surowców wtórnych

Gmina posiada funkcjonujące wysypisko i rozwinięty system komunalnej zbiórki odpadów. Istniejące wysypisko w Sowinach posiada znaczną rezerwę pojemności, a także warunki terenowe do przyszłej rozbudowy. Nie

odpowiada ono jednak obowiązującym standardom, zarówno w zakresie wyposażenia jak i eksploatacji.

Możliwe jest więc przyjęcie do realizacji następujących celów:

1. Modernizacja wysypiska odpadów w Sowinach zgodnie z obowiązującymi przepisami,
2. Utrzymanie sprawności funkcjonowania komunalnego systemu zbiórki i składowania odpadów,
3. Wprowadzenie na terenie gminy systemu segregacji odpadów komunalnych,
4. Likwidacja istniejących nielegalnych wysypisk odpadów.

W celu efektywnej realizacji powyższych zadań proponuje się przyjęcie następującej hierarchii i kolejności działań:

- a) Opracowanie dokumentacji projektowej na rozszerzenie powierzchni i eksploatację wysypiska w Sowinach oraz modernizację wysypiska
- b) Wyposażenie w odpowiedni sprzęt (dla utrzymania wysypiska, segregacji odpadów, zagęszczania, rozdrabniania) i uporządkowanie terenu gminnego wysypiska odpadów w Sowinach.
- c) Uzupelnienie zadrzewienia terenu wokół ww. wysypiska i stworzenie w ten sposób pasa ochronnego dla obiektu.
- d) Kontynuacja działań na rzecz rozszerzenia i usprawnienia komunalnego systemu zbiórki i segregacji odpadów oraz stopniowe wyposażenie wsi w pojemniki do segregacji odpadów (selektywna zbiórka odpadów „u źródła”).
- e) Wywóz odpadów z terenu lokalnych, „dzikich” składowisk na gminne wysypisko; ze względu na niewielką ilość odpadów nie proponuje się rekultywacji tych obiektów.
- f) Wykorzystanie organicznych odpadów naturalnych dla produkcji kompostów, zarówno w obrębie wysypiska jak i w poszczególnych wsiach.

Realizacja ww. zadań wymaga kontynuacji rozpoczętych już przez gminę działań, tj. organizacji wywozu, ułatwienia w zakupie pojemników na śmieci itp.

Podstawowe zalety selektywnej zbiórki odpadów to:

- zbiórka surowców wtórnych nie zanieczyszczonych innymi odpadami
- zwiększenie ilości odpadów skierowanych do gospodarczego wykorzystania
- ograniczenie ilości odpadów do składowania i związane z tym wydłużenie czasu eksploatacji wysypiska

Pozwoli to ponadto na:

- zmniejszenie uciążliwości gminnego wysypiska w Sowinach
- poprawę stanu środowiska,
- uzyskanie dodatkowych źródeł finansowania (sprzedaż surowców wtórnych).

Odrębnym problemem jest gromadzenie i utylizacja odpadów niebezpiecznych i przemysłowych. Konieczna jest odrębna zbiórka tych odpadów. Ich gromadzenie i utylizacja powinny być rozwiązane wspólnie z gminami sąsiednimi.

3.4 Energetyka

Zaopatrzenie w energię elektryczną w mieście i gminie Bojanowo odbywać się będzie, tak jak obecnie poprzez rozbudowaną sieć energetyczną średniego i niskiego napięcia oraz około 70 stacji transformatorowych SN/nn. Moc zainstalowana 6,94 MVA, (na koniec 1996 r.) jest niewystarczającą dla realizacji większych przedsięwzięć gospodarczych. Brak rezerw energetycznych prowadzi do braku mocy i obniżenia napięcia, co z kolei wpływa na stan i trwałość urządzeń energetycznych. Celem działań gminy powinno być pełne **zaopatrzenie mieszkańców w energię elektryczną** wg potrzeb. Prognoza na 2006 rok zakłada przyrost sprzedaży energii o 7500 MWh.

Do poprawy sytuacji energetycznej proponuje się:

- 1) modernizację istniejących sieci WN, SN i NN, aby przepustowość sieci elektroenergetycznych zabezpieczyła wzrastające zapotrzebowanie na energię elektryczną przez odbiorców oraz zapewniała wysoki stopień pewności jej dostawy. W pierwszej kolejności wskazuje się linię SN – 15 kV Leszno – Bojanowo - Rawicz.
- 2) W wskazanym, jako obszar potencjalnej lokalizacji zorganizowanej działalności gospodarczej, posadzić stację transformatorową, której wielkość wynikać będzie z bilansu mocy zapotrzebowanej oraz dalszej perspektywicznej zabudowy terenów.
- 3) Budowę stacji transformatorowych w sąsiedztwie nowych osiedli w Bojanowie i głównych wsiach.

- 4) Docelowo zasilić linie SN 15 kV w układzie pierścieniowym.
- 5) Wymianę sieci niskiego i średniego napięcia w poszczególnych miejscowościach w celu eliminacji strat i zwiększenia mocy oraz modernizację stacji, przede wszystkim w miejscowościach: Gierłachowo, Pakówka, Sowiny, Szemzdrowo, Wydartowo II.

Do bieżących zadań gminy będzie należało, wspólnie z dysponentem linii energetycznych:

- dbanie o utrzymanie istniejących sieci i stacji transformatorowych oraz ich sukcesywna wymiana, przede wszystkim w obszarach gęsto zabudowanych, na linie kablowe,
- stworzenie warunków zabezpieczenia energii dla potencjalnych inwestycji produkcyjnych,
- zapewnienie właściwego oświetlenia dróg i ulic w poszczególnych miejscowościach

3.5 Gazownictwo

Wszystkie wsie w gminie Bojanowo pozbawione są zaopatrzenia w gaz przewodowy. Jedynie miasto Bojanowo i wieś Gołaszyn korzystają z gazu poprzez stację redukcyjno-pomiarową I stopnia zlokalizowaną w Gołaszynie. Konieczny jest remont i rozbudowa stacji do przepustowości docelowej $Q=6000 \text{ m}^3/\text{h}$, także budowa kolejnej stacji redukcyjno-pomiarowej dla zaopatrzenia pozostałych wsi gminy w gaz. Tak więc zasadniczym celem, jest **zapewnienie dostawy gazu dla potrzeb bytowych wszystkim mieszkańcom na terenie gminy.**

Pełna gazyfikacja gminy oznaczać będzie powszechne przyłączenie gospodarstw domowych do sieci. Dalsze działania powinny dotyczyć systematycznego zwiększania ilości przyłączy domowych i wykorzystywania gazu dla celów grzewczych.

3.6 Telekomunikacja

Realizowany w ostatnich latach nowoczesny system telekomunikacyjny na terenie gminy stawia następujące zadanie:


utrzymanie prawidłowego działania i stopniowy rozwój systemu telekomunikacyjnego gminy

- Realizacja tego celu będzie wymagać współpracy z Telekomunikacją Polską S.A. i innymi operatorami sieci, w tym telefonii bezprzewodowej. Podstawowe działania nie będą związane z nakładami finansowymi lecz z koordynacją i dostosowaniem planów rozwoju i modernizacji sieci do potrzeb lokalnych.
- Obowiązują ograniczenia inwestycyjne w pasach terenów, przez które przebiegają linie telefoniczne kablowe,
- Przy lokalizacji stacji przekaźnikowych (wież teletransmisyjnych) należy przestrzegać ograniczeń związanych z występowaniem pola elektromagnetycznego.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA



 - projektowana oczyszczalnia ścieków dla m. Bojanowa

 - projektowane oczyszczalnie lokalne

 - oczyszczalnie do modernizacji

○ - stacja redukcyjna gazu

- gazociągi

- linie energetyczne WN


 - wysypisko śmieci

● - ujęcia wody

 - strefa ochronna ujęcia wody

 - projektowana obwodnica drogowa

 - droga o znaczeniu krajowym

 - drogi powiatowe

 - kolej

4. Komunikacja

Głównym celem rozwoju komunikacji drogowej na terenie gminy jest **stwarzanie warunków dla materialnych, prawnych i organizacyjnych działań na rzecz realizacji systemu transportowego gminy zapewniającego:**

- efektywność i bezpieczeństwo połączeń w transporcie publicznym
- ograniczenie uciążliwości komunikacji dla otoczenia

Cele szczególne można określić następująco:

1) **Zapewnienie sprawności funkcjonowania transportu przy rosnącym poziomie motoryzacji, oraz planowanym rozwoju przestrzennym gminy:**

- wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza obszary zabudowy mieszkaniowej, poprzez budowę obejść drogowych miasta Bojanowa i wsi Golina Wielka.
- modernizacja układu komunikacyjnego poprzez doprowadzenie do stanu zgodnego z normatywem technicznym dróg powiatowych,
- utworzenie funkcjonalnych ciągów *głównych* dróg powiatowych dla obsługi planowanych obszarów gospodarczych oraz powiązań z sąsiednimi terenami,
- zahamowanie degradacji całej pozostałej istniejącej infrastruktury drogowej poprzez systematyczne odnawianie nawierzchni masami bitumicznymi,
- likwidacje niebezpiecznych łuków we wsiach Sowiny, Tarchalin, Gierłachowo,
- wytworzenie nowych połączeń drogowych wynikających z planowanego rozwoju,
- likwidacja nawierzchni gruntowej w ciągu dróg powiatowych i gminnych
- systematyczne podnoszenie stanu technicznego dróg gminnych.

2) **Ograniczenie negatywnego wpływu komunikacji na środowisko naturalne, warunki życia i bezpieczeństwo mieszkańców:**

- zabezpieczenie obiektów mieszkalnych i użyteczności publicznej przed oddziaływaniem transportu: ekrany akustyczne, pasy zieleni, specjalne nawierzchnie bitumiczne
- uwzględnienie wymogów osób niepełnosprawnych poprzez eliminowanie barier architektonicznych: podjazdy do obiektów użyteczności publicznej, szerokie drzwi, obniżone krawężniki,

- dbanie o dobry stan techniczny istniejących chodników oraz dążenie do ich budowy w wszystkich miejscowościach,
- oddzielanie - tam, gdzie warunki na to pozwalają - chodników od jezdni pasami zieleni,
- wyznaczanie bezpiecznych przejść przez jezdnię: znaki i sygnały dobrze widoczne z daleka w każdych warunkach pogodowych,
- wdrożenie do realizacji tras rowerowych, turystycznych i dojazdowych do pracy

3) Kierunki rozwoju

Układ komunikacyjny miasta i gminy Bojanowo, nie wymaga zasadniczego i szerokiego rozwoju. Podstawowym zadaniem jest modernizacja istniejącej sieci drogowej i urządzeń komunikacyjnych, oraz przede wszystkim poprawa standardu poszczególnych tras.

Droga krajowa

Przez gminę Bojanowo przebiega droga krajowa nr 5 relacji Poznań – Wrocław.

Zgodnie z nową zasadą klasyfikacji dróg powinna to być droga klasy GP – główna ruchu przyspieszonego, (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z dnia 14 maja 1999 r. – Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 30,00 m, jezdnia dwupasmowa o szerokości 7,0 m, korona 12,5 m. Obowiązuje zakaz zabudowy drogi oraz realizacji nowych połączeń komunikacyjnych. Działaniem priorytetowym powinno być przeniesienie tego ciągu komunikacyjnego poza obszar zabudowy miasta Bojanowa. Konieczne jest zapewnienie wolnej przestrzeni na rozbudowę drogi w parametrach drogi ekspresowej, w tym realizacja jej przebiegu poza obszarem zabudowy wsi Golina Wielka.

Obowiązują ograniczenia przy lokalizacji obiektów w sąsiedztwie drogi, w odległości minimum 90 m dla obiektów jednokondygnacyjnych i 110 m dla obiektów wielokondygnacyjnych, 40 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi. Połączenie komunikacyjne tych obszarów wyłącznie poprzez drogi lokalne bez prawa bezpośrednich zjazdów.

Docelowo zakłada się na kierunku Poznań-Wrocław realizację drogi ekspresowej S-5 (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 23 stycznia 1996 roku – Dz.U. Nr 12 poz 63). Projektowana droga prowadzić będzie w przybliżeniu równolegle do drogi krajowej nr 5. W jednym z wariantów przewiduje się wykorzystanie istniejącej drogi nr 5 jako jednej nitki.

Zakłada się rezerwę terenu dla realizacji drugiej jezdni. Przy projektowaniu zagospodarowania i zabudowy terenów sąsiednich należy uwzględnić zarów-

no rozbudowę trasy, jak i uciążliwości drogi dla stałych użytkowników tych terenów, zagrożenie dla upraw, hodowli oraz degradację stałych komponentów środowiska przyrodniczego.

Ustala się, w trakcie sporządzania planów miejscowych i projektowaniu zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich, obowiązek uwzględnienia negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym oraz respektowania *Wytycznych Projektowania Dróg* (Załącznik nr 2 do zarządzenia Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 31 marca 1995 r.) oraz *Ustawy z dnia 32 marca 1985 r. o drogach publicznych* w zakresie dotyczącym wymaganych odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni, przy realizacji obiektów przeznaczonych i nie przeznaczonych na pobyt ludzi.

Drogi powiatowe

Proponuje się uznać za drogi powiatowe „główne” grupę dróg tworzących funkcjonalne ciągi, dla obsługi wyznaczonych w *Studium* funkcjonalnych obszarów oraz dających powiązania z sąsiednimi terenami:

- 21-301 Bojanowo – Góra
- 21-212 Bojanowo – Poniec

Zalecana dla całej grupy docelowo:

- klasa G – główna, dopuszczalna Z – zbiorcza:
- min. szerokość w liniach rozgraniczających 25,00 – 20,00 m
- pożądane podniesienie parametrów do min. IV kl. technicznej i w miarę ujednoliczony standard.

Dla pozostałych dróg powiatowych o znaczeniu lokalnym:

- 21-213 Poniec – Sowiny – Kawcze – (kierunek Rawicz)
 - 21-251 Bojanowo - Sowiny
 - 21-257 Golina Wielka – Kawcze – (kierunek Miejska Górka)
 - 21-261 Gołaszyn – Trzebosz – Czechnów – Borszyn Wielki
 - 21-331 Czernina – Zaborowice – Czechnów – Rudna Wielka
- Wskazana klasa dróg: Z – zbiorcza, wyjątkowo L – lokalna, minimalna szerokość w liniach rozgraniczenia 20,00 – 15,00 m.
 - Konieczna systematyczna modernizacja w celu doprowadzenia do uzyskania zgodności faktycznych parametrów z wymaganymi przez normatyw techniczny. W pierwszej kolejności wskazana modernizacja dróg o bardzo zaniżonych parametrach:
 - Systematyczna odnowa nawierzchni bitumicznych w celu zahamowania dalszej degradacji infrastruktury drogowej.

- Budowa nowych połączeń wynikających z planowanego rozwoju terenów pod mieszkalnictwo i przemysł.

Drogi gminne

- Należy dążyć do poprawy stanu dróg gminnych poprzez systematyczne:
 - utwardzanie i ulepszanie nawierzchni,
 - podnoszenie parametrów technicznych
- Wskazana klasa dróg gminnych: L – lokalne, D – dojazdowe.
- Minimalna szerokość w liniach rozgraniczenia: dla dróg = 15,00 m , dla ulic = 12,00 – 10,00 m.

4) Ograniczenie uciążliwości komunikacji dla otoczenia.

Ograniczenie negatywnego wpływu transportu na środowisko naturalne i warunki życia mieszkańców:

- zabezpieczenie obiektów mieszkalnych i użyteczności publicznej przed oddziaływaniem komunikacji poprzez pasy zieleni, ekrany akustyczne,
- działania na rzecz zaostreżenia wymogów dotyczących stanu technicznego pojazdów,
- kontrola ruchu pojazdów o ponadnormatywnym nacisku na oś,
- promocja ruchu rowerowego i pieszego,
- wyprowadzanie intensywnego ruchu poza tereny ścisłej zabudowy poprzez realizację obwodnic,
- przestrzeganie odległości zabudowy od dróg, szczególnie na nowoprojektowanych terenach.

Podniesienie bezpieczeństwa ruchu i mieszkańców:

- wprowadzenie stref ruchu uspokojonego w obszarach zabudowy mieszkaniowej,
- intensyfikacja działań policji na rzecz porządku i bezpieczeństwa ruchu na drogach,
- wdrożenie do realizacji ścieżek rowerowych turystycznych i komunikacyjnych, wyznaczanie bezpiecznych przejść na jezdniach,
- realizacja wydzielonych miejsc postojowych dla samochodów,
- uwzględnienie wymogów osób niepełnosprawnych poprzez eliminowanie barier architektonicznych,
- budowa chodników w wszystkich miejscowościach oraz dbanie o dobry stan techniczny już istniejących, wszędzie tam, gdzie jest taka możliwość starać się oddzielać chodniki od jezdni pasami zieleni.

5) Komunikacja zbiorowa

Komunikacja zbiorowa oparta jest, i tak pozostanie, w oparciu o linię kolejową oraz sieć połączeń PKS.

- Gminę przecina magistralna linia kolejowa dwutorowa nr 271 (E-59) relacji Poznań – Wrocław. Jest to trakcja elektryczna, przystosowywana do szybkości 169 km na godzinę z możliwością wejścia w sieć połączeń międzynarodowych. Jedyną stacją kolejową znajduje się w Bojanowie. Należy dążyć do większego wykorzystania połączeń i bocznic kolejowych, a także do rozwoju bazy składowej w oparciu o istniejące obiekty.
- Gmina ma bezpośrednie połączenia zbiorowej komunikacji samochodowej z byłym i obecnym ośrodkiem wojewódzkim. Istniejące powiązania z Poznaniem i Leszmem stanowią jednocześnie miejsca przesiadkowe. Rozwój sieci połączeń komunikacji autobusowej konieczny jest ze względu na nowy podział administracyjny i wynikające stąd powiązania (dotyczy zarówno połączeń z miastem powiatowym – Rawiczem, jak i miastem wojewódzkim – Poznaniem). Wskazany rozwój sieci minibusów w rejonach małego natężenia ruchu pasażerskiego

5. Rozwój społeczno-gospodarczy gminy

Gospodarka jest najważniejszą dziedziną rozwoju, generującą dochody własne gminy, które mogą z kolei zapewnić odpowiedni poziom usług społecznych. A przede wszystkim jest elementem warunkującym poziom dobrobytu społeczności lokalnej. Szczególnie istotne jest tu zapewnienie niezbędnej liczby miejsc pracy, zarówno ze względów ekonomicznych jak i społecznych.

Niezbędne jest też podnoszenie poziomu warunków życia i standardów zamieszkania.

5.1. Rozwój społeczno-gospodarczy na tle następujących uwarunkowań

Podstawowe uwarunkowania wpływające na kierunki rozwoju społeczno-gospodarczego gminy:

- Stabilizacja liczby ludności gminy, z niewielką tendencją wzrostową

Wszystkie wsie w gminie uważa się za rozwojowe, jednak najwyższą dynamikę wzrostu przewiduje się dla wsi Gołaszyn. Zakłada się, że liczba ludności utrzymywała się będzie na aktualnym poziomie. Następować będą jednak, zgodnie z tradycją krajową zmiany w strukturze wieku ludności. Zwiększał się będzie znacznie udział ludności w wieku poprodukcyjnym.

- Niewielkie zatrudnienie w sektorze przedsiębiorstw, zwłaszcza dużych, w stosunku do ogólnej liczby pracujących.

W dalszym ciągu dominujące znaczenie będzie miało zatrudnienie w rolnictwie. Zmieniać się będzie struktura zatrudnienia – ze wzrostem udziału zatrudnienia w sferze usług i drobnej przedsiębiorczości

- Utrzymujący się średnio wysoki poziom bezrobocia i przeciętny poziom aktywności gospodarczej.

Niezbędne jest podjęcie działań w celu podniesienia aktywizacji gospodarczej obszaru gminy, umożliwiającej likwidację bezrobocia i zmiany w strukturze zatrudnienia. Przewidywany odpływ siły roboczej z działu rolnictwa wymusi powstanie miejsc pracy w innych sferach działalności gospodarczej.

- Niskie i średnie kwalifikacje zasobów pracy, przede wszystkim w miejscowościach, gdzie silnie rozwinięty był sektor rolnictwa państwowego.

Zakłada się podjęcie działań na rzecz zdobywania nowych umiejętności i zawodów, a także restrukturyzację gospodarstw rolnych

- Pozytywne cechy mieszkańców związane z tradycyjną wielkopolską solidnością i przywiązaniem do miejsca zamieszkania i pracy
- Stosunkowo słabe wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej
Podniesienie standardu zamieszkania wymaga przede wszystkim budowy systemów kanalizacyjnych i gazyfikacji poszczególnych miejscowości
- Dobre wyposażenie w obiekty infrastruktury społecznej
 - Oświata i wychowanie: dostosowanie systemu oświaty do wymogów reformy
 - Kultura: rozwijanie działalności kulturalnej w ramach istniejących placówek
 - Opieka zdrowotna - tworzenie warunków do funkcjonowania ośrodka zdrowia
 - Sport - rozwój sieci boisk wiejskich w celu poprawy dostępności do terenów sportowych
- Położenie na skrzyżowaniu wielu dróg powiatowych, a przede wszystkim w sąsiedztwie drogi krajowej nr 5, co stwarza dogodne połączenie z gminami ościennymi, a ponadto daje szanse dla lokalizacji inwestycji
- Duża liczba potencjalnych terenów pod rozwój budownictwa mieszkaniowego i towarzyszących im usług,
- Brak terenów uzbrojonych pod rozwój zorganizowanej działalności gospodarczej

Istnieją możliwości, co wynika z planu zagospodarowania przestrzennego gminy i projektu studium, realizacji działalności gospodarczej na wydzielonych terenach i w ramach terenów mieszkaniowych w poszczególnych wsiach. Skala tej działalności może być jednak niewielka.

- Dekapitalizacja zasobów mieszkaniowych

Jest to zjawisko na szczęście niewielkie. Obniżenie standardów może wynikać z ograniczenia zasobów finansowych, zwłaszcza ludzi starczych i to zjawisko może się pogłębiać.

- Brak wolnych kapitałów mogących przyczynić się do rozwoju gminy

Konieczna jest stworzenie warunków do przyływu kapitałów obcych i zapewnienie zrównoważonego rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości nastawionej na elastyczną produkcję, zwłaszcza wykorzystującej lokalne warunki i surowce

- Wysoka produkcja rolna przy ograniczonym poziomie zbytu produktów.

Należy podjąć działania na rzecz drobnego przetwórstwa produktów rolnych i specjalizacji rolniczej z wykorzystaniem wolnej siły roboczej na wsi i zapewnienia optymalnej struktury agrarnej stymulującej wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich

5. 2. Podstawowe cele i kierunki rozwoju społeczno-gospodarczego gminy

Sfera społeczna

Poprawa jakości życia mieszkańców, poprzez:

- Stworzenie programu budownictwa mieszkaniowego uwzględniającego pozyskiwanie gruntów, kompleksowe uzbrajanie terenów, pomoc w kontaktach z wyspecjalizowanymi firmami wykonawczymi i jednostkami obsługi finansowej
- Poprawa stanu istniejących zasobów mieszkaniowych poprzez remonty i podnoszenie standardów wyposażenia
- Zmniejszanie stopnia bezrobocia poprzez wzrost aktywności gospodarczej, rozwój aktywnych form przeciwdziałania bezrobociu, prowadzenie robót publicznych, zwłaszcza w zakresie rozwoju infrastruktury gminnej, tworzenie preferencyjnych warunków dla jednostek tworzących nowe miejsca pracy
- Wyrównywanie warunków zamieszkania wszystkich mieszkańców gminy poprzez wyposażenie wiejskiej jednostek osadniczych w podstawowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i społecznej

Gospodarka lokalna

Stymulowanie rozwoju działalności gospodarczej poprzez:

- Tworzenie stref aktywności gospodarczej w rejonach rozwiniętej infrastruktury technicznej oraz wspieranie przekształcania niedochodowych gospodarstw rolnych w obiekty usługowe i drobnego przetwórstwa
- Sukcesywne zwiększanie wydatków z budżetu gminy na cele inwestycyjne związane przede wszystkim z rozwojem infrastruktury komunalnej
- Opracowanie i realizacja programów związanych z podnoszeniem atrakcyjności inwestycyjnej gminy oraz pozyskiwaniem środków finansowych z funduszy pomocowych
- Wykorzystanie walorów przyrodniczych i kulturowych dla rozwoju turystyki oraz budowy bazy turystycznej,
- Tworzenia warunków do instalowania urządzeń do redukcji emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, efektywnego użytkowania i oszczędzania energii, wprowadzania niekonwencjonalnych źródeł energii, zmierzania do wytwarzania energii z biomasy,

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Wykorzystanie potencjału rolnego poprzez:

- Dostosowanie produkcji rolnej do potrzeb rynku i zdolności przetwórstwa rolno-spożywczego, zwłaszcza przez rozwój specjalistycznych upraw o dużej pracochłonności
- Ochronę gruntów wysokich klas bonitacyjnych i kompleksów najwyższej przydatności rolniczej
- Restrukturyzację rolnictwa w kierunku zmniejszenia zatrudnienia w produkcji rolnej na rzecz przetwórstwa i usług
- Poprawa struktury wielkości gospodarstw kosztem zasobów AWRSP i gospodarstw nierentownych oraz rozwój gospodarstw farmerskich i rodzinnych
- Zalesienie gruntów w obszarach ochronnych ujęć wody
- Zachowanie użytków zielonych w dolinach rzecznych, zarówno jako bazy paszowej dla chowu bydła, jak i łączników ekologicznych
- Rozwój usług specjalistycznych na potrzeby rolnictwa i ludności
- Tworzenie gospodarstw agroturystycznych na terenach o największych walorach krajobrazowych i przyrodniczych.

Komunikacja

Zwiększenie bezpieczeństwa na drogach i ulicach poprzez:

- Przebudowę niebezpiecznych odcinków dróg,
- Poprawę stanu technicznego dróg i uzyskanie zgodności określonej klasy drogi z parametrami wynikającymi z normatywów technicznych
- Weryfikację sieci drogowej pod kątem dogodności powiązań komunikacyjnych pomiędzy poszczególnymi miejscowościami
- Realizację tras (ścieżek) rowerowych zarówno dla wykorzystania rekreacyjnego, jak i dojazdów do pracy
- Utrzymanie i polepszenie stanu technicznego ulic w mieście Bojanowo
- Wprowadzenie stref ruchu uspokojonego w obszarach zabudowy mieszkaniowej.

III. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

1. Obszary dla realizacji procesów urbanizacyjnych

Główne założenie rozwoju przestrzennego gminy i poszczególnych miejscowości to stworzenie możliwości poprawy warunków zamieszkania i pracy wszystkim mieszkańcom gminy. Dlatego w obrębie terenów wiejskich wyznaczono tereny rozwojowe oraz określono ich podstawowe funkcje i generalne zasady zagospodarowania.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna układu miejskiego oparta została o zasadę kontynuacji rozwojowej terenów mieszkaniowo-usługowych, z ukierunkowaniem głównego rozwoju na kierunkach określonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bojanowo.

Wyznaczono obszary o przyjęto następujące kryteria ich wyboru:

- Tereny zainwestowane o zróżnicowanej zabudowie i dominującej funkcji mieszkaniowej lub zagrodowej określone jako tereny intensyfikacji i modernizacji zabudowy.
- Tereny potencjalnej zabudowy, przydatne dla rozwoju funkcji osadniczej, o dobrych warunkach gruntowych, położone w zasięgu sieci uzbrojenia inżynierskiego określone jako tereny rozwojowe.
- Tereny o niejednorodnych cechach, znajdujące się m.in. w obrębie stref ochronnych, położone w obrębie ograniczeń inwestycyjnych, trudniejsze do uzbrojenia, określone jako tereny do inwestowania na specjalnych warunkach lub z ograniczeniami.

Odrębnie kryteria przyjęto dla wyboru terenów związanych ze zorganizowaną działalnością gospodarczą, omówione niżej.

2. Obszary rozwoju intensywnej produkcji rolnej

Duże obszary gruntów wysokich klas bonitacyjnych i wysoka kultura rolna decydują o dominującej funkcji rolnej gminy.

Grunty orne w obrębie kompleksów glebowych o najwyższej przydatności rolniczej oraz użytki zielone położone w obniżeniach dolinnych pozostawia się w użytkowaniu rolniczym. Intensywna uprawa rolna powinna wiązać się z wyłączeniem inwestowania kubaturowego na tych obszarach oraz respektowaniem ograniczeń wynikających z położenia w strefach ochronnych.

Rozwój produkcji rolnej powinien ściśle wiązać się z warunkami przyrodniczymi. Wskazany jest rozwój specjalizacji rolnej dostosowanej do naturalnych warunków glebowych.

3. Strefy zorganizowanej działalności gospodarczej

W Studium wyznaczono najbardziej korzystne tereny dla prowadzenia działalności inwestycyjnej o charakterze przemysłowym, magazynowo-składowym, hurtowym, itp. Decydującymi kryteriami wyboru tych obszarów były: dogodne położenie w stosunku do głównego układu komunikacyjnego, oddalenie od zabudowy mieszkaniowej, łatwość wyposażenia w podstawowe media uzbrojenia inżynierskiego, a ponadto położenie w sąsiedztwie terenów o podobnych funkcjach. Największe kompleksy takich terenów wyznaczono w rejonie Bojanowa. Jeden obszar wskazana w sąsiedztwie projektowanej obwodnicy drogi krajowej. Drugi - na południu od zabudowy miejskiej - w sąsiedztwie projektowanej oczyszczalni ścieków. Ponadto obszarami koncentracji i rozwoju tej funkcji powinny być dotychczasowe obiekty i tereny związane z działalnością gospodarczą, w tym rolniczą, o ile nie będą ograniczały wypełniania podstawowej funkcji jednostek osadniczych i nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze.

4. Strefy korzystne dla rozwoju rekreacji i turystyki

Obszary wskazane dla rozwoju funkcji rekreacyjnej wiążą się przede wszystkim z cechami środowiska przyrodniczego. Dla wykorzystania rekreacyjnego wskazane są obszary leśne oraz tereny sąsiadujące z obiektami o walorach kulturowych bądź urządzeniami sportowymi.

Atrakcyjność krajobrazowa oraz walory kulturowe stanowić powinny podstawę rozwoju turystyki weekendowej, np. związanej z turystyką rowerową, konną, także w powiązaniu z gminami ościennymi.

5. Ograniczenia prawne w dysponowaniu przestrzenią

- Grunty rolne i lasy – chronione przed zmianą użytkowania na mocy *Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16 poz. 78 z 1995)*
- Obszary w strefie ochronnej wokół ujęć wody – chronione na mocy *Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody (Dz.U. Nr 116, po.505)*
- Obszary w strefach ochronnych infrastruktury technicznej – ograniczenia w zagospodarowaniu na mocy *Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr139, poz. 139 z 1995 r.)*, *Zarządzenia Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 28 stycznia w sprawie szczegółowych wytycznych projektowania i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego (Dz.U. Nr z 1985 r.)*
- Obszary w strefach uciążliwości od dróg na podstawie *Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. Nr 14 poz.60 z 1985 r.)*
- Obszary objęte ochroną konserwatorską w obrębie stref ochrony konserwatorskiej A, B, E, K oraz strefach ochrony archeologicznej na podstawie *Ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (Dz.U. Nr 10 poz. 48 z 1962 r)*

(Do cytowanych ustaw stosuje się także późniejsze ich zmiany)

IV. POLITYKA PRZESTRZENNA

Polityka przestrzenna jest procesem decyzyjnym związanym z zarządzaniem i planowaniem, przy czym decyzje te dotyczą rozwoju przestrzennego. Podstawowe komponenty tej polityki to:

- polityka lokalizacyjna
- polityka w zakresie użytkowania terenu
- polityka w zakresie obrotu nieruchomościami
- polityka inwestycyjna

Polityka przestrzenna przenika się z polityką ekologiczną, społeczną, ekonomiczną. Politykę w zakresie zagospodarowania przestrzennego gminy określa się jako działania w odniesieniu do określonego w ustawie zakresu studium oraz działania mające doprowadzić do osiągnięcia określonych celów i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Podstawowe instrumenty polityki przestrzennej:

- Regulacje prawne – ustawy, rozporządzenia, zarządzenia, plany użytkowania terenu, podziały geodezyjne, decyzje administracyjne (pozwolenia, nakazy, zakazy, kary)
- Zarządzanie makroekonomiczne – ulgi, podatki, kredyty, obligacje, subsydia, programy finansowe
- Instytucje – agencje rozwoju, stowarzyszenia rozwoju społeczności lokalnej, ośrodki pomocy technicznej dla społeczności lokalnej
- Planowanie rozwoju – plany rozwoju, strategie rozwoju, studia i projekty urbanistyczne, programy rozwoju infrastruktury
- Informacja – obserwacja rozwoju przestrzennego, bazy danych (katastry, rejestry, informacje), systemy informacji o terenie, programy edukacyjne dot. rozwoju przestrzennego
- Marketing urbanistyczny – promocja, reklama, oferty lokalizacyjne, kształtowanie produktu miejskiego, analizy rynkowe
- Działania bezpośrednie – pozyskiwanie terenu, uzbrajanie inżynierskie terenu, prywatyzacja, publiczno-prywatne projekty inwestycyjne

Stosownie do przepisu art. 6 ust. 5 *Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym* w studium określa się:

1. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną
2. Działania w zakresie ochrony lokalnych wartości środowiska przyrodniczego i przeciwdziałania zagrożeniom
3. Zasady funkcjonowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej
4. Działania dotyczące przekształceń i rehabilitacji w terenach zabudowanych
5. Zasady przeznaczania terenów do zabudowy, w celu zaspokajania potrzeb społeczności lokalnej w tym zakresie
6. Kierunki rozwoju komunikacji
7. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej
8. Obszary niezbędne dla realizacji polityki państwa na obszarze gminy
9. Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będzie obowiązkowe

1. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną

1.1. Środowisko przyrodnicze

Obszary i obiekty wprowadzone na mocy Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 października 1991 roku (*Dz.U. Nr 114 z 1991 r., z późniejszymi zmianami*)

Rezerwaty leśne

Na terenie gminy Bojanowo nie wyznaczono dotąd obszarów objętych specjalnymi rygorami ochrony. Proponuje się utworzenie rezerwatu cisów w obrębie Kawcza o powierzchni około 8 ha.

W celu zachowania i ochrony obszarów o cechach środowiska zbliżonych do naturalnego oraz zapewnienia społeczeństwu niezbędnych warunków do wypoczynku i korzystania z walorów krajobrazowych obowiązują na tym obszarze ograniczenia i zakazy oraz określone zasady gospodarowania. Podstawowym celem jest **ochrona tych terenów przed zmianami lub utratą wartości przyrodniczych.**

Pomniki przyrody

Na podstawie *Rozporządzenia Nr 9/98 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 8 grudnia 1998 roku w sprawie uznania za pomniki przyrody* uznano za podlegające ochronie jako pomniki przyrody następujące twory przyrody:

- 4 dęby szypułkowe o obwodach od 310-380 cm i wysokości 18-20 m w parku w Trzeboszu,
- wszystkie drzewa, o obwodach od 100 cm do 460 cm i wysokości 14-21 m, wchodzące w skład parku w Golinie Wielkiej,
- 12 dębów szypułkowych, o obwodzie od 310-560 cm i wysokości 18-20 m, we wsi Trzebosz - parku i w jego pobliżu,
- aleja dębowa we wsi Tarchalin (dz. 74)
- aleja platanowa składająca się z 32 sztuk drzew w Bojanowie
- dąb szypułkowy, o obwodzie 380 cm i wysokości 20 m, rosnący na terenie szkoły podstawowej w Bojanowie.

Ochrona pomników przyrody polega na wprowadzaniu następujących zakazów:

- wycinania, niszczenie i uszkodzania drzew; pozyskiwania pączków, kwiatów, owoców i liści;
- zanieczyszczania i niszczenia gleby w zasięgu korony i korzeni drzew;
- wzniesienia ognia w pobliżu; wznoszenia wszelkich budowli w zasięgu korony i korzeni;
- umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń i innych znaków nie związanych z ochroną pomnika;
- oraz ograniczenia wchodzenia na drzewa z wyjątkiem wykonania zabiegów pielęgnacyjno-sanitarnych w przypadkach bezpośredniego zagrożenia publicznego lub uzgodnionych z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

Obszar chronionego krajobrazu

Obszar objęty granicami Krzywińsko–Osiedzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny północno-zachodniej części gminy. Obowiązują tu szczególne zasady gospodarowania wymienione w *Rozporządzeniu Nr 82/92 Wojewody Leszczyńskiego w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa leszczyńskiego z 1 sierpnia 1992 r.*

1.2. Środowisko kulturowe

Działania na obszarach objętych ochroną konserwatorską podporządkowane muszą być przepisom szczególnym dotyczącym ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym tych obszarów oraz opracowanymi dla nich planami ochrony.

Obszary i obiekty chronione stanowią znaczący potencjał dla rozwoju turystyki. Szczególną uwagę należy zwracać na możliwość modernizacji obiektów zabytkowych pod kątem przystosowania ich dla obsługi ruchu turystycznego.

Przy wydawaniu decyzji związanych z zagospodarowaniem terenów znajdujących się w strefach ochrony lub w pobliżu miejsc historycznych należy uwzględnić ich znaczenie w przestrzeni i ustalić warunki ich prawidłowej ekspozycji. Na terenie gminy udokumentowanych jest kilkadziesiąt stanowisk archeologicznych zlokalizowanych głównie w sąsiedztwie dolin rzecznych, w

tym trzy wpisane do rejestru zabytków. Obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowy, rozkopywania, przekształcania tych terenów.

Wśród zabytków i zespołów zabytkowych dominują obiekty kultu religijnego oraz zespoły pałacowo-parkowe. Należy **zachować i chronić obiekty i zespoły obiektów wpisane do rejestru zabytków** – tj. objęte strefami ochrony konserwatorskiej „A”:

W strefie pełnej ochrony konserwatorskiej „A” oraz w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wszelkie działania inwestycyjne, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy, zmiany gabarytów, zmiany w architekturze wymagają uzgodnienia w Wojewódzkim Konserwatorze Zabytków na etapie koncepcji i projektu.

Ustalenia konserwatorskie dotyczą:

- zachowania układów przestrzennych:
- respektowania podziałów działek wg tradycji historycznej
- dostosowania nowej zabudowy do skali i charakteru zabudowy historycznej
- sporządzenia dokumentacji studia historyczno-architektoniczne dla obiektów szczególnie cennych jak: zespoły pałacowo-parkowe w Giżynie, Kawczu, Potrzebowie, Sowinach, Trzeboszu
- studium historyczno – architektoniczno - urbanistyczne miasta Bojanowo.
- opracowania planów zagospodarowania przestrzennego obszarów zabytkowych
- zachowania istniejących obiektów zabytkowych bez naruszania wysokości, skali i linii zabudowy.
- zachowania istniejącej sieci ulicznej oraz szerokości ulic.
- zakazu rozbudowy i lokalizacji zakładów produkcyjnych w strefach ochrony konserwatorskiej .

2. Ochrona lokalnych wartości środowiska przyrodniczego, eliminowanie zagrożeń

2.1 Zapewnienie równowagi przyrodniczej w środowisku

Jednym z podstawowych elementów sprzyjających zachowaniu równowagi przyrodniczej w środowisku jest **tworzenie wewnętrznego systemu terenów przyrodniczo czynnych**. System ten łączy gminę z obszarami o wysokich walorach przyrodniczych, ma na celu zapobiec dzieleniu przestrzeni na izolowane obszary.

Najbardziej wartościowe, wyróżniające się walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, fragmenty terenu, położone są we wschodniej i południowo-wschodniej części gminy, tworząc mozaikę ekosystemów leśno-łąkowych.

Do tego systemu należy obniżenie dolinne Masłówki oraz ekosystemy leśne. Dolina pełni funkcję lokalnego łącznika ekologicznego, uzupełniając zasadniczy system powiązań przyrodniczo-ekologicznych oraz spełniając funkcje lokalnego korytarza zasilania i wymiany wartości ekologicznych oraz powietrza. Mogą wzbogacić ten system dość liczne, ale obecnie słabo funkcjonujące łączniki wododziałowe oraz drobne, obudowane zielenią łągową, ciekami wodne.

Wskazane jest utrzymanie łąkowego charakteru tych terenów, uzupełnienie oraz utrzymanie i wzbogacenie otoczenia dolin zielenią drzew i krzewów.

Istotnym działaniem jest **przywrócenie pierwotnych walorów obszarom zdegradowanym** w wyniku skażenia środowiska niewłaściwej gospodarki rolnej.

Miejscowych źródeł zanieczyszczeń jest wiele, ale na szczęście nie stanowią zasadniczego zagrożenia dla funkcjonowania środowiska.

Wszystkie ciekami wodne na terenie gminy prowadzą wody zanieczyszczone. Poprawa stanu czystości wód wymaga:

- Uregulowania gospodarki ściekowej na terenie gminy, a w pierwszym rzędzie wyeliminowania spływu ścieków sanitarnych do wód otwartych
- Zapobiegania przedostawaniu się zanieczyszczeń z pól do cieków poprzez wprowadzenie przegród biologicznych w postaci zieleni w sąsiedztwie
- Uporządkowania wymaga wyrobisko, pełniące rolę wylewiska, w Kłapowie.

Intensywne użytkowanie przestrzeni rolniczej oraz dzielenie jej na wyizolowane obszary jest jedną z przyczyn degradacji środowiska. Aby temu zapobiec proponuje się:

- Zachowanie i wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych (przy miedzach i ciekach)
- Zachowanie miedz
- Zachowanie i odtworzenie oczek wodnych

Lasy położone głównie na obrzeżach gminy oraz na południu nie wykazują wyraźniejszych uszkodzeń. Przy odpowiednich zabiegach pielęgnacyjnych oraz wyeliminowaniu źródeł emisji zanieczyszczeń możliwe jest utrzymanie dobrego stanu drzewostanu.

Zaniechanie eksploatacji surowców wymaga rekultywacji wyrobisk i podbudowy zielenią.

2.2 Zabezpieczenie zasobów wód powierzchniowych i podziemnych

Respektowanie zasad ochrony w obszarach płytkiego występowania wód gruntowych. Występowanie na terenie gminy wód gruntowych na niewielkich głębokościach narzuca pewne ograniczenia w inwestowaniu (zakaz budowy obiektów mogących wpłynąć na pogorszenie stanu czystości wód) oraz zagospodarowaniu terenu (zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, ograniczenia w stosowaniu środków chemicznych przy uprawach)

Przestrzeganie zasad gospodarowania w strefach ochronnych wokół ujęć wody. Na terenie gminy wykorzystywane są przede wszystkim wody z ujęć czwartorzędowych wgłębnych o stosunkowo niskim zagrożeniu skażeniami.

Na terenie stref ochrony bezpośredniej należy zapewnić odprowadzenie wód opadowych.

Budowa oczyszczalni ścieków. Zaopatrzenie w wodę bez realizacji sieci kanalizacji sanitarnej jest przyczyną zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych. Odprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych i gruntu, zwłaszcza w obszarach struktur wodonośnych poziomego gruntowego bez warstwy izolacyjnej stwarza zagrożenie skażenia tych wód.

Zwiększenie retencyjności wód. Dla zwiększenia retencyjności wód zaleca się: wprowadzenie zieleni w strefach wododziałowych, zaniechanie regulacji cieków polegającej na prostowaniu i skracaniu biegów, zaniechaniu osuszania terenu, ograniczeniu spływów powierzchniowych z pól poprzez biologiczną zabudowę cieków, stosowanie fitomelioracji polegającej na wprowadzeniu zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

Zwiększenie retencyjności wód ściśle wiąże się z zabezpieczeniem terenów przed ewentualnymi skutkami nadmiernych opadów i powodzi.

Rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych w celu ochrony powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych; przeciwdziałanie wykorzystaniu tych wyrobisk jako niezorganizowanych wysypisk śmieci i wylewisk.

2.3 Poprawa stanu czystości powietrza i ochrona środowiska przed hałasem

Ograniczenie emisji zanieczyszczeń ze spalania paliw stałych poprzez: promowanie paliwa ekologicznego, gazyfikację jednostek osadniczych, instalowanie urządzeń redukujących zanieczyszczenia pyłowe i gazowe, ograniczenie liczby emitorów zanieczyszczeń.

Ograniczenie wpływu emisji zanieczyszczeń i hałasu powodowanych przez komunikację poprzez: kierowanie ruchu tranzytowego poza granice obszarów ścisłej zabudowy, wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej, usprawnienie ruchu komunikacyjnego (zwiększenie płynności ruchu).

3. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Wyrazem polityki gminy w zakresie ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest **ograniczenie przeznaczania gruntów wysokich i średnich klas bonitacyjnych na cele pozarolnicze**. Niemal cała powierzchnia gminy znajduje się w obrębie bardzo dobrych i dobrych kompleksów glebowych. Jednocześnie brak zagrożeń zewnętrznych sprzyja rozwojowi produkcji zdrowej żywności. Zakaz rozpraszania zabudowy, obok zmniejszenia kosztów związanych z budową sieci uzbrojenia inżynierskiego, pozwala w najprostszy sposób chronić grunty rolne.

Zwiększanie dochodowości rolnictwa poprzez: poprawę struktury wielkościowej gospodarstw oraz rozwój gospodarstw rodzinnych i specjalistycznych, popularyzacja oraz wprowadzanie nowych technologii w produkcji roślinnej i zwierzęcej, permanentny system szkoleń oraz doradztwa rolniczego i ekonomicznego, pomoc oraz organizację przy tworzeniu grup producenckich, zwiększanie intensywności produkcji rolnej w pełnej zgodności zaszawów z cechami i wydajnością gleb, wprowadzanie nowych jakościowo odmian zbóż pożądaných w przetwórstwie i piekarnictwie, dostosowanie asortymentu upraw warzywniczych oraz jakości produkcji do potrzeb rynku lokalnego i oczekiwań firm przetwórczych, organizacja własnych małych przetwórców oraz przechowalni warzyw i owoców.

Restrukturyzacji rolnictwa towarzyszyć musi **rozwój lokalnej przedsiębiorczości** pozwalający wzbogacić i zróżnicować przestrzeń gospodarczą wsi o funkcje alternatywne i komplementarne względem rolnictwa. Polityka gminy wobec obszarów wiejskich polegać będzie na wspieraniu rozwoju usług dla sfery rolniczej, a także organizacji przechowalnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego. Rola gminy w kształtowaniu oblicza obszarów wiejskich jest olbrzymia i obejmuje sferę społeczną (doposażenie obszarów wiejskich w infrastrukturę techniczną i społeczną), organizacyjną (szkolenia z zakresu tworzenia i funkcjonowania małych firm, zasad księgowości, marketingu, tworzenia gospodarstw agroturystycznych), promocyjną (umożliwienie wykorzystania nieczynnych obiektów, stosowanie ulg w podatkach i opłatach, wspierania kredytów, pomoc w organizacji grup producenckich).

4. Tereny zabudowane - struktura przekształceń, intensyfikacji rozwoju, odnowy

Intensyfikacja rozwoju poprzez uzupełnianie i przekształcanie zabudowy, wypełnienie wolnych przestrzeni, modernizacja zabudowy to podstawowe działania w obszarach zainwestowania miejskiego i wiejskiego. Na terenach zwartej zabudowy uzupełnianie zabudowy może następować bez wcześniejszego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem przestrzegania następujących zasad:

- 1) Zasada sąsiedztwa
 - nawiązanie do linii zabudowy istniejących obiektów, z zastrzeżeniem, że nie jest to sprzeczne z ustaleniami dotyczącymi modernizacji układu komunikacyjnego
 - nawiązanie do gabarytów i przeznaczenia obiektów sąsiednich
- 2) zasada tradycji
 - nawiązanie do architektury lokalnej, z zastrzeżeniem, że nie naśladuje się form obcych w danym środowisku kulturowym
 - nawiązanie do formy dachów i rodzaju pokryć dachowych dominujących w danej miejscowości, z preferencją dla dwuspadowych o nachyleniu 45° oraz zakazem przesunięć w pionie
 - nawiązanie do tradycji wykończenia szczytów i elewacji
- 3) zasada respektowania ograniczeń
 - wynikających z prawa własności
 - wynikających z warunków środowiska i cech fizjograficznych
 - wynikających z położenia w strefach ochrony konserwatorskiej
 - nie dopuszczanie do lokalizacji obiektów i funkcji uciążliwych

W obrębie obszarów objętych ochroną konserwatorską oraz obszarów o wysokich walorach przestrzennych konieczne są działania ukierunkowane na ochronę i odnowę wartości kulturowych i ekologicznych. Szczególnie dotyczy to historycznych układów zabudowy miasta Bojanowa i wsi Kawcze, Giżyn, Gołaszyn. Rewitalizacja połączona być musi z promowaniem nowych aktywności społeczności lokalnej zamieszkującej obszar, którego działania te dotyczą.

5. Obszary potencjalnego rozwoju systemu osadniczego

W cele zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej wskazuje się tereny pod lokalizację funkcji mieszkaniowych usługowych i towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.

Pod zabudowę przeznaczają się grunty rolne położone w sąsiedztwie terenów już zabudowanych, o których mowa wyżej, pod warunkiem stosowania następujących zasad:

- 1) Bez wcześniejszego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 - na terenach wiejskich w rejonie dominacji zabudowy zagrodowej – lokalizacja pojedynczych obiektów zagrodowych i ogrodniczych położonych w bezpośrednim zasięgu uzbrojenia inżynierskiego, pod warunkiem przestrzegania zasad ochrony środowiska oraz ograniczeń związanych z liniami rozgraniczającymi dróg i ulic oraz nawiązania form budynków do architektury regionalnej; minimalna powierzchnia działki 2500m²
 - lokalizacja zespołu zabudowy mieszkalnej zaprojektowanej w jednym ciągu, do 10 działek, położonego w zasięgu uzbrojenia inżynierskiego; minimalna powierzchnia działek - 800 m²
 - przy ustaleniu linii zabudowy nie bliżej niż 8 m od krawędzi jezdni
- 2) Po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeśli
 - teren nie jest uzbrojony
 - istnieje możliwość realizacji więcej niż 10 obiektów budowlanych
 - tereny położone są w strefach ochrony konserwatorskiej, strefach uciążliwości lub ochrony
 - przewiduje się jako funkcje towarzyszące usługi i produkcję rzemieślniczą

Zagospodarowanie terenów nie spełniających warunków określonych wyżej, a dopuszczonych do zainwestowania na specjalnych warunkach, wiąże się z obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym uwzględnione być muszą wszystkie uwarunkowania określone w studium. Dopuszcza się różnorodność zabudowy i zagospodarowania tych terenów, z tym, że plan miejscowy musi określić zasadę sąsiedztwa poszczególnych funkcji, zasady uzbrojenia terenu, skomunikowania oraz kształtowania zabudowy.

6. Układ komunikacyjny

Podstawowymi działaniami na rzecz poprawy bezpieczeństwa ruchu oraz warunków zamieszkania w związku z przebiegiem dróg o znaczeniu ponadlokalnym przez obszar gminy być:

- Poprawa stanu technicznego dróg i uzyskanie zgodności określonej klasy drogi z parametrami wynikającymi z normatywów technicznych
- Realizacja ścieżek rowerowych zarówno dla wykorzystania rekreacyjnego, jak i dojazdów do pracy
- Polepszenie stanu technicznego ulic
- Intensyfikacja działań policji na rzecz porządku i bezpieczeństwa ruchu na drogach,
- Realizacja wydzielonych miejsc postojowych dla samochodów,
- Uwzględnienie wymogów osób niepełnosprawnych poprzez eliminowanie barier architektonicznych,
- Budowa chodników w wszystkich miejscowościach oraz dbanie o dobry stan techniczny już istniejących
- Poprawa stanu technicznego dróg powiatowych w najwyższym stopniu dotyczy modernizacji ich do parametrów zgodnych wymogami technicznymi poprzez poszerzenie, budowę poboczy i urządzeń towarzyszących.
- Ograniczenie projektowania nowej zabudowy wzdłuż głównych dróg oraz bezpośrednich zjazdów; zachowanie wymaganych odległości od krawędzi jezdni przy lokowaniu nowoprojektowanych obiektów jest jednym z warunków poprawy bezpieczeństwa i płynności jazdy.
- Systematyczna modernizacja w celu doprowadzenia do uzyskania zgodności faktycznych parametrów z wymaganymi przez normatyw techniczny wszystkich dróg gminnych, (w pierwszej kolejności wskazana modernizacja niższych dróg o bardzo zaniżonych parametrach), systematyczna odnowa nawierzchni bitumicznych w celu zahamowania dalszej degradacji infrastruktury drogowej, będzie jednym z czynników poprawy warunków zamieszkania w gminie Bojanowo.
- Wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza obszary zabudowy mieszkaniowej

Priorytety

- zahamowanie degradacji istniejącej infrastruktury drogowej poprzez odnowę „starych” nawierzchni masami bitumicznymi, kontrolę ruchu pojazdów o ponadnormatywnym nacisku na oś,
- budowa obwodnicy miejskiej w ciągu drogi krajowej nr 5

- stworzenie funkcjonalnych ciągów „głównych” dróg powiatowych o podwyższonym i ujednoliconym standardzie,
- realizacja chodników i ścieżek rowerowych w pierwszej kolejności w ciągach dróg głównych (krajowa, wojewódzkie i „główne” powiatowe) dla podniesienia bezpieczeństwa mieszkańców,
- modernizacja dróg o bardzo zaniżonych parametrach w kolejności zależnej od aktualnego znaczenia drogi,

7. Infrastruktura techniczna

7.1 Zaopatrzenie w wodę

Polityka władz gminnych powinna prowadzić do:

1. Utrzymania w pełnym zakresie prawidłowości działania komunalnych systemów zaopatrzenia w wodę pitną
2. Dalszej poprawy jakości wody dostarczanej mieszkańcom gminy
3. Ograniczenia kosztów produkcji i dystrybucji wody
4. Wymianę sieci azbestowo-cementowej
5. Zapewnienia rezerw wody dla potrzeb działalności pozarolniczej
6. Uściślenie zasięgu i rodzaju działań niezbędnych dla ochrony zasobów wody pitnej na terenie gminy,

7.2 Gospodarka ściekowa

Działania inwestycyjne – porządkujące gospodarkę ściekową proponuje się uznać za najważniejsze dla dalszego rozwoju gminy. Brak systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków gospodarczo – bytowych w jednostkach osadniczych na terenie miasta i gminy oraz częściowe uregulowania w tym zakresie w obrębie zabudowy mieszkaniowej w kilku miejscowościach obniża znacznie atrakcyjność inwestycyjną gminy, stanowi również zagrożenie dla środowiska przyrodniczego i obniża znacznie standard życia mieszkańców.

Z tych względów polityka władz gminy powinna prowadzić do:

1. Porządkowania gospodarki ściekowej na terenie gminy poprzez budowę systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków
2. Budowę oczyszczalni w Bojanowie w zakresie umożliwiającym obsługę innych jednostek osadniczych z terenu gminy
3. Tworzenie warunków do dla upowszechnienia alternatywnych sposobów utylizacji ścieków (oczyszczalnie przydomowe) Rozwój bezsieciowych metod odprowadzania i oczyszczania ścieków szczególnie pożądanym będzie na terenach gdzie rozproszona zabudowa powoduje brak opłacalności budowy kanalizacji oraz panują sprzyjające warunki gruntowe
4. Likwidacja nielegalnych podłączeń do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej na terenie miasta i jednostek wiejskich

Ponadto konieczne jest podjęcie działań polegających na prowadzeniu akcji edukacyjno-informacyjnej zapoznającej mieszkańców gminy z możliwościami zastosowania indywidualnych metod utylizacji ścieków, wpro-

wadzeniu ułatwień dla inwestorów podejmujących realizację indywidualnych oczyszczalni przydomowych (np. częściowe dofinansowanie inwestycji, zwolnienia z podatków lokalnych itp.).

7.3 Gospodarka odpadami

Gmina posiada funkcjonujące wysypisko i rozwinięty system komunalnej zbiórki odpadów na terenie miasta i gminy. Istniejące wysypisko posiada znaczną rezerwę pojemności a także warunki terenowe do przyszłej rozbudowy.

Polityka w tym zakresie powinna polegać na:

1. Utrzymaniu sprawności funkcjonowania i rozbudowie komunalnego systemu zbiórki i składowania odpadów,
2. Wprowadzaniu na terenie miasta i gminy systemu segregacji odpadów komunalnych,
3. Likwidacji istniejących nielegalnych wysypisk odpadów.

Proponuje się ponadto zadrzewienie terenu wokół istniejącego wysypiska i stworzenie w ten sposób pasa ochronnego dla obiektu.

7.4 Energetyka

Na terenie gminy występuje brak rezerw energii dla realizacji przedsięwzięć o charakterze przemysłowym. Istniejąca sieć energetyczna zapewnia dostawę energii dla mieszkańców i istniejących zakładów przemysłowych i rzemieślniczych, nie pozwala jednak na promowanie gminy jako miejsca lokalizacji działalności inwestycyjnej.

Polityka gminy w tym zakresie musi dotyczyć: Starań o utrzymania i stałą modernizację sieci niskiego napięcia jako niezbędnej inwestycji w celu zabezpieczenia dostaw energii bez ograniczeń oraz tworzenia rezerw dla rozwoju funkcji przemysłowej

Zgodnie z Art. 18, 19 i 20 Ustawy z 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (*Dz.U. Nr 57, poz. 348 z późniejszymi zmianami*) do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w ciepło, w energię elektryczną i paliwa gazowe należy planowanie i organizacja zaopatrzenia w te media na obszarze gminy, planowanie oświetlenia zewnętrznego miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy oraz finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, dla których jest zarządcą.

Zgodnie z przepisami wykonawczymi do Ustawy *Prawo energetyczne* finansowanie budowy lub rozbudowy sieci ciepłych, gazowych i elektroenergetycznych ponoszą odpowiednie przedsiębiorstwa energetyczne jedynie wtedy, gdy sieci te są przewidziane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym stanem prawnym w interesie gminy jest opracowanie planów miejscowych dla tych obszarów, dla których przewidywane są przedsięwzięcia inwestycyjne obejmujące ww. elementy infrastruktury technicznej. Te właśnie przesłanki uwzględniono również przy wyznaczaniu w Studium obszarów, dla których obowiązywać będzie sporządzenie planów miejscowych.

7.5 Gazownictwo

Naczelnym działaniem w tym zakresie powinno być zapewnienie dostawy gazu dla potrzeb bytowych wszystkim mieszkańcom gminy. Pełna gazyfikacja sieci osadniczej realizowana powinna być na podstawie „*Koncepcji programowej gazyfikacji gminy Bojanowo*”.

7.6 Telekomunikacja

Realizowany w ostatnich latach nowoczesny system telekomunikacyjny na terenie gminy stawia przed jej władzami zadanie utrzymania i prawidłowego działania systemu telekomunikacyjnego oraz systematyczny jego rozwój w miarę potrzeb.

Realizacja tego zadania wymaga stałej współpracy zarówno z Telekomunikacją Polską S A, jak i innymi operatorami sieci, w tym telefonii komórkowej.

8. Obszary niezbędne dla realizacji polityki państwa na obszarze gminy

W *Studium zagospodarowania przestrzennego województwa leszczyńskiego* nie wyznaczono dla miasta i gminy Bojanowo zadań o znaczeniu ponadgminnym.

9. Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będzie konieczne

Jednym z instrumentów realizacji polityki przestrzennej miasta i gminy Bojanowo będą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Konieczne stanie się opracowanie takich planów dla terenów:

- które wyznaczone są do realizacji celów publicznych
- z uwagi na istniejące uwarunkowania
- które należy chronić przed zmianą użytkowania

Obowiązkiem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania obejmuje się:

- Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, dla których zapisano obowiązek ochrony gleb z uwagi na wysokie klasy bonitacyjne i najwyższą przydatność dla zagospodarowania rolnego
- Tereny potencjalnej lokalizacji zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- Tereny w strefach ochrony ekspozycji i ochrony krajobrazu
- Tereny w obrębie strefy potencjalnej lokalizacji urządzeń rekreacyjnych
- Tereny potencjalnego rozwoju zabudowy, zgodnie z ustaleniami rozdziału IV punkt 4 i 5
- Tereny lokalizacji zabudowy na specjalnych warunkach
- Tereny projektowanych obejść drogowych

Ponadto uznaje się za pożądane wykonanie następujących opracowań specjalistycznych:

Studiów historyczno-krajobrazowych obszarów położonych w obrębie strefy
A ochrony konserwatorskiej
Studium rozwoju funkcji rekreacyjno-sportowej gminy
Studium rewitalizacji zespołów pałacowo-parkowych