

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR.....
RADY GMINY WŁOSZAKOWICE
Z DNIAROKU

**ZMIANA STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WŁOSZAKOWICE**

MIEJSCOWOŚĆ: BUKÓWIEC GÓRNY, DŁUŻYNA

SPORZĄDZONA NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXXII/236/2010 Z DNIA 08.04.2010 r.
RADY GMINY WŁOSZAKOWICE
W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WŁOSZAKOWICE

TEKST UJEDNOLICONY

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WŁOSZAKOWICE

SPIS TREŚCI

I.	Podstawa formalno-prawna zmiany Studium.....	1
II.	Przedmiot i obszar zmiany Studium.....	1
III.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice – tekst ujednolicony	4-137
IV.	Wyszczególnienie zmiany Studium opracowanej na podstawie uchwały Nr XXXII/236/2010 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 08 kwietnia 2010 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Włoszakowice.....	138-144

I. Podstawa formalno-prawna zmiany Studium

- 1.1. Uchwała Nr XXXII/236/2010 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 8 kwietnia 2010 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Włoszakowice;
- 1.2. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(tj.Dz. U. z 12.06.2012 r. poz.647);
- 1.3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu
projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
(Dz.U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233 z późniejszymi zmianami).

II. Przedmiot i obszar zmiany Studium

Przedmiotem zmiany Studium sporządzonej na podstawie uchwały Nr XXXII/236/2010 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 8 kwietnia 2010 r. jest wprowadzenie do ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Włoszakowice terenu lokalizacji turbin wiatrowych. Zmiana Studium obejmuje teren działek ewidencyjnych położonych w obrębie ewidencyjnym Bukówiec Górny i Dłużyna. W ramach zmiany Studium

wprowadza się możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 12.06.2012 r. poz.647), w zakresie objętym niniejszą zmianą Studium zostały wprowadzone do ujednoliconego tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Włoszakowice oraz wyszczególnione w rozdziale IV i wyróżnione szarym tłem.

Obszar objęty zmianą Studium przedstawiono na rysunku Studium w skali 1 : 15 000 :

1. „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”
2. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”

WÓJT GMINY WŁOSZAKOWICE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WŁOSZAKOWICE

**Studium uchwalone zostało Uchwałą Nr XXVIII/226/2005 Rady Gminy
Włoszakowice z dnia 15.12.2005 r.**

Główny projektant	mgr Marcin Englert ZOIU nr Z-364	
	mgr Maria Dobroń mgr Andrzej Dobroń	środowisko przyrodnicze
	mgr Katarzyna Englert	Środowisko kulturowe, i społeczne
	mgr inż. Janina Włodarczak	infrastruktura techniczna
	inż. Maciej Kujawski	opracowanie graficzne

WSTĘP

1. Cel i zakres opracowania

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Włoszakowice, zwane dalej *Studium* jest elementem systemu planowania przestrzennego ustalonego przepisami ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.)

Studium - obligatoryjne opracowanie planistyczne, dotyczące gminy w jej granicach administracyjnych, sporządzane jest na podstawie Uchwały Nr XXV/210/98 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 18.06.1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice.

Podstawowym założeniem ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym jest to, że zagospodarowanie przestrzeni, niezależnie od rodzaju, znaczenia i rozmiaru inwestycji lub przedsięwzięcia jak również ich realizatora, odbywa się zawsze na obszarze gminy.

Oczywiście realizacja tych przedsięwzięć jest możliwa jedynie na terenach przeznaczonych na ten cel bowiem, zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego, właściciel może korzystać z nieruchomości zgodnie z jej społeczno - gospodarczym przeznaczeniem. Tak więc w przepisach prawnych ustalono kompetencje w zakresie decydowania o przeznaczeniu terenów. I tak, stosownie do przepisów ustawy o samorządzie terytorialnym jak i ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, kompetencje w zakresie kształtowania ładu przestrzennego przez określanie przeznaczenia terenów oraz sposobu ich zabudowy i zagospodarowania, powierzono gminom.

To tylko rada gminy przez uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowi o społeczno - gospodarczym przeznaczeniu terenów, które wraz z innymi przepisami prawa kształtują sposób wykonywania prawa własności.

To dopiero po ustaleniu przeznaczenia terenów i warunków ich zabudowy i zagospodarowania mogą być realizowane określone przedsięwzięcia.

Przedsięwzięcia takie planowane są, oczywiście, w różnym czasie i na różnych, często odległych od siebie terenach. Tak więc dla ich realizacji niezbędnym będzie wyprzedzające sporządzenie odpowiednich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wychodząc z założenia, że zagospodarowanie terenów odbywać się może w oparciu o wiele miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i decyzji o warunkach zabudowy

i zagospodarowania terenu, należało w ustawie znaleźć rozwiązanie problemu koordynacji wszystkich planów, decyzji i przedsięwzięć realizacyjnych.

Opracowaniem, które pełni rolę koordynacyjną a zarazem opracowaniem określającym politykę gminy w zakresie gospodarki przestrzennej jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na uwagę zasługuje fakt, że jest to opracowanie obligatoryjne i często będzie ono jedynym opracowaniem planistycznym obejmującym obszar całej gminy.

Podkreślić jednak należy, że nie jest to opracowanie, które zastępuje uprzednio sporządzane założenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które często przybierały formę koncepcji tych planów. Studium nie jest także surogatem planu, który przedstawiał docelowe zagospodarowanie wszystkich obszarów.

Tu, stosownie do nazwy opracowania, należy:

- rozpoznać i zarejestrować wszystkie, występujące na obszarze gminy a często i poza nią, uwarunkowania rozwoju zagospodarowania przestrzennego,
- określić zależne od uwarunkowań, a także zgodnie z celami gospodarki przestrzennej kierunki rozwoju zagospodarowania obszaru gminy,
- określić politykę gminy w zakresie realizacji założonych kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego w aspekcie zrównoważonego rozwoju.

Wszystkie wymienione wyżej zagadnienia stają się przedmiotem studium i podlegają uchwaleniu przez Radę Gminy.

Obowiązek uchwalenia studium sprawia, że studium to, choć nie stanowi bezpośredniej podstawy decyzji administracyjnych w indywidualnych sprawach, staje się aktem o dużym znaczeniu dla dalszego postępowania organów gminy.

I tak: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawą dla:

- podejmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- planowania i realizacji zadań własnych gminy związanych z zagospodarowaniem przestrzennym,
- wewnętrznej kontroli uchwał o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod kątem ich spójności z polityką zawartą w uchwalonym studium,
- ofertowej działalności organów gminy,

- posługiwania się przepisami ustaw szczegółowych, które mając swój aspekt przestrzenny na obszarze gminy wpływają na ustalenia studium i wiążą organy gminy w postępowaniu administracyjnym,
- gospodarki gruntami w gminie,
- podejmowania działań związanych z obejmowaniem ochroną najbardziej cennych i wartościowych obszarów i obiektów w gminie.
- wykonywanie prognoz wpływu ustaleń planów miejscowych na środowisko
- ocen oddziaływania inwestycji na środowisko
- planowanie prac kartograficznych umożliwiających sprawną działalność planistyczną i administracyjną.

Opracowanie to pozwoli na prawidłowe, uwarunkowane fizyczną wartością przestrzeni oraz przepisami prawa, działania gminy związane z podejmowaniem prac planistycznych jak i postępowaniem w sprawie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów.

Posiadając kompleksowo i starannie sporządzone studium władze gminy mogą odpowiedzialnie podchodzić do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz postępowania związanego z ustalaniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, które w konsekwencji wpływają na kształt przestrzeni tej gminy.

Zmiana Nr 1 Studium ma charakter zmiany jednostkowej, odnoszącej się do bardzo niewielkich dwóch terenów gminy: jednego o pow. 0,67 ha i drugiego o pow. 0,43 ha, położonych w obrębie Włoszakowice, Boszkowo-Letnisko ul. Turystyczna, z dopuszczeniem na tych terenach zabudowy rekreacyjnej (jednorodzinnej).

Sporządzenie Zmiany Nr 1 Studium jest wynikiem zmiany dotychczasowej polityki przestrzennej Gminy Włoszakowice w odniesieniu do tych dwóch terenów.

Projekt Zmiany Nr 1 Studium, polegający na uzupełnieniu istniejącego studium o pojedyncze ustalenia został przedstawiony, zgodnie z § 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy w formie ujednoliconego projektu studium z wyróżnieniem ustaleń dotyczących Zmiany Nr 1.

Ustalenia dotyczące Zmiany Nr 1 wyróżniono:

- w części tekstowej (niniejsze opracowanie) oraz w legendzie części graficznej – kursywą pochyłą
- na rysunkach w części graficznej – pogrubionymi literami koloru czarnego przedstawiającymi granice dwóch terenów objętych Zmianą Nr 1.

Cześć graficzna istniejącego studium sporządzona jest na mapie topograficznej w skali 1:15 000 i obejmuje dwie plansze:

- UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na dwóch terenach objętych Zmianą Nr 1 Studium zaszła kilkanaście lat temu istotna zmiana struktury własnościowej poprzez dokonanie parcelacji gruntów rolnych na działki o małych powierzchniach, w wyniku czego uwidoczniły się tendencje w zakresie budownictwa rekreacyjnego dla wypoczynku rodzinnego.

Zakres Zmiany Nr 1 Studium obejmuje uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz określa problematykę wskazaną w art. 10 ust. 2 ustawy jw., zgodnie z uchwałą nr X/68/2007 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 21 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Włoszakowice.

W ramach Zmiany Nr 1 Studium przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227). Dla potrzeb postępowania opracowano Prognozę oddziaływania na środowisko dotyczącą projektu Zmiany Nr 1 Studium (Prognoza stanowi odrębne opracowanie. Autorem opracowania jest mgr Maria Dobroń).

Opracowanie Zmiany Nr 1 Studium umożliwi sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla ww. dwóch terenów, celem zahamowania procesu ich niekontrolowanej degradacji. Plany miejscowe uwzględniać powinny zasady polityki przestrzennej Gminy Włoszakowice określone w niniejszym Studium, przyjmując ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój za podstawę działań planistycznych.

2. Procedura formalno-prawna

Podstawą formalną podjęcia prac nad *Studium* była Uchwała Nr XXV/210/98 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 18.06.1998 o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice.

W w/w Uchwale Rady Gminy ustalono zakres opracowania Studium, zgodnie z obowiązującymi przepisami tzn:

- dotychczasowe przeznaczenie oraz zagospodarowanie terenu oraz kierunki rozwoju przestrzennego
- stanu środowiska przyrodniczego i rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zasady ich kształtowania
- stan dziedzictwa kulturowego
- występowanie obiektów chronionych
- jakość życia mieszkańców
- stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej
- obszary służące realizacji celów ponadlokalnych

Wójt Gminy Włoszakowice, zobligowany ww. uchwałą do wykonania jej postanowień, podjął czynności formalno-prawne. Ogłosił w lokalnej prasie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie (tablica ogłoszeń, ulotki i powiadomienia przez sołtysów) o przystąpieniu do ww. opracowania w celu zebrania wniosków. Niezależnie od ogłoszenia o możliwości składania uwag, wniosków i postulatów, pisemnie zawiadomiono: organy administracji publicznej, jednostki organizacyjne i instytucje. Zebrane uwagi i wnioski zostały przeanalizowane i wykorzystane w pracach nad *Studium*.

Prace nad *Studium* prezentowane i omawiane były na spotkaniach w Urzędzie Gminy i z radnymi, Wójtem Gminy oraz pracownikami Urzędu.

W miesiącu lipcu 2005 r. projekt *Studium* został zaakceptowany przez Władze Gminy Włoszakowice oraz uzyskał pozytywną opinię gminnej komisji urbanistycznej i został rekomendowany do następnej fazy, tj. opiniowania i uzgadniania, stosownie do wymogów art. 11 cyt. ustawy. Opiniowanie i uzgadnianie trwało od 08.2005 r. do 09.2005 roku. Uwagi i opinie zostały uwzględnione w projekcie *Studium*, po czym dokument został wyłożony do publicznego wglądu w miesiącu 10 – 11.2005 r. Nie złożono uwag i dokument został uchwalony przez Radę Gminy Włoszakowice na sesji w dniu 15.12.2005 r. uchwałą Nr XXVIII/226/2005 r.

Podstawą formalną podjęcia prac nad Zmianą Nr 1 *Studium* jest uchwała Nr X/68/2007 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 21 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany *Studium* uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Włoszakowice. W ww. uchwale Rady Gminy określono zasięg Zmiany Nr 1 *Studium* (tj. granice terenów objętych zmianą - patrz § 2 uchwały), a zakres zmian sprecyzowano w § 3 uchwały. W Zmianie Nr 1 *Studium* należy uwzględnić uwarunkowania o których mowa w art.

10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz określić problematykę wskazaną w art. 10 ust. 2 ustawy jw. w odniesieniu do dwóch terenów objętych Zmianą Nr 1 Studium, które to tereny położone są w Boszkowie – Letnisko przy ul. Turystycznej.

Wójt Gminy Włoszakowice, zobligowany ww. uchwałą do wykonania jej postanowień, podjął czynności formalno-prawne. Ogłosił w lokalnej prasie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie (tablica ogłoszeń, ulotki i powiadomienia przez sołtysów) o przystąpieniu do ww. opracowania w celu zebrania wniosków. Niezależnie od ogłoszenia o możliwości składania uwag, wniosków i postulatów, pisemnie zawiadomiono: organy administracji publicznej, jednostki organizacyjne i instytucje. Zebrane uwagi i wnioski zostały przeanalizowane i wykorzystane w pracach nad Zmianą Nr 1 Studium. W miesiącu maju 2008 r. projekt Zmiany Nr 1 Studium uzyskał pozytywną opinię Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Lesznie. Opiniowanie i uzgadnianie Zmiany Nr 1 przebiegało od czerwca 2008 r. do lipca 2008 roku. Zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień wprowadzono do Zmiany Nr 1 Studium, po czym dokument został wyłożony do publicznego wglądu w miesiącu grudniu 2008 r. Do wyłożonego dokumentu nie złożono uwag. W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U Nr 199, poz. 1227) zaszła konieczność przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W ramach oceny:

- sporządzono Prognozę oddziaływania na środowisko (październik 2009 r.; autor mgr Maria Dobroń)
- wyłożono ponownie projekt Zmiany Nr 1 do publicznego wglądu tym razem łącznie z Prognozą oddziaływania na środowisko

Wyłożenie przeprowadzono w okresie od 3 grudnia 2008 r. do 5 stycznia 2009 r. i ponowiono wyłożenie projektu Zmiany Nr 1 Studium wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko w okresie od 4 stycznia 2010 r. do 16 lutego 2010 r. Do wyłożonych projektów nie złożono uwag. Wójt Gminy Włoszakowice przyjął ww. dokument, a następnie projekt Zmiany Nr 1 Studium został uchwalony przez Radę Gminy Włoszakowice na sesji w dniu 8 kwietnia 2010 r. uchwałą Nr XXXII/228/2010.

ROZDZIAŁ I

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

Realizacja przepisów planistycznych znowelizowanych ustawą z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu określenia kompleksowych i interdyscyplinarnych kierunków rozwoju gminy Włoszakowice, spowodowała przeprowadzenie analizy uwarunkowań rozwoju które wynikają z następujących informacji branżowych, prac i aktów prawnych:

1. Dokonanej diagnozie stanu funkcjonalno – przestrzennego gminy Włoszakowice.
2. Strategii zrównoważonego rozwoju gminy Włoszakowice.
3. Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego opracowana przez Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego w roku 2000, wskazująca nadrzędne cele rozwoju regionu oraz określająca działania służące ich realizacji;
4. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego opracowany w latach 1999 – 2001 w Wojewódzkim Biurze Planowania Przestrzennego w Poznaniu, uchwalony przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą Nr XLII/628/2001 z dnia 26.11. 2001 roku **zmieniony uchwałą Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26.04.2010 r.** stanowiący podstawowy dokument określający cele strategiczne rozwoju przestrzennego województwa oraz cele, zasady realizacji i kierunki polityki przestrzennej zgodnie z polityką rozwoju województwa określoną w „Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego”;
5. Program zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska województwa wielkopolskiego stanowiący wykładnię strategii rozwoju województwa w zakresie ochrony środowiska i służący realizacji jej celów ekologicznych;
6. Strategia gospodarki odpadami komunalnymi Wielkopolski opracowana przez Urząd Marszałkowski w 2003 r., której jednym z głównych celów jest przedstawienie nadrzędnych z punktu widzenia regionu, zadań z zakresu gospodarowania odpadami, stanowiących punkt odniesienia dla konstruowania szczegółowych planów gospodarki odpadami w powiatach i gminach;
7. Strategia zrównoważonego rozwoju powiatu leszczyńskiego kładąca nacisk na rozwój gospodarczy i społeczny przebiegający z poszanowaniem zasobów przyrody i zasadami ochrony środowiska.
8. Informacje i dane Urzędu Gminy Włoszakowice.
9. Dane GUS lata 1998 – 2004 r.
10. Informacje i wytyczne Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

11. Informacje Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego.
12. Informacje Zarządu Dróg Powiatowych.
13. Informacje Zielonogórskiego Zakładu Górnictwa Nafty i Gazu.
14. Informacje Lasów Państwowych, Nadleśnictwo Włoszakowice, Kościan.
15. Wnioski Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego.
16. Wnioski Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego.
17. Wytycznych Dyrekcji Parków Krajobrazowych Województwa Wielkopolskiego.
18. Literaturze specjalistycznej.
19. Przepisy prawne, które obowiązywały w okresie sporządzenia Studium (2004 – 2005) oraz w okresie opracowywania zmiany Studium (2011) – stan na 08.2011r.:
 - 1) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U.2003.164.1589),
 - 2) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz o zmianie innych ustaw (Dz.U.2003.80.718 ze zm.),
 - 3) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002.75.690 ze zm.),
 - 4) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U.2001.97.1055),
 - 5) ~~rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 3 listopada 1998 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. Nr 140, poz. 906),~~
 - 6) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U.1998.126.839),
 - 7) rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz.U.1997.132.877 ze zm.),
 - 8) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.1999.43.430 ze zm.),
 - 9) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U.1999.74.836 ze zm.),

- 10) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (tj. Dz. U. z 12.06.2012 r.poz.647)
- 11) ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2003.162.1568 ze zm.),
- 12) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U.2013.260.),
- 13) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, (tekst jednolity Dz.U.2008.25.150 ze zm.),
- 14) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U.2009.151.1220 ze zm.).
- 15) ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U.2005.239.2009 ze zm.),
- 16) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U.2010.102.651 ze zm.),
- 17) rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz.U.2001.38.455),
- 18) ustawa z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tekst jednolity, Dz.U.2011.212.1263 ze zm.),
- 19) ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2011. 163.981 ze zm.),
- 20) ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U.2004.121.1266 ze zm.),
- 21) ustawa z dnia 15 listopada 1984 roku o podatku rolnym (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r., Nr 136, poz. 969 ze zm.),
- 22) ~~rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 25 września 2000 r. w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci elektroenergetycznych, obrotu energią elektryczną, świadczenia usług przesyłowych, ruchu sieciowego i eksploatacji sieci oraz standardów jakościowych obsługi odbiorców (Dz.U. Nr 85, poz. 957),—~~
- 23) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U.2003.121.1137 ze zm.),
- 24) ~~rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów przeciwpożarowej (Dz.U. Nr 121, poz. 1138).~~

- 25) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U.2010.243.1623 ze zmianami)
- 26) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U.2004.118.1233)
- 27) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U.2004.125.1309)
- 28) ~~rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313)~~
- 29) ~~rozporządzenie Ministra Środowiska z 5 września 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 179, poz. 1275)~~
- 30) ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U.2008.199.1227 ze zm.),
- 31) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U.2011.25.133 ze zmianami)

Uwarunkowania (których przedmiotowy zakres określa art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) zostały przedstawione w formie graficznej na rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego wraz ze Zmianą Nr 1 i zmianą studium opracowaną na podstawie Uchwały Rady Gminy Włoszakowice z dnia 8 kwietnia 2010 Nr XXXII.236/2010 pn. UWARUNKOWANIA ZAGOSDPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w skali 1:15 000.

1. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

Podstawowym celem każdej gminy jest osiągnięcie stabilnego rozwoju, w którym byłoby zapewnione zaspokojenie bieżących potrzeb mieszkańców, warunki umożliwiające wzrost poziomu życia, oraz zaspokojenie przyszłych potrzeb następnych pokoleń. W bardziej szczegółowym ujęciu cel ten oznacza:

- racjonalną gospodarkę przestrzenią, wodą, surowcami, energią,

- podejmowanie i promowanie proekologicznych kierunków rozwojowych,
- zapewnienie określonej jakości powietrza, wód, zieleni, powierzchni ziemi,
- zachowanie wartości przyrodniczych poprzez przestrzenne formy ochrony oraz gatunkową ochronę roślin i zwierząt.

Cel ten osiągnąć można poprzez prowadzenie odpowiedniej polityki przestrzennej, w ramach której przeznaczanie terenów dla określonych działalności oraz zasady ich zagospodarowania oparte będą na zasadach rozwoju zrównoważonego (ekorozwoju).

Podstawowym kryterium koncepcji ekorozwoju jest wdrożenie proekologicznego procesu rozwoju, który zapewnia ochronę potencjałów przyrodniczych, prowadzi do osiągnięcia różnorodności biologicznej i równowagi ekologicznej poprzez utrzymanie zrównoważonych relacji między przestrzenią zurbanizowaną i przyrodniczą w aspekcie strukturalno - funkcjonalnym. Oznacza to, że opracowywanie uwarunkowań przyrodniczych musi być integralnie związane z innymi uwarunkowaniami rozwoju, wynikającymi między innymi z istniejącego zagospodarowania, użytkowania ziemi, problemów społecznych i gospodarczych. Dla zachowania bowiem zasobów i walorów przyrodniczych konieczna jest ścisła integracja działań ochronnych z działaniami gospodarczymi i społecznymi.

Zakres merytoryczny prac nad uwarunkowaniami przyrodniczymi jest zdeterminowany przez kilka obiektywnie występujących czynników, do których między innymi zalicza się:

- przepisy prawne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska, które określają zakres dopuszczalnych ingerencji człowieka w środowisko, a tym samym narzucają określone jego oceny pod kątem planowania przestrzennego,
- zapisy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, które określają w jakim zakresie należy w Studium uwzględnić uwarunkowania przyrodnicze,
- stan danych o środowisku przyrodniczym gminy.

Określenie uwarunkowań dla funkcjonowania przyrody oznacza rozpoznanie i ocenę elementów środowiska oraz zagrożeń z pozycji jego składników biotycznych, w tym również człowieka, natomiast określenie uwarunkowań przyrodniczych dla zagospodarowania przestrzennego stanowi ofertę środowiska dla rozwoju różnych funkcji z uwzględnieniem stosownych ograniczeń.

Punktem wyjścia do opracowania przyrodniczych uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest diagnoza przedstawiona w formie opisowej i graficznej. Zagadnienia objęte diagnozą to:

- Obiektywna charakterystyka, analiza i ocena środowiska przyrodniczego w zakresie: przyrodniczych powiązań z otoczeniem, obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów szczególnych, lokalnych zasobów środowiska oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zagrożeń oraz warunków fizjograficznych ograniczających rozwój przestrzenny.
- Charakterystyka funkcjonowania środowiska przyrodniczego polegającego na wzajemnych związkach i oddziaływaniach, jakie zachodzą pomiędzy poszczególnymi ekosystemami.
- Określenie uwarunkowań przyrodniczych rozwoju gminy poprzez konfrontację warunków przyrodniczych, które sprzyjają i stwarzają możliwości rozwoju różnych funkcji z warunkami, które utrudniają ten rozwój. Warunki sprzyjające i stwarzające możliwości rozwoju gminy, a w tym określonych funkcji (działalności) to: użyteczność elementów i cech fizjograficznych oraz zasobów i walorów środowiska dla tej działalności, natomiast warunki ograniczające i utrudniające możliwości rozwoju gminy to przede wszystkim wymagania w zakresie ochrony określonych obszarów, obiektów, zasobów i walorów środowiska przyrodniczego, a także występowanie cech fizjograficznych takich jak np. tereny zalewowe, podmokłe itp.

Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju określonych funkcji mają charakter uwarunkowań przestrzenno - jakościowych, co oznacza wskazanie w gminie obszarów wykluczonych z zagospodarowania przestrzennego oraz dopuszczonych do zagospodarowania dla poszczególnych funkcji, ale na określonych warunkach, które zabezpieczą środowisko przed niekorzystnymi zmianami.

1.1. Położenie

Gmina Włoszakowice leży w zachodniej części województwa wielkopolskiego w powiecie Leszno. Graniczy z gminami: Wijewo (W), Przemęt (NW), Śmigiel (NE), Lipno (E), Święciewo (SE), Wschowa (SW).

Podstawowy układ komunikacyjny stanowi sieć dróg powiatowych i gminnych, a także Linia kolejowa Leszno - Zbąszyń. Sieć osadniczą tworzy 13 wsi. Siedzibą gminy jest miejscowość Włoszakowice. Powierzchnia gminy wynosi 127,1 km² przy liczbie ludności 8,7 tys. mieszkańców. Włoszakowice są jedną z 7 gmin powiatu leszczyńskiego.

1.2. Budowa geologiczna i surowce mineralne

Obszar gminy Włoszakowice leży na monoklinie przedsudeckiej. Podłoże prekambryjskie zalega tu bardzo głęboko pod platformą paleozoiczną o bardzo dużej miąższości. Strop mezozoiku występuje na głębokości 150-200 m p.p.t., a utwory tego okresu reprezentowane są przez trias i dolną jurę. Trias dolny, to osady w postaci zlepieńców i piaskowców powstałych w warunkach lądowych; trias środkowy reprezentują grube pokłady wapieni powstałych w warunkach morskich; trias górny to osady ilów, łupków i piaskowców, które utworzone zostały podczas wycofywania się morza. Jurę dolną reprezentują osady piaskowców i łupków powstałe w warunkach lądowych.

Utwory trzeciorzędowe reprezentowane są przez miocen i pliocen. Lądowe osady miocenu to mułki, iły i pokłady węgla brunatnego. Ich miąższość waha się od kilkudziesięciu do 200 m. Pliocen występuje w postaci ilów warwowych, które są pozostałością po zalaniu wielkiego jeziora poznańskiego. Ich miąższość wynosi od 50 do 100 m.

W czwartorzędzie obszar gminy był trzykrotnie zlodowacony. Osady zlodowacenia południowopolskiego zostały w większości zniszczone na skutek późniejszych zlodowaceń. Pozostałością po zlodowaceniu środkowopolskim są grube pokłady glin, a ostatnie, północnopolskie zaznaczyło swoją obecność tzw. „stadiem leszczyńskim”. Na terenie gminy są to utwory plejstoceńskie w postaci utworów żwirowo – piaszczysto – gliniastych, oraz holoceńskie w postaci piasków często przykrytych pokładami gytii i torfów.

Gmina Włoszakowice jest obszarem mało zasobnym w surowce mineralne. Obecnie eksploatowane są dwa złoża kruszywa naturalnego.

Złoże DOMINICE o ustalonych zasobach w kat. C₁ wg stanu na dzień 22.10.1996 r. – w ilości 165 tys. ton. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 14 321 m², natomiast terenu górniczego 29 329 m².

Złoże WŁOSZAKOWICE o ustalonych zasobach w kat. C₁ wg stanu na dzień 8.06.1999 r. w ilości 480,9 tys. ton. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 35 871 m², natomiast terenu górniczego 48 400 m².

Poza złożami eksploatowanymi wytypowano cztery potencjalne obszary występowania złóż kruszywa naturalnego. Są to: Boguszyn NW, Boguszyn NE, Boguszyn S, Sądzia.

1.3. Rzeźba terenu

Wg regionalizacji fizyczno – geograficznej J. Kondrackiego większość obszaru gminy leży w obrębie Pojezierza Krzywińskiego, część północno - zachodnia z ciągiem jezior należy do Pojezierza Sławskiego, natomiast niewielki południowy fragment to Wysoczyzna Leszczyńska.

Główne rysy dzisiejszego krajobrazu związane są z działalnością erozyjno – akumulacyjną ostatniego zlodowacenia, poza niewielkim, południowym skrawkiem gminy, którego geneza wiąże się ze stadią Warty zlodowacenia środkowopolskiego. Jest to płaska równina zbudowana głównie z glin morenowych.

Krajobraz polodowcowy cechuje różnorodność form morfologicznych, wśród których na terenie gminy Włoszakowice można wyróżnić zarówno formy akumulacyjnej jak i erozyjnej działalności lodowcowej i rzeczno – lodowcowej.

Formy plejstoceny akumulacji lodowcowej i rzeczno – lodowcowej. Wśród form tych na terenie gminy można wyróżnić:

- Pagórki moreny czołowej, wyznaczające zasięg ostatniego zlodowacenia. Na terenie gminy obejmują one pas terenu na linii Zaborówiec – Jezierzycy Kościelne. Materiał budujący to piaski i żwiry zwałowe z głazami narzutowymi. Wysokości bezwzględne miejscami przekraczają 130 m n.p.m.
- Wysoczyzny morenowe (pagórkowata, falista i płaska) zajmuje środkową i wschodnią część gminy. Jest ona oddzielona od obniżenia rynnowego dość stromą skarpą. Wysoczyzna morenowa częściowo zachowała się również w postaci pagórów ostańcowych między ciągami rynien. Tworzą one krajobraz wysp wysoczyznowych o stromych zboczach kontrastujących z podmokłymi obniżeniami. Ostańce mają wydłużony kształt, a ich dłuższe osie są zgodne z kierunkiem rynien. Tego typu formy zachowały się w rejonie Charbielina i Trzebidzy oraz na wschód od Jeziora Wielkiego. Wysoczyzny budują głównie zwałowe osady gliniaste oraz gliniasto – piaszczysto – żwirowe.
- Formy szczelinowe, wśród których na terenie gminy występują kemy i ozy. Kemy koncentrują się w rejonie wytopisk na południe od jeziora Zapowiednik oraz w rejonie leśniczówki Koczury. Wyraźnie zaznaczony w terenie oz występuje na zachód od jeziora Krzyckiego. Kemy i ozy zbudowane są z piasków, piasków gliniastych i żwirów.

Formy plejstoceny erozji lodowcowej i rzeczno – lodowcowej. Do form tych zaliczają się rynny subglacjalne i doliny wód roztopowych, a więc obniżenie dolinne związane z ciągiem jezior boszkowskich oraz dolina związana z jeziorem Krzyckim.

Formy postglacjalne akumulacji rzecznej i zastoiskowej. Zalicza się do nich terasy dolinne. Najniższa terasa zalewowa tworzy płaskie powierzchnie okresowo podmokłe.

Obniżeniu rynnowemu jezior boszkowskich towarzyszy również terasa środkowa. Jej większe fragmenty zachowały się po obu stronach jeziora Wielkiego oraz na południe od jeziora Zapowiednik.

Formy postglacjalne erozji rzecznej. Należą do nich liczne doliny erozyjno – denudacyjne i młode rozcięcia erozyjne. W strefie krawędziowej wysoczyzn mają one charakter głębokich rozcięć o stromych zboczach i wąskim dnie; na wysoczyznach są płytkie, nieckowate.

Późnoglacjalne i holocenijskie formy eoliczne to wydmy. Są to wydłużone wzniesienia o dość regularnych kształtach o dość dużych wysokościach względnych. Drobne tego typu formy towarzyszą terasom środkowym, natomiast większe znajdują się w lesie na południe od jeziora Dominickiego.

Formy pochodzenia antropogenicznego. Morfologiczna działalność człowieka nie ogranicza się do tworzenia ww. form antropogenicznych, lecz również pośrednio wpływa na przebieg kształtowania powierzchni ziemi. Poprzez różne dziedziny gospodarki a zwłaszcza gospodarkę rolną, leśną, wodną wpływa na charakter i przebieg procesów zarówno niszczących jak i budujących, powoduje ich ożywienie lub zahamowanie. Do form tych można zaliczyć wyrobiska poeksploatacyjne, nasypy kolejowe itp.

1.4. Gleby

Użytki rolne na terenie gminy Włoszakowice stanowią 51,9 % powierzchni tj. 6601 ha. Z tego na grunty orne przypada 84,0 %, na użytki zielone 14,3 %, sady 1,7 %. Lasy łącznie z gruntami leśnymi stanowią 37,0 % ogólnej powierzchni gminy, natomiast lesistość wynosi 36,1 %.

Użytkowanie gruntów

Powierzchnia gminy		w tym:					
		Użytki rolne				Lasy i grunty leśne	Inne
		Razem	w tym:				
			grunty orne	sady	łąki i pastwiska		
ha	12715	6601 (100%)	5540	115	946	4699	1415
%	100,00	51,9	84,0	1,7	14,3	37,0	11,1

Wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy Włoszakowice wg Instytutu Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach wynosi 57,8 punktów. Dla porównania w gminach województwa wielkopolskiego wynosi on od 41,4 do 94,9 punktów. Waloryzacja przestrzeni produkcyjnej wg IUNG polega na ocenie podstawowych czynników środowiska przyrodniczego (metodą punktową), tj. gleb, agroklimatu, rzeźby terenu i warunków wodnych.

O sposobie użytkowania gruntów rolnych decyduje zdolność produkcyjna gleb, którą określają klasy bonitacyjne. Wśród gruntów ornych na terenie gminy Włoszakowice przeważają gleby średnich i słabych klas bonitacyjnych. Gleby klasy III a i b łącznie stanowią 7,2 %, gleby klas IV (z przewagą klasy IVa) – 32,9 %. Gleby klasy V stanowią 36,9 %, natomiast klasy VI - 22 %. Gleby klasy I i II nie występują. Wśród użytków zielonych przeważa klasa V (48,5 %). Drugie miejsce zajmują użytki zielone klasy IV (39,3 %), po nich kl. IV - 10,6 %. Reszta przypada na klasę III (1,6 %).

Klasyfikacja gleboznawcza użytków rolnych

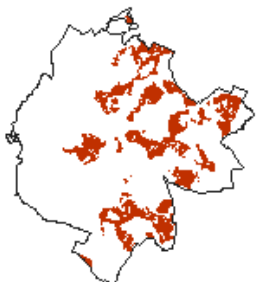
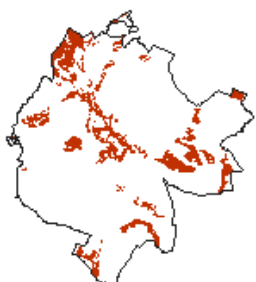
Użytki rolne - klasy	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI	VI RZ
Grunty orne /%/	2,1	5,1	23,0	9,9	36,9	22	1
Łąki, pastwiska /%/	1,6		39,3		48,5	10,6	0

Źródło: Warunki przyrodnicze produkcji rolnej. IUNiG Puławy

W odróżnieniu od klas bonitacyjnych, które w przybliżeniu oddają ogólną wartość produkcyjną gleb w naturalnych warunkach gospodarowania, pełną rolniczą ich przydatność określają kompleksy rolniczej przydatności. Kompleksy rolniczej przydatności obejmują takie zespoły różnych i różnie położonych gleb, które wykazują zbliżone właściwości rolnicze i mogą być podobnie użytkowane. Stanowią niejako typy siedliskowe rolniczej przestrzeni produkcyjnej, które winny determinować dobór roślin uprawnych. Nazwy kompleksów pochodzą od nazw zbóż, uznanych w naszych warunkach za najbardziej właściwe rośliny wskaźnikowe. Poniższe zestawienie zawiera krótką charakterystykę występujących na terenie gminy kompleksów glebowych, ich udział w ogólnej powierzchni użytków rolnych oraz rozmieszczenie przestrzenne.

Kompleksy glebowo - rolnicze

Nazwa kompleksu – charakterystyka	%	Rozmieszczenie przestrzenne
-----------------------------------	---	-----------------------------

3 – pszenney wadliwy Gleby w przewadze wytworzone z glin, położone na stokach i krawędziach wzniesień, w terenie falistym, ułatwiającym szybki spływ wód opadowych (narażone na erozję). Nadają się pod uprawę pszenicy, okopowych oraz roślin strukturotwórczych zapobiegających erozji. Gleby często silnie przesychające.	1	
4 – żytni bardzo dobry Gleby pseudobielicowe, czarne ziemie i brunatne wylugowane, wykazujące skład mechaniczny piasków gliniastych mocnych, podścielonych materiałem zwięźlejszym. Nadają się pod uprawę pszenicy, jęczmienia, żyta, itp. Część gleb okresowo nadmiernie uwilgotniona.	9	
5 – żytni dobry Gleby pseudobielicowe i brunatne wylugowane. Są to gleby o niższej zasobności składników pokarmowych. Nadają się pod uprawę żyta, ziemniaków, na lepszych stanowiskach jęczmienia a nawet pszenicy. Gleby okresowo suche.	24	
6 – żytni słaby Przeważają gleby piaskowe różnych typów genetycznych, wykazujące w wierzchnich warstwach skład piasków słabogliniastych. Są to gleby zbyt przepuszczalne o bardzo słabym stopniu podsiąkliwości. Nadają się pod uprawę żyta, ziemniaków czasami gryki, łubinu, saradeli. Gleby okresowo, zwłaszcza w okresie wegetacji, za suche.	36	
7 – żytni najslabszy lub żytnio – łubinowy Gleby najslabsze, piaskowe różnych typów genetycznych i murszowo – mineralne, wytworzone z piasków słabogliniastych i z piasków luźnych, niespójne, przewiewne i przepuszczalne. Nadają się pod uprawę żyta, łubinu. Gleby suche lub okresowo suche.	23	

8 – zbożowo – pastewny mocny Czarne ziemie zdegradowane wytworzone z glin, piasków gliniastych mocnych i piasków gliniastych lekkich podścielonych płytko gliną. Położone w obniżeniach terenowych wymagają uchwycenia odpowiedniego terminu uprawy. Nadają się pod uprawę pszenicy, owsa, ziemniaków, buraków pastewnych i cukrowych, koniczyny. Gleby podmokłe lub okresowo podmokłe.	2	
9 – zbożowo – pastewny słaby Gleby murszowo – mineralne wytworzone na podłożu piaszczystym różnego pochodzenia. Nadają się pod uprawę ziemniaków, owsa, czasami buraków pastewnych, rzepy, koniczyny, konopi, peluszek. Gleby okresowo podmokłe (wiosna, jesień), czasami za suche (w sezonie wegetacyjnym).	5	
2z - użytki zielone średnie Występują na glebach mineralnych (czarnych ziemiach i mądach), mułowo – torfowych i murszowatych. Dobre trawy stanowią od 6 – 15 %, reszta to średniej jakości turzyce, zioła i chwasty. 3z – użytki zielone słabe i bardzo słabe Gleby mineralne słabo próchniczne, murszowe i murszaste. Dobre trawy stanowią zaledwie 5 – 6 % a trawy średnie i gorszej jakości, ca 20 %. Są to łąki jednokosne, turzycowe i trawiaste o złej jakości pastewnej. Reżim wodny - za suche lub nadmiernie uwilgotnione.	2z - 70 3z - 30	

Określając ogólnie stopień funkcjonalnej przydatności gleb, to:

- kompleksy glebowe od 3, 4, 5, 8 zaliczyć można do terenów korzystnych dla intensywnej produkcji rolnej (stanowią 36,0 %),
- Kompleksy 6, 7 i 9 mało przydatne dla produkcji rolnej, korzystne dla rozwoju funkcji pozarolniczych (64,0 %),

W obrębie użytków rolnych warstwy przypowierzchniowe (do 1,5 m.) powstały z różnych utworów geologicznych, stanowiących jakościowo różnorodny materiał glebotwórczy. Przestrzenne rozmieszczenie typów i gatunków gleb ma ścisły związek z rozmieszczeniem przestrzennym skał macierzystych. Na podłożu gliniastym w postaci piasków gliniastych mocnych (wysoczyzny) wytworzyły się dobre gleby zaliczane głównie do kompleksów 3, 4, 5, lokalnie 6. Są to na ogół gleby pseudobielicowe tworzące zwarte kompleksy nadające się do

intensywnej produkcji rolnej (głównie kl. IV i V miejscami III). Gleby słabe, kompleksu 6 wytworzyły się na podłożu piaszczystym w wyższych partiach obniżeń dolinnych. Są to gleby pseudobielicowe oraz piaszczyste różnych typów genetycznych kl. V i VI. W niższych partiach obniżeń dolinnych (terasa środkowa i denna) na podłożu piaszczystym występują gleby piaszczyste różnych typów genetycznych kompleksów: 7 i 9, głównie klasy V i VI. Użytki zielone, w przewadze średnie, występują w obniżeniach dolinnych.

1.5. Warunki wodne

1.5.1. Wody powierzchniowe

Sieć hydrograficzna gminy Włoszakowice należy do systemu wodnego Odry. Południowa część gminy odwadniana jest przez Rów Krzycki, natomiast pozostała część przez Południowy Kanał Obry. Wody zbierane są przez Wencerkę, Rów Popowo, Rów Barchlin - Brzeźniak, Rów Kluczewo, Kanał Błotnicki, a także jeziora: Dominickie, Małe, Wielkie, Trzebidzkie, Boszkowskie, Krzywce, Maszynek, i poprzez Kanał Przemęcki odprowadzane do Południowego Kanału Obry. Ponadto wody spływają do jezior: Zapowiednik, Brzeźnie, Lincjusz, Białe – Miałkie, Breńskie, Wieleńskie – Trzytoniowe i dalej poprzez Strugę Kaszczorską oraz ciąg jezior przemęckich i Kanał Przemęcki do Południowego Kanału Obry. Fragment wschodni gminy odwadniany jest poprzez Samicę Leszczyńską.

Cieki omawianego rejonu mają charakter nizinny o małych spadkach i równocześnie małej retencji. Charakteryzuje je śnieżno – deszczowy ustrój zasilania, z dwoma wysokimi stanami wody w ciągu roku; zasilanie śnieżne powodujące wysokie stany wód na wiosnę, a zasilanie deszczowe związane z letnim maksimum opadowym przypadającym na koniec czerwca lub drugą połowę lipca. Najniższe stany wód tzw. *niżówki* przypadają głównie na okres jesienny. Pojawiają się w skutek długotrwałego braku opadów atmosferycznych. Rzeki zasilane są wówczas poprzez wody podziemne. Obszary znajdujące się w sąsiedztwie niektórych cieków i jezior (głównie łąki) są okresowo podtapiane.

Na terenie gminy znajduje się siedem jezior (Krzyckie i Boszkowskie częściowo), a trzy graniczą z gminą. Charakterystykę jezior leżących w granicach gminy oraz przygranicznych zawiera poniższe zestawienie.

Charakterystyka jezior

Nazwa	Pow. /ha/	Głębokość / m/		Kat. podatn. na degradację	Charakterystyka zagospodarowania zlewni bezpośredniej
		max.	śr.		
Boszkowskie	29.7			III	W strefie brzegowej dominują łąki, w części zachodniej

					pola uprawne.
Dominickie	343,9	17. 1	6,5	II	Otoczenie to lasy, podmokłe łąki, a w rejonie Dominic pola uprawne. Znaczna część otoczenia jeziora zajęta przez budownictwo rekreacyjne. Dostępność od strony łądu duża (ca 75 %), od strony wody mniejsza ze względu na roślinność wynurzona.
Krzyckie	78,8	9,9	4,4	III	Otoczenie jeziora to zabudowa wsi: Krzycko Wielkie, Krzycko Małe, Gołanice, grunty orne i użytki zielone, w części zachodniej las.
Krzywce	11,0	3,4	2,0		W strefie brzegowej dominują łąki, a za nimi zwarte kompleksy leśne. Jest to jezioro prawie niedostępne.
Małe (Buckie)	17,7	1,4	0,7		W strefie brzegowej dominują łąki. Dostępność zarówno od strony łądu jak i wody mała.
Wielkie (Starkowskie)	45,4	2,3	1,3	III	W strefie brzegowej dominują podmokłe łąki, na dalszym planie pola uprawne.
Zapowiednik	23,4	2,7	1,2	III	W strefie przybrzeżnej dominują łąki, a na wysoczyźnie lasy. Dostępność brzegowa bardzo mała.
Brzeźnie	40,0	4,5	1,6	III	Otoczenie stanowią podmokłe łąki, a dalej pola uprawne i fragmenty lasu. Mała dostępność zarówno od strony łądu jak i wody.
Maszynek	5,5	2,8	1,6		W strefie brzegowej dominują łąki, a za nimi zwarte kompleksy leśne. Jest to jezioro prawie niedostępne.
Trzebidzkie	26,9	1,7	0,9		W strefie przybrzeżnej dominują łąki i wodne nieużytki. Dostępność brzegowa od strony łądu i wody znikoma.

 jeziora graniczące z gminą Włoszakowice

Wymienione jeziora należą do jezior przepływowych. Wielkość przepływów jest dość zróżnicowana, a dla niektórych jezior okresowa. Powstały one w tym samym czasie tj. przy końcu okresu lodowcowego. Misy jezior ulegały stopniowemu zapełnieniu osadami, a powierzchnie zmniejszyły się z powodu zarastania. W związku z powyższym jeziora te charakteryzują się niewielkimi głębokościami. Wyjątek stanowi jezioro Dominickie posiadające wyraźny głęboczek o głębokości nieco powyżej 17 m. Wszystkie jeziora, poza Dominickim to jeziora eutroficzne. Jezioro Dominickie osiągnęło stadium mezotroficzne. Charakteryzuje się ono dość dużą przeźroczystością oraz umiarkowanymi zakwitami planktonu. Należy przypuszczać, że mniejszy stopień eutrofizacji jezioro Dominickie zawdzięcza otoczeniu lasów.

W roku 2003 badania stanu czystości wód jezior na obszarze województwa wielkopolskiego prowadzone były w sieciach monitoringu reperowego i regionalnego. System monitoringu regionalnego obejmował jeziora o powierzchni powyżej 100 ha, lub mniejsze, mające szczególne znaczenie przyrodnicze, gospodarcze i rekreacyjne. Spośród jezior leżących na terenie gminy badaniami objęto jezioro Krzyckie, którego tylko północny fragment leży w granicach gminy.

Wg informacji zawartych w Raporcie WIOŚ o stanie środowiska w Wielkopolsce w 2003 r., Jezioro Krzyckie należy do grupy jezior bardzo podatnych na degradację, o wodach obecnie już silnie zanieczyszczonych. Zarówno pod względem fizyczno – chemicznym jak i bakteriologicznym jest zaliczane do III klasy. Porównanie ocen przeprowadzonych w roku 1999 i 2003 wskazuje na nieznaczne pogorszenie jakości wód oraz ich stanu sanitarnego z klasy II na klasę III. Analiza poszczególnych wskaźników pozwala stwierdzić, że pogorszenie jakości dotyczy zwłaszcza warstwy naddennej, gdzie zwiększył się poziom zanieczyszczenia materią organiczną i biogenami. W roku 2003 korzystniejsze były wskaźniki określające zasobność jeziora w związki azotu i fosforany, co jednak mogło być spowodowane przyspieszonym tempem rozwoju fitoplanktonu w okresie wiosennym. Zwiększyła się biomasa fitoplanktonu, ale spadła zawartość chlorofilu „a” i nieznacznie wzrosła przezroczystość wody.

Główne źródła zagrożeń to: zanieczyszczenia doprowadzane z wodami rowu od strony Gołanic, brak kanalizacji w miejscowościach przylegających do jeziora, spływy powierzchniowe z pól.

Do najczęściej badanych jezior należy jezioro Dominickie. Badania przeprowadzono w latach: 1975/76, 1981, 1986, 1988, 1991, 1997, 2001. Wg informacji zawartych w Raporcie o stanie środowiska w Wielkopolsce w 2002 r, wody jeziora pod względem fizyczno – chemicznym utrzymują się w klasie II, a pod względem sanitarnym - w klasie I lub II. W roku 2002 pod względem fizyczno – chemicznym jezioro Dominickie również odpowiadało klasie II, a ze względu na wartości miana COLI – klasie I. W roku 2001 stwierdzono mniejszy stopień zanieczyszczenia materią organiczną oraz związkami fosforu, lecz wzrosły zawartości mineralnych grup azotu. Przypuszczalnie ma to związek z porządkowaniem gospodarki ściekowej bazy turystycznej. Głównym źródłem zagrożenia dla wód jeziora Dominickiego jest zagospodarowanie turystyczne.

1.5.2. Wody podziemne

W obrębie gminy Włoszakowice użytkowym poziomem wodonośnym jest poziom czwartorzędowy. Wody trzeciorzędowe związane są z utworami mioceńskimi i na terenie gminy ujmowane były tylko w miejscowości Zbarzewo. Obecnie ujęcie jest nieczynne. Wody czwartorzędowe na terenie gminy ujmowane są z trzech poziomów: gruntowego, międzyglinowego górnego i środkowego. Poziom podglinowy nie jest eksploatowany.

Poziom wód gruntowych na terenie gminy związany jest z osadami piaszczysto – żwirowymi jezior boszkowskich, Rowu Grotnickiego i doliny Samicy. Jest on zasilany w drodze infiltracji

opadów. Głębokość zalegania zwierciadła wody nawiązuje do morfologii terenu i waha się od 0,5 m do 5 m. Wody gruntowe są eksploatowane w rejonie jeziora Dominickiego.

Poziom międzyglinowy górny występuje w osadach piaszczysto – żwirowych zalegających między glinami zlodowacenia bałtyckiego i środkowopolskiego. Jest od zasilany w drodze infiltracji poprzez zalegające nad nim warstwy lub w drodze przesączania wód poziomu gruntowego. Na terenie gminy Włoszakowice jest on ujmowany do eksploatacji w Boszkowie, Grotnikach, Dłużynie, Bukówcu Górnym i Krzycku Wielkim.

Poziom międzyglinowy środkowy występuje w osadach piaszczysto – żwirowych zalegających między glinami zlodowacenia środkowopolskiego i południowopolskiego. Jest od zasilany poprzez przesączanie się wód z poziomów nadległych. Na wodach tych bazują ujęcia w Boszkowie, Ujazdowie, Dominicach, Boguszyń, Włoszakowicach, Grotnikach i Krzycku Wielkim.

Zamieszczona niżej tabela zawiera wykaz **czynnych ujęć** na terenie gminy Włoszakowice. Numer w tabeli odpowiada numerowi ujęcia na załącznikach graficznych.

Miejscowość	użytkownik	nr	zasoby eksploat. (m ³ /h)	ilość studni (czynnych)
Boszkowo	Ośrodek Sportów Wodnych PTTK Ziemi Leszczyńskiej	1	7,0	3
	Ośrodek Wypoczynkowy „Renifer”	2	-	1
	Ośrodek Wypoczynkowy ZPO „Intermoda” Wrocław	3	3,0	1
	Ośrodek Wypoczynkowy „Galmot” Poznań	4	7,2	1
	Ośrodek Wypoczynkowy Państwowego Szpitala Klinicznego nr 2 w Poznaniu	5	1,0	1
	Ośrodek Wypoczynkowy „Gazomet” Rawicz	6	16,0	1
	Ośrodek Wypoczynkowy PKP Leszno	7	10,0	1
	Ośrodek Wypoczynkowy Lubuskich Zakładów Materiałów Ogniotrwałych	8	20,0	1
	Ośrodek Wczasowy LPB Skanska S.A.	9	-	1
	Ośrodek Wypoczynkowy LFP	10	1,25	1
	Ośrodek Kolonijny Fundacji „Odzew”	11	-	1
Boguszyn	GZK Włoszakowice	12	31,0	2
Bukowiec Górny	GZK Włoszakowice	13	116,5	2
Dominice	Ośrodek Wypoczynkowy Kuratorium Oświaty i Wychowania	14	3,0	3
Jezierzyce Kościelne	Mleczarnia	15	16,0	1
Krzycko Wielkie	GZK Włoszakowice	16	57,0	2
Ujazdowo	GZK Włoszakowice	17	52,0	2

Włoszakowice	Rozlewnia Wód „Hermes”	18	15,0	1
	Przetwórnia Owocowo - Warzywna	19	6,0	1
	GZK Włoszakowice	20	61,0	2

Źródło: Bilans wód podziemnych na terenie powiatu leszczyńskiego

czynne ujęcia zbiorowego zaopatrzenia w wodę

Spośród ww. ujęć dla siedmiu (nr 10, 12, 15, 16, 17, 18, 20) wyznaczono strefy ochrony bezpośredniej, a dla dwóch (nr 17 i 20) również strefy ochrony pośredniej.

Prawie wszystkie ww. ujęcia (poza nr 13 i 15) znajdują się w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych tj. struktur wodonośnych wymagających szczególnej ochrony. Podstawowym kryterium wyznaczania obszarów, które powinny podlegać ochronie jest czas migracji wody z powierzchni terenu do zbiornika. Na podstawie potencjalnego zagrożenia wytypowano dla poszczególnych GZWP obszary wymagające szczególnej ochrony.

Zasięgi i powierzchnie GZWP wyznaczają ich wychodnie na powierzchni terenu lub na określonej powierzchni strukturalnej (obszary zasilania). Przyjęto dwustopniową skalę dla obszarów szczególnej ochrony:

- ONO – obszary wymagające najwyższej ochrony (czas przenikania zanieczyszczeń poniżej 25 lat)
- OWO – obszary wymagające wysokiej ochrony (czas przenikania zanieczyszczeń 25 - 100 lat).

Na terenie gminy Włoszakowice są to:

- zbiornik międzymorenowy Leszno (OWO 305) obejmujący wschodnią część gminy,
- zbiornik międzymorenowy Zbąszyń (OWO 304) obejmujący północno – zachodnią część gminy,
- zbiornik Wschowa (OWO 306) obejmujący niewielki południowy fragment obszaru gminy.

Jakość wód podziemnych można ocenić na podstawie systematycznych badań ujęć zbiorowego zaopatrzenia w wodę. Woda ujmowana we Włoszakowicach nie wymaga uzdatniania, w Ujazdowie charakteryzuje się podwyższoną zawartością żelaza, manganu i związków amonowych, woda ujmowana w Bukówcu Górnym, Krzycku Wielkim i Boguszyńnie ma podwyższona zawartość żelaza i manganu.

Na terenie gminy Włoszakowice zostało wykonane ujęcie wody w Dominicach. Zatwierdzone zasoby w kat, „B” wynoszą 60 m³/h. Woda cechuje się dość dobrą jakością. Występują w niej jedynie nieznaczne przekroczenia żelaza ogólnego i dość wyraźne przekroczenie dopuszczalnych stężeń manganu.

1.5.3. Warunki gruntowo – wodne

Głębokość zalegania wód gruntowych nawiązuje do ukształtowania powierzchni terenu. Obniżenia dolinne charakteryzują się płytkim zaleganiem wód podziemnych, do 1 m p.p.t. Od powierzchni zalegają przeważnie torfy, a głębiej utwory piaszczyste. Charakteryzują się zmienną przepuszczalnością, która uzależniona jest od wahań głębokości zalegania zwierciadła wód podziemnych. Są to grunty nieprzydatne dla zabudowy, natomiast pełnią ważne funkcje przyrodnicze, głównie związane z retencją wód. Są to obszary narażone na degradację środowiska wodnego.

W strefie krawędziowej wysoczyzn oraz pagórków moreny czołowej wody gruntowe zalegają na głębokości od 1 do 2 m p.p.t. Od powierzchni występują utwory piaszczyste cechujące się średnią przepuszczalnością. Są to tereny w znacznym stopniu porośnięte lasami. Na części tych terenów występuje zabudowa wiejska, zwłaszcza w otoczeniu jeziora Dominickiego i Krzyckiego oraz Rowu Grotnickiego. Tereny te z uwagi na znaczne spadki oraz luźny materiał budujący, są narażone na erozję.

Wysoczyzny morenowe charakteryzuje głębsze zaleganie wód gruntowych, których waha się od 1,5 do 5 a nawet powyżej 5 m p.p.t. Od powierzchni zalegają utwory piaszczysto - gliniaste. Są to tereny przydatne zarówno dla budownictwa, jak również, z uwagi na gleby średniej jakości, dla produkcji rolniczej.

1.6. Klimat

1.6.1. Ogólna charakterystyka

Według regionalizacji klimatycznej W. Okołowicza gmina Włoszakowice leży w obrębie regionu śląsko-wielkopolskiego, reprezentującego obszar przewagi wpływów oceanicznych. Amplitudy temperatur są mniejsze niż w Polsce, wiosna wczesna i ciepła, długie lato, zima łagodna i krótka.

Średnia miesięczna temperatura powietrza wynosi ca 8,0 do (-8,2)° C, średnia najcieplejszego miesiąca (lipca) od 17°C do 18,1°C, a średnia temperatura stycznia od (-3) do (-2,8) C°.

Wilgotność względna powietrza kształtuje się podobnie jak na obszarze całego kraju; wartości najwyższe notuje się w okresie od października do stycznia (84-88%), minimum przypada na czerwiec i lipiec (72-74%). Jeśli chodzi o zachmurzenie, to najwyższe wartości notuje się również w okresie jesienno – zimowym a najniższe we wrześniu i czerwcu.

Opady kształtują się nieco poniżej średniej krajowej. Maksimum przypada w maju i sierpniu, a najniższe sumy przypadają na miesiące zimowe (styczeń).

Podobnie jak na terenie całego kraju przeważają wiatry zachodnie. Udział wiatru z sektora zachodniego (NW-SW) wynosi ca 50 %. Najrzadziej występują wiatry północne i północno – wschodnie (poniżej 15%). Prędkości wiatrów są zróżnicowane, największe charakteryzują wiatry zachodnie, najmniejsze wiatry południowo – wschodnie .

1.6.2. Warunki klimatu lokalnego

Na charakter klimatu lokalnego wpływa między innymi rzeźba terenu, sposób jego użytkowana, obecność wód, charakter szaty roślinnej.

Obszary wysoczyznowe charakteryzują się wyrównanymi warunkami termicznymi, równomiernym nasłonecznieniem, małą wilgotnością i korzystną wymianą powietrza. Są zatem korzystne zarówno dla użytkowania rolniczego jak i dla osadnictwa.

Ciągi dolinne są miejscami gromadzenia i przemieszczania się mas chłodnego powietrza, charakteryzują się większą wilgotnością powietrza, niższymi temperaturami minimalnymi, skłonnością do mgieł i inwersji temperatur.

Tereny zalesione charakteryzują się dobrymi warunkami termicznymi i wilgotnościowymi o zmniejszonych dobowych wahaniach, nieco gorszymi warunkami solarnymi z uwagi na zacienienie. Są to jednak tereny o powietrzu wzbogaconym w tlen, ozon, olejki eteryczne podnoszące komfort bioklimatyczny.

Brzegi jezior to miejsca, gdzie amplitudy temperatur między dniem, a nocą są złagodzone. Złagodzone są również skrajne temperatury letnie.

1.7. Szata roślinna

Lasy łącznie z gruntami leśnymi stanowią 37,0 % ogólnej powierzchni gminy, natomiast lesistość wynosi 36,1 %. Występują one w kilku kompleksach.

Największy kompleks obejmuje południowo – zachodnią i centralną część gminy, oraz południowo – wschodnią część sąsiedniej gminy Wschowa. W drzewostanie przeważa sosna, która stanowi ponad 86 % ogółu drzewostanu. Prawie 9 % drzewostanu stanowi dąb, a pozostałe gatunki to: olsza, brzoza, jesion, akacja, topola, świerk. Jeśli chodzi o typy siedliskowe, to większość stanowi las mieszany świeży i bór mieszany świeży. Znacznie mniejsze powierzchnie przypadają na las świeży i bór świeży. Tereny o płytkim zaleganiu wód gruntowych – w rejonie jeziora Zapowiednik oraz pomiędzy jeziorem Krzyckim a Koczurami – porastają lasy i bory wilgotne oraz niewielkie fragmenty olsu i olsu jesionowego. W oderwaniu od omawianego zwartego kompleksu leśnego, w rejonie Zbarzewa i Zbarzyka występują dwa niewielkie fragmenty leśne o podobnym składzie gatunkowym.

Drugi kompleks, to lasy ciągnące się od miejscowości Trzebiny do Nietążkowa, których to niewielki fragment obejmuje wschodnią część gminy Włoszakowice (rejon Boguszyna, Sądzi i Krzycka Wielkiego). Podobnie jak w lasach w rejonie Włoszakowic, tu również dominuje sosna. Przeważają siedliska boru mieszanego świeżego i lasu mieszanego świeżego. W niewielkich fragmentach występuje las świeży i bór świeży.

Nieco mniejszy kompleks leśny ciągnie się wąskim pasem od Grotnik, poprzez Dłużynę, Charbielin, do Sokołowic i Barchlina. Lasom tym na terenie gminy Włoszakowice towarzyszą rozległe łąki skupione w obniżeniu dolinnym ciągu jezior. W drzewostanie przeważa sosna. Dominują siedliska lasu świeżego, boru świeżego oraz boru mieszanego świeżego i lasu mieszanego świeżego. Na siedliskach wilgotnych występują niewielkie fragmenty olsu. Na zachód od Dłużyny występuje niewielki fragment lasu, gdzie dominują siedliska boru mieszanego świeżego i lasu mieszanego świeżego.

Znaczna część lasów (37,4 %) na terenie gminy Włoszakowice, to lasy ochronne w następujących kategoriach ochronności:

- wodochronne, których zadaniem jest ochrona zasobów wodnych;
- glebochronne, których zadaniem jest ochrona gleb położonych na skarpach,
- lasy na stałych powierzchniach badawczych i doświadczalnych, stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody;
- lasy stanowiące drzewostany nasienne;
- lasy stanowiące ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej.

Poza lasami kształtującymi walory biotyczne terenu, niezwykle cenne z punktu widzenia funkcjonowania środowiska przyrodniczego są również zbiorowiska zaroślowe. Są to: wikliny nadrzeczne, zarośla śródpolne (tarninowo – gługowe, występujące na miedzach, skarpach dróg, obrzeżach lasów).

Wśród ekosystemów nieleśnych można wydzielić zbiorowiska naturalne oraz zbiorowiska pochodzenia antropogenicznego. Zbiorowiska naturalne to głównie zespoły roślinności wodnej, błotnej i szuwarowej występującej w części brzegowej jezior, stawów i oczek wodnych, oraz w dolinach rzecznych i lokalnych obniżeniach dolinnych. Zbiorowiska nieleśne pochodzenia antropogenicznego zawdzięczają swe istnienie działalności człowieka. Należą do nich *zbiorowiska półnaturalne i zbiorowiska synantropijne*. Zbiorowiska synantropijne to głównie chwasty, których istnienie uzależnione jest ściśle od zabiegów agrotechnicznych. Zbiorowiska półnaturalne reprezentowane są głównie przez użytki zielone tworzące zbiorowiska darniowe z przewagą roślinności trawiastej o dużym zwarcu.

Osobną grupę stanowi zieleń urządzona, do której można zaliczyć: parki wiejskie (Włoszakowice, Boguszyn, Zbarzewo, Krzycko Wielkie), zieleń cmentarną oraz zadrzewienia śródpolne i przydrożne.

Rola zadrzewień śródpolnych i przydrożnych jest wielokierunkowa. Najogólniej można ją określić jako regulacyjną w funkcjonowaniu krajobrazu zarówno w odniesieniu do procesów fizycznych, chemicznych jak i biologicznych. Zadrzewienia wpływają na zmniejszenie prędkości wiatru, zmniejszenie parowania, zwiększenie pojemności wodnej gleb, zmniejszenie dobowej amplitudy temperatury.

Niezwykle cenne pod względem przyrodniczym są obszary bagienne występujące wokół zarastających jezior oraz w lasach, w miejscach płytkiego zalegania wód podziemnych. W samych lasach Włoszakowickich zinwentaryzowano bagna i mokradła o powierzchni 42,18 ha. Obszary bagienne mogą pełnić następujące funkcje:

- retencjonowanie wody (magazynowanie nadmiaru wody i równomierny, stopniowy odpływ oraz przekazywanie do głębszych warstw);
- kształtowanie mikroklimatu terenów otaczających;
- przeciwdziałanie erozji (roślinność obszarów bagiennych przylegająca do jezior i rzek redukuje prędkość przepływu wody, co zmniejsza rozmiary erozji powierzchniowej przyległych dolin);
- poprawa jakości wody (filtracja wody w głąb złoża powoduje usuwanie zawiesin i towarzyszących im związków chemicznych, mikroflora i mikrofauna przyczyniają się do wychwytywania rozpuszczalnych składników i zwiększają ilość rozpuszczonego tlenu w wodzie, a rozwój roślinności powoduje usuwanie składników biogenych z wody, której jakość ulega znacznej poprawie);
- obszary bagienne są miejscami gniazdowania i żerowania dla wielu gatunków ptaków, płazów, gadów i ssaków; są również miejscem występowania rzadkich zbiorowisk roślinnych;
- bagna mogą odznaczać się dużymi walorami estetycznymi otwartych przestrzeni, a jako osobliwości ekologiczne są naturalną formą krajobrazu;
- tereny bagienne są unikatowymi obiektami badań naukowych i obserwacji natury;
- obszary bagienne mogą być wykorzystywane dla rekreacji (myślistwo, wędkarstwo, turystyka piesza, obserwacja przyrody).

1.8. Przyrodnicze obszary i obiekty prawnie chronione

Ochrona przyrody realizowana jest na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Ochrona ta, w rozumieniu ustawy oznacza zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie zasobów przyrody i jej składników. Realizuje się to poprzez wprowadzanie różnych form ochrony. Na terenie gminy Włoszakowice są to:

- a) Przemęcki Park Krajobrazowy,
 - b) Obszary chronionego krajobrazu:
 - Przemęcko – Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice,
 - Kompleks leśny Śmigiel – Świąciechowa
 - c) Obszary NATURA 2000:
 - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Pojezierze Sławskie” (kod obszar PLB 300011), wyznaczony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (DZ.U. z 2011r. Nr 25 poz.133)
 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Ostoja Przemęcka” (kod obszaru PLH300041).
- oraz liczne pomniki przyrody.

1.8.1. Przemęcki Park Krajobrazowy

Przemęcki Park Krajobrazowy został utworzony w drodze rozporządzenia nr 115a/91 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 25 listopada 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Leszcz. Z 1996 r. Nr 22, poz. 89). Jego utworzenie miało na celu ochronę i zachowanie jednego z najciekawszych fragmentów krajobrazu polodowcowego w Wielkopolsce. Całkowita powierzchnia Parku wynosi 21450 ha. Obejmuje on około 55 % obszaru gminy Włoszakowice. ~~Ww. rozporządzenie utraciło moc na podstawie rozporządzenia Nr 168/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 31 lipca 2006 r. w sprawie Przemęckiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 132, poz. 3218). Na podstawie orzeczenia Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 10 czerwca 2009 r. (sygn., akt: IVSA/Po324/09) stwierdzono nieważność rozporządzenia Nr 168/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 31 lipca 2006 r. w sprawie Przemęckiego parku Krajobrazowego.~~

1.8.2. Obszary chronionego krajobrazu

W granicach gminy Włoszakowice znalazły się fragmenty dwóch obszarów chronionego krajobrazu. Są to: I obszar – „Przemęcko – Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice” powołany w drodze rozporządzenia Nr 82/92 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 1 sierpnia 1992 r. oraz II obszar – „Kompleks leśny Śmigiel – Świąciechowa” powołany w drodze rozporządzenia Nr 1/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 19 stycznia 2006 r. w sprawie

Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kompleks leśny Śmigiel – Świąciechowa” (Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 16, poz. 409). Powołanie obszarów chronionego krajobrazu miało na celu zachowanie i ochronę obszarów o cechach środowiska zbliżonych do naturalnego oraz zapewnienie społeczeństwu niezbędnych warunków wypoczynku. Obszary chronionego krajobrazu obejmują nieco ponad 8 % obszaru gminy.

1.8.3. Pomniki przyrody

Na terenie gminy Włoszakowice, za podlegające ochronie jako pomniki przyrody uznano niżej wymienione obiekty na podstawie rozporządzenia nr 9/98 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 8 grudnia 1998 r.

Miejscowość- leśnictwo	Lokalizacja	Nr *	Opis
Boguszyn	park	20	dwie lipy drobnolistne
		128	dąb szypułkowy
		291	dąb szypułkowy
		292	dąb szypułkowy
		293	dąb szypułkowy
		294	klon jesionolistny
		389	lipa drobnolistna
		390	lipa drobnolistna
Koczury – leśnictwo	oddz. 36 m	398	dąb szypułkowy
	przy leśniczówce	399	dziewięć dębów bezszypułkowych
Krzyżowiec - leśnictwo	przy leśniczówce	119	dąb szypułkowy
	oddz. 84	13	dwa dęby szypułkowe
	oddz. 83 g	140	dąb szypułkowy
	parking przy szosie Włoszakowice - Zaborówiec	396	dąb szypułkowy
	oddz. 90 a	397	lipa drobnolistna
Papiernia – leśnictwo	oddz. 32 h	393	wiąz szypułkowy „Bartek”
	oddz. 64 k	394	jesion wyniosły
	oddz. 64 k	395	jesion wyniosły „Młynek”
	oddz. 28 b	403	buk pospolity (powalony)
	oddz. 45 g	404	dąb szypułkowy „Krokodyl”
Włoszakowice	przy kościele	12	3 lipy drobnolistne
	Park	125	platan klonolistny

nr wg rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

1.8.4. Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków NATURA 2000 „Pojezierze Sławskie” (PLB300011) wyznaczony został rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U.2011.25.133).

Teren objęty Zmianą Nr 1 Studium położony jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pn.: „Pojezierze Sławskie”. Kod obszaru: PLB 300011. W granicach Gminy Włoszakowice obszar Natura 2000 obejmuje ogółem 6882,4 ha. ~~Obszar wyznaczony został rozporządzeniem Ministra Środowiska z 5 września 2007 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 179, poz. 1275)~~

W sąsiedztwie terenu objętego Zmianą Nr 1 występuje także Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Ostoja Przemęcka” (PLH300041)..

1.9. Przyrodnicze powiązania zewnętrzne

Gmina jako jednostka administracyjna jest sztucznie wydzielona z przestrzeni geograficznej, stąd nie można jej rozpatrywać wyłącznie w granicach administracyjnych, lecz należy uwzględnić szersze tło przyrodnicze. Mając to na uwadze, w niniejszym opracowaniu uwzględniono położenie gminy w układzie krajowej sieci ekologicznej, przyrodniczych obszarów chronionych oraz powiązań hydrograficznych i hydrogeologicznych.

1.9.1. Gmina Włoszakowice w Krajowej Sieci Ekologicznej

Jedną z przyczyn degradacji środowiska przyrodniczego jest dzielenie przestrzeni na izolowane obszary. Aby przeciwdziałać temu niekorzystnemu zjawisku stworzono koncepcję łączenia bogatych i dobrze zachowanych ekosystemów korytarzami ekologicznymi w *Ekologiczny System Obszarów Chronionych*. (Różycka 1977).

Zadaniem tych korytarzy jest umożliwienie migracji organizmów żywych.

Aby ujednolicić kryteria wyróżniania poszczególnych elementów sieci opracowano projekt Krajowej Sieci Ekologicznej, która wchodzi w skład Europejskiej Sieci Ekologicznej (EEKONET). Jest to sieć obszarów powiązanych przestrzennie i funkcjonalnie, oraz objętych różnymi formami ochrony i zagospodarowania przestrzennego.

W skład Krajowej Sieci Ekologicznej, podobnie jak w skład Europejskiej Sieci Ekologicznej wchodzi:

- obszary węzłowe – jednostki wyróżniające się z otoczenia bogactwem ekosystemów o charakterze zbliżonym do naturalnego, w obrębie których wyróżnia się biocentra, które stanowią obszary nagromadzenia największych walorów przyrodniczych;

- korytarze ekologiczne – struktury przestrzenne, które umożliwiają rozprzestrzenianie się gatunków pomiędzy obszarami węzłowymi oraz terenami przylegającymi do nich.

Znaczna część obszaru gminy leży w zasięgu krajowego węzła ekologicznego – 4K- Obszar Pojezierza Leszczyńskiego. Część obszaru węzłowego została objęta ochroną prawną. Na terenie o najwyższych walorach przyrodniczych utworzono Przemęcki Park Krajobrazowy, który łączy się w jeden system o obszarach chronionego krajobrazu tj. z I obszarem - Przemęcko – Wschowskim i kompleksem leśnym Włoszakowice i II obszarem – kompleksem leśnym Śmigiel – Święciechowa, a dalej z obszarem III Krzywińsko – Osieckim oraz obszarem IV – Dolina Baryczy. W kierunku północnym łączy się z Pojezierzem Sławskim, Pradolina Obry i Rynną Zbąszyńską.

Obszar węzłowy poprzez krajowy korytarz ekologiczny jakim jest obniżenie Obry, łączy się w systemie krajowej sieci z doliną Warty (krajowy korytarz ekologiczny), doliną Odry (międzynarodowy korytarz ekologiczny) oraz obszarem węzłowym rangi międzynarodowej – Międzyrzeckim (5M).

Jak z powyższego wynika gmina Włoszakowice ma zapewnioną doskonałą łączność z bogatymi pod względem przyrodniczym elementami krajowej sieci ekologicznej. Rangę regionalnego korytarza ekologicznego pełni dolina Rowu Krzyckiego. Lokalny system powiązań tworzą doliny cieków i rowów wraz z zielenią towarzyszącą oraz zadrzewienia przydrożne i śródpolne. Lokalne korytarze ekologiczne fragmentami mają charakter nieciągły (brak obudowy ekologicznej).

1.9.2. Powiązania hydrograficzne i hydrogeologiczne

Sieć hydrograficzna gminy Włoszakowice należy do systemu wodnego Odry. Przez gminę przebiega dział wodny oddzielający zlewnie Rowu Krzyckiego i Obry. Część południowa jest odwadniana do Rowu Krzyckiego, natomiast reszta gminy do Południowego Kanału Obry:

Rów Krzycki jest prawobrzeżnym dopływem Odry. Swoją początek bierze na terenie gminy Włoszakowice, w okolicy wsi Sądzia. Poniżej wsi Krzycko Wielkie wpływa do jeziora Krzyckiego, z którego odpływa w Gołanicach. Rów Krzycki charakteryzuje się dość wyrównanym przepływem, co jest wynikiem znacznego zalesienia zlewni oraz dużą przepuszczalnością gruntów. Cechą charakterystyczną jest mało rozwinięta sieć rzeczna. Dopływami Rowu Krzyckiego są rowy o charakterze odwadniającym. Powierzchnia jego zlewni wynosi 544 km², z tego ca 40 km² leży w gminie Włoszakowice.

Południowy Kanał Obry jest jednym z trzech kanałów wchodzących w skład systemu Kanałów Obry. Pierwotnie prowadził on wody od Kościana do jeziora Rudno. W związku z koniecznością ochrony wód rzeki Obrzycy wody Południowego Kanału Obry skierowano

korytem Soleckiej Strugi do koryta Kanału Północnego i dalej do Obry. Jego głównymi dopływami są: Samica Leszczyńska, Kanał Przemęcki i Struga Kaszczorska. Poprzez Samicę Leszczyńską odwadniana jest wschodnia część gminy Włoszakowice, poprzez Strugę Kaszczorską południowo – zachodnia, natomiast reszta gminy poprzez Kanał Przemęcki. Powierzchnia zlewni Kanału Południowego wynosi 719,7 km², z tego na teren gminy Włoszakowice przypada 87 km².

Użytkowe poziomy wodonośne na terenie zlewni Rowu Krzyckiego i Obry reprezentowane są zarówno przez struktury trzeciorzędowe jak i czwartorzędowe. Czwartorzędowe warstwy wodonośne na terenie gminy Włoszakowice reprezentowane są przez trzy struktury wodonośne wymagające szczególnej ochrony (tzw. główne zbiorniki wód podziemnych).

Są to:

- zbiornik międzymorenowy Leszno (GZWP 305) obejmujący wschodnią część gminy,
- zbiornik międzymorenowy Zbąszyń (GZWP 304) obejmujący północno – zachodnią część gminy,
- zbiornik Wschowa (GZWP 306) obejmujący niewielki południowy fragment obszaru gminy.

Zarówno wody powierzchniowe jak i podziemne różnych poziomów wodonośnych pozostają w kontakcie hydraulicznym, dlatego też wykazanie powiązań ma istotne znaczenie dla skutecznej ochrony tych wód przed zanieczyszczeniem.

1.10. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska

1.10.1. Identyfikacja konfliktów

Środowisko przyrodnicze, w tym jego zasoby, walory, poszczególne elementy i cechy, poddawane jest różnym szkodliwym oddziaływaniom. Źródła niekorzystnych oddziaływań mogą być zlokalizowane na terenie gminy jak również mogą pochodzić z zewnątrz. Podstawowymi źródłami zagrożeń najczęściej są: urbanizacja, brak infrastruktury technicznej, przemysł, transport, rolnictwo, nadmierna koncentracja ruchu turystycznego.

1.10.1.1. Gospodarka wodno - ściekowa

Zasięg zagrożeń środowiska gruntowo - wodnego spowodowanego nie uregulowaną gospodarką wodno – ściekową należy rozpatrywać w granicach całych zlewni oraz struktur hydrogeologicznych. Źródła zagrożeń zlokalizowane są bowiem na terenie gminy, jak również poza jej granicami lecz w zasięgu powiązań hydrologicznych i hydrogeologicznych.

Na terenie gminy Włoszakowice wszystkie miejscowości (poza Dominicami) są zaopatrzone w wodę z wodociągów grupowych. Obecnie funkcjonują następujące systemy wodociągowe:

- **Włoszakowice - Ujazdowo**, działający na bazie ujęć i stacji uzdatniania w miejscowości Włoszakowice i Ujazdowo, zaopatrujący w wodę następujące miejscowości: Włoszakowice, Ujazdowo, Grotniki, Boszkowo.
- **Bukowiec Górny**, działający na bazie ujęcia i stacji uzdatniania w Bukówcu Górnym, zaopatrujący w wodę następujące miejscowości: Bukowiec Górny, Charbielin, Skarżyn, Dłużyna.
- **Krzycko Wielkie**, wodociąg działający na bazie ujęć i stacji uzdatniania wody w Krzycku Wielkim, zaopatrujący w wodę miejscowości: Krzycko Wielkie i Sądzia.
- **Boguszyn**, z lokalnym ujęciem i stacją uzdatniania wody.
- wodociąg Jezierzycy Kościelne i Zbarzewo bazuje na ujęciu i stacji uzdatniania wody w **Piotrowicach**, gm. Świeciechowa.

Pozostałe jednostki osadnicze tj. Boszkowo – letnisko oraz Dominice nie posiadają obecnie sieci wodociągowej i są zaopatrywane w wodę z ujęć własnych.

Na terenie gminy zostało wykonane ujęcie wody w Dominicach. Zatwierdzone zasoby w kat. „B” wynoszą 60 m³/h.

Obecnie w gminie Włoszakowice skanalizowanych jest pięć miejscowości. Są to: Grotniki, Dominice, Włoszakowice (75 %), Bukowiec Górny (30 %), Boszkowo – letnisko. Ścieki kierowane są na oczyszczalnię w Grotnikach. Oczyszczone ścieki odprowadzane są poprzez Rów Grotnicki do Rowu Boszkowskiego.

Ścieki z pozostałych jednostek osadniczych i nieskanalizowanych terenów letniskowych gromadzone są w szambach o nieznanym stanie technicznym, a także są odprowadzane do gruntu i rowów.

1.10.1.2. Zanieczyszczenia obszarowe

Spływy powierzchniowe z pól mogą mieć również wpływ na stan czystości wód powierzchniowych i podziemnych. Rozmiar tych zagrożeń zależy od fizjografii zlewni oraz sposobu ich zagospodarowania. Duże spadki terenu, brak szaty roślinnej, a także występowanie gruntów podatnych na infiltrację zanieczyszczeń może prowadzić do tego, że wraz z wodami opadowymi resztki nawozów i środków ochrony roślin oraz ścieki pochodowlane spływają bądź bezpośrednio do wód powierzchniowych, bądź przenikają do środowiska gruntowo – wodnego wpływając na zanieczyszczenie wód podziemnych.

Na terenie gminy 51,9 % stanowią użytki rolne. Grunty orne koncentrują się w północno - wschodniej, środkowej i południowej części gminy, przy czym duże spadki cechują skarpę wysoczyznową o przebiegu NE-SW wzdłuż obniżenia dolinnego ciągu jezior oraz głęboko wciętą dolinę Rowu Grotnickiego. Są to tereny, gdzie spływy powierzchniowe są ułatwione ze względu na brak szaty roślinnej. Również rowy pozbawione obudowy biologicznej, przecinające obszary pól uprawnych są miejscem spływu zanieczyszczeń. Obszary intensywnej produkcji rolnej cechuje słaba przepuszczalność gruntów. Miejscem ułatwionego przenikania zanieczyszczeń o środowiska gruntowo – wodnego są tereny dolinne.

1.10.1.3. Gospodarka odpadowa

Niewłaściwy sposób gromadzenia odpadów może stanowić zagrożenie dla środowiska naturalnego.

Źródłem wytwarzanych odpadów komunalnych w gminie są gospodarstwa domowe oraz drobne zakłady rzemieślnicze i usługowe. Na wytwarzanie odpadów komunalnych znaczny wpływ ma również ruch turystyczny. Ilość odpadów gwałtownie wzrasta w miesiącach letnich. Odpady powstające w miesiącach czerwiec, lipiec, sierpień stanowią 54% wszystkich odpadów z całego roku. Gmina Włoszakowice jest objęta zorganizowanym systemem gromadzenia i usuwania odpadów. Odpady gromadzone są na terenie posesji i wywożone do Zakładu składowisko w Trzebani. Do 2003 r. na terenie gminy Włoszakowice funkcjonowało składowisko odpadów w Krzycku Wielkim. Obsługiwało wyłącznie teren gminy. W 2002 r. na działce w obrębie składowiska wykonano otwory i sondy badawcze. W podłożu stwierdzono występowanie piasków gliniastych i gliny. Są to utwory słaboprzepuszczalne utrudniające przenikanie odcieków do wód podziemnych. Nie stwierdzono negatywnego wpływu składowiska na glebę oraz powietrze atmosferyczne. Zgodnie z decyzją z dnia 19 marca 2003 r. (nr OS.I.7663-5/2003) Starosta Leszczyński wyraził zgodę na zamknięcie składowiska. Składowisko jest w trakcie rekultywacji.

1.10.1.4. Gospodarka surowcowa

Obecnie na terenie gminy eksploatowane są dwa złoża kruszywa naturalnego: Dominice i Włoszakowice. Oddziaływanie eksploatacji kruszywa na środowisko można podzielić na dwa rodzaje: oddziaływanie bezpośrednie i pośrednie. Oddziaływanie bezpośrednie sprowadza się do zajęcia terenu pod budowę zakładu wraz z infrastrukturą techniczną oraz tworzenie odkrywki, hałd i zwałowisk. Oddziaływania pośrednie to deformacje terenu o charakterze trwałym oraz możliwe zanieczyszczenie środowiska wodnego i zakłócenie procesów

infiltracyjnych. Negatywnych skutków dla środowiska można uniknąć przy prawidłowej eksploatacji, a jedyną trwałą zmianą będzie przekształcenie powierzchni ziemi.

1.10.1.5. Erozja gleb

Potencjalny wpływ na degradację gleb mogą mieć następujące czynniki: rodzaj skały macierzystej, konfiguracja terenu, intensywne użytkowanie rolnicze, niewłaściwy dobór roślin uprawnych, niewłaściwy sposób nawożenia.

Szczególnie narażone na erozję są tereny o dużych spadkach na skarpie wysoczyznowej wzdłuż obniżenia dolinnego ciągu jezior oraz zbocza obniżenia dolinnego Rowu Grotnickiego. Za gleby zdegradowane uznaje się gleby silnie zakwaszone i o bardzo niskiej zawartości przyswajalnych składników. Gleby użytków rolnych powinny wskazywać wartość pH w granicach 5,0 – 7,0. Wartość pH poniżej 4,5 sygnalizuje niebezpieczeństwo degradacji gleby, a wartość powyżej 7,0 świadczy o jej alkalizacji, która może powodować ujemne skutki dla gleby i roślin. Na terenie gminy Włoszakowice 77 % stanowią gleby o odczynie kwaśnym (15% - bardzo kwaśne, 31% kwaśne, 31 – lekko kwaśne). Połowa gleb wymaga wapnowania (18% - konieczne, 15% - potrzebne, 17% - wskazane).

1.10.1.6. Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego

Na terenie gminy brak punktów pomiarowych badania stężeń zanieczyszczeń powietrza. Jak wynika z opublikowanego przez WIOŚ „Raportu o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2003” teren powiatu leszczyńskiego charakteryzuje się stosunkowo niskimi stężeniami dwutlenku siarki, dwutlenku azotu i pyłu zawieszonego w powietrzu.

Na terenie gminy nie ma większych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza. Źródłem zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego może być tzw. *emisja niska*, pochodząca z palenisk indywidualnych (gmina nie jest zgazyfikowana). Stosowanie paliwa stałego powoduje wprowadzanie do atmosfery znacznych ilości dwutlenku siarki, tlenku węgla oraz azotu w postaci dwutlenku azotu i innych związków. Ponadto podczas spalania paliwa stałego emitowane są do atmosfery pyły. Występuje również tzw. pylenie niezorganizowane związane z transportem i składowaniem paliw oraz odpadów ze spalania (popiół, żużel). Wpływ na stan czystości powietrza atmosferycznego może mieć również emisja ze źródeł mobilnych. Dotyczy to zwłaszcza okresu letniego związanego z ruchem turystycznym.

1.10.1.7. Klimat akustyczny

Na terenie gminy nie występują znaczące źródła zagrożenia hałasem. Uciążliwość stanowią sezonowe źródła emisji hałasu, do których można zaliczyć: wzmożony ruch

samochodowy spowodowany przemieszczaniem się turystów w okresie letnim, hałas spowodowany przez zewnętrzne urządzenia nagłaśniające.

Projektowane na terenie objętej zmianą studium turbiny wiatrowe, stanowiąc będą dodatkowe emitery hałasu, jednak ich lokalizacja wraz ze strefą ochronną, która pokrywa się z obszarem oddziaływania inwestycji, nie będzie negatywnie oddziaływać na klimat akustyczny terenów zabudowanych.

Projektowane inwestycje przy zachowaniu wyznaczonych stref ochrony akustycznej, nie będą miały negatywnego wpływu na pogorszenie się jakości życia mieszkańców.

1.10.1.8. Zagrożenia ze strony turystyki

Użytkowanie rekreacyjne jakiegoś terenu powoduje jego degradację. Najbardziej podatnymi na przekształcenie komponentami środowiska geograficznego są wody, szata roślinna i gleba. Degradacja szaty roślinnej zachodzi w wyniku wyginięcia, usuwania drzew i krzewów, wypalania, rozjeżdżania samochodami itp. Obniżenie przydatności wód powierzchniowych zachodzi w wyniku ich zanieczyszczenia przez zrzuty ścieków do rzek i jezior. Obniżenie jakości wód gruntowych powodowane jest często wpuszczaniem ścieków w grunt. Degradacja środowiska następuje także na skutek zanieczyszczania terenu użytkowania rekreacyjnego. Może to być zaśmiecanie terenu odpadami stałymi oraz odpadami pochodzenia organicznego. Ten rodzaj zanieczyszczenia ulega likwidacji w wyniku procesów naturalnych. Jeśli stopień zanieczyszczenia jest duży może to doprowadzić do czasowej nieprzydatności terenu do rekreacji. Procesy degradacji szaty roślinnej i zanieczyszczenia terenu doprowadzają do erozji i zmian siedliskowych. Obniżają tym samym przydatność terenu dla rekreacji. Na terenie gminy Włoszakowice zagrożenie ze strony rekreacji dotyczy głównie otoczenia jeziora Dominickiego i w mniejszym stopniu jeziora Krzyckiego.

W granicy terenów objętych Zmianą Nr 1 Studium, pomimo zakwalifikowania w dotychczasowym Studium tych terenów jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (użytki zielone), faktycznie te tereny nie są wykorzystywane rolniczo. W latach ubiegłych dokonano na nich parcelacji na działki gruntowe o małych powierzchniach. W wyniku podziałów geodezyjnych nastąpiła istotna zmiana struktury własnościowej, wraz z którą uwidoczniły się tendencje w zakresie użytkowania rekreacyjnego inicjowane przez osoby fizyczne będące nowymi właścicielami tych działek. Ze względu na istniejące zainwestowanie tereny te należy zaliczyć do zabudowy rekreacyjnej (ekstensywnej).

1.10.2. Ocena przyrodniczo – funkcjonalna

Elementem decydującym o przyrodniczym systemie funkcjonalno – przestrzennym gminy są zasoby i walory środowiska przyrodniczego. Dla zachowania zasobów i walorów przyrodniczych niezbędna jest integracja działań ochronnych z działaniami społecznymi i gospodarczymi, bowiem funkcjonowanie środowiska zależy od struktury układów przyrodniczych oraz antropopresji, która może zaburzyć naturalne procesy.

Struktura przyrodniczo - funkcjonalna przedstawiona w niniejszym rozdziale jest wynikiem oceny poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, relacji pomiędzy tymi elementami oraz istniejącym stanem zagospodarowania przestrzennego.

1.10.2.1. Ekosystemy kształtujące lokalny system przyrodniczy.

Elementy tworzące system przyrodniczy to obszary leśne, jeziora, ciągi dolinne cieków z kompleksami łąk, ciągi zadrzewień śródpolnych i przydrożnych pełniące funkcję uzupełniających łączników ekologicznych.

Znaczna część obszaru gminy leży w zasięgu krajowego węzła ekologicznego 4K - Obszar Pojezierza Leszczyńskiego. Część obszaru węzłowego została objęta ochroną prawną. Na terenie o najwyższych walorach przyrodniczych utworzono Przemęcki Park Krajobrazowy, który łączy się w jeden system o obszarach chronionego krajobrazu tj. z I obszarem - Przemęcko – Wschowskim i kompleksem leśnym Włoszakowice i II obszar – kompleksem leśnym Śmigiel – Święciechowa, a dalej z obszarem III Krzywińsko – Osieckim oraz obszarem IV – Dolina Baryczy. W kierunku północnym łączy się z Pojezierzem Sławskim, Pradolina Obry i Rynną Zbąszyńską.

Na terenie gminy do elementów kształtujących jej lokalny system przyrodniczy zapobiegający izolacji przestrzennej zaliczono:

- dolinę Rowu Krzyckiego stanowiącą regionalny korytarz ekologiczny,
- lokalne korytarze ekologiczne w postaci drobnych dolin i rowów rozcinających obszary wysoczyznowe,
- zadrzewienia śródpolne i przydrożne stanowiące uzupełniające łączniki ekologiczne.

Do elementów zakłócających funkcjonowanie lokalnego systemu przyrodniczego można zaliczyć bariery ekologiczne w postaci zabudowy wzdłuż linii brzegowej jezior, ciągi komunikacyjne.

1.10.2.2. Obszary o predyspozycjach dla rozwoju rolnictwa.

Wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy Włoszakowice wg Instytutu Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach wynosi 57,8 punktów. Na terenie gminy przeważają

gleby słabe, kompleksu 6, 7, 9, które łącznie stanowią 64 %. Gleby słabe występują głównie w obniżeniach dolinnych oraz w sąsiedztwie lasów. Brak jest wyraźnej koncentracji gleb przydatnych do produkcji rolnej. Daje się jednak wyodrębnić kilka większych obszarów:

- obszar w rejonie miejscowości Włoszakowice, Grotniki, Dłużyna, Bukówiec Górny - obszar porożcinany dolinami: Rowu Grotnickiego i jego dopływów, w dolinach gleby słabsze głównie 6 kompleksu;
- Boguszyn - dwa mniejsze fragmenty gleb kompleksu 4 i 5,
- Krzycko Wielkie – gleby kompleksu 4 i 5 na wschód od miejscowości
- Zbarzewo – gleby kompleksów 4 i 5 w otoczeniu wsi.

1.10.2.3. Tereny atrakcyjne pod względem rekreacyjnym.

O atrakcyjności terenu dla rozwoju funkcji rekreacyjnej decyduje kontrastowość krajobrazu. Przez kontrastowość krajobrazu rozumie się kontrastowość typów użytkowania i form terenu. Zakłada się, że stopień kontrastowości między typami użytkowania zmienia się między takimi elementami jak: las, woda, pola, sady, zabudowa, itp. Główne walory krajobrazowe decydujące o możliwości rozwoju funkcji rekreacyjnej to: lasy, jeziora, malownicze doliny rzek z przyległymi łąkami, atrakcyjnymi szczególnie w okresie wiosennym.

O przydatności rekreacyjnej lasów decyduje ich typ siedliskowy oraz wiek drzewostanu. Lasy przydatne dla wykorzystania rekreacyjnego można podzielić na dwie grupy:

Grupa I – typy siedliskowe boru suchego (Bs), boru świeżego (Bśw) i boru mieszanego świeżego (BMśw). Te kompleksy leśne z uwagi na ubogie gleby i małą wilgotność stwarzają optymalne warunki dla rekreacji. Bór suchy ze względu na strukturę gleby jest podatny na degradację, natomiast pozostałe wymienione typy siedliskowe należą do odpornych.

Grupa II – typy siedliskowe lasu świeżego (Lśw) i lasu mieszanego świeżego (LMśw). Są to kompleksy korzystne dla rekreacji ze względu na różnorodność drzewostanu liściastego i dość niski poziom wód gruntowych. Ich przydatność jest czasem ograniczona z uwagi na duży stopień zwarcia koron i związane z tym zacienienie. Są to lasy odporne na degradację.

Czynnikiem ograniczającym wykorzystanie rekreacyjne lasów jest wiek drzewostanu i związane z tym zagęszczenie (powyżej 40 lat). Na terenie gminy zdecydowana większość lasów nadaje się do wykorzystania rekreacyjnego.

Wody powierzchniowe są elementem wprowadzającym zróżnicowanie środowiska przyrodniczego, co stanowi o atrakcyjności obszaru. Zasadniczy wpływ na możliwość

wykorzystania rekreacyjnego wód powierzchniowych ma ich jakość (wg obowiązujących przepisów), a także wielkość akwenów i dostępność brzegowa.

Z uwagi na istniejące uwarunkowania gmina posiada warunki dla rozwoju następujących form rekreacji:

- rekreacja pobytowa (otoczenie jeziora Dominickiego i Krzyckiego, oraz gospodarstwa agroturystyczne),
- kajakarstwo (jeziora i łączące je kanały),
- kąpiele wodne (jeziora kąpieliskowe: Dominickie i Krzyckie – pod warunkiem utrzymania odpowiedniej klasy czystości),
- żeglarstwo turystyczne i sportowe (w obrębie dużych akwenów powyżej 100 ha – jezioro Dominickie),
- wędkarstwo (wszystkie jeziora),
- zbieractwo (tereny leśne),
- wędrówki piesze, rowerowe, jeździectwo (teren całej gminy).

1.10.2.4. Osadnictwo

Podstawową sieć osadniczą gminy tworzą 13 wsi. Oceniając możliwości rozwoju przestrzennego poszczególnych jednostek osadniczych na terenie gminy należy przyjąć następujące założenia:

- rozwój przestrzenny będzie kontynuacją istniejącego zagospodarowania terenu,
- za obszary dogodne do zabudowy uznano powierzchnie wysoczyzn oraz wyższych poziomów terasowych, o gruntach słabych kompleksów 6, 7 o niskiej przydatności rolniczej,
- za obszary, na których można dopuścić zabudowę pod warunkiem zachowania równowagi ekologicznej uznano płaskie dna dolin o gruntach słabych 6, 7, 9 i niskiej przydatności rolniczej,
- podłoże powinny stanowić piaski wodnolodowcowe, piaski i gliny zwałowe, mozaika osadów zwałowych i wodnolodowcowych, grunty antropogeniczne,
- woda gruntowa powinna zalegać poniżej 2 m p.p.t.; dopuszczalne tereny dla zabudowy to również takie, gdzie poziom wód gruntowych jest zmienny (wahania 1 - 3 m. p.p.t. i głębiej),

- podobne warunki należy przyjąć dla rozwoju przestrzennego terenów zorganizowanej działalności gospodarczej biorąc pod uwagę niekolizyjność w stosunku do istniejącego zainwestowania terenu.

Wszystkie jednostki osadnicze na terenie gminy przy uwzględnieniu ww. uwarunkowań mają możliwość rozwoju przestrzennego.

Podsumowanie

Celem pierwszego rozdziału niniejszego opracowania była kompleksowa ocena środowiska przyrodniczego gminy Włoszakowice, jej otoczenia w granicach powiązań funkcjonalnych, oraz identyfikacja źródeł zagrożeń. Zawarte w podsumowaniu uwagi będą stanowiły podstawę do sformułowania kierunków rozwoju, określenia przyrodniczej struktury funkcjonalno – przestrzennej oraz ustalenia zasad gospodarowania przestrzenią wynikających z cech środowiska oraz uregulowań prawnych.

- Gminę Włoszakowice cechują ponadprzeciętne walory przyrodniczo – krajobrazowe. Część gminy wchodzi w skład Przemęckiego Parku Krajobrazowego uznanego w koncepcji sieci ekologicznej ECONET-POLSKA jako ważny przyrodniczo węzeł ekologiczny o znaczeniu krajowym.
- Rozwinięta sieć hydrograficzna, dość urozmaicona rzeźba terenu, lasy oraz ciekawe obiekty kulturowe sprzyjają rozwojowi różnych form rekreacji.
- Gmina posiada mało korzystne warunki glebowe, które nie sprzyjają rozwojowi intensywnej produkcji rolniczej. Niewielką powierzchnię (10 %) stanowią gleby o najwyższej wartości dla produkcji rolnej (kompleksy 3 i 4), natomiast 24 % grunty kompleksu 5, również przydatne dla produkcji rolnej.
- Występowanie obszarów o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego w głównych zbiornikach wód podziemnych: GZWP Nr 304 – Zbiornik Międzymorenowy, GZWP Nr 305 – Zbiornik Międzymorenowy. GZWP Nr 306 – Zbiornik Wschowa (niewielki fragment w granicach gminy).
- Na terenie gminy istnieją możliwości pozyskiwania kruszywa naturalnego.
- Główne źródła zagrożeń na terenie gminy to:
 - nadmierny rozwój rekreacji przy braku urządzeń infrastruktury technicznej – zdegradowane środowisko czyni tereny mniej atrakcyjnymi, brak komfortu wypoczynku spowodowany nadmiernym hałasem w sezonie letnim;

- zwarta zabudowa letniskowa wzdłuż brzegów jeziora Dominickiego – bariera zakłócająca funkcjonowanie podsystemu klimatycznego (zakłócona wymiana powietrza pomiędzy lądem a jeziorem);
- zanieczyszczenie wód powierzchniowych spowodowane między innymi brakiem kanalizacji sanitarnej oraz spływami powierzchniowymi z pól;
- bezleśne tereny o dużych spadkach narażone na erozję;
- tereny eksploatacji kruszywa naturalnego.

2. ŚRODOWISKO KULTUROWE

Gmina Włoszakowice historycznie należy do Wielkopolski. Przeszłość kulturową dostrzeganą na co dzień odzwierciedlają liczne obiekty zabytkowe. Spełniają one obecnie często inne funkcje, ale istniejąc świadczą o przeszłości tej ziemi. Dziedzictwo kulturowe nakłada obowiązek utrzymania i rewaloryzacji obiektów zabytkowych i ich zespołów oraz ogranicza swobodę ingerencji w zakresie przebudowy bądź zmiany ich funkcji, a także lokalizacji nowych obiektów zakłócających krajobraz kulturowy w strefach ochrony konserwatorskiej. Ochrona dziedzictwa kulturowego stwarza ograniczenia dla:

- właścicieli nieruchomości - w zakresie przebudowy obiektów oraz zmiany ich funkcji,
- działalności podmiotów gospodarczych, w szczególności w odniesieniu do ich wpływu na wartości kulturowe obiektów,
- kształtowania układów przestrzennych, struktury funkcjonalno – przestrzennej.

Ze względu na jakość funkcji pełnionych przez obiekty zabytkowe i ich zespoły oraz z uwagi na potrzeby i możliwości przekształcania lub uzupełniania tych funkcji, można podzielić je na 3 grupy:

- obiekty i zespoły pełniące swoje funkcje w sposób zadowalający,
- obiekty i zespoły pełniące swoje funkcje pierwotne, lecz wymagające modernizacji celem podniesienia ich standardu,
- obiekty i zespoły, które wymagają, lub stwarzają możliwość zmiany funkcji, tzn. adaptacji do współczesnych potrzeb.

Przedmiot zainteresowania w zakresie polityki rozwoju gminy stanowić winny obiekty i zespoły należące do grupy drugiej i trzeciej - przede wszystkim ta ich część, która stanowi własność komunalną.

2.1. Zasoby o walorach kulturowych

2.1.1. Rys historyczny

Historia nowożytna ziemi włoszakowickiej datuje się od X wieku. Według najstarszych przekazów historycznych w X wieku na skrzyżowaniu drogi wodnej z prastarą drogą lądową idącą ze Śląska do Poznania przez Głogów i Wschowę w kierunku Przemętu do brodu w Zieminie, gdzie w średniowieczu była przeprawa przez rzekę Obrę, istniał najprawdopodobniej gród plemienny Wierzchuje, należący do kasztelani przemęckiej. W dokumencie z 1210 r. jest wzmianka o ofiarowaniu przez Władysława Odonica osady Wierzchuje Cystersom. Obecnie na tym miejscu, pomiędzy jeziorami Brzeźnie, Zapowiednik i Maszynek, jest leśniczówka Papiernia.

W wyniku podziału dzielnicowego ziem polskich po śmierci Bolesława Krzywoustego w 1138 r. Wielkopolska przypadła w udziale jego synowi Mieszkowi Staremu, a po nim częścią południowo - zachodnią władali książęta śląscy.

Pierwsze wzmianki o wsiach: Włoszakowice (zwanej wówczas Zlarosovici), Dominice, Bukówiec Górny, Dłużyna pojawiają się w dokumencie księcia Władysława Odonica z 1210 r. W XIII wieku dobra te należały do rodu Junoszków. Protoplastą rodu był pochodzący ze Śląska rycerz Detleb. Około 1260 r. komes zwany Bizbor Baran ustanawia swoją siedzibę we Włoszakowicach.

Już w XII wieku istniała osada Grotniki, jako służebna kasztelani przemęckiej; wyrabiano w niej groty do strzał na potrzeby grodu kasztelańskiego w Przemęcie. Również w XII wieku istniał już kościół w miejscu późniejszej wsi Boguszyn. Wieś Dominice była w tym czasie osadą rybacką, należącą do kasztelani przemęckiej; aż do 1793 r. była to wieś królewska w starostwie wschodnim.

W połowie XIII wieku Bogusz z rodu Junoszków zakłada wieś Boguszyn; tereny pod zabudowę powstały przez wykarczowanie lasu. Około 1278 r. Bogusz przekazuje wieś Dłużynę klasztorowi benedyktynów z Lubina.

Książęta z rodu Junoszków ufundowali kościół w Bukówcu Górnym; przy kościele istniała także szkoła.

Wieś Zbarzewo od XIII w. do XV w. należy do Rottenburgów; w 1470 r. ufundowali we wsi kościół.

Pod koniec XIII wieku powstaje w Charbielinie kościół p.w. Matki Boskiej i Świętego Jakuba, założony prawdopodobnie przez benedyktynów z Lubina.

Pierwsza wzmianka o wsi Krzycko Wielkie (pod łacińską nazwą Critsco) pochodzi z 1294 r. Wieś należała wówczas do rodu Kotwiczów, którzy przyjęli nazwisko Krzyckich.

W 1320 r. Uszanda z rodu Junoszków zakłada wieś Sądzie.

Okolo 1387 r. dobra włoszakowickie (Włoszakowice, Bukowiec Górny, Jezierzycy Kościelne, Dłużyna) przeszły w posiadanie rodziny Gryżyńskich z pobliskiego Gryżyna.

Z 1399 r. pochodzi wzmianka o Jezierzycach Kościelnych; w tym czasie właścicielem wsi był Mikołaj Kromnow, później należała do Gryżyńskich. W 1409 r. Przybysław Gryżyński funduje kościół we Włoszakowicach.

W drugiej połowie XV wieku klucz włoszakowicki przechodzi w ręce Opalińskich i pozostaje w ich władaniu do końca XVII wieku. Opalińscy przeznaczają Włoszakowice na swoją siedzibę.

W tym czasie po 1520 r. wieś Leszno dziedziczy Rafał IV Leszczyński i w 1547 r. uzyskuje od króla Zygmunta Starego zgodę, aby mógł „*miasto Leszno założyć i zbudować*”.

W drugiej połowie XVI w. wieś Sądzia należała do najwybitniejszego przedstawiciela rodu Krzyckich – Andrzeja Kotwicza Krzyckiego(1482-1537), poety, sekretarza króla Zygmunta Starego, arcybiskupa gnieźnieńskiego.

W XVII wieku właścicielem Włoszakowic był wojewoda poznański Krzysztof Opaliński, wybitny przedstawiciel linii sierakowskiej tego rodu. W latach 1640 –1643 z jego fundacji powstaje we Włoszakowicach kościół.

W 1647 r. Piotr Opaliński buduje w Dłużynie drewniany kościół; po pożarze kościoła w Charbielinie w 1650 r. parafia zostaje przeniesiona do Dłużyny. Od połowy XVII wieku Dłużyna i Bukowiec Górny są własnością Leszczyńskich.

W 1695 r. dobra włoszakowickie przechodzą w posiadanie Leszczyńskich, jako wiano Katarzyny Opalińskiej poślubionej przez wojewodę poznańskiego Stanisława Leszczyńskiego. W 1704 r. Stanisław Leszczyński zostaje powołany na tron polski, wkrótce po interwencji cara Rosji koronę utracił. Ponownie został królem w 1733 roku – był wówczas (od 1725r.) teściem króla francuskiego Ludwika XV. W 1736 r. królem Polski został August III Sas.

Stanisław był ostatnim z rodu Leszczyńskich. W 1738 r. Stanisław Leszczyński sprzedaje dobra rodowe i dobra posagowe swojej żony Katarzyny z Opalińskich hrabiemu Aleksandrowi Józefowi Sułkowskiemu. Przed przybyciem do Leszna Sułkowski rezydował w Dreźnie; był faworytem na dworze następcy tronu Fryderyka Augusta, późniejszego Augusta III, a następnie generałem wojsk na dworze Augusta III i ministrem w rządzie saskim. W 1733 r. otrzymał dziedziczny tytuł hrabiego Rzeszy Niemieckiej. Ziemie, które zakupił obejmowały kilkanaście tysięcy hektarów, w tym osiem miast z Leszmem i ponad trzydzieści wsi.

Aleksander Sułkowski uważany był za dobrego gospodarza. W nabytych dobrach fundował wiele kościołów i pałaców, między innymi przebudował swoją rezydencję w Rydzynie. Za czasów Sułkowskiego znacznie rozwinęła się produkcja sukna oraz uprawa

i handel zbożem, powstawało wiele wiatraków. Mąka i produkty zbożowe sprzedawane były na Śląsk, sukno do Rosji i centralnych ziem polskich.

W latach 1749 – 1752 Sułkowski buduje we Włoszakowicach trójkątny pałac myśliwski, posadowiony częściowo na fundamentach dawnego zamku Opalińskich. Po śmierci Aleksandra Sułkowskiego klucz włoszakowski przypada jego synowi Franciszkowi, założycielowi linii bielskiej książąt Sułkowskich (okolice Bielska Białej). Franciszek wobec niemożności spłacenia długów do miasta Leszna, na mocy wyroku sądowego w 1779 r. musiał oddać miastu cały handel piwem i gorzałką we wszystkich karczmach majątku włoszakowskiego; Włoszakowicach, Bukówcu, Grotnikach, Dominicach i dwóch gościńcach w Borze Włoszakowskim.

W 1782 r. Franciszek Sułkowski sprzedał cały klucz włoszakowski księciu Karolowi Schoneich, który w 1785 r. odsprzedał je księciu Fryderykowi Kothen von Anhalt-Dessau.

Po drugim rozbiore Polski w 1793 r. cała wielkopolska zostaje włączona do Prus. Wysokie cła nałożone na towary przewożone do ziem należących do zaboru rosyjskiego spowodowały upadek przemysłu sukienniczego i zahamowały rozwój gospodarczy.

W wyniku wojen napoleońskich w latach 1807-1815 z ziem zagarniętych przez Prusy w drugim i trzecim rozbiore zostało utworzone Księstwo Warszawskie. Stan gospodarki kraju był wówczas katastrofalny.

Po traktacie wersalskim z 1815 r. Wielkopolska ponownie znajduje się pod panowaniem pruskim. Ziemie departamentu poznańskiego, bydgoskiego i części kaliskiego pod nazwą Wielkiego Księstwa Poznańskiego uzyskały pewną autonomię: równouprawnienie języka polskiego w administracji, szkołach i sądownictwie, dopuszczono Polaków do wyższych urzędów, zaczęto bić osobną monetę. Namiestnikiem Fryderyka Wilhelma III został spowinowacony z rodziną panująca książę Antoni Radziwiłł.

W 1823 r. rozpoczęło się uwłaszczanie chłopów na racjonalnych zasadach; tworzone większe, zdolne do samodzielnego bytu gospodarstwa przy jednoczesnym regulowaniu komasacji i serwitutów. Jednak te korzystne warunki szybko uległy pogorszeniu. Rząd rozpoczął stopniową germanizację, ograniczono naukę języka polskiego. Nacisk germanizacyjny wzmógł się znacznie po ustąpieniu Radziwiłła i mianowaniu Flottwella nadprezydentem prowincji. Wówczas społeczeństwo wielkopolskie podjęło energiczną samoobronę. Najżywszą akcję wśród ziemiaństwa rozwijał generał Dezydery Chłapowski, wskazując racjonalną gospodarkę rolną jako najskuteczniejszy środek utrzymania majątków w rękach polskich. W dziedzinie oświaty i kultury działali Karol Marcinkowski i Edward Raczyński. Za panowania Fryderyka Wilhelma IV Wielkopolska stała się ośrodkiem nauki, kultury, oświaty i patriotyzmu.

Jednak kontakty gospodarcze z podległym Rosji Królestwem Polskim były utrudnione, za to zniesienie barier celnych z Prusami umożliwiło korzystny eksport produktów rolnych na wschód. Południowo-zachodnia Wielkopolska wtedy właśnie przekształcała się z regionu o rozwiniętej wytwórczości w obszar rolniczy, stanowiący spichlerz dla Prus.

W latach 1856-1857 została przeprowadzona linia kolejowa z Poznania do Wrocławia przez Leszno, w latach następnych powstawały linie lokalne. W 1896 r. otwarto linię kolejową Leszno-Wolsztyn, przez Krzycko Wielkie, Włoszakowice. Wybudowanie połączeń kolejowych przyniosło pewne ożywienie gospodarcze.

W 1887 r. ze wschodniej części powiatu wschowskiego został utworzony powiat leszczyński; Leszno stało się siedzibą pruskich władz powiatowych.

Po upadku powstania styczniowego 1863 r. rozpoczął się okres tępienia polskości w zaborach rosyjskim i pruskim.

Po odzyskaniu niepodległości w 1923 r. dobra włoszakowskie z pałacem i okolicznymi wsiami odkupił rząd polski; we Włoszakowicach utworzono nadleśnictwo. W okresie międzywojennym sytuacja ekonomiczna regionu leszczyńskiego była stosunkowo dobra; rozwijała się działalność edukacyjna i kulturowa. W Boszkowie nad Jeziorem Dominickim powstał pierwszy ośrodek wypoczynkowy.

Po wybuchu II wojny światowej w październiku 1939 r. obszar powiatu leszczyńskiego został włączony do Okręgu Kraju Warty. Niemcy wkroczyli do Leszna i okolicznych wsi 4 września 1939 r. We Włoszakowicach w październiku 1939 r. rozstrzeliwano zakładników spośród wybitnych mieszkańców. Wyzwolenie ziemi leszczyńskiej nastąpiło pomiędzy 29 stycznia a 23 lutego 1945 r. Po wojnie przywrócono powiat leszczyński do obecnych granic.

W latach 1992-1993 pałac Sułkowskich we Włoszakowicach został gruntownie odnowiony; obecnie mieści Urząd Gminy.

2.1.2. Charakterystyka i ocena wartości kulturowych

2.1.2.1. Archeologiczne relikty osadnicze

Są to zachowane w ziemi pozostałości dawnych osad, obozowisk, cmentarzysk, licznie występujące w gminie Włoszakowice. Na terenie gminy zarejestrowano 202 stanowiska archeologiczne o dużej wartości naukowej i historycznej.

Najstarsze odkryte ślady prehistorycznego osadnictwa pochodzą ze środkowej epoki kamienia-mezolit (8000–4200 p.n.e.). W pobliżu wsi Bukówiec Górny, Dominice, Grotniki i Włoszakowice odkryto wielokulturowe stanowiska osadnicze; badania wykazują ciągłość zamieszkania od okresu mezolit do średniowiecza (XIV w.). Stanowiska archeologiczne, mało widoczne w krajobrazie, są zagrożone różnego typu zniszczeniami, a szczególnie

zabudową i rekreacyjnym użytkowaniem terenu. Cały teren gminy wskazany jest do objęcia strefą „W” ochrony archeologicznej. Działalność inwestycyjna w strefie „W” na etapie lokalizacji i projektu budowlanego wymaga uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków, który określi warunki realizacji inwestycji wskazując konieczność wykonania prac budowlanych, w tym prac ziemnych naruszających warstwę gleby głębiej niż 30 cm od naturalnego poziomu terenu, pod nadzorem archeologicznym; lub też ustali konieczność wykonania ratowniczych badań wykopaliskowych.

Ze względu na szczególną wartość 21 stanowisk archeologicznych zostało wpisanych do rejestru zabytków. Poniżej prezentowany wykaz zawiera oznaczenie stanowiska symbolem Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP) oraz opis i datowanie obiektu.

numer AZP	miejsowość	datowanie/uwagi
62-22\17	Bukówiec Górny st.6	osada-epoka kamienia, kultura łużycka, wczesne średniowiecze
62-22\18	Bukówiec Górny st.7	osada-kultura łużycka, kultura przeworska
62-22\19	Bukówiec Górny st.8	osada-epoka kamienia, kultura łużycka, średniowiecze
62-22\25	Bukówiec Górny st.16	osada - epoka kamienia, kultura łużycka, wczesne średniowiecze
62-22\26	Bukówiec Górny st.17	osada-kultura łużycka, wczesne średniowiecze
62-22\57	Dominice st.1	osada - epoka kamienia, kultura łużycka, średniowiecze
62-22\81	Dominice st.2	osada - wczesne średniowiecze
62-22\82	Dominice st.3	osada - średniowiecze
62-21\15	Dominice st.9	obozowisko - mezolit osada- wczesne średniowiecze
62-21\16	Dominice st.10	osada- wczesne średniowiecze
62-21\17	Dominice st.11	osada- wczesne średniowiecze
62-22\6	Grotniki st.1	osada-kultura łużycka; wczesne średniowiecze
62-22\63	Grotniki st.6	osada-kultura łużycka, wczesne średniowiecze
62-22\80	Grotniki st.7	osada - kultura przeworska
62-22\4	Grotniki st.8	osada- neolit; kultura łużycka, Kultura przeworska, średniowiecze
62-22\60	Włoszakowice st.3	cmentarzysko szkieletowe

		wczesne średniowiecze
62-22\32	Włoszakowice st.15	osada-kultura łużycka
62-22\31	Włoszakowice st.16	osada-kultura łużycka wczesne średniowiecze
62-22\30	Włoszakowice st.18	osada - kultura łużycka
62-22\33	Włoszakowice st.19	osada - kultura przeworska
62-22\34	Włoszakowice st. 20	osada - kultura łużycka
62-22/105	Bukówiec Górny	wojewódzka ewidencja zabytków
62-22/106	Bukówiec Górny	wojewódzka ewidencja zabytków
62-22/107	Bukówiec Górny	wojewódzka ewidencja zabytków
62-23/6	Bukówiec Górny	wojewódzka ewidencja zabytków
62-23/7	Bukówiec Górny	wojewódzka ewidencja zabytków
62-23/16	Bukówiec Górny	wojewódzka ewidencja zabytków
62-23/41	Bukówiec Górny	wojewódzka ewidencja zabytków
62-22/9	Bukówiec Górny	wojewódzka ewidencja zabytków

Na stanowiskach archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich bezpośrednim otoczeniu nie dopuszcza się jakichkolwiek działalności inwestycyjnej. Na znanych stanowiskach archeologicznych inwestycja możliwa jest jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych. W strefach zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych w trakcie prac należy prowadzić badania archeologiczne.

2.1.2.2. Zespoły kościelne

WŁOSZAKOWICE - wczesnobarokowy kościół parafialny p.w. Świętej Trójcy, zbudowano w latach 1640-1643 z fundacji wojewody poznańskiego Krzysztofa Opalińskiego. Jest to jednonawowa świątynia z dwiema kwadratowymi wieżami, otoczona murem z barokową bramą. Wewnątrz znajduje się 5 ołtarzy oraz najstarsze w Wielkopolsce organy, na których grywał Kurpiński. Nad wejściem głównym kartusz herbowy książąt Sułkowskich. Na murze zewnętrznym kościoła tablice ku czci ofiar wojny, Karola Kurpińskiego i powstańców wielkopolskich.

JEZIERZYCE KOŚCIELNE – pierwszy kościół zbudowano w XV wieku; prawdopodobnie wraz z lokowaniem wsi na prawie średzkim w XIV wieku. Przypuszcza się, że w XVI w. znalazł się w rękach innowierców. Na jego miejscu wzniesiono w 1806 r. drewniany kościół p.w. Michała Archanioła, oszalowany, o konstrukcji zrębowej, z dachem dwuspadowym krytym gontem, z wieżą murowaną. Główny ołtarz barokowo-regencyjny z rzeźbami aniołów i obrazem Michała Archanioła pochodzi z poł. XVIII wieku, wyposażenie wnętrza barokowe.

DŁUŻYNA – kościół p.w. Świętego Jakuba Większego, konsekrowany w 1844 r., neorenesansowy, murowany z cegły, w obrysie prostokątny; trzy ołtarze barokowo-regencyjne z drugiej poł. XVIII wieku.

BUKÓWIEC GÓRNY – barokowy kościół Świętego Marcina z 1825 r. wnętrza barokowe z rzeźbami artystów ludowych (Leona Dudka i Jerzego Sowijaka), 1930 r. poszerzony o dwie kaplice. Przy kościele mur z trójdzielną bramą z 1 poł. XIX wieku.

CHARBIELIN – eklektyczny kościół p.w. Najświętszej Marii Panny, wzniesiony w latach 1888-1889, na wzgórzu o wysokości 93 m n.p.m., z którego roztacza się rozległy widok. Kościół stanął na miejscu pierwszego wzniesionego pod koniec XIII w., który spłonął w 1650 r.; wówczas przeniesiono parafię do Dłużyny. W 1849 r. zbudowano murowany kościół, który również spłonął w 1887 roku.

ZBARZEWO – gotycki kościół p.w. Narodzenia Najświętszej Marii Panny z 1470r., przebudowany w XVII w.; murowany z cegły w układzie polskim, na murach zewnętrznych płyty nagrobne proboszczów z XIX wieku oraz data budowy na cegle. Murowane ogrodzenie kościoła z 1890 r., plebania z 1 poł. XIX w., drewniana dzwonnica z 1938 roku.

2.1.2.3. Założenia pałacowo - parkowe i dworsko - parkowe

WŁOSZAKOWICE – późnobarokowy pałac myśliwski zbudowano częściowo na fundamentach dawnego zamku Krzysztofa Opalińskiego, wzniesionego w latach 1641-1643. Pałac powstał w latach 1749-1752 dla księcia Aleksandra Józefa Sułkowskiego. Rozplanowany na planie trójkąta równobocznego, początkowo służył jako pałac myśliwski. Trójkątny kształt pałacu związany jest z przynależnością fundatora do loży masońskiej. Przypuszcza się, że książę Sułkowski kazał zaprojektować budynek w kształcie symbolu wolnomularstwa - kielni. W przyziemiu ozdobna „grota” z dekoracją sztukatorską naśladującą skalne ściany i fragmenty architektury, płaskorzeźby węży, jaszczurek, winogron. W tej sali odbywały się zebrania członków loży masońskiej. Nad wejściem głównym kuty w piaskowcu kartusz herbowy z herbem Sułkowskich „Sulima”.

Przed pałacem budynki dawnych oficyn z XVIII w. później przebudowane. W oficynie południowej od 1873 r. mieściła się kaplica protestancka.

Pałac zbudowano na sztucznej wyspie, obecnie jest on częściowo otoczony fosą. W sali trójkątnej co roku odbywa się Ogólnopolski Konkurs Młodych Instrumentalistów. Pałac otacza park (3,2 ha) z ciekawymi okazami dendrologicznymi; najcenniejszy jest platan klonolisty o obwodzie pnia 920 cm. Pałac odnowiono w latach 1992-1993 i przeniesiono tu Urząd Gminy. Przeprowadzana jest rekonstrukcja wnętrza.

KRZYCKO WIELKIE – barokowy dwór alkierzowy z 2 poł. XVII -poł. XVIII wieku, kryty gontem, zbudowany dla Krzyckich, otoczony parkiem z poł. XVIII i XIX wieku. Wielokrotnie gruntownie remontowany, przez kilkanaście lat był siedzibą ośrodka zdrowia, obecnie własność prywatna.

ZBARZEWO – okazały pałac z 1902 r., otoczony parkiem o powierzchni 4,7 ha z wieloma pomnikowymi drzewami. W zespole folwarcznym spichlerz z bramą przejazdową z XIX/XX wieku.

2.1.2.4.Zespoły dworsko-folwarczne

BOGUSZYN – zespół dworsko- folwarczny, obecnie folwarczny we władaniu RSP:

- dom ceglany z 1907 r.,
- dom przy płatkarni murowano-kamienny z 1908 r.,
- stajnia i wozownia, murowane z cegły, z 1907 r., obecnie chlewnia,
- stodoła murowana z 1912 r.,
- spichlerz i warsztat murowane, pocz. XX wieku,
- płatkarnia murowano-kamienna z 1908 r.,
- park dworski koniec XIX wieku.

DŁUŻYNA – zespół folwarczny, władający RSP:

- stajnia i powozownia, cegła, 2 poł.XIX wieku, obecnie magazyn,
- obora kamienno - ceglana z 1882 r.,
- obora murowana z 1883 r.,
- ogrodzenie kamienno-ceglane koniec XIX wieku.

WŁOSZAKOWICE – zespół dworsko-folwarczny

- dwa czworaki, obecnie dom przy ul. Kurpińskiego 12,
- dwór murowany koniec XIX wieku,
- gorzelnia, cegła, 1906 r.

2.1.2.5. Obiekty użyteczności publicznej

BOGUSZYN

- szkoła podstawowa nr 36, ceglana, z początku XX wieku,
- karczma murowana, z XVIII\XIX wieku(obecnie dom mieszkalny).

BUKÓWIEC GÓRNY

- szkoła podstawowa przy ul. Powstańców Wielkopolskich ceglana, z 1906 r.

DOMINICE

- szkoła podstawowa, murowana, początek XX wieku.

DŁUŻYNA

- szkoła podstawowa, murowana, początek XX wieku.

KRZYCKO WIELKIE

- zespół dworca kolejowego z XIX wieku.

SĄDZIA

- budynek szkolny z 1823 r., początek XX wieku, obecnie dom i biblioteka.

WŁOSZAKOWICE

- szkoła, murowana koniec XIX wieku, obecnie dom mieszkalny,
- szkoła, murowana 1 ćwierć XX wieku, obecnie przedszkole,
- dworzec kolejowy Boszkowo, cegła, początek XX wieku,
- poczta, murowana, początek XX wieku,
- szkoła podstawowa, cegła, 1 ćwierć XX wieku.

KRZYŻOWIEC

- karczma, murowana, XVIII-XIX wiek, obecnie leśniczówka Nadleśnictwa Włoszakowice.

2.1.2.6. Wiatraki

BUKÓWIEC GÓRNY

- wiatrak koźlak przy ul. Dłużyńskiej, drewniany, z 1841 r., wpis do rejestru zabytków nr **1105A** z dnia 28 marca 1988 r.,
- wiatrak koźlak przy ul. Wiatracznej, drewniany, z 1 poł. XIX w. wpis do rejestru zabytków nr **1075A** z 28 marca 1988 r.,

DOMINICE

- wiatrak koźlak, drewniany, poł.XVIII -1 poł.XIX w. wpis do rejestru zabytków nr **1003A** z 5 maja 1986 r.

GROTNIKI

- wiatrak koźlak przy ul. Słonecznej, drewniany, XVIII w

UJAZDOWO

- wiatrak koźlak, drewniany, z 1820 r., użytkowanie rekreacyjne, wpis do rejestru zabytków nr **1054A** z 28 marca 1988 r.

2.1.2.7. Kapliczki przydrożne, krzyże

BOGUSZYN

- kapliczka ustawiona w miejscu rozebranego w 1797 r. kościoła,

BUKÓWIEC GÓRNY

- słup z figurą Matki Boskiej w zagrodzie nr 28 przy ul. Powstańców Wielkopolskich,
- kapliczka w zagrodzie nr 166 przy ul. Powstańców Wielkopolskich,
- figura drewniana Świętego Antoniego z początku XX w.

CHARBIELIN

- kapliczka słupowa z figurą Matki Boskiej, murowana z 1923 r.

JEZIERZYCE KOŚCIELNE

- kapliczka przydrożna kamienna z 1 poł.XIX w.

KRZYCKO WIELKIE

- słup z figurą Matki Boskiej z XIX\XX wieku.

UJAZDOWO

- słup z figurą Matki Boskiej.

2.1.2.8. Rzeźby, pomniki

BUKÓWIEC GÓRNY

- rzeźba Dudziarza, wysokość ok. 5 m, wykonana przez artystę ludowego Jerzego Sowijaka, ustawiona pośrodku wsi.

JEZIERZYCE KOŚCIELNE

- rzeźba Siewcy, wysoka, drewniana wykonana przez artystę ludowego Jerzego Sowijaka, ustawiona pośrodku wsi.

WŁOSZAKOWICE

- pomnik Karola Kurpińskiego, wyrzeźbiony przez artystę ludowego Leona Dudka w 1975 r., przy Liceum Ogólnokształcącym we Włoszakowicach, niedaleko pałacu.

2.1.2.9. Miejsca pamięci

BUKÓWIEC GÓRNY

- tablica ku czci 76 mieszkańców poległych w latach 1914 -1920,
- tablica ku czci 34 mieszkańców poległych podczas II wojny światowej.

DŁUŻYNA

- na murach zewnętrznych kościoła Świętego Jakuba tablica z nazwiskami 116 ofiar I wojny światowej.

KRZYCKO WIELKIE

- granitowy obelisk ku czci poległych podczas obu wojen światowych,
- pomnik upamiętniający poległych żołnierzy radzieckich w 1945 r.

WŁOSZAKOWICE

- na placu 21 Października tablica ku czci 7 Polaków rozstrzelanych przez hitlerowców w 1939 r.
- na zewnątrz kościoła Świętej Trójcy tablice ku czci ofiar wojennych Powstańców Wielkopolskich oraz Karola Kurpińskiego.

ZBARZEWO

- przy drodze do Wschowy pomnik ku czci Powstańców Wielkopolskich
- przy drodze do Włoszakowic pomnik ku czci 6 Powstańców Wielkopolskich poległych 11 stycznia 1919 r. oraz tablica poświęcona pamięci zamordowanych w 1939 r.

2.2 Zasoby dóbr kultury

Obiekty pod ochroną Konserwatora Zabytków

Miejscowość	Obiekty	Uwagi
Boguszyn	zespół dworsko-folwarczny, obecnie folwarczny, własność RSP Boguszyn:	
	– stajnia i wozownia, obecnie chlewnia, mur-cegła, pocz. 1896 r.	
	– stodoła, obecnie stodoła i obora, murowane, 1912 r.	
	– płatkarnia i magazyn nr 48 murowano-kamienna, 1908 r.	
	– park dworski, koniec XIX w.(?)	
	szkoła podstawowa nr 36, ob. dom mieszkalny, cegła, pocz. XX w.	
	karczma, obecnie dom mieszkalny nr 47, murowana, XVIII/XIX w.	
	dom nr 20, murowany, 1887 r.	

	dom nr 26, murowany, cegła, 1912 r.	
	dom nr 30a, z podcieniem, murowano-drewniany, 1 ćw. XX w.	
	budynek gospodarczy w zagrodzie nr 1, kamienno-ceglany, I ćw. XX w.	
Boszkowo - letnisko	Dom nr 18, mur., 1 ćw. XX w.	
Bukowiec Górny	zespół kościoła parafialnego p.w. Świętego Marcina: – kościół, murowany, 1825 r. częściowo przebudowany w 1858r, dobudowa dwóch kaplic w 1930 r – dzwonnica, drewniana, XIX w. nr rejestru jak wyżej – mur z bramą, kamienno-murowany, 1 poł. XIX w. – cmentarz przykościelny, pocz. XIX w. – zespół plebani: – plebania murowana, 1825 r. – budynek inwentarski, cegła, 4 ćw. XIX w. – stodoła, mur., 4 ćw. XIX w.	wpis do rej. zab. dnia 25.03.1970 nr 1046/A
	szkoła podstawowa przy ul. Powstańców Wlkp. Nr 147 (d. nr 128) cegła, 1906 r.	
	dom nr 14 obecnie Wiejska Izba Pamiątek, szach., 4 ćw. XIX w	
	zagroda nr 33 przy ul. Powstańców Wlkp.: – dom drewniany, 1 ćw. XX w. – obora, mur., k. XIX w.	
	dom nr 60 przy ul. Powstańców Wlkp., cegła, pocz. XX w.	
	dom nr 81 przy ul. Powstańców Wlkp., cegła, I. 20/30 XX w.	
	zagroda nr 102 przy ul. Powstańców Wlkp.: – dom, ob. dom i poczta, murowany, pocz. XX w. – stodoła, murowana, k. XIX w.	
	budynek inwentarski przy ul. Powstańców Wlkp. 99, kam - cegła, pocz. XX w.	
	stodoła przy ul. Powstańców Wlkp. 188, szachulcowy, XIX/XX w.	
	wiatrak – koźlak, ul. Dłużyńska, drewniany, 1841 r.	wpis do rej. zab. dnia 28.03.1988, nr 1105/A
	wiatrak – koźlak, ul. Wiatraczna, drewniany, 1 poł. XIX w.	wpis do rej. zab. dnia 28.03.1988, nr 1075/A
Charabielin	zespół Kościół Parafialny filialny p. w. Wniebowzięcia NMP: – kościół, mur., 1849 – cmentarz przykościelny, XIX w.	
Dłużyna	zespół kościoła parafialnego p.w. Świętego Jakuba Większego: – kościół, mur. 1841 r., przebudowa lub budowa wieży 1859 r., restaurowany 1963 r., – ogrodzenie z bramą, mur. – żel, 2 poł. XIX w., – plebania, mur. 1843 r., – cmentarz przykościelny, ok. 1842-1845	wpis do rej. zab. z dnia 25.03.1970 r. nr 1049/A i z dnia 28.12.2007 r. nr 584/Wlkp/A
	zespół cmentarza rzymskokatolickiego:	

	– cmentarz, 2 poł. XIX w., – kaplica, mur (kam.), 2 poł. XIX w.	
	zespół folwarczny, właściciel RSP filia Dłużyna:	
	– stodoła, ob. obora, mur., l. 80 XIX w. – obora, kam.-cegła, 1882 r. – obora, mur. 1883 r. – ogrodzenie, kam.-cegła, k. XIX w.	
	szkoła podstawowa, murowana, 1903 r.	
	dom nr 23a, mur., pocz. XX.	
	dom nr 31, murowany, 1883 r.	
	dom wraz z ogrodzeniem nr 47, cegła, 1907 r.	
	budynek inwentarski wraz z kamiennym murem nr 43, cegła, pocz. XXw.	
Dominice	szkoła podstawowa nr 15, ob. ośrodek wypoczynkowy, mur., pocz. XXw.	
	zagroda nr 13:	
	– stodoła, pruski mur, pocz. XX – budynek gospodarczy, mur (kam). pocz. XX	
	wiatrak – koźlak, drewniany, 1 poł. XIX w.	wpis do rej. zab. z dnia 05.05.1986 r. nr 1003/A
Grotniki	zagroda nr 5 (d. Nr 53) przy ul. Źródlanej:	
	– dom, murowany, 1 poł. XIX w., po 1918 r. – gołębnik drewniany, 1876 r.	
	dom nr 12 (d. nr 4) przy ul. Wiejskiej, murowany, 1912 r.	
	stodoła w zagrodzie przy ul. Wiejskiej 5, cegła – kam., 4 ćw. XIX w.	
	wiatrak - koźlak przy ul. Słonecznej, drewniany, k. XVIII w.	
Jezierzyce Kościelne	zespół kościoła filialnego p.w. Świętego Michała Archanioła:	
	– kościół, konstrukcja zrębowa, 1806 r., powiększenie zakrystii 1963 r., remont pękniętej wieży 1993 r., – cmentarz przykościelny, 1 poł. XIX w.	wpis do rej. zab. z dnia 20.03.1970 r. nr 1035/A
	dom nr 54 (szkoła), murowany pocz. XX w.	
	dom nr 75, szachulcowy, 2 poł. XIX w.	
	dom nr 79, murowany, pocz. XX w	
	mleczarnia, murowana, 1925 r.	
	stodoła w zagrodzie nr 71, ryglowa, XIX/XX w.	
Krzycko Wielkie	zespół dworsko-folwarczny, ul. M. Górnego nr 3:	
	– dwór alkierzowy, murowany, ok. poł. XVIII w. remont kapitalny 1957 r., poszycie dachu gontem 1982 r., – ogród krajobrazowy, ob. park, ok. poł. XVIII w. – obora, ob. w zagrodzie nr 51, mur. (kam.), k. XIX w.	wpis do rej. zab. z dnia 05.02.1965 r. nr 62/A wpis do rej. zab. z dnia 23.10.1987 r. nr 1027/A
	zespół dworca kolejowego, ul. Dworcowa:	

	– dworzec kolejowy, mur., pocz. XX w. – dom pracowników kolei nr 1, mur. Pocz. XX w.	
Koczury	Leśniczówka, mur., 4 ćw. XIX w.	
Krzyżowiec	Leśniczówka nr 1, wł. Nadleśnictwo Włoszakowice, mur., XIX w.	
Sądzia	dom nr 24, wł. Józef Małecki, murowany, k. XIX w.	
Ujazdowo	wiatrak – koźlak, drewniany, pocz. XIX w. (przeniesiony z Kluczewa 1995 r.), obecnie rekreacyjny,	wpis do rej. zab. z dnia 28.03.1988 r. nr 1054/A
Włoszakowice	zespół kościoła parafialnego p.w. Świętej Trójcy: – kościół, murowany, 1640-1643, remont 1985-1990, – cmentarz przykościelny, k. XVIII, – mur z arkadową bramą, kam.-mur., XVIII, – zespół plebani: – plebania, murowana, 1 poł. XIX w., – stodoła, mur., 1868 r.	wpis do rej. zab. z dnia 12.12.1932 r. nr 56/A wpis do rej. zab. z dnia 26.03.1970 r. nr 1058/A
	cmentarz rzymskokatolicki, ok. poł. XIX w.	
	zespół pałacowy: – pałac, wł. Urząd Gminy, mur., 1749-1752, arch. Karol Marcin Frantz(?) wg. projektu J. P. Jaucha, dekoracja rzeźbiarska Adrezej Schmidt z Reszla, w miejscu fortalicium z XV-XVI w. oraz tzw. „zameczku na przykopie” z 1641-1646, za czasów ks. Aleksandra Sułkowskiego miejsce zebrań loży masońskiej; rozebranie kopuły wieńczącej pałac 1848, przebud. XIX i XX w., prace konserwatorskie 1962-1966, remont kapitalny 1980-1992, oficyna północna, wykorzystująca częściowo mury wcześniejszego dworu Krzysztofa Opalińskiego – oficyna południowa, murowana, poł. XVIII w., przebud. na kaplicę protestancką 1873 r., przebud. 1970 r. – oficyna północna, murowana, poł. XVIII – park barokowo - krajobrazowy, 1 poł. XVIII w., z wodno-dekoracyjnym systemem (ob. kanały) zasilającym fosę; część barokowa, zwierzyńiec, ob. park leśny	wpis do rej. zab. z dnia 12.05.1956 r. nr 567/A wpis do rej. zab. z dnia 19.02.1990 r. nr 1163/A
	szkoła, ob. przedszkole, ul. Spokojna 4, murowana, 1 ćw. XX w.	
	dworzec kolejowy, ul. Dworcowa, mur, pocz. XX w.	
	dom pracowników kolei przy ul. Dworcowej, mur, pocz. XX w.	
	dom nr 1 przy ul. Kurpińskiego, szachulcowy, 1 poł. XIX w.	wpis do rej. zab z dnia 27.07.1974 nr 1575/A
	dom nr 2 przy ul. Kurpińskiego, szachulcowy, 1 poł. XIX w.	wpis do rej. zab z dnia 27.07.1974 nr 1576/A
	dom nr 11 przy ul. Kurpińskiego, murowany, pocz. XX w.	

	dom nr 23 przy ul. Kurpińskiego, pocz. XX w.	
	dom nr 25 przy ul. Kurpińskiego, wł. Nadleśnictwo Włoszakowice, murowany, 4 ćw. XIX w.	
	zagroda nr 28 przy ul. Kurpińskiego, wł. Nadleśnictwo Włoszakowice: – dom, cegła, pocz. XX w. – budynek gospodarczy, mur., pocz. XX w.	
	dom nr 8 przy ul. Sz. Nowaka, szachulcowy, k. XIX w.	
	dom nr 2 przy ul. Jana Otto, murowany, 1910 r.,	wpis do rej. zab. z dnia 21.03.1995 r. nr 1535/A
	dom pracowników kolei nr 9, ul. Jana Otto, wł. PKP, mur., pocz. XX w.	
	dom nr 15 przy ul. Jana Otto, murowany, k. XIX w.	
	dom nr 3 przy ul. 21 Października, murowany, k. XIX w.	
	dom nr 4 przy ul. Zachodniej, murowany, l. 20 XX w.	
	dom nr 20 przy ul. Zachodniej, murowany, k. XIX w.	
	dom nr 26 przy ul. Zachodniej, murowany, 1 ćw. XX w.	
Zbarzewo	kościół parafialny p.w. Narodzenia Najświętszej Maryi Panny: – kościół, cegła, 1470-1473 r., dobudź. kruchty pd. i restaur. 2 poł. XVII, wyk. Stanisław i Teodor Szukała 1966 r. – dzwonnica drewniana, 1938 r. – cmentarz przykościelny, pocz. XIX w. – mur ogrodzeniowy, kamienny, 1890 r. – plebania, mur., 1 poł. XIX w., częściowo przebudowana w XX w. – budynek gospodarczy, kam.-cegła, 1890 r.	wpis do rej. zab. z dnia 12.12.1932 r. nr 57
	zespół pałacowo - folwarczny, wł. Urząd Gminy: – pałac, mur., 1902 r. – park krajobrazowy, 1 poł. XIX w. – dwie obory, mur., ok. poł. XIX w. – obora, mur., pocz. XX w. – stodoła, mur., 2 poł. XIX w. – spichlerz, mur., l. 60 XIX w. – gorzelnia, mur., 1890 r. – ogrodzenie, pocz. XX w.	wpis do rej. zab. z dnia 10.09.1987 nr 1025/A
	szkoła ob. dom mieszkalny nr 34, cegła, 1 ćw. XX w.	
	zagroda nr 5: – dom, murowany, 2 poł. XIX w. – budynek gospodarczy, kam.-cegła, 1869 r.	
	zagroda nr 23: – dom, mur., pocz. XX w. – budynek inwentarski, mur., pocz. XX w. – stodoła, mur., pocz. XX w.	

2.3. Wartości kultury niematerialnej

We Włoszakowicach urodził się wybitny muzyk Karol Kurpiński (1785-1857), utalentowany kompozytor, długoletni dyrygent i dyrektor warszawskiej Opery Narodowej. Dzięki jego energii i talentom opera warszawska osiągnęła wówczas bardzo wysoki poziom artystyczny, zwłaszcza chóry i orkiestra. Autor licznych prac teoretycznych. W latach 1820-1821 był wydawcą i redaktorem pierwszego czasopisma muzycznego w Polsce „Tygodnik Muzyczny”. Kompozytor 24 oper, z których najbardziej znane są *Zabobon* czyli *Krakowiacy i Górale* oraz *Zamek na Czorsztynie*; a ponadto *Dwie Chatki*, *Pałac Lucypera*, *Jadwiga Królowa Polski*, *Kalmora*, *Leśniczy w Puszczy Koziennickiej*, *Cecylia Piaseczyńska*.

Komponował utwory orkiestralne, kantaty, msze, pieśni patriotyczne, polonezy i inne tańce polskie. Najśłynniejsza jego pieśń *Warszawianka* z okresu powstania listopadowego – obecnie ma wagę drugiego hymnu polskiego.

Miejskowe tradycje muzyczne kultywuje Towarzystwo Muzyczne im. Karola Kurpińskiego. Wspólnie z Gminnym Ośrodkiem Kultury oraz instytucjami sponsorującymi organizuje co roku Ogólnopolski Konkurs Młodych Instrumentalistów. Spotkania odbywają się w sali trójkątnej pałacu Sułkowskich.

We Włoszakowicach jest silnie rozwinięty amatorski ruch artystyczny: Regionalny Zespół Pieśni i Tańca, Kapela Dudziarska, Chór Męski im. Karola Kurpińskiego, Chór Żeński „Cantilena”, Zespół Muzyki Dawnej, Orkiestra Dęta. Artysta ludowy, rzeźbiarz Leon Dudek (ur. 1917) wykonuje w drewnie figurki ludzi. W Bukówcu organizowany jest Międzywojewódzki Sejmik Wiejskich Zespołów Teatralnych. Organizowane są różnorodne imprezy kulturalne, m.in. Dni Gminy Włoszakowice. Działają liczne towarzystwa i sekcje sportowe, w tym towarzystwo „Sokół” w Bukówcu Górnym i Włoszakowicach. Gminny Ośrodek Kultury od 1990 r. wydaje miesięcznik informacyjno-społeczno-kulturalny „Nasze Jutro”. Bukowiec Górny: Ośrodek Twórczości Ludowej, rzeźba, hafciarstwo, koronkarstwo, zespół ludowy, dudziarze, Izba regionalna ze zrekonstruowanym wyposażeniem chaty wiejskiej z XIX wieku, prężny ośrodek kultury ludowej, pośrodku wsi prawie 5 m rzeźba dudziarza aut. Jerzego Sowijaka. Włoszakowice: pałac - w jednej oficynie Izba regionalna ze zbiorami etnograficznymi oraz wystawa poświęcona Karolowi Kurpińskiemu.

2.4. Wytyczne i postulaty konserwatorskie

- Wszelkie prace remontowo – budowlane oraz konserwatorskie prowadzone przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków, oraz prace elewacyjne przy budynkach ujętych w ewidencji zabytków polegające na: wymianie pokrycia dachowego, zmianie stolarki

okiennej i drzwiowej, malowaniu elewacji, a także wszystkie prace budowlano – inwestycyjne w granicach zabytkowych parków i cmentarzy polegające na: wycince drzew, nowych nasadzeniach, pracach pielęgnacyjnych – porządkowych, podziałach geodezyjnych, lokalizacjach nowych budynków, ogrodzeniach, podlegają każdorazowemu uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- Postulaty konserwatorskie dla miejscowości w gminie Włoszakowice:
 - zachowanie budynków wymienionych w ewidencji zabytków,
 - dostosowanie nowej zabudowy do wiejskiego krajobrazu miejscowości (budynki parterowe ze skośnymi dachami o tradycyjnym pokryciu – dachówka),
 - zachowanie zabytkowych cmentarzy wraz z nagrobkami, istniejącą zielenią,
 - zachowanie zabytkowych parków pałaców, zespołów folwarcznych w granicach historycznych oraz w granicach zewnętrznych powiązań widokowych,
 - zharmonizowanie elementów małej architektury z historycznym sąsiedztwem,
- Obszar gminy Włoszakowice został rozpoznany archeologicznie. Istnieją Wytyczne konserwatorskie nie zakazują prowadzenia inwestycji w strefie występowania stanowisk archeologicznych, jednakże wówczas wykonywanie prac ziemnych podczas inwestycji należy poprzedzić archeologicznymi badaniami ratowniczymi lub nadzorem archeologicznym w zakresie uzgodnionym zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- Obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zachodzi wobec zmiany zagospodarowania terenu wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i w projektach decyzji o warunkach zabudowy.

Podsumowanie

W wyniku przeprowadzonej analizy i oceny zasobów środowiska kulturowego, została określona atrakcyjność krajobrazu gminy, oraz wynikające stąd mocne strony zagospodarowania przestrzennego oraz zidentyfikowano także istotne zagrożenia dla utrzymania tychże walorów.

Bazując na przeprowadzonej ocenie sformułowano wnioski odnoszące się do zasobów stanowiących o sile gminy (mocne strony zagospodarowania przestrzennego) jak i dotyczące ograniczeń zasobowych (słabe strony zagospodarowania przestrzennego). Do korzystnych cech środowiska kulturowego zaliczono:

- unikatowe w skali regionu zespoły zabytkowe,
- różnorodność typów krajobrazu kulturowego, unikatowe i wyróżniające wyznaczniki tożsamości przestrzennej gminy,
- istniejące potencjalne możliwości wykorzystania historycznych zasobów dla rozwoju nowych funkcji,
- atrakcyjne architektonicznie nowe obiekty budowlane mieszkalne lokalizowane głównie w pobliżu jeziora Dominickiego, kompozycją formy dobraną do otaczającego środowiska przyrodniczego.

Elementy negatywne to:

- zły stan niektórych obiektów zabytkowych, wymagający dużych nakładów finansowych na ich rewaloryzację i dostosowanie do pełnienia obecnych, lub nowych funkcji (większość wiatraków)
- niedostateczne uwzględnienie powiązań kompozycyjnych i krajobrazowych niektórych realizowanych zespołów zabudowy, z historycznie ukształtowanymi strukturami osadniczymi gminy (budynki proste z dachami płaskimi i pulpitowymi, schodkowe zwieńczenia ścian)
- występująca dezintegracja przestrzenna różnych form zabudowy - brak ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej niektórych obszarów gminy.

3. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO - GOSPODARCZE

3.1. Uwarunkowania demograficzne

W 2003 roku wśród 8 468 mieszkańców gminy było 4260 kobiet (tj. 51 % ogółu mieszkańców). Ludność gminy stanowi 19 % ludności powiatu leszczyńskiego. Na 1 km² powierzchni gminy przypada 66 mieszkańców i jest to jeden z większych wskaźników gęstości zaludnienia w województwie wielkopolskim. Dość wysoka gęstość zaludnienia gminy w istotny sposób podkreśla jej mało wiejski charakter.

Stan ludności gminy w podziale na tzw. ekonomiczne grupy wiekowe przedstawia się następująco (wg faktycznego miejsca zamieszkania 31 XII 2003 r.):

• wiek przedprodukcyjny	2360	osób
• wiek produkcyjny	4997	osób
• wiek poprodukcyjny	1111	osób

Wskaźnik urodzeń żywych na 1000 ludności wynosi: w gminie 14,34 osób, w powiecie leszczyńskim 11,97 zaś w województwie wielkopolskim 10,31. Zgony na 1000 ludności wynoszą w: w gminie 7,90 zgony, w powiecie leszczyńskim 8,23 zgony, zaś w województwie wielkopolskim 9,27 zgonów. Pozytywnie kształtuje się wskaźnik przyrostu naturalnego wynoszący – 6,45/tys.m, a 3,74/tys.m dla powiatu leszczyńskiego.

3.2. Rynek pracy

W 2002 r. liczba osób pracujących poza rolnictwem indywidualnym i bez zakładów osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, w których liczba pracowników nie przekracza 5 osób, wyniosła 1710 osób w tym 739 kobiet.

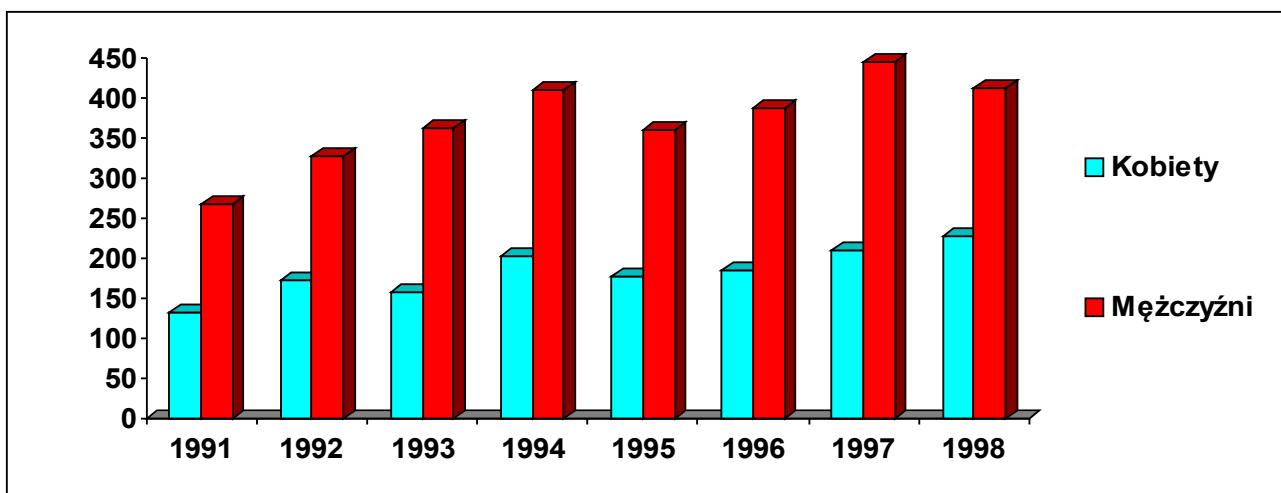
W sektorze rolniczym zatrudnionych było 86 osób, przemysłowym 916, usługach 708. Część ludności gminy znajduje zatrudnienie poza terenem gminy, jednak brak jest danych statystycznych w tym zakresie.

Bezrobotni zarejestrowani w gminie w latach 1991 - 2002

Rok	Liczba bezrobotnych osób	
	ogółem	w tym kobiet
1991	286	132
1992	328	173
1993	361	158
1994	410	202
1995	359	178
1996	386	185
1997	445	211
1998	412	227
1999	432	238
2000	451	239
2001	455	255

Źródło: GUS 2002

Liczba bezrobotnych osób w gminie Włoszakowice w latach 1991 – 1998



W 2002 roku stopa bezrobocia (procentowy udział bezrobotnych w ogólnej liczbie ludności w wieku produkcyjnym) wynosiła 26%. Należy zauważyć, że dużą większość bezrobotnych stanowią kobiety.

Od roku 1991 liczba bezrobotnych systematycznie rośnie co tłumaczyć należy kryzysem gospodarczym sektora rolniczego postępującego od roku 1995.

Liczba bezrobotnych w przedziałach wiekowych w 2001 r. kształtowała się następująco:

- 24 lata i mniej – 195 osoby
- 25 – 34 lat – 108 osób
- 35 – 44 lat – 88 osób
- 45 – 54 lat – 58 osób
- 55 i więcej – 6 osób

Przeważa liczba bezrobotnych z wykształceniem zasadniczym i podstawowym.

W 2001 r. liczba bezrobotnych w powiecie leszczyńskim wyniosła 2993, w tym kobiet 455.

W dłuższym okresie czasu obserwuje się proces zmniejszania się liczby ludności związanej z rolnictwem. W 1950 roku ludność zawodowo czynna związana z rolnictwem stanowiła 81,1% ogółu ludności w gminie. W 1998 roku ludność ta liczyła 9,6% ogółu ludności.

Włoszakowice są gminą o charakterze rolniczo – turystycznym. W 2001 roku w systemie REGON było zarejestrowanych 930 podmiotów gospodarczych i jest to o 34 więcej niż w roku 1998. Głównym kierunkiem działalności gospodarczej (poza rolnictwem i sektorem usługowym) jest handel. Na 1000 ludności przypada w gminie 49 podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w systemie REGON. Wskaźnik ten wynosi w powiecie 47 zaś w województwie 80,2. Wszystkie zakłady zaliczają się do sektora małych firm. Na terenie gminy nie ma przedsiębiorstw ani zakładów rzemieślniczych, które produkowałyby wyroby o charakterze regionalnym lub z regionalną marką jakości.

Największe zakłady pracy w gminie Włoszakowice

Nazwa zakładu	Przedmiot działalności
Werner Kenkel	Produkcja opakowań
Zakład Pracy Chronionej	Branża spożywcza
HERMES	
Zakład Przetwórstwa Mięsnego	Branża spożywcza
JOHN	

Źródło: dane Urzędu Gminy Włoszakowice

3.3. Uwarunkowania wynikające z osadnictwa

3.3.1. Funkcje gminy

Podstawową funkcją gminy jest rolnictwo oraz rekreacja i turystyka. Gmina Włoszakowice graniczy z gminami:

- od północy z Przemętą,
- od wschodu ze Śmigłem oraz Święciechową,
- od południa z Święciechową,
- od południowego – wschodu z Lipnem,
- od zachodu z Wijewem.

Lokalizacja gminy ze względu na działalność gospodarczą jest mało korzystna. Przez teren gminy nie przechodzi żadna droga krajowa i wojewódzka. Odległość z Włoszakowic do Poznania – siedziby województwa i centrum gospodarczego regionu wynosi 80 km. Do granicy polsko – niemieckiej i przejścia granicznego w Olszynie jest 150 km. Do Wrocławia jest 120 km. Przez teren gminy przechodzi czynna linia kolejowa relacji Leszno - Zbąszynek.

Ludność gminy zasiedla 19 miejscowości. Większość miejscowości należy zaliczyć do grupy wsi średnich. Według kryterium liczby mieszkańców wsie można podzielić na następujące grupy:

- wsie duże (powyżej 500 mieszkańców) Włoszakowice, Bukowiec Górny, Grotniki,
- wsie średnie (od 300 – 500 mieszkańców) Zbarzewo, Krzycko Wielkie, Jezierzycze Kościelne, Sądzia, Dłużyna,
- wsie małe (od 150 – 300 mieszkańców) Boguszyn, Charbielin, Ujazdowo, Boszkowo, Dominice.

Sieć osadnicza charakteryzuje się stosunkowo równomiernym rozłożeniem miejscowości po całym terenie gminy. Miejscowość gminna Włoszakowice usytuowana jest w centrum gminy.

Zróznicowany jest poziom wyposażenia wiejskich jednostek osadniczych w podstawowe usługi. Istniejący układ komunikacyjny sieci dróg gminnych, powiatowych, zapewnia dostęp do każdej miejscowości w gminie.

Odnotowuje się znaczną migrację wahadłową ludności w poszukiwaniu pracy. Szacuje się, że wyjazdy do pracy poza teren gminy to około 200 osób wyjeżdżających w tradycyjnych kierunkach tj. głównie do Leszna, Kościana, Wschowy.

Ścisłe powiązanie gminy z ośrodkami usługowymi poza jej granicami dotyczą również kształcenia młodzieży w szkołach ponad podstawowych. Kierunki tych wyjazdów pokrywają się z wyjazdami do pracy.

Potencjał ludnościowy jednostek osadniczych i stopień ich wyposażenia w usługi pozwoliły na ustalenie hierarchii ośrodków obsługi ludności gminy:

- gminny ośrodek obsługi ludności - wieś Włoszakowice, siedziba władz gminnych oraz ośrodek usług ponadgminnych (administracja, ochrona zdrowia, bezpieczeństwo publiczne),
- ośrodki wspomagające ośrodek gminy – Bukowiec Górny, Grotniki, Jezierzycie Kościelne, Krzycko Wielkie,
- wsie elementarne o poszerzonym zakresie usług: Sądzia, Dłużyna, Zbarzewo
- wsie pozostałe

3.3.2. Mieszkalnictwo

W gminie dominuje zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa. Zabudowę wielorodzinną posiadają wsie: Włoszakowice. Są to budynki należące dawniej do PGR, a obecnie do Agencji Nieruchomości Rolnych.

W pozostałych wsiach występuje wyłącznie zabudowa zagrodowa, jednorodzinna mieszkalna oraz letniskowa. Według danych ze spisu powszechnego (1988r.) gmina dysponowała 650 mieszkaniami, z czego 435, tj. 70 % było wybudowane przed 1945 r. Na przestrzeni ostatnich 14 lat warunki mieszkaniowe (powierzchniowe) w gminie w zasadzie nie uległy zmianie, podniósł się natomiast standard wyposażenia mieszkań.

Warunki mieszkaniowe gminy na tle powiatu – 2001 r.

Wyszczególnienie	pow. leszczyński	gmina Włoszakowice
ilość mieszkań	11 335	1724
ilość izb	46970	7981
pow. użytkowa /m ² /osobę	19,5	19,1
mieszkania oddane do użytku w 2001 r.	162	18

Źródło: GUS 2001 r.

Charakterystyka zasobów mieszkaniowych w gminie wykazała, że:

- warunki mieszkaniowe w gminie mierzone podstawowymi wskaźnikami porównywalne są zarówno dla powiatu jak i województwa – podobna jest wielkość mieszkań,
- stan techniczny wielu budynków wymaga szybkiego remontu i modernizacji, często zdewastowane są całe obejścia gospodarstw,
- na terenie gminy nie ma budynków i gospodarstw opuszczonych,
- potrzeby mieszkaniowe w okresie perspektywicznym wynikać będą ze zmian w strukturze wieku ludności gminy - przewiduje się zwiększenie liczebności grupy produkcyjnej, a co za tym idzie tworzenie się nowych gospodarstw domowych.

Budownictwo mieszkaniowe jest tą formą działalności gospodarczej, która wpływa na ożywienie ogólnego poziomu gospodarczego. Bezpośredni wpływ gminy na jego rozwój związany jest z kompleksowym przygotowaniem niezbędnej ilości terenów budowlanych, a więc zapewnieniem podstawowego uzbrojenia terenu, przede wszystkim zaś dostawą wysokiej jakości wody pitnej, umożliwieniem odbioru i oczyszczania ścieków, usuwaniu i utylizacji odpadów komunalnych, zapewnieniu dostaw innych mediów infrastrukturalnych. Nie wszystkie z tych warunków w gminie są spełnione, poza wystarczającą ilością wolnych terenów możliwych do przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe. Wyposażenie w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej w gminie jest niezadowalające. Realizowany systematycznie program uregulowania gospodarki ściekowej na terenie gminy wciąż jest niewystarczający wobec zaspokojenia potrzeb coraz większych terenów głównie zabudowy jednorodzinnej i letniskowej skoncentrowanej wokół jeziora Dominickiego i Boszkowskiego.

Analiza wydawanych w gminie decyzji wykazała, że niewielka ich część dotyczyła budynków mieszkalnych, z tego niewiele ponad 50 % dotyczyła nowych obiektów, reszta to modernizacje i rozbudowy. Stan ten przekładał się bezpośrednio na wydawane pozwolenia na budowę, a w ich konsekwencji na efekty budownictwa mieszkaniowego. W roku 2001 w gminie wybudowano zaledwie 18 mieszkań zawierających 66 izby.

Starzejące się zasoby mieszkaniowe przy zahamowaniu budownictwa mieszkaniowego w gminie będą powodować dalszą dekapitalizację substancji mieszkaniowej. Deficyt mieszkań i niski poziom ich przyrostu to główne problemy i ograniczenia rozwoju w tej dziedzinie.

Zaznaczyć należy, że nowe tereny zabudowy mieszkaniowej realizowane są głównie na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych po 1 stycznia 1995 r, których często ustalenia wykazują brak harmonii z lokalnymi warunkami środowiska przyrodniczego.

3.4. Uwarunkowania sfery społecznej

3.4.1. Oświata, kultura i sport

Kształcenie dzieci i młodzieży odbywa się w szkołach podstawowych, gimnazjum i szkole średniej. Szkoły podstawowe liczą 857 uczniów, gimnazjum - 494 uczniów, liceum ogólnokształcące – 148 uczniów. Wskazana jest rozbudowa gimnazjum i szkoły podstawowej. Na terenie gminy wychowanie przedszkolne prowadzą dwa przedszkola: Liczba dzieci przedszkolnych to 244. Bardzo dobrze rozwija się w gminie ruch sportowy.

Działalność kulturalna:

- Ogólnopolski Konkurs Młodych Instrumentalistów we Włoszakowicach
- Międzywojewódzki Przegląd Wiejskich Zespołów Taatralnych w Bukówcu Górnym
- Regionalny zespół z Bukówca Górnego
- Ośrodki folkloru wiejskiego w Bukówcu Górnym i Włoszakowicach

3.4.2. Opieka zdrowotna

Ludność gminy obsługiwana jest przez sześciu lekarzy podstawowej opieki zdrowotnej, jednego lekarza dentystę, 4 pielęgniarki. Są dwie apteki. W 2001 wskaźniki charakteryzujące stan gminy służby zdrowia przedstawiały się następująco:

- lekarze na 10 tys. ludności – 9,5 (powiat leszczyński 14,7)
- pielęgniarki na 10 tys. ludności – 30,1 (powiat leszczyński 33,2)

Powyższe dane ukazują niekorzystną sytuację w zakresie ochrony zdrowia ludności gminy. Na terenie gminy nie mają siedziby specjalistyczne instytucje opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, świadczące usługi dla osób z terenu województwa wielkopolskiego. Najbliższy szpital znajduje się w Lesznie.

3.4.3. Administracja i bezpieczeństwo publiczne

Obsługę administracyjną gminy w zakresie wynikającym z przepisów ustawy o samorządzie gminnym zapewnia Urząd Gminy zlokalizowany we Włoszakowicach. Bezpieczeństwo mieszkańców zapewnia Posterunek Policji, podlegający Komendzie Powiatowej Policji w Lesznie. Obowiązki przeciwpożarowe w gminie pełnią jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej, a na szczeblu powiatowym Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Lesznie.

3.4.4. Ocena funkcjonowania sfery usług społecznych

Zasoby sfery społecznej oraz funkcje przez nie realizowane – nie zawsze zapewniają gminie możliwości sprostania aktualnym potrzebom społecznym.

Sieć placówek, ich wyposażenie, stan techniczny, rozmieszczenie w gminie oraz zasięg obsługi i dostępność w miejscowościach znajdujących się głównie w północnej części gminy jest niewystarczająca.

Zakres działania tych placówek nie pokrywa potrzeb gminy Włoszakowice, w związku z czym niedobory w tym zakresie, tak ilościowe jak i branżowe, wymuszają ciężenia okolicznych wsi do innych ośrodków obsługi: Leszna, Wolsztyna, Wschowy lub Kościana.

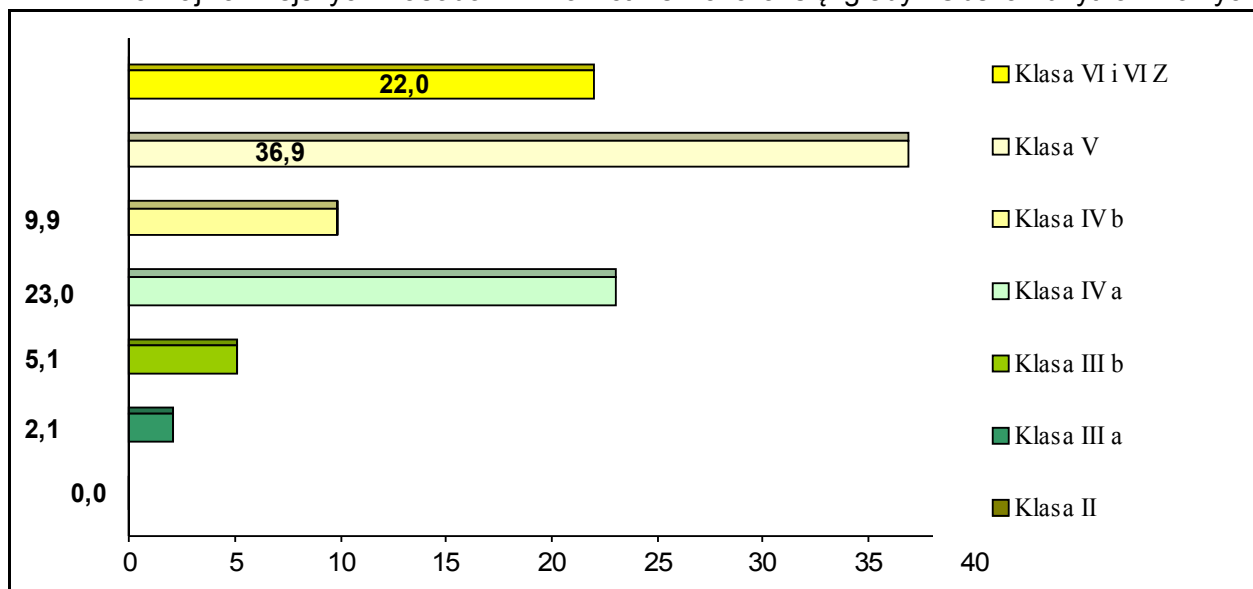
3.5. Rolnictwo

Jednym z działów gospodarki w gminie jest rolnictwo. W 2001 r. użytkowanie gruntów (ustalone wg granic administracyjnych gminy) przedstawiało się następująco:

- grunty ogółem – 12 715 ha
- grunty orne – 5 540 ha
- sady – 118 ha
- łąki – 808 ha
- pastwiska – 138 ha
- lasy i grunty leśne – 4699 ha

Gospodarstwa indywidualne włądały 81,5 % ogółu powierzchni użytków rolnych. Użytki rolne w gminie stanowią 12,1 % użytków rolnych powiatu leszczyńskiego i 0,22 % użytków rolnych województwa wielkopolskiego. Powierzchnia użytków rolnych na 1 mieszkańca gminy wynosi 0,9 ha. Wskaźnik ten podkreśla mało rolniczy charakter gminy.

Do najważniejszych zasobów w rolnictwie zalicza się gleby. Obszar użytków rolnych



w podziale na klasy bonitacyjne gruntów przedstawia się następująco:

• Klasa III B	-	5,1%
• Klasa IV A	-	23%
• Klasa IV B	-	9,9%
• Klasa V	-	36,9%
• Klasa VI	-	22%
• Klasa VI Z	-	1 %

Gleby klas najslabszych (V i VI klasy) na gruntach ornych zajmują 59,9 % powierzchni tych gruntów w gminie (w województwie wielkopolskim wskaźnik ten wynosi ok. 40 %). Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy wynosi 57,8 i oznacza mało korzystne warunki dla produkcji rolnej.

Podczas powszechnego spisu rolnego w 1996 r. zaewidencjonowano 321 gospodarstwa rolne, w tym 284 indywidualne gospodarstwa rolne.

Przeciętna wielkość indywidualnych gospodarstw rolnych w gminie wyniosła 11,1 ha (powiat leszczyński 14,1 ha, województwo wielkopolskie 9,4 ha).

Indywidualne gospodarstwa rolne w gminie Włoszakowice wg grup obszarowych

Grupy obszarowe gospodarstw	Powierzchnia użytków rolnych		Gospodarstwa	
	ha	%	liczba	%
od 1 do mniej niż 2 ha	74	1,63	50	17,12
od 2 do mniej niż 5 ha	46	1,01	19	6,51
od 5 do mniej niż 10 ha	52	1,15	14	4,79
od 10 do mniej niż 15 ha	127	2,80	21	7,19
od 15 do mniej niż 20 ha	465	10,25	53	18,15
od 20 do mniej niż 50 ha	710	15,65	59	20,21
od 50 do mniej niż 100 ha	718	15,82	42	14,38
100 ha i więcej	2 346	51,70	34	11,64
Razem	6 601	100,00	292	100,00

Źródło: Powszechny Spis Rolny 1996r.

W 1996 r. wśród 284 spisanych indywidualnych gospodarstw rolnych 222 gospodarstw produkowało głównie na rynek, a 10 gospodarstw tylko na potrzeby własne. Swoje gospodarstwa rolne za rozwojowe uznało 95 użytkowników indywidualnych gospodarstw rolnych. Produkcja rolnicza w zdecydowanej większości gospodarstw rolnych ma charakter wielokierunkowy. Tylko nieliczna grupa gospodarstw specjalizuje się w jednym kierunku produkcji. Produkcja roślinna ukierunkowana jest przede wszystkim pod potrzeby paszowe produkcji zwierzęcej, dlatego zboża mają dominujący udział w strukturze zasiewów.

Powierzchnia, zbiory i plony głównych ziemiopłodów w indywidualnych gospodarstwach rolnych w gminie Włoszakowice w 2000 roku

Uprawy	Powierzchnia upraw w ha	Zbiory w dt	Plony z 1 ha w dt
Ogółem powierzchnia zasiewów	4 570	-	-
Zboża ogółem	3 415	121 574	35,6
w tym:			
pszenica ozima	480	20 160	42,0
pszenica jara	145	4 930	34,0
żyto	910	26 399	29,0
jęczmień ozimy	40	1 280	32,0
jęczmień jary	80	12 920	34,0
owies	100	3 000	30,0
pszenżyto ozime	695	31 275	45,0
pszenżyto jare	5	165	33,0
mieszanki zbożowe	550	18 150	33,0

Kukurydza na ziarno	10	700	70,0
na zielonkę	310	170 500	550,0
Ziemniaki	150	30 000	200,0
Buraki cukrowe	65	26 000	400,0
Rzepak i rzepik	270	7 020	26,0
Len	60	600	10,0
Pozostałe uprawy	400	-	-

Stan inwentarza żywego w gminie (wg danych GUS 2001) przedstawiał się następująco:

- bydło ogółem 2 100 szt.,
- w tym krowy 1 730 szt.,
- trzoda chlewna ogółem 14 100 szt.,
- w tym lochy 1 320 szt.,
- konie 50 szt.,
- owce 67 szt.,
- kury 4 236 szt.

Produkcja rolnicza w formie surowca sprzedawana jest do punktów skupu zakładów w gminie lub poza terenem gminy. W gminie nie ma punktów skupu płodów rolnych ani dużych przedsiębiorstw przetwórstwa rolno – spożywczego.

3.6. Gospodarka finansowa gminy

W 2004 r. budżet gminy był wyższy od budżetu z lat poprzednich. Głównym źródłem dochodów budżetu gminy były dotacje z budżetu państwa (67 % ogółu dochodów budżetowych). Dochody własne gminy stanowiły 33 % ogółu dochodów.

Dochody budżetu gminy na 1 mieszkańca wyniosły 1 242,3 zł (powiat 1 057,5zł, województwo 1 127,6 zł.) Zestawienie gospodarki finansowej w 2003 r. wyglądało następująco:

Dochody w tys. zł:

- dochody ogółem – 14 423 695,00
- dochody własne – 4 135 000,20
- dotacje celowe z budżetu państwa – 927 000,30
- pozostałe dotacje 243 200,00
- subwencje – 6 183 000,90

Wydatki w tys. zł:

- wydatki ogółem – 14 564 575,00
- oświata i wychowanie ogółem – 6 683 925,00
- ochrona zdrowia – 125 000,00
- gospodarka komunalna 1 348 630,00

Dochody i wydatki na 1 mieszkańca w zł:

- dochody ogółem – 1221,51
- wydatki ogółem – 1816,00
- wydatki inwestycyjne – 632,42

Dochody budżetu gminy Włoszakowice planowane i wykonane w roku 2004

Wyszczególnienie	Dochody budżetu (zł)	
	planowane	wykonane
Rolnictwo i łowiectwo	13 000	14 521
Transport i łączność	2 200	8 555
Turystyka	0	24 903
Gospodarka mieszkaniowa	586 350	579 025
Administracja publiczna	196 744	213 002
Urzędy naczelnych organów	11 964	11 964
Bezpieczeństwo publiczne	2 500	2 500
Dochody od osób prawnych	4 968 877	4 963 518
Różne rozliczenia	7 526 895	7 526 305
Oświata i wychowanie	63 070	71 147
Ochrona zdrowia	0	0
Pozostałe	1 052 095	1 053 010

Podsumowanie

Z powyższej analizy wynika, że zdecydowanie wzrosły dochody i wydatki budżetowe gminy w stosunku do lat 1997 i 1998. Tendencja wzrostowa nie przekłada się jednak na wymierne korzyści ekonomiczne, bowiem uzależniona jest od wielu czynników ekonomicznych jak osłabienie poziomu ekonomicznego rolnictwa, wzrost bezrobocia, systematycznie wzrastający poziom inflacji do roku 1999/2000.

Ponadto kondycja finansów gminy decyduje o jej możliwości inwestowania w sfery związane z podnoszeniem jakości życia mieszkańców. W strukturze wydatków gminy istotna jest wielkość wydatków majątkowych.

Pozytywnym zjawiskiem są wysokie wydatki inwestycyjne gminy przeliczone na 1 mieszkańca, które wynoszą 632,42 zł. (dla porównania gmina Świeciechowa przy podobnym wydała na inwestycje przeliczone na 1 mieszkańca 182,08 zł).

Również zdolności kredytowe gminy w najbliższych latach są już ograniczone i przy niskim udziale dochodów własnych mogą być przeszkodą w pozyskiwaniu środków z funduszy strukturalnych.

4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

4.1. Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy Włoszakowice wszystkie miejscowości są zaopatrzone w wodę z wodociągów grupowych. Na terenie gminy funkcjonują następujące systemy wodociągowe.

- **Włoszakowice - Ujazdowo**, działający na bazie ujęć i stacji uzdatniania w miejscowości Włoszakowice i Ujazdowo, zaopatrujący w wodę następujące miejscowości: Włoszakowice, Ujazdowo, Grotniki, Boszkowo.
- **Bukowiec Górny**, działający na bazie ujęcia i stacji uzdatniania w Bukówcu Górnym, zaopatrujący w wodę następujące miejscowości: Bukowiec Górny, Charbielin, Skarżyn, Dłużyna.
- **Krzycko Wielkie**, działający na bazie ujęć i stacji uzdatniania wody w Krzycku Wielkim, zaopatrujący w wodę miejscowości: Krzycko Wielkie i Sądzia.
- **Boguszyn**, z lokalnym ujęciem i stacją uzdatniania wody.
- wodociąg Jezierzycze Kościelne i Zbarzewo bazuje na ujęciu i stacji uzdatniania wody **w Piotrowicach**, gm. Świeciechowa
- **Dominice** - bazuje na ujęciu i stacji uzdatniania wody **w Dominicach**

Obecnie, głównie w sezonie letnim notuje się deficyt wody w ujęciu Włoszakowice, Ujazdowo, spowodowane znacznym wzrostem zapotrzebowania w zabudowie letniskowej. Problemem jest stan techniczny ujęć wody i sieci wodociągowych głównie w ujęciach.

4.2. Odprowadzanie ścieków

Gmina Włoszakowice posiada opracowany program uporządkowania gospodarki ściekowej opracowany w 2005 roku i realizowany w miarę możliwości finansowych.

Od 1998 roku na terenie omawianej gminy działa oczyszczalnia ścieków zlokalizowana na terenie wsi Grotniki. Głównym celem wybudowania oczyszczalni była ochrona Jeziora Dominickiego przed zanieczyszczeniami. Skanalizowanych jest 5 miejscowości: Grotniki, Letnisko Boszkowo, Dominice oraz Włoszakowice i Bukowiec Górny. Łączna długość sieci kanalizacyjnych wynosi:

- sieć magistralna pvc Ø 200 – 315 mm – 22,8 km,
- sieć ciśnieniowa pe Ø 50-90 mm – 6,6 km,
- przykanaliki pvc Ø 160 mm – 13,3 km,
- pompownie ścieków – 21 sztuk.

Ścieki do oczyszczalni dowożone są również z indywidualnych domków letniskowych i kempingów.

W poszczególnych miejscowościach, indywidualne gospodarstwa posiadają przepływowe zbiorniki na fekalia. Prawdopodobnie nie są one całkowicie szczelne, dlatego też ilość wywożonych ścieków nie jest adekwatna do ich rzeczywistej ilości. I tak np. od mieszkańców wywożone jest tylko 50% ścieków, z indywidualnych domków letniskowych około 70% a z kempingów i ośrodków wypoczynkowych 100%. Transport odbywa się przy wykorzystaniu taboru ascenizacyjnego.

W okresie sezonu letniego, ilość ścieków wywożonych z Dominic, Boszkowa, Ujazdowa oraz północno – zachodniej części Grotnik, stanowi około 51% ogółu, poza sezonem spada do około 30%. Dowiezione ścieki są kierowane do dwukomorowej zlewni fekalii, gdzie są przetrzymywane i napowietrzane. Następnie po przejściu przez kraty, piaskownik szczelinowy i pompownię są one oczyszczane przy pomocy osadu czynnego, związki biogenne zostają usunięte na drodze biologicznej, a dodatek fosforu oczyszcza je chemicznie. Następnie osad zostaje spuszczone do zbiorników i dalej do specjalnych worków i pozostawiony na specjalnie przygotowanym do tego miejscu w celu odwodnienia osadu.

Nieliczne gospodarstwa indywidualne i zakłady użyteczności publicznej mają lokalną kanalizację z osadnikami bezodpływowymi. Pozostałe posiadają szamba, z których odpływy kierowane są głównie do gruntu i do okolicznych cieków bądź jezior.

Ośrodki wypoczynkowe i niektóre domki letniskowe mają lokalną sieć kanalizacyjną oraz szamba. Tylko nieliczne z tych ostatnich mają ustępy suche. Kempingi nie posiadają żadnej z wymienionych form gromadzenia ścieków, poza polem namiotowym w Dominicach.

Na terenie poszczególnych miejscowości znajdują się studzienki kanalizacyjne, odprowadzające nadmiar wody opadowej. Pokrywają one mniej niż 50% ogólnej powierzchni danego terenu.

Tereny objęte Zmianą Nr 1 mogą być zagospodarowane wyłącznie po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej. Nie przewiduje się możliwości lokalizacji zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

Należy nadmienić, że ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w zakresie gospodarki ściekowej nie zostały zrealizowane. Analizując sytuację w zakresie gospodarki ściekowej uznać należy, że stopień zaspokojenia potrzeb mieszkańców gminy jest niewystarczający. W takiej sytuacji ograniczone są na terenie gminy możliwości rozwoju gospodarczego. Wynika to z następujących faktów:

- brak rozwiniętych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- utrudnienia organizacyjne i ekonomiczne wynikające z konieczności eksploatacji szamb,
- zagrożenia zanieczyszczenia środowiska w szczególności wód powierzchniowych i podziemnych,
- wzrost ilości ścieków nieoczyszczonych na skutek zwodociągowania gminy.

4.3. Gazownictwo i ciepłownictwo

Na terenie gminy Włoszakowice nie ma udokumentowanych złóż gazu ziemnego i ropy naftowej i aktualnie nie prowadzi się prac poszukiwawczych w tym kierunku. Gmina nie jest zgazyfikowana, a z informacji Pomorsko – Wielkopolskiej Spółki Gazownictwa wynika, że względów ekonomicznych nie przewiduje się gazyfikacji miejscowości gminnych.

Przez południowo – wschodnią część gminy przebiega gazociąg relacji KGZ Kościan – KGHM Żukowice/Polkowice DN 500 wraz z kablem światłowodowym.

Podstawowym nośnikiem energetycznym stosowanym w gminie do celów grzewczych jest węgiel kamienny, olej opałowy i gaz płynny. Zaopatrzenie w ciepło budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej odbywa się z lokalnych kotłowni i indywidualnych palenisk domowych.

Budynki mieszkalne, wielorodzinne – związane z byłymi państwowymi gospodarstwami rolnymi zaopatrywane są w ciepło z kotłowni lokalnych o małych mocach, od 0,25 do 0,85 Gcal/h.

4.4. Gospodarka odpadami

Gmina Włoszakowice jest objęta zorganizowanym systemem gromadzenia i usuwania odpadów. Odpady gromadzone są na terenie posesji i wywożone na składowisko w Trzebani. Do 2003 r. na terenie gminy Włoszakowice funkcjonowało składowisko odpadów w Krzycku Wielkim. Obsługiwało wyłącznie teren gminy. Zgodnie z decyzją z dnia 19 marca 2003 r. (nr

OS.I.7663-5/2003) Starosta Leszczyński wyraził zgodę na zamknięcie składowiska. Składowisko jest w trakcie rekultywacji.

4.5. Elektroenergetyka

Wszystkie jednostki osadnicze na terenie gminy zasilane są w energię elektryczną za pośrednictwem sieci energetycznych średniego napięcia 15 KV i stacji transformatorowych i linii energetycznych 0,4 kV NN.

Istniejące linie energetyczne i stacje transformatorowe nie w pełni zaspakajają potrzeby jednostek, ale niedobory mocy nie są uciążliwe.

Przyczyną częstych awarii i przerw w dostawach prądu dla tych jednostek jest zły stan techniczny i niewystarczająca przepustowość zarówno stacji transformatorowych jak i linii energetycznych średniego i niskiego napięcia. Szacuje się, że niedobór mocy na terenie gminy wynosi ok. 20 KW. Dotyczy to szczególnie miejscowości Włoszakowice, Grotniki i Bukówiec Górny.

W miejscowości Krzycko Wielkie zrealizowano GPZ oraz linię energetyczną doprowadzającą WN 110 kV.

4.6. Telekomunikacja

Wszystkie jednostki osadnicze na terenie gminy są wyposażone w sieć telefoniczną. Liczba abonentów telefonicznych w 2001 r. wyniosła 632. Dostępność telefonów określana na 1000 mieszkańców wyniosła 171,2. W gminie znajdują się 2 urzędy pocztowe, we Włoszakowicach oraz w Bukówcu Górnym. Na terenie gminy zlokalizowane są 3 stacje bazowe sieci telefonii komórkowej we Włoszakowicach, Ujazdowie i Jezierzycach Kościelnych.

Podsumowanie

Ocena stanu funkcjonowania infrastruktury technicznej gminy pod kątem zaspokojenia podstawowych potrzeb ludności oraz lokalnej gospodarki pozwoliła na określenie atutów i słabości w tej dziedzinie. Za korzystne uwarunkowania uznano:

- zasoby wód podziemnych umożliwiające zaopatrzenie w wodę ludności i lokalnej gospodarki,
- planowany przebieg przez teren gminy gazociągu przesyłowego, który po budowie węzła rozdzielczego może umożliwić gazyfikację gminy,

- rozwój telefonii komórkowej,
- nowa oczyszczalnia ścieków we Włoszakowicach.

Do niekorzystnych uwarunkowań zaliczono:

- brak kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków dla wszystkich jednostek osadniczych,
- występujące deficyty w dostawie energii elektrycznej i wody,
- brak sieci gazowych rozprowadzających

5. UKŁAD KOMUNIKACYJNY GMINY

5.1. Sieć drogowa

Gmina Włoszakowice leży w południowo - zachodniej części województwa wielkopolskiego. Podstawowy układ komunikacyjny tworzą drogi powiatowe i gminne oraz linia kolejowa Leszno – Zbąszynek.

Wykaz dróg powiatowych

Nr	Przebieg drogi
21 102	Śmigiel - Gołanice
21 113	Włoszakowice - Brenno
21 115	Włoszakowice - Przemęt
21 116	Boszkowo - Bucz
21 120	Włoszakowice - Bronikowo
21 121	Włoszakowice - Morownica
21 124	Bukówiec Górny - Radomicko
21 125	Krzycko Wielkie – Bukówiec Górny
21 126	Zbarzewo – Jezierzycze Kościelne
21 201	Leszno - Włoszakowice
21 202	Wschowa – Zbarzewo - Krzyżowiec
21 219	Niechlód - Zbarzewo

Ogółem długość sieci dróg powiatowych w gminie wynosi:

- długość dróg ogółem – 66 km
- w tym o nawierzchni bitumicznej – 49 km
- nawierzchni gruntowej – 17 km

Dużo odcinków dróg powiatowych znajduje się w złym stanie technicznym. Szczególnie szybkiego remontu wymaga droga nr 21 201 relacji Leszno – Włoszakowice, znajdująca się w bardzo złym stanie technicznym oraz drogi nr: 21 113, 21 115.

Pozostałe drogi, czyli system dróg gminnych znajduje się w zróżnicowanym stanie technicznym i wymaga na wielu odcinkach przeprowadzenia generalnych modernizacji.

Zarządcami dróg są:

- dla dróg powiatowych - Zarząd Dróg Powiatowych w Lesznie
- dla dróg gminnych - Wójt Gminy

Drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogi na terenie osiedli mieszkaniowych, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, dojazdowe do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą, place przed dworcami kolejowymi i autobusowymi są drogami wewnętrznymi. Budowa, utrzymanie, zarządzanie i oznakowanie dróg wewnętrznych należy do zarządcy terenu.

Tradycyjnym środkiem zbiorowej komunikacji samochodowej są autobusy PKS. Gmina Włoszakowice nie posiada placówki terenowej ani dworca. Sieć przystanków na terenie gminy jest wystarczająca. Wszystkie wsie posiadają przystanki zlokalizowane prawidłowo, bowiem swoim zasięgiem o promieniu $R=500$ m obejmują zabudowy wsi.

Gmina posiada połączenia autobusowe w kierunku Leszna, Wschowy, Wolsztyna, Kościana.

Przez gminę przebiega linia kolejowa jednotorowa niezelektryfikowana relacji Leszno – Zbąszynek, a w miejscowościach: Włoszakowice, Boszkowo, Krzycko Wielkie znajdują się dworce kolejowe.

5.2. Ocena układu komunikacyjnego

W odległym czasie został wykształcony istniejący obecnie układ sieci drogowej o takich a nie innych powiązaniach komunikacyjnych. Zdecydował o tym układ osadniczy, który wymuszał budowę połączeń pomiędzy poszczególnymi miejscowościami.

Główna arteria gminy - droga powiatowa relacji Leszno – Włoszakowice nr 21 201 posiada charakter drogi zbiorczej, a drogi gminne stanowią połączenia z poszczególnymi miejscowościami.

Ogólnie można stwierdzić, że sieć komunikacyjna na terenie gminy wykształcona jest poprawnie łącząc dwa cele:

- obsługę terenu
- usankcjonowanie środowiska przyrodniczego.

Wykształcony w wielowiekowym procesie rozwoju układ osadniczy i kierunki ciąż, utworzyły istniejący układ drogowy. Układ ten jest układem stabilnym w czasie, lecz

reagującym na zachodzące przemiany życia. Istniejące powiązania drogowe zmieniają najwyżej swój charakter, ale zawsze pozostają.

Głównym zadaniem jest więc określenie charakteru tych zmian oraz ewentualne wyodrębnienie nowych połączeń - powiązań tranzytowych. Z przeprowadzonej analizy jednak wynika, że istniejący układ należy przede wszystkim modernizować, podnosząc jego parametry, a szczególnie nośność nawierzchni oraz rozwiązując problemy ruchu na skrzyżowaniach. Ta ostatnia kwestia dotyczy przede wszystkim skrzyżowań dróg powiatowych.

Z uwagi na duże obciążenie ruchu na przebiegających przez gminę drogach powiatowych przewiduje się realizację obwodnic we Włoszakowicach. Uwarunkowania osiągnięcia pożądanego celu rozwoju rozpatruje się w podziale na:

Czynniki stymulujące osiągnięcie celów, w tym:

- szanse, rozumiane jako uwarunkowania zewnętrzne, wynikające z warunków otoczenia niezależnych od gminy
- mocne strony gminy, rozumiane jako uwarunkowania wewnętrzne, w mniejszym lub większym stopniu zależne od gminy

Czynniki hamujące osiągnięcie celów, w tym:

- zagrożenia zewnętrzne
- słabe strony stanowiące uwarunkowania wewnętrzne

W działaniach organów gminy należy wykorzystywać zewnętrzne szanse i własne, mocne strony gminy starając się zniwelować wewnętrzne słabości i zewnętrzne zagrożenia.

Czynniki działające w kierunku osiągnięcia celów

Szanse (zewnętrzne):

- tradycyjnie wykształcony układ ciężarów do Leszna, Wschowy, Wolsztyna i Kościana
- dobrze rozwinięte powiązania zewnętrzne poprzez sieć dróg powiatowych

Mocne strony gminy:

- dobrze rozwinięta sieć dróg gminnych
- dobrze zorganizowana komunikacja autobusowa
- funkcjonująca komunikacja kolejowa

Czynniki utrudniające osiągnięcie celów

Zagrożenia (zewnętrzne):

- brak proporcjonalnych do potrzeb wielkości środków finansowych na inwestycje drogowe i modernizację układu infrastruktury transportowej
- przebieg głównych ciągów komunikacyjnych przez "centra" ośrodków osadniczych, przez co drogi nabierają charakteru ulic

Słabe strony gminy:

- duża część dróg gminnych posiada nawierzchnię nieutwardzoną (gruntową)
- drogi powiatowe posiadają parametry poniżej wymagań określonych normatywnem

Podsumowanie

Podstawowym problemem istniejącego układu komunikacyjnego jest brak ciągłości standardu tras, tzn. nagłe utrudnienia i ograniczenia ruchu. Do elementów negatywnych układu komunikacyjnego należy zaliczyć:

- historycznie ukształtowane główne ciągi komunikacyjne przebiegające przez „centrum” ośrodków osadniczych,
- rozwój przestrzenny jednostek osadniczych wzdłuż tras komunikacyjnych (obudowując drogi wzdłuż na długich odcinkach, wytworzyły się z nich ulice ze zawartą zabudową),
- zbyt niskie parametry dróg (za małe szerokości jezdni – korony, nie normatywne łuki poziome, zła widoczność na skrzyżowaniach, za bliska zabudowa, itp.),

6. ANALIZA DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH I PLANISTYCZNYCH

6.1. Zasady zagospodarowania przestrzennego wynikające z koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju

W opracowywanym „Studium” uwzględnione zostały ogólne zasady zagospodarowania przestrzennego kraju i polityki państwa odnoszące się do regionu i gminy zawarte w „Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju” (obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 26 lipca 2001 r. – M.P. Nr 26 poz. 432).

Jako nadrzędną zasadę rozwoju przyjęto „ekorozwój” zakładający, iż w ciągłym i długoletnim procesie przekształceń strukturalnych będzie się urzeczywistniać rozwój trwały, stabilny i zrównoważony, który zaspokaja potrzeby obecnej generacji i nie ogranicza przyszłym pokoleniom możliwości zaspokajania ich własnych potrzeb.

Zasadą kształtowania zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich jest wielofunkcyjność traktowana jako dążenie do harmonijnego współistnienia wszystkich funkcji oraz minimalizacji lub likwidacji sytuacji konfliktowych, występujących między funkcjami gospodarczymi a środowiskiem przyrodniczym. Nadrzędność ochrony środowiska przyrodniczego w strukturze funkcji obszarów wiejskich poza systemem osłony ekologicznej oznaczać powinna przede wszystkim:

- dostosowanie poziomu i struktury rozwoju funkcji do cech i walorów środowiska przyrodniczego;
- ograniczenie niekorzystnego oddziaływania sytuacji konfliktowych na środowisko do społecznie niezbędnych;
- kształtowanie struktur przestrzennych, które wpływają korzystnie na jakość środowiska lub chronią go przed zniszczeniem.

6.2. Wnioski ze strategii rozwoju województwa wielkopolskiego

Opracowana w 2005 r. „Strategia rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2020 r.”, przyjęta przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego dnia 19 grudnia 2005 r. stanowi dokument określający zasadnicze kierunki oraz metody działania pozwalające na wielokierunkowy rozwój województwa. Dokument ten ma być podstawą do podejmowania działań na rzecz poprawy warunków życia, pracy i wypoczynku społeczności województwa, pokonania wewnętrznych zróżnicowań i osiągnięcia pełnej jego integracji.

Najważniejsze priorytety rozwoju gospodarczego Wielkopolski to:

- zwiększenie konkurencyjności gospodarki województwa w stosunku do innych regionów kraju i Europy;
- rozwój małych i średnich przedsiębiorstw jako warunek trwałego i efektywnego generowania miejsc pracy w województwie;
- aktywizacja obszarów wiejskich poprzez modernizację rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego, szczególnie w walce o rynek wewnętrzny województwa;
- rozwój turystyki połączony z rozwojem usług rekreacyjnych i uzdrowiskowych. (cel operacyjny 2.4)

Priorytety polityki społecznej to:

- uzdrowienie rynku pracy poprzez podejmowanie różnorodnych działań, służących pobudzeniu aktywności ekonomicznej oraz zwiększaniu liczby miejsc pracy,
- wysoko wyedukowany potencjał ludzki, poprawa zdrowia i związanej z nim jakości życia mieszkańców,
- upowszechnienie kultury poprzez wspieranie inicjatyw obywatelskich i kształcenie jej odbiorców.

Sfera środowiskowa (cel operacyjny 1.1):

- ochrona wód powierzchniowych i podziemnych oraz poprawa warunków retencji,
- zwiększanie powierzchni leśnych,
- ochrona istniejących oraz tworzenie nowych przyrodniczych obszarów chronionych oraz tworzenie warunków dla ich turystycznego wykorzystania,
- tworzenie warunków dla zachowania i odnawiania istniejących założeń pałacowo – parkowych.
- Strategia 2020:
 - Priorytet 2.4 – Rozwój turystyki z wykorzystaniem dziedzictwa przyrodniczego
 - Prowadzenie przyjaznej dla środowiska polityki inwestycyjnej i zagospodarowania przestrzennego (z systemem obszarów chronionych)
 - Minimalizacja wpływu na środowisko oraz eliminacja ryzyka dla zdrowia ludzi w miejscach największego oddziaływania na środowisko w skali województwa
- Cel operacyjny 1.1

Sfera społeczna:

- tworzenie warunków dla kultywowania tradycji poprzez rozwijanie ośrodków kulturotwórczych,
- rozwój szkolnictwa, wszechstronnej edukacji, w tym również edukacji ekologicznej,
- zapewnienie powszechnie dostępnej, rozwiniętej i sprawnej służby zdrowia oraz odpowiednio funkcjonującej opieki społecznej,
- tworzenie warunków dla rozwoju sportu i rekreacji poprzez utrzymanie istniejących oraz budowę nowych obiektów,

- zapewnienie bezpieczeństwa publicznego,
- skuteczne likwidowanie bezrobocia.

Sfera gospodarcza:

- tworzenie warunków dla rozwoju nowoczesnych gospodarstw, rozwoju produkcji i przetwórstwa produktów rolnych, oraz gospodarstw ekologicznych,
- rozwój bazy turystycznej, w tym gospodarstw agroturystycznych,
- tworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorstw wykorzystujących przede wszystkim miejscowe zasoby,
- tworzenie nowych miejsc pracy, zwłaszcza dla młodzieży.

Sfera przestrzenno – techniczna:

- dążenie do zachowania historycznych układów urbanistycznych, zabytkowych obiektów kulturowych, oraz tworzenie nowej zabudowy w nawiązaniu do miejscowych tradycji,
- rozwój dobrze funkcjonującego układu komunikacyjnego, z obwodnicami dla większych miejscowości oraz przeprawą mostową na Odrze, rozwój ścieżek rowerowych,
- uregulowanie gospodarki wodno – ściekowej, gospodarki odpadami,
- unowocześnienie systemu zaopatrzenia w energię,
- powszechna gazyfikacja,
- dobrze funkcjonująca telekomunikacja.

Sfera instytucjonalna:

- stworzenie sprawnej współpracy województwa i powiatu z gminami oraz wypracowanie wspólnej polityki rozwojowej,
- rozwój instytucji obsługujących sfery życia mieszkańców na poziomie ponadgminnym, oraz organizacji pozarządowych działających na rzecz społeczności lokalnych,
- organizacja zewnętrznego wsparcia dla projektów rozwojowych powiatu i gmin dla pozyskiwania środków pomocowych.

6.3. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego

Plan Województwa Wielkopolskiego został uchwalony przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą Nr XLII/628/2001 z dnia 26.11.2001 r. Zmiana ww. planu uchwalona została uchwałą Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r. W planie uwzględniono i rozwinięto podstawowe uwarunkowania, cele strategiczne oraz kierunki polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, natomiast polityka rozwoju województwa określona w strategii województwa wielkopolskiego stanowiła podstawę sformułowania kierunków polityki przestrzennej dla województwa wielkopolskiego. Ogólne cele polityki przestrzennej to:

- ochrona i rozwój naturalnej struktury funkcjonalno - przestrzennej wynikającej z położenia geograficznego, cech środowiska przyrodniczego oraz historycznych procesów działalności człowieka,
- zapewnienie najdogodniejszych warunków rozwoju i wykorzystanie potencjałów obszarów o zróżnicowanym charakterze,
- zapobieganie występowaniu konfliktów przestrzennych i ekologicznych,
- rozwiązywanie konfliktów na obszarach parków krajobrazowych na korzyść środowiska przyrodniczego na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
- wykorzystanie ekonomicznego potencjału urbanizacji i aglomeracji (przestrzenna dostępność, lokalny potencjał rynkowy, zróżnicowanie rynku pracy, obecność centrów naukowo – badawczych).

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa nie ma rangi prawa miejscowego, jednak jego ustalenia muszą być uwzględnione w uchwalanych przez organy samorządu terytorialnego studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, z którymi z kolei muszą być spójne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie Województwa Wielkopolskiego wydzielono siedem stref funkcjonalnych o zróżnicowanej polityce przestrzennej. Obszar gminy Włoszakowice znalazł się w zasięgu strefy rolno - leśnej z ekologicznym rolnictwem oraz rolno – leśnej z wielofunkcyjnym rozwojem wsi.

Strefa leśno-rekreacyjna z rolnictwem ekologicznym obejmuje tereny ze znacznym udziałem lasów i objęte różnymi formami ochrony, z urozmaiconą rzeźbą i jeziorami, z malowniczym krajobrazem. Gospodarowanie powinno być tu podporządkowane funkcji

rekreacyjnej, która wprawdzie nie będzie wiodącą, ale w istotny sposób może wspomóc finansowo mieszkańców. Stąd propozycja przekształcenia tradycyjnego rolnictwa w rolnictwo ekologiczne, dostosowane z jednej strony do oczekiwań rekreantów, z drugiej – do wymogów ochrony cennych walorów środowiska przyrodniczego.

Strefa rolno-leśna z wielofunkcyjnym rozwojem wsi obejmująca tereny o warunkach nie sprzyjających intensywnej produkcji rolnej, nie kwalifikujące się dla rekreacji o ponadlokalnym znaczeniu, położone na uboczu głównych tras komunikacyjnych – tym samym o ograniczonych szansach na rozwój działalności gospodarczej. Prócz rolnictwa – obecnie głównej gałęzi gospodarki, zakłada się rozwój pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej.

Uchwałą Nr XXXI/49/05 z dnia 28 lutego 2005 r. Sejmik Województwa Wielkopolskiego podjął decyzję o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Obecnie projekt planu znajduje się w końcowej fazie opracowania. Ustalenia projektu planu nie kolidują z planowanymi ustaleniami Zmiany Nr 1 Studium.

6.4. Stanowisko Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Wielkopolskiego

Znaczna część gminy Włoszakowice leży w granicach Przemęckiego Parku Krajobrazowego. Mając na uwadze zachowanie неповtarzalnych walorów przyrodniczych tego terenu Zespół Parków Krajobrazowych Województwa Wielkopolskiego wnosi o uwzględnienie w opracowywanym studium następujących uwag:

- Uwzględnienie wszystkich przepisów wynikających z rozporządzeń wojewodów w sprawie utworzenia parków krajobrazowych.
- W trakcie prac nad studium przeprowadzenie ustalenia granicy polno – leśnej.
- Ujęcie w studium istniejących na terenie gminy form ochrony przyrody.
- Rozważenie możliwości objęcia ochroną innych, cennych przyrodniczo terenów.
- Grunty rolne stanowiące enklawy i półenklawy w kompleksach leśnych, po ustaniu ich rolniczego wykorzystania, powinny być kwalifikowane jako grunty do zalesień.
- Nie lokalizowanie terenów rekreacyjnych wewnątrz kompleksów leśnych i na terenach cennych pod względem przyrodniczym, krajobrazowym i kulturowym.
- Wskazanie nowych terenów pod zagospodarowanie rekreacyjno – turystyczne powinno być poprzedzone wykonaniem anali8zy oddziaływania na środowisko.

- Lokalizowanie nowych terenów pod zabudowę przy istniejących już terenach budowlanych, wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w granicach poszczególnych miejscowości.
- Uwzględnienie w projekcie studium 100 m strefy ochronnej wokół wód powierzchniowych, wolnej od wszelkiego zagospodarowania

Zespół Parków Krajobrazowych Województwa Wielkopolskiego, na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia Zmiany Nr 1 Studium, przedstawił następujące wnioski:

- Ze względu na to, że przedmiotowe tereny położone są w strefie zalewowej na obszarze jeziora Dominickiego na obszarach podmokłych, które są cennym siedliskiem dla ptaków wodno – błotnych, wnosi się o utrzymanie dotychczasowych funkcji terenów (użytki zielone)
- Ze względu na toczące się postępowanie administracyjne PINB w Lesznie dotyczące legalności zabudowy części działek położonych na obszarze objętym Zmianą Nr 1 studium wnioskuje się o niedokonywanie jakichkolwiek zmian na przedmiotowym terenie do momentu zakończenia postępowania PINB w Lesznie

W związku z ww. wnioskami stwierdza się, że:

- przedmiotowe tereny nie są zalewane przez wody jeziora Dominickiego, a tzw. strefa zalewowa ustalona została morfologicznie na terenach o faktycznie wysokim poziomie wód gruntowych (dna dolin i terasa jeziorna I poziomu)
- na przedmiotowych dwóch terenach nie ma obecnie siedlisk ptaków. Są to tereny od ok. 13 lat podlegające sukcesywnemu zainwestowaniu przez nowych właścicieli działek i wykorzystane są coraz bardziej intensywnie pod zabudowę rekreacyjną
- samowole budowlane są faktem, a postępowanie dot. rozbiórek jest w toku. Postępowanie administracyjne prowadzi PINB w Lesznie

7. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW ROZWOJOWYCH GMINY

Rozpoznanie dotychczasowego stanu rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy przeprowadzone w ramach diagnozy i uwarunkowań pozwoliło na syntetyczną charakterystykę procesów i tendencji rozwojowych - sformułowanie czynników sprzyjających

rozwojowi oraz na identyfikację podstawowych problemów wymagających rozwiązania, a mianowicie:

- Położenie gminy w obszarach peryferyjnych województwa, z dala od ważniejszych szlaków komunikacyjnych nie sprzyja jej rozwojowi.
- Gmina posiada kompleksy leśne, bogatą sieć hydrograficzną, urozmaiconą faunę i florę, dobrze funkcjonujący system powiązań przyrodniczych, a więc czynniki warunkujące prawidłowe funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Ponadprzeciętne walory przyrodniczo - krajobrazowe są szansą rozwoju funkcji rekreacyjno - turystycznej.
- Szansą rozwoju funkcji rekreacyjno - turystycznej są również jej walory kulturowe, przede wszystkim: różnorodność typów krajobrazu kulturowego, unikatowe w skali regionu zespoły zabytkowe i wyróżniające wyznaczniki tożsamości przestrzennej gminy. Problemem jest zły stan niektórych obiektów zabytkowych, wymagający dużych nakładów finansowych na ich rewaloryzację i dostosowanie do pełnienia obecnych, lub nowych funkcji.
- Liczba ludności gminy wynosi 8,7 tys. i od wielu lat pozostaje na podobnym poziomie z tendencją wzrostową. W najbliższych dziesięciu latach wzrastać też będzie udział ludności w wieku produkcyjnym, co w sytuacji wielkich trudności ze znalezieniem pracy na terenie gminy może wpłynąć na wzrost bezrobocia.
- Gmina zagrożona jest bezrobociem strukturalnym. Wzrost liczby bezrobotnych pozbawionych prawa do zasiłku powoduje zwiększenie wydatków na pomoc społeczną. Niski przyrost podmiotów prowadzących działalność gospodarczą nie zrekomensował redukcji zatrudnienia w rolnictwie.
- Starzejące się zasoby mieszkaniowe przy zahamowaniu budownictwa mieszkaniowego będą powodować dalszą dekapitalizację substancji mieszkaniowej. Deficyt mieszkań i niski poziom ich przyrostu to główne problemy i ograniczenia rozwoju w tej dziedzinie.
- Zasoby sfery społecznej oraz funkcje przez nie realizowane nie zapewniają gminie możliwości sprostania aktualnym potrzebom społecznym. Niewystarczająca jest sieć placówek, ich wyposażenie, stan techniczny, rozmieszczenie w gminie oraz zasięg obsługi i ich dostępność.
- Wyposażenie gminy w placówki usługowo-handlowe jest niewystarczające. Wiele małych miejscowości nie posiada żadnych placówek tego typu, co stwarza znaczne utrudnienia dla miejscowej ludności.
- Jedną z głównych funkcji gminy jest rolnictwo. Rozwojowi rolnictwa sprzyjają przeciętne warunki glebowe oraz korzystniejsze stosunki wodne niż średnio w województwie.

- Rozwijająca się turystyka w formie pobytowej, powoduje powstawanie konfliktów interakcyjnych - przestrzennych w postaci braku dostatecznej bazy noclegowej i gastronomicznej, urządzeń infrastruktury technicznej.
- Sieć komunikacyjna gminy nie jest dostatecznie zintegrowana z układem komunikacyjnym województwa. Do tego dochodzą: niskie parametry dróg, zły stan ich nawierzchni oraz brak obejść komunikacyjnych. Elementy te stwarzają poważne ograniczenia dla rozwoju gospodarczego gminy.
- Niedostatecznie rozwinięta infrastruktura techniczna, a w szczególności brak systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków dla większości miejscowości oraz brak sieci gazowej i rezerw energii elektrycznej stanowi istotną barierę rozwojową gminy.
- Brak przygotowanych terenów inwestycyjnych uniemożliwia napływ inwestycji do gminy stając się kolejną barierą w jej rozwoju gospodarczym, ograniczającą tworzenie nowych miejsc pracy i łagodzenie problemu bezrobocia.
- Uwarunkowania społeczno-gospodarcze gminy powodują, że około połowa wydatków budżetu gminnego musi być przeznaczane na sferę społeczną.
- Ograniczona wielkość dochodów własnych przy dużych potrzebach inwestycyjnych (infrastrukturalnych) i ograniczone zdolności kredytowe gminy w najbliższych latach mogą być przeszkodą w pozyskiwaniu środków z funduszy strukturalnych.

Główne problemy rozwojowe gminy mieszczą się w kategoriach problemów społeczno-gospodarczych i infrastrukturalnych, wywołane są przez czynniki wzajemnie ze sobą powiązane i oddziałujące na siebie na zasadzie „sprzężeń zwrotnych”.

- **Problem numer jeden** jest stały bez tendencji wzrostowych poziom rozwoju gospodarczego
- **Problem numer dwa** jest luka infrastrukturalna, ograniczająca rozwój społeczno-gospodarczy i powodująca degradację zasobów środowiska przyrodniczego.

Rozwiązaniem większości problemów będzie tworzenie przez gminę warunków do jej aktywizacji gospodarczej w celu tworzenia nowych miejsc pracy. Aby proces ten mógł nastąpić należy przede wszystkim:

- uporządkować gospodarkę ściekową poprzez dalszą budowę systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków oraz systemu zbiórki i utylizacji odpadów,
- przedstawić inwestorom ofertę w pełni uzbrojonych terenów przeznaczonych pod działalność inwestycyjną

Pakiet przedstawionych działań pozwoli na wykorzystanie szans położenia gminy w strefie obszarów o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, w kierunku rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej z całym „otoczeniem usługowym”, rozwoju tzw. „rolnictwa ekologicznego” i przetwórstwa rolnego oraz zróżnicowanej działalności gospodarczej przy jednoczesnym zachowaniu zasobów przyrody i ochronie środowiska przyrodniczego oraz zachowaniu dziedzictwa kulturowego.

ROZDZIAŁ II

KIERUNKI ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

1. CELE ROZWOJU GMINY

Strategicznym celem rozwoju Gminy Włoszakowice jest poprawa warunków życia jej mieszkańców oraz rozwój przedsiębiorczości w oparciu o istniejący potencjał społeczny i gospodarczy przy zachowaniu walorów przyrodniczo - krajobrazowych i kulturowych. Osiągnięcie tak określonego celu powinno nastąpić w wyniku realizacji niżej sformułowanych celów ekologicznych, gospodarczych i społecznych:

- poprawy stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego przy racjonalnym gospodarowaniu jego zasobami,
- rozbudowy infrastruktury technicznej w kierunku podniesienia standardu cywilizacyjnego wsi,

- rozwoju rolnictwa wraz z jego otoczeniem w ramach wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich,
- aktywizacji gospodarczej poprzez tworzenie klimatu dla rozwoju przedsiębiorczości,
- ukształtowania zdrowego i wykształconego, obywatelskiego społeczeństwa na drodze efektywnej polityki społecznej w kierunku poprawy obsługi mieszkańców w sferze edukacji, ochrony zdrowia, kultury i rekreacji.

2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Cele i zasady zagospodarowania przestrzennego gminy zostały określone z uwzględnieniem historycznie ukształtowanego układu osadniczego, możliwości wynikających z zasobów i walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz potrzeb jego ochrony; potrzeb określonych standardami cywilizacyjnymi, a także zewnętrznych i wewnętrznych uwarunkowań rozwoju. Kształtowanie układu przestrzennego gminy podporządkowane zostało zasadzie kontynuacji rozwoju istniejącego zagospodarowania z uwzględnieniem jej możliwości i aspiracji rozwojowych.

Celem przestrzennym rozwoju gminy Włoszakowice jest podnoszenie ładu przestrzennego w kształtowaniu jej zagospodarowania przy zachowaniu zasobów i walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych z racjonalnym i efektywnym wykorzystaniem tych zasobów.

Osiągnięcie celów przestrzennych następować będzie poprzez porządkowanie struktur przestrzennych, a więc: terenów osadniczych, terenów gospodarczych - w tym związanych z obiektami produkcji i obsługi rolnictwa z zachowaniem harmonijnego krajobrazu terenów otwartych o najwyższych walorach.

Dla Zmiany Nr 1 Studium osiągnięcie celów następować będzie poprzez uregulowanie przestrzenne terenów zabudowy rekreacyjnej jednorodzinnej, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego i ochrony środowiska, przyjmując zrównoważony rozwój za podstawę działań planistycznych.

Przejawem tych procesów będą konkretne działania o charakterze długofalowym, których realizacja przyczyni się do poprawy standardów ekologicznych, społeczno-gospodarczych oraz estetyczno-przestrzennych. Działania te obejmą:

- otoczenie ochroną prawną w formie parku krajobrazowego, obszarów chronionego krajobrazu, rezerwatów przyrody, najcenniejszych obszarów gminy stanowiących

ponad połowę jej powierzchni – wykorzystanie tych walorów do rozwoju funkcji turystyczno - rekreacyjnej,

- ochronę dziedzictwa kulturowego z zachowaniem historycznych układów przestrzennych oraz kształtowanie współczesnej zabudowy w nawiązaniu do tradycji regionalnych,
- pełne wyposażenie gminy w urządzenia infrastruktury technicznej poprawiające stan czystości środowiska, warunki życia mieszkańców oraz warunki prowadzenia działalności gospodarczej,
- poprawę funkcjonowania układu komunikacyjnego poprzez jego modernizację i rozbudowę.

3. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Dla realizacji celów rozwojowych, na terenie gminy Włoszakowice wydzielono dwie strefy funkcjonalno – przestrzenne o odmiennych warunkach naturalnych oraz jedną strefę problemową.

3.1. Strefa leśno - rekreacyjna

Obejmuje tereny ze znacznym udziałem lasów i jezior, objęte ochroną prawną tj. Przemęcki Park Krajobrazowy oraz obszary chronionego krajobrazu. Preferowane ogólne zasady zagospodarowania strefy leśno – rekreacyjnej to:

- wielofunkcyjność rozwoju obszarów wiejskich z dostosowaniem charakteru rozwoju do cech i walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz zasad ochrony przyrodniczych obszarów chronionych,
- preferowanie rozwoju rolnictwa ekologicznego,
- rozwój infrastruktury turystycznej pod kątem turystyki kwalifikowanej,
- ograniczenie nowej zabudowy do bezpośredniego sąsiedztwa zabudowy istniejącej, wykluczenie zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie jezior (strefa min. 100 m).

3.2. Strefa rolno – leśna

Obejmuje ona południową oraz północno – wschodnią część gminy. Zasięg stref wyznaczają granice Przemęckiego Parku Krajobrazowego oraz obszarów chronionego krajobrazu. Są to tereny o małej lesistości z kompleksami gleb o średniej przydatności rolniczej (głównie kompleksów 4 i 5). Położone na uboczu głównych tras komunikacyjnych mają ograniczone szanse na rozwój działalności gospodarczej. Prócz rolnictwa zakłada się

rozwój pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej. Preferowane ogólne zasady zagospodarowania dla strefy rolno – leśnej to:

- wielofunkcyjność rozwoju obszarów wiejskich z dostosowaniem charakteru rozwoju do cech środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- rozwój infrastruktury turystyczno - rekreacyjnej pod kątem turystyki kwalifikowanej oraz pobytowej na bazie gospodarstw agroturystycznych.

3.3. Strefy problemowe

Strefy problemowe to otoczenie jezior: Dominickiego i Krzyckiego. Są to tereny rekreacyjne. System rekreacyjny powinien spełniać kilka podstawowych warunków. Powinien być:

- naturalny, ponieważ „obce” elementy wprowadzają dyskomfort wypoczynku,
- estetyczny: dotyczy to krajobrazu, obiektów mieszkalnych oraz kulturowych,
- bezstresowy, tzn. pozbawiony emitorów zanieczyszczeń, hałasu, korzystny z punktu widzenia balneoklimatycznego, umożliwiające szybkie i bezkolizyjne korzystanie z obiektów turystycznych.

Czynniki, które wpłynęły na uznanie tych terenów za strefy konfliktowe to nadmierne zainwestowanie oraz brak należytego wyposażenia w elementy infrastruktury technicznej. Za najbardziej niekorzystne elementy zagospodarowania uznano:

- zabudowę rekreacyjną i zabudowę wiejską w bezpośrednim sąsiedztwie jezior, tworzącą niejednokrotnie zwarte bariery utrudniające wymianę mas powietrza pomiędzy wodą a lądem,
- zabudowę rekreacyjną usytuowaną na terenach leśnych,
- różnorodne formy architektoniczne źle komponujące się w krajobrazie, a także rozwiązania prowizoryczne (barakowozy, kontenery itp.),
- brak wydzielonych ciągów pieszych oraz niedostateczną ilość miejsc parkingowych,
- chaotycznie rozmieszczone substandardowe obiekty usługowe,
- nadmierny hałas powodowany przez urządzenia nagłaśniające umieszczone na zewnątrz obiektów (dotyczy otoczenia jeziora Dominickiego),
- brak kanalizacji w rejonie jeziora Krzyckiego oraz niepełne skanalizowanie obiektów usytuowanych w otoczeniu jeziora Dominickiego.

4. KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Celem rozwoju gminy jest osiągnięcie stabilnego (trwałego, zrównoważonego) rozwoju, w którym byłoby zapewnione zaspokojenie bieżących potrzeb mieszkańców, warunki umożliwiające wzrost poziomu życia, a także warunki umożliwiające zaspokojenie przyszłych potrzeb następnych pokoleń. Ochrona środowiska przyrodniczego stanowi tu więc podstawowe ogniwo w realizacji celów rozwoju gminy.

Za główny cel rozwoju gminy w zakresie środowiska przyrodniczego można uznać zapewnienie zrównoważonego rozwoju poprzez ochronę i poprawę stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego oraz racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody sprzyjające rozwojowi społeczno – gospodarczemu. Cel ten zawiera w sobie dwie składowe, które najogólniej można sprowadzić do:

- stworzenia warunków sprzyjających właściwemu funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego,
- wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego dla rozwoju funkcji społecznych i gospodarczych.

Proponowane kierunki ochrony zasobów i walorów środowiska przyrodniczego odnoszą się do jego poszczególnych komponentów, wskazując działania pozwalające na utrzymanie stanu istniejącego względnie jego poprawę.

4.1. Ochrona przyrody i krajobrazu

Ochrona przyrody oznacza zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie zasobów przyrody i jej składników. Odbywa się to między innymi poprzez przestrzeganie zasad ochrony obszarów i obiektów objętych ochroną prawną, oraz obejmowanie różnymi formami ochrony nowych, najcenniejszych elementów przyrodniczych.

4.1.1. Ochrona obszarów i obiektów objętych ochroną prawną

4.1.1.1. Przemęcki Park Krajobrazowy

Dla Przemęckiego parku Krajobrazowego obowiązuje rozporządzenie Nr 168/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 31 lipca 2006 r. w sprawie Przemęckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 132, poz. 3218)

Do szczegółowych celów ochrony na terenie parku należy:

- ochrona i zachowanie jednego z najciekawszych fragmentów krajobrazu polodowcowego w Wielkopolsce;
- zachowanie populacji rzadkich i chronionych gatunków grzybów, roślin i zwierząt oraz ich siedlisk;
- zachowanie torfowisk i innych środowisk wilgotnych oraz bagiennych;
- zachowanie naturalnych ekosystemów wodnych;
- utrzymanie walorów kulturowych;
- utrzymanie struktury przestrzennej terenów z uwzględnieniem swoistych cech miejscowego krajobrazu rolniczego.

Rozporządzenie na terenie parku wprowadza następujące zakazy:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51¹ ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.);
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfów, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu
- wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwuskokowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;

¹ W Tytule I cały dział VI ustawy Prawo ochrony środowiska, w którym umiejscowiony jest art. 51, został uchylony na podstawie art. 144 pkt. 9 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1277, z późn. zm.)

- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno – błotnych;
- wylewania gnojowice, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
- organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
- używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

Przestrzegając ograniczeń i zakazów wynikających z przepisów prawnych odnoszących się do przyrodniczych obszarów chronionych podejmuje się działania chroniące środowisko przyrodnicze, co powoduje, że kompensacja przyrodnicza nie jest wymagana (art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, nie ma zastosowania). Dla Przemęckiego Parku Krajobrazowego został opracowany plan ochrony, ale brak jest aktu prawnego jego zatwierdzenia.

4.1.1.2. Obszary chronionego krajobrazu

Na podstawie ustawy o ochrony przyrody, w drodze rozporządzenia Nr 82/92 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 1 sierpnia 1992 r. zostały wyznaczone na terenie byłego województwa leszczyńskiego obszar chronionego krajobrazu pn. „Przemęcko – Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice”, a w drodze rozporządzenia nr 1/06 Wojewody Wlkp. z dnia 19 stycznia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 16, poz. 409) obszar chronionego krajobrazu pn. „Kompleks leśny Śmigiel – Świeciechowa”.

Dla ochrony przed zmianami lub utratą wartości przyrodniczych wprowadzono pewne ograniczenia i zakazy:

- zakazuje się wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości (lokalizowanie uporządkowanych składowisk odpadów może odbywać się po dokonaniu kompleksowej oceny oddziaływania na środowisko),
- zakazuje się niszczenia gleby, wydobywania torfu i surowców mineralnych bez zgody właściwego organu,

- zakazuje się prowadzenia działalności przemysłowej, która w istotny sposób wpłynęłaby na zmianę istniejącego krajobrazu i mogłaby spowodować znaczną degradację środowiska przyrodniczego,
- zakazuje się lokalizowania bezściółkowych ferm hodowli zwierząt oraz dużych ferm ściółkowych powyżej 300 DJP,
- zakazuje się używania łodzi motorowych na jeziorach (zakaz nie dotyczy łodzi należących do gospodarstw rybackich i organów bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- zakazuje się 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 niezalesionych,
- ogranicza się stosowanie chemicznych środków ochrony roślin na rzecz szerszego upowszechniania biologicznych metod zwalczania szkodników,
- zakazuje się zagradzania strefy przybrzeżnej jeziora oraz wycinania roślinności brzegowej w okresie wiosenno – letnim i jesiennym.

Wprowadza się następujące zasady gospodarowania:

- harmonizowanie z otaczającym krajobrazem wszelkiego budownictwa,
- prowadzenie wzmożonego nadzoru w zakresie ładów przestrzennego i dyscypliny budowlanej,
- projektowanie i prowadzenie prac melioracyjnych w sposób nie powodujący szkód w istniejących ekosystemach dla zachowania właściwych stosunków wodnych w glebie, a w szczególności w zbiorowiskach roślinności torfowiskowej, łąkowej i wodnej,
- pozostawianie na powierzchniach cięć zrębowych pojedynczych okazałych drzew,
- zwiększanie powierzchni leśnej i zadrzewieniowej poprzez zalesianie nieużytków i gruntów nieprzydatnych rolniczo oraz wprowadzanie różnego typu zadrzewień wszędzie tam, gdzie jest to możliwe,
- zabezpieczanie istniejących i wykonywanie w miarę możliwości nowych przegród biologicznych w celu ochrony wód jeziornych przed spływem substancji chemicznych z pól uprawnych.

4.1.1.3. Pomniki przyrody

Ochrona pomników przyrody polega na wprowadzeniu następujących zakazów i ograniczeń:

- zakaz wycinania, niszczenia i uszkodzania drzew,
- zakaz pozyskiwania pączków, kwiatów, owoców i liści z drzew,
- zakaz zanieczyszczania i niszczenia gleby w zasięgu korony i korzeni drzew,
- zakaz wzniecania ognia w pobliżu drzew,
- zakaz wznoszenia wszelkich budowli w zasięgu korony i korzeni drzew,
- zakaz umieszczania tablic, napisów i ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną pomnika, bezpośrednio na nim i w zasięgu korony drzewa,
- ogranicza się wchodzenie na drzewa za wyjątkiem wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych – sanitarnych w przypadku bezpośredniego zagrożenia publicznego lub uzgodnionych z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

Na terenie gminy ochroną prawną w formie pomników przyrody objęto 18 drzew. W celu ich ochrony należy wykluczyć wszelkie działania mogące przyczynić się do uszkodzenia drzew.

4.1.1.4. Obszar Natura 2000

Na podstawie ustawy o ochronie przyrody, Minister Środowiska w drodze rozporządzenia z dnia 5 września 2007 r. Minister Środowiska zmienił rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 179, poz. 1275) z dnia 12 stycznia 2011 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U.2011.25.133) wyznaczył obszar Natura 2000 pod nazwą: „Pojezierze Sławskie”. Kod obszaru – PLB300011. W gminie Włoszakowice obszar natura 2000 obejmuje powierzchnię ogółem 6882,4 ha. Celem wyznaczenia obszaru jest ochrona populacji dziko żyjących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w niepogorszonym stanie. Przedmiotem ochrony SA gatunki ptaków wymienione w załączniku 2 do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313, z późn. zm.)

Jezioro Dominickie wraz z najbliższym otoczeniem objęte jest Specjalnym Obszarem Ochrony Siedlisk „Ostoja Przemęcka” (kod obszaru PLH300041). Jest to obszar projektowany, będący w trakcie uzgodnień międzyresortowych.

4.1.2. Obszary proponowane do objęcia ochroną prawną

W celu ochrony cennych ekosystemów na terenie gminy Włoszakowice proponuje się utworzenie trzech rezerwatów przyrody: Jezioro Zapowiednik, Torfowisko Mścigniew i Bagno Koczury. Ponadto proponuje się zinventaryzowanie wszystkich terenów bagien i mokradeł i objęcie ochroną prawną w formie użytków ekologicznych.

4.1.3. Utrzymanie systemu lokalnych powiązań przyrodniczych sprzyjających zachowaniu równowagi ekologicznej w środowisku

Tworzenie spójnego systemu ekologicznego ma na celu zapewnienie prawidłowego funkcjonowania środowiska. Zaleca się utworzenie wewnętrznego systemu terenów przyrodniczo czynnych zapewniających łączność z obszarami o wysokich walorach przyrodniczych.

Na terenie gminy za elementy kształtujące jej system przyrodniczy zapobiegający izolacji przestrzennej należy uznać:

- strefy ekologiczne (leśną, łąkową, jeziorną),
- pasma ekologiczne, do których zaliczono: lokalne korytarze ekologiczne w postaci dolin rzecznych wraz z przyległymi łąkami, zadrzewieniami i roślinnością krzaczastą oraz zadrzewienia śródpolne i przydrożne stanowiące uzupełniające łączniki ekologiczne.

Rozwiązania sprzyjające prawidłowemu funkcjonowaniu systemu powiązań przyrodniczych, których wprowadzenie leży w zakresie działania gminy to:

- ochrona przed zmianą użytkowania ww. ekosystemów, uznanych za tworzące system przyrodniczy gminy,
- zwiększanie powierzchni zieleni poprzez podbudowę zieleni ażurową ciągów dolinnych, uzupełnianie istniejących ciągów zadrzewień na obszarze całej gminy,
- tworzenie nowych zadrzewień śródpolnych stanowiących lokalne łączniki uzupełniające podstawowy system przyrodniczy (dotyczy to zwłaszcza agrocenoz pozbawionych zieleni),
- zachowanie w stanie zbliżonym do naturalnego cieków stanowiących lokalne korytarze ekologiczne.

4.2. Zabezpieczenie zasobów wód powierzchniowych i podziemnych w odpowiedniej ilości i dobrej jakości

Bogata sieć hydrograficzna oraz zasoby wód stanowią niezaprzeczalny atut gminy. Zapewnienie zasobów wodnych w odpowiedniej ilości i jakości wymaga ich ochrony przed zanieczyszczeniem oraz racjonalnego gospodarowania.

Ochrony ilości wód podziemnych powinna być realizowana poprzez racjonalne kształtowanie poboru wody, uwzględniające ochronę najcenniejszych zasobów (głównie GZWP), które powinny być wykorzystywane dla potrzeb ludności jako woda do picia i przemysłu spożywczego oraz innych specjalnych działów produkcji, natomiast dla innych potrzeb powinny być wykorzystywane wody powierzchniowe.

Ochrona ilości oraz poprawa jakości wód powierzchniowych i podziemnych wymaga szeregu działań eliminujących lub ograniczających źródła zanieczyszczeń tych wód oraz poprawiających warunki retencyjne. Do najważniejszych należą:

- respektowanie zasad gospodarowania w granicach stref ochronnych ujęć wody Włoszakowice oraz Ujazdowo,
- sukcesywna budowa systemów oczyszczania i odprowadzania ścieków,
- zrekultywowanie składowiska odpadów komunalnych w Krzycku Wielkim,
- utrzymanie w stanie zbliżonym do naturalnego drobnych cieków wodnych na obszarach rolnych i leśnych dla umożliwienia procesów samooczyszczania się,
- zwiększanie powierzchni zadrzewień głównie na terenach pozbawionych szaty roślinnej w celu poprawy warunków retencyjnych,
- tworzenie stref buforowych po obu stronach cieków, zwłaszcza gdy grunty rolne przylegają bezpośrednio do ich linii brzegowych, a w otoczeniu jezior pozostawienie 100 – metrowej strefy wolnej od zabudowy,
- ochrona mokradel i bagien.

4.3. Eliminowanie czynników mogących wpływać na pogorszenie stanu czystości powietrza atmosferycznego oraz ochrona środowiska przed hałasem i wibracjami

Źródłami zanieczyszczeń powietrza na terenie gminy jest tzw. emisja niska z palenisk domowych oraz emisja ze źródeł mobilnych szczególnie nasilona w miesiącach letnich z uwagi na wzmożony ruch turystyczny

Do głównych działań eliminujących negatywny wpływ zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego na środowisko należy zaliczyć gazyfikację gminy. Na terenie gminy nie występują znaczące źródła emisji hałasu, poza hałasem spowodowanym pobytem rekreantów w otoczeniu jeziora Dominickiego. Uciążliwość tą można zminimalizować poprzez wyznaczenie miejsc parkingowych oddalonych od budynków mieszkalnych oraz zrezygnowanie z umieszczania zewnętrznych urządzeń nagłaśniających.

Dla planowanej realizacji turbin wiatrowych należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu. Poziom hałasu na terenach sąsiednich nie może powodować przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem, dla którego zarządzający ma tytuł prawny.

4.4. Ochrona powierzchni ziemi

Ochrona powierzchni ziemi polega na zapewnieniu jak najlepszej jej jakości, poprzez: racjonalne gospodarowanie, zachowanie wartości przyrodniczych, zachowanie możliwości produkcyjnego wykorzystania, ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania oraz doprowadzenie jakości gleby do wymaganych standardów, bądź utrzymanie tych standardów.

4.4.1. Ochrona gleb

Na terenie gminy Włoszakowice ochrona powierzchni ziemi wiąże się między innymi z ochroną gleb. Ochrona gruntów rolnych polega na:

- ograniczeniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze i nieleśne,
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej,
- rekultywacji i zagospodarowania gruntów na cele rolnicze,
- zachowaniu torfowisk, oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych.

Na cele nierolnicze można przeznaczyć przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku inne grunty pochodzenia mineralnego o najniższej przydatności rolniczej. Na terenie gminy Włoszakowice grunty najsłabsze

kompleksów 6, 7 i 9 stanowią łącznie ponad 64 %. Właśnie te grunty powinny być w pierwszej kolejności wykorzystywane dla rozwoju funkcji pozarolniczych, biorąc pod uwagę wszystkie inne uwarunkowania przyrodnicze. Grunty przydatne dla intensywnej produkcji rolniczej tworzą małe enklawy w kilku miejscach gminy.

Potencjalny wpływ na degradację gleb mogą mieć następujące czynniki:

- rodzaj skały macierzystej - utwory piaszczyste skoncentrowane w obniżeniach dolinnych są podatne na erozję wietrzną,
- intensywne użytkowanie rolnicze, niewłaściwy dobór roślin uprawnych,
- niewłaściwy sposób nawożenia.

Dla ochrony gleb wskazane są następujące kierunki działań:

- powstrzymywanie procesów erozyjnych poprzez wprowadzanie zalesień (dotyczy głównie skarp w strefie krawędziowej wysoczyzny),
- ograniczanie odpływu wód powierzchniowych poprzez zwiększanie naturalnej retencji (zalesianie, wprowadzanie zadrzewień śródpolnych, przydrożnych głównie na terenach wysoczyznowych),

4.4.2. Gospodarka surowcowa

Na terenie gminy jedynym udokumentowanym surowcem jest kruszywo naturalne. Eksploatowane są dwa złoża „Dominice” i Włoszakowice. Po zakończeniu eksploatacji wyrobiska powinny być zrekultywowane zgodnie z dokumentacją. Na podstawie istniejących materiałów geologicznych na terenie gminy wyznaczono cztery obszary perspektywiczne w przyszłości potencjalne tereny eksploatacji kruszywa naturalnego. Na terenach tych należy wykluczyć trwałą zabudowę.

5. KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

Kształtowanie krajobrazu jest ciągłym procesem zachodzącym na danym obszarze. Spośród elementów kształtujących krajobraz należy wymienić naturalne elementy takie jak: ukształtowanie powierzchni, naturalne cieki i zbiorniki wodne, szata roślinna. Wśród elementów kulturowych są to: charakter układów osadniczych, zabytkowe układy urbanistyczne, elementy i obiekty zabytkowe, dominanty w krajobrazie, osie widokowe oraz udział zieleni w terenach zabudowanych (kompozycyjne ściany zieleni). Tak, więc

współczesne realizacje powinny chronić historycznie ukształtowane elementy kompozycji przestrzennej.

Ochrona i kształtowanie zasobów środowiska kulturowego i krajobrazu na terenie gminy Włoszakowice powinna odbywać się będzie poprzez:

- ochronę konserwatorską istniejących zespołów i obiektów zabytkowych oraz stanowisk archeologicznych,
- zachowanie historycznych układów przestrzennych oraz kształtowanie współczesnej zabudowy w nawiązaniu do tradycji regionalnych w zakresie formy architektonicznej oraz rodzaju materiałów budowlanych,
- eksponowanie charakterystycznych dominant architektonicznych (np. kościoły: we Włoszakowicach, Dłużynie, Charbielinie, zespół pałacowo – parkowy we Włoszakowicach),
- kształtowanie nowej zabudowy w sposób nie kolidujący ze strefami widokowymi (dotyczy to terenu wokół jezior),
- zachowanie w stanie zbliżonym do naturalnego elementów przyrodniczych takich jak: jeziora, ciekі, stawy, atrakcyjne ściany leśne, oraz uporządkowanie zieleni parkowej,
- pozyskiwanie nowych właścicieli dla zabytków będących własnością Skarbu Państwa i przy zachowaniu ich wartości kulturowej udostępnianie społeczeństwu dla celów kulturotwórczych i turystycznych.

6. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ

6.1. Układ osadniczy

Układ osadniczy gminy ukształtowany został w wyniku wielowiekowych procesów społecznych i gospodarczych. Ukształtowana została hierarchia poszczególnych jednostek, wymagająca obecnie przemian jakościowych w kierunku nowej, bardziej dynamicznej koncepcji rozwoju:

- Jednostka przyspieszonego rozwoju – zaliczono tutaj miejscowość Włoszakowice. Obecny potencjał demograficzny i społeczno - gospodarczy miejscowości jak również nowa oferta programowo - przestrzenna (tereny działalności usługowej, administracji,

mieszkalnictwa, tereny sportu i rekreacji, infrastruktura komunalna) mają na celu rozwój funkcji centrotwórczych i podnoszenie rangi ośrodka.

- Jednostki umiarkowanego rozwoju – zaliczono tutaj wsie: Grotniki, Bukówiec Górny, Jezierzycze Kościelne, Krzycko Wielkie. Rozwój tych jednostek następować będzie proporcjonalnie do ich skali z ukierunkowaniem na poprawę standardu życia i na zaspokojenie potrzeb lokalnych (głównie ich rejonów obsługi), a także ukierunkowanych na obsługę przewidywanego ruchu turystycznego. Przewiduje się, że lokalizacja terenu zorganizowanej działalności gospodarczej w rejonie Bukówca Górnego.
- Jednostki elementarnego rozwoju – zaliczono tutaj pozostałe wsie. Ich rozwój polegać będzie na rehabilitacji przestrzeni, podnoszeniu standardów estetycznych i technicznych zabudowy oraz wzbogacaniu krajobrazu.

6.2. Kierunki rozwoju mieszkalnictwa

Liczbę ludności gminy w okresie perspektywicznym kształtować będą przede wszystkim: dodatni przyrost naturalny. Czynniki te powodować będą utrzymywanie się obecnej liczby ludności w zasadzie na niezmiennym poziomie.

Systematycznej zmianie zgodnie z prognozą demograficzną dla Polski, ulegnie struktura wiekowa ludności w kierunku szybszego „starzenia” się społeczeństwa, wymuszając konieczność rozwoju różnego rodzaju instytucji społecznych.

Mając na uwadze tak zarysowane tendencje, przewiduje się rozwój funkcji mieszkaniowej głównie o znaczeniu lokalnym.

- Studium adaptuje wszystkie tereny mieszkaniowe wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy.
- Rozwój mieszkalnictwa na potrzeby lokalne polegać będzie głównie na modernizacji i wymianie starszych zasobów oraz wprowadzaniu zabudowy uzupełniającej w przestrzeni zurbanizowanej wsi w formie mieszanej zabudowy wiejskiej, jednorodzinnej jak i zagrodowej (w tym agroturystycznej) z możliwością lokalizowania na nich usług zaspokajających podstawowe potrzeby mieszkańców oraz zakładów drobnej, nieuciążliwej działalności gospodarczej (rzemieślniczej).
- Ofertę terenów mieszkaniowych przewidzianych pod budownictwo jednorodzinne wyznacza się w sąsiedztwie istniejącej zwartej zabudowy wsi.
- Rezerwy terenów budowlanych przeznaczone pod zabudowę uzupełniającą zlokalizowane w przestrzeni zurbanizowanej wsi zaspokajają w pełni obecne jak i perspektywiczne potrzeby gminy.

- Wyższa niż wynika z prognozy demograficznej oferta terenów budowlanych w całej gminie stanowi niezbędny margines dokonywanych wyborów w trakcie realizacji studium w zależności od występujących uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych. Realizacja celów rozwojowych gminy wymaga dysponowania przez nią szeregiem możliwości lokalizacyjnych.
- Polityka gminy w zakresie rozwoju mieszkalnictwa powinna zmierzać do podniesienia poziomu dostępności do mieszkań poprzez:
 - stworzenie programu budownictwa mieszkaniowego uwzględniającego pozyskiwanie gruntów do zasobów komunalnych, kompleksowe uzbrajanie terenów, promocji budownictwa jednorodzinnego,
 - poprawę stanu istniejących zasobów mieszkaniowych poprzez kapitalne i bieżące remonty w kierunku podniesienia standardów ich technicznego wyposażenia,
 - zwiększenie zasobów mieszkań socjalnych dla rodzin najuboższych stosownie do sytuacji budżetowej gminy.

Na terenach objętych zmianą studium w zakresie realizacji turbin wiatrowych, zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz wydzielenia działek budowlanych związanych z zabudową mieszkaniową.

Na wydzielonych działkach dopuszcza się jedynie realizację zabudowy zagrodowej związanej z produkcją roślinną i zwierzęcą (wyłącznie budynki gospodarcze, garażowo – gospodarcze, inwentarskie, magazynowe, szklarnie)

6.3. Kierunki rozwoju usług sfery społecznej

Strategiczny program rozwoju edukacji, ochrony zdrowia, kultury, sportu, turystyki i rekreacji powinien zmierzać do:

- Podniesienia poziomu wykształcenia społeczeństwa poprzez:
 - poprawę warunków nauki w szkolnictwie podstawowym (modernizacja obiektów szkolnych, budowa sal gimnastycznych, tworzenie nowoczesnych pracowni językowych i komputerowych – umożliwienie młodzieży dostępu do internetu)
 - poszerzenie możliwości zdobycia wykształcenia średniego drogą edukacji ustawicznej,
 - tworzenie warunków materialnych i technicznych umożliwiających wyrównywanie szans rozwojowych dzieci i młodzieży w środowiskach lokalnych o zróżnicowanym poziomie życia;

- Dostosowania kierunków i poziomu wykształcenia dla potrzeb rynku pracy:
 - tworzenie warunków do zdobywania kwalifikacji zawodowych zgodnych z wymogami nowoczesnej gospodarki i potrzebami lokalnymi,
 - rozwój form kształcenia ustawicznego dla dorosłych związanych z potrzebą zmian kwalifikacji zawodowych, uzyskania nowych umiejętności,
 - stworzenie efektywnego systemu doradztwa zawodowego na wszystkich szczeblach edukacji;
- Poprawy stanu zdrowia mieszkańców poprzez rozbudowę i modernizację bazy służby zdrowia:
 - poprawa dostępności do usług podstawowej opieki zdrowotnej oraz podniesienie jakości świadczonych usług (modernizacja obiektów, wyposażenia, zwiększenie zatrudnienia lekarzy),
 - dostosowanie oferty świadczeń medycznych do aktualnych potrzeb zdrowotnych mieszkańców;
- Poprawy funkcjonowania systemu pomocy społecznej:
 - opracowywanie i wdrażanie programów na rzecz wyrównywania poziomu życia mieszkańców gminy,
 - rozwój pracy socjalnej skierowanej na pomoc osobom i rodzinom we wzmocnieniu lub odzyskaniu zdolności do funkcjonowania w społeczeństwie,
 - rozwój usług opiekuńczych, poradnictwa specjalistycznego i profilaktyki społecznej;
- Ograniczenia bezrobocia - sukcesywne zmniejszanie stopnia bezrobocia poprzez wzrost aktywności gospodarczej, rozwój aktywnych form przeciwdziałania bezrobociu w tym prowadzenie prac interwencyjnych i robót publicznych na rzecz rozwoju infrastruktury gminnej;
- Ochrony i wykorzystania dziedzictwa kulturowego gminy:
 - wspieranie wszelkich inicjatyw rewaloryzujących istniejące obiekty zabytkowe,
 - tworzenie warunków do wszechstronnej działalności zespołów folklorystycznych, grup śpiewaczych, twórców sztuki ludowej, imprez folklorystycznych poprzez opiekę merytoryczną, finansową i organizacyjną gminnych instytucji kultury,

- stworzenie systemu edukacyjnego rozwijającego u dzieci i młodzieży poczucie odpowiedzialności, miłości do ojczyzny, tożsamości regionalnej, poszanowania dla dziedzictwa kulturowego;
- Upowszechniania sportu masowego i rekreacji wśród dzieci i młodzieży:
 - tworzenie warunków do szerokiego dostępu do obiektów kultury, sportu i rekreacji, propagowanie aktywnych form wypoczynku, organizacja masowych imprez integrujących społeczność gminy,
 - umacnianie i rozwój sieci stowarzyszeń kultury fizycznej o charakterze lokalnym i środowiskowym prowadzących działalność z dziećmi i młodzieżą,
 - promocja różnych systemów współzawodnictwa sportowego na szczeblu lokalnym i środowiskowym,
 - rozbudowa bazy rekreacyjnej i sportowej oraz dbałość o jej stan.

Realizacja tych kierunków jest jednym z kluczowych elementów osiągania rozwoju w sferze społecznej. Podnoszenie świadomości obywatelskiej, poziomu wykształcenia i kultury powinno znajdować swój wyraz w rozwijaniu instytucji samopomocowych, oraz w aktywnym udziale mieszkańców w życiu publicznym gminy.

6.4. Kierunki rozwoju sfery gospodarczej

6.4.1. Kierunki rozwoju rolnictwa

Położenie gminy na obszarze leśnym i turystyczno – rekreacyjnym z rozwojem rolnictwa ekologicznego wyznaczonym ze względu na uwarunkowania ekofizjograficzne określa zasady i kierunki ich zagospodarowania. Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej wykluczone powinny być wszelkie formy działalności powodujące degradację środowiska, a eksploatacja zasobów naturalnych winna odbywać się z uwzględnieniem warunków środowiskowych.

W szczególności na obszarach tych powinien być preferowany:

- rozwój gospodarstw rodzinnych i farmerskich poprzez powiększanie ich powierzchni,
- dostosowanie produkcji rolnej do potrzeb rynku i przetwórstwa rolno-spożywczego,

- rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego,
- tworzenie systemowych zachęt dla produkcji zdrowej żywności,
- rozwój usług na potrzeby rolnictwa, tj. specjalistycznego doradztwa, obsługi technicznej, weterynaryjnej i sanitarnej.

W istniejących obiektach gospodarki rolnej, obok ich rolniczego użytkowania dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej (preferowane przetwórstwo rolno-spożywcze).

6.4.1.1. Zasady ochrony gruntów rolnych

Gleby III klasy bonitacyjnej (w gminie brak gleb I i II -ej klasy), a także gleby wykształcone na podłożu organicznym są chronione na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Wyrazem polityki gminy w tym zakresie jest ograniczanie ich przeznaczenia pod zabudowę. Wyjątek mogą stanowić przeznaczone pod zabudowę działki rolnicze, leżące w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę.

Zakaz rozpraszania zabudowy pozwala na ochronę cennych gruntów rolnych przy jednoczesnej możliwości wykorzystania urządzeń infrastruktury technicznej bez ponoszenia znacznych kosztów ze środków publicznych. Zakaz nie dotyczy obiektów uciążliwych bądź mogących pogorszyć stan środowiska, które stosownie do przepisów o ochronie środowiska nie mogą być realizowane w granicach zabudowy wsi. Mogą być realizowane na glebach o niskich klasach bonitacyjnych (V-VI), po spełnieniu warunków wynikających z przepisów prawa. Na terenach o niższej klasie bonitacyjnej możliwe jest, zamienne z rolniczym, leśne użytkowanie tych terenów.

6.4.1.2. Polityka gminy wobec rolnictwa

Prognozy przemian na wsi, poprawa konkurencyjności rolnictwa poprzez zwiększenie jego dochodowości wskazują na konieczność modernizacji rolnictwa jak i obszarów wiejskich. Osiągnięcie tego celu możliwe będzie poprzez:

- poprawę struktury wielkości gospodarstw poprzez wzrost gospodarstw farmerskich powyżej 20 ha,
- podniesienie efektywności gospodarowania, zwiększenie dochodów rolników,
- intensyfikację produkcji rolnej.

Są to działania, za które gmina nie jest bezpośrednio odpowiedzialna, lecz ich realizacja leży w interesie gminy, w związku, z czym powinny być przez nią wspierane. Wzrost zamożności rolników powodować będzie ogólną poprawę kondycji ekonomicznej społeczności wiejskiej.

Realizacja ww. zadań spoczywa bezpośrednio na rolnikach jako podmiotach gospodarczych jak również na agendach rządowych i instytucjach samorządu rolniczego.

Na terenie gminy powinny być wspierane następujące działania:

- Poprawa struktury wielkości gospodarstw poprzez:
 - nabywanie przez rolników indywidualnych gruntów będących w dyspozycji Agencji Nieruchomości Rolnych,
 - komasację i wymianę gruntów pomiędzy rolnikami,
 - utrzymanie preferencyjnych kredytów na zakup gruntów;
- Podniesienie efektywności gospodarowania w wyniku:
 - rozwoju systemu szkoleń i doradztwa rolniczego,
 - popularyzacji i wprowadzaniu nowoczesnych technologii upraw i hodowli,
 - popularyzacji i wprowadzaniu postępu biologicznego (genetycznego) i agrotechnicznego,
 - propagowania wśród rolników i wdrażania „Kodeksu dobrej praktyki rolniczej” – norm etycznego postępowania wobec środowiska przyrodniczego,
 - organizacji grup producenckich,
 - utrzymaniu preferencyjnych kredytów na rozwój produkcji rolnej;
- Intensyfikacja produkcji rolnej (roślinnej i zwierzęcej) poprzez:
 - utrzymanie powierzchni uprawy zbóż, roślin okopowych na dotychczasowym poziomie - zwiększenie produkcji poprzez wzrost plonów,
 - rozwój upraw metodami ekologicznymi, biodynamicznymi (produkcja "ekologicznej żywności" preferowana w małych gospodarstwach),
 - rozwinięcie chowu trzody chlewnej i bydła mięsnego (uruchomienie produkcji wysokiej jakości mięsa wołowego, coraz częściej poszukiwanego na rynku),
 - wzrost produkcji mleka poprzez zwiększenie wydajności jednostkowej i poprawa jego jakości,
 - rozwinięcie upraw niekonwencjonalnych, np. wierzby energetycznej jako paliwa ekologicznego dla lokalnych źródeł ciepła.

6.4.1.3. Polityka gminy wobec obszarów wiejskich

Przejmowanie przez wieś funkcji odbiegających od jej tradycyjnego, rolniczego oblicza umożliwi rozwiązanie wielu narosłych przez lata problemów społeczno-ekonomicznych.

Podstawowym warunkiem wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich jest szeroko rozumiany rozwój lokalnej przedsiębiorczości pozwalający wzbogacić i zróżnicować przestrzeń gospodarczą wsi o funkcje alternatywne i komplementarne względem rolnictwa.

Będą to w szczególności:

- drobna działalność produkcyjna, w tym przetwórstwo rolno-spożywcze,
- budownictwo,
- szeroko pojęta działalność usługowa ułatwiająca życie na wsi.

Dynamika tego procesu zależy będzie w głównej mierze od intensywności działań związanych z inwestycjami infrastrukturalnymi zwiększającymi "ogólną atrakcyjność" inwestycyjną obszarów wiejskich oraz zapewniającymi postęp cywilizacyjny. Oznaczać to będzie stałą poprawę wyposażenia obszarów wiejskich w infrastrukturę techniczną, a więc przede wszystkim kanalizację i oczyszczalnie ścieków, sieć komunikacyjną, w tym telekomunikacyjną, a także poprawę stanu usług społecznych takich jak oświata, służba zdrowia i kultura.

Rola gminy w kształtowaniu oblicza obszarów wiejskich jest, więc zasadnicza. Obok podejmowania inwestycji infrastrukturalnych (infrastruktury technicznej i społecznej) gmina winna uczestniczyć w procesach:

- Podnoszenia jakości lokalnych zasobów siły roboczej poprzez organizację szkoleń obejmujących: tworzenie i funkcjonowanie małych firm, zasady księgowości, zasady marketingu, przygotowanie biznesplanów, wniosków kredytowych, itp.;
- Rozwój lokalnej przedsiębiorczości na wsi w kierunku tworzenia alternatywnych źródeł dochodu rolników poprzez:
 - nieodpłatne przekazywanie (bądź za niewielką opłatą) terenów pod działalność gospodarczą będących w zasobach gminy,
 - stosowanie ulg w podatkach i opłatach lokalnych,
 - wspieranie i pomoc w samoorganizacji mieszkańców wsi jako niezbędnego partnera społecznego w podejmowaniu decyzji gospodarczych i społecznych,
 - promocja walorów krajobrazowych gminy w celu stworzenia nowych, dodatkowych źródeł dochodu, a więc turystyki i agroturystyki.

6.4.2. Kierunki rozwoju leśnictwa

Rozwój leśnictwa i gospodarki leśnej w gminie powinien uwzględniać zasady określone w Polskiej Polityce Zrównoważonej Gospodarki Leśnej opierającej się na:

- zachowaniu biologicznej różnorodności,
- utrzymaniu produkcyjnej zasobności lasów,
- utrzymaniu zdrowia i żywotności ekosystemów leśnych,
- ochronie zasobów glebowych i wodnych w lasach,
- zachowaniu i wzmacnianiu udziału lasów w globalnym bilansie węgla,
- utrzymaniu i wzmacnianiu długofalowych i wielostronnych korzyści społeczno-ekonomicznych płynących z lasu,
- istnieniu prawnych, politycznych i instytucjonalnych rozwiązań wspomagających trwały rozwój gospodarki leśnej.

Grunty leśne podlegają ochronie na mocy przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy o lasach. Gospodarka leśna w gminie powinna być prowadzona pod kątem:

- racjonalnego pozyskiwania drewna i odnawiania drzewostanów,
- przebudowy drzewostanów zgodnie z siedliskiem,
- wykorzystania walorów lasów dla potrzeb turystyki i rekreacji, przy zachowaniu zasady „kanalizowania” ruchu turystycznego poprzez wyznaczanie i odpowiednie zagospodarowanie (miejsca odpoczynku, parkingi leśne, punkty widokowe, itp.) tras i ścieżek turystycznych (pieszych, rowerowych, konnych),
- wykluczenie nowej zabudowy rekreacyjnej na terenach leśnych.

Z uwagi na występowanie słabych gleb kompleksu 7 wskazane jest zwiększenie lesistości gminy. Przeznaczając tereny pod zalesienie powinno się uwzględniać następujące zasady:

- kształtowanie granicy rolno – leśnej powinno być prowadzone w formie ekotonu tj. stopniowe obniżanie wysokości nasadzeń w stronę pól,
- do zalesienia powinny być kwalifikowane grunty najsłabsze oraz grunty rolne stanowiące enklawy i półenklawy w kompleksach leśnych po ustaniu ich rolniczego wykorzystania,
- kształtując granicę rolno - leśną należy uwzględnić poprawę spójności powiązań funkcjonalnych

- zaleca się opracowanie projektu granicy rolno – leśnej.

6.4.3. Kierunki rozwoju przedsiębiorczości

6.4.3.1. Działania gminy na rzecz rozwoju przedsiębiorczości

Aktywizacja gospodarcza gminy w celu ograniczenia strukturalnego bezrobocia jak i podniesienia jej atrakcyjności inwestycyjnej wymaga prowadzenia aktywnej gospodarki gruntami, podjęcia szeregu działań organizacyjnych, technicznych i finansowych, z których najważniejsze to:

- tworzenie zasobów gruntów komunalnych,
- wyznaczenie terenów pod tzw. zorganizowaną działalność gospodarczą,
- uzbrojenie terenów przeznaczonych pod inwestycje,
- stworzenie preferencji podatkowych,
- przygotowanie pakietu informacyjnego o gminie zawierającego ofertę inwestycyjną,
- stworzenie banku danych o nieruchomościach (wolne tereny, budowle, do zagospodarowania) pozwalające na szybkie przygotowanie ofert dla potencjalnych inwestorów,
- przygotowanie kadry posiadającej umiejętność pozyskiwania środków i realizacji przedsięwzięć z funduszy europejskich,
- promocja gminy, w tym jej oferty inwestycyjnej,
- wspieranie tworzenia instytucji z "otoczenia biznesu",

6.4.3.2. Tereny rozwoju usług

Lokalizacja usług (społecznych i komercyjnych) przewidziana jest we wszystkich jednostkach osadniczych w formie uzupełnienia istniejącego zainwestowania wsi, głównie terenów mieszkaniowych.

W celu wzmocnienia funkcji usługowej Włoszakowic jako gminnego ośrodka rozwoju wyznaczono teren koncentracji nieuciążliwych usług lokalnych i ponadlokalnych. Na terenie tym dopuszczone jest łączenie funkcji usługowej z mieszkaniową

6.4.3.3. Obszary zorganizowanej działalności gospodarczej

Tereny pod zorganizowaną działalność gospodarczą wyznaczono w oparciu o uwarunkowania przyrodnicze, uwarunkowania komunikacyjne oraz gospodarcze. Są to tereny położone przy drodze powiatowej relacji Włoszakowice – Bukówiec Górny, oraz Włoszakowice – Brenno.

Obszary te posiadają dobrą dostępność komunikacyjną oraz są korzystne z punktu widzenia możliwości ich wyposażenia w podstawową infrastrukturę techniczną, tj. czynników, które najczęściej decydują o wyborze lokalizacji inwestycji.

Na terenach zurbanizowanych wsi dopuszcza się lokalizację drobnej działalności produkcyjnej, nieuciążliwej dla otoczenia.

Rozwój działalności produkcyjnej poprzez tworzenie stref aktywności gospodarczej oraz działalności usługowej na terenach mało przydatnych dla prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej powinien przynieść następujące rezultaty:

- zmniejszenie liczby bezrobotnych,
- zmianę niekorzystnej struktury zatrudnienia,
- wzrost dochodów gminy.

6.4.4. Kierunki rozwoju turystyki i rekreacji

Z uwagi na istniejące uwarunkowania gmina posiada warunki dla rozwoju różnych form rekreacji:

- rekreacja pobytowa (Dominice, Grotniki, Boszkowo),
- kajakarstwo (w obrębie jezior),
- kąpiele wodne (jeziora kąpieliskowe: Dominickie, Krzyckie – pod warunkiem utrzymania odpowiedniej klasy czystości),
- żeglarstwo turystyczne i sportowe (jeziora: Dominickie i Krzyckie),
- wędkarstwo (jeziora),
- zbieractwo (tereny leśne),
- wędrowki piesze, rowerowe, jeździectwo (teren całej gminy).

6.4.4.1. Tereny rekreacyjne

Na terenie gminy ruch turystyczny koncentruje się głównie w otoczeniu jeziora Dominickiego oraz w mniejszym stopniu w rejonie wsi Boszkowo i wokół jeziora Krzyckiego.

Dla potrzeb budownictwa rekreacyjnego wyznacza się nowe tereny w Dominicach, Ujazdowie i Boszkowie, w sąsiedztwie terenów istniejących. Są to tereny leżące w granicach Przemęckiego Parku Krajobrazowego, w związku z czym należy przyjąć następujące warunki realizacji zabudowy letniskowej:

- rozwiązywanie gospodarki wodno – ściekowej,
- wielkość nowoprojektowanych działek nie mniejsza niż 2000 m².

Dla istniejących działek położonych w strefach problemowych, których geodezyjne wydzielanie nastąpiło w związku ze zmianami w przepisach Kodeksu Cywilnego wprowadzonymi ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. (Dz. U. Nr 55, poz. 321), uchylającymi przepisy od art. 160 do art. 165 (zakazującymi podziału gospodarstw rolnych), wymóg dotyczący wielkości nowoprojektowanych działek o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m² może nie być dotrzymany. Działki te, przeznaczone pod zabudowę rekreacyjną (jednorodzinną), przy założeniu rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej, mogą posiadać niewielką powierzchnię, np. poniżej 600 m², zgodnie z ustaleniami zawartymi w p-cie 9.3.

Ponieważ grunty pod tereny rekreacyjne to słabe i bardzo słabe użytki zielone (3z) obecnie zdegradowane położone na torfach niskich, to zabudowa powinna obowiązkowo uwzględniać istniejące warunki gruntowo – wodne (lekka konstrukcja, głębokie fundamentowanie, izolacje typu ciężkiego, wymiana gruntu, duży udział powierzchni biologicznie czynnej, itp.) Należy określić zasady kształtowania zabudowy w celu uniknięcia chaosu budowlanego. Proponuje się lokalizację budynków nie wyższych niż II kondygnacje, z II kondygnacją w poddaszu i budynkami o ujednoliconym kształcie i kolorystyce. Ujednolicenia wymagają także ogrodzenia, które należy stosować jako ażurowe, z wykluczeniem ogrodzeń z elementów betonowych. Wyeliminować należy także obiekty substandardowe (barakowozy, szopy)

6.4.4.2. Trasy turystyczne

Przez teren gminy przebiegają dwa piesze znakowane szlaki turystyczne, trasa rowerowa oraz przyrodnicza ścieżka dydaktyczna. Istnieją również warunki dla wytyczenia nowych szlaków.

- **Szlaki turystyczne piesze**

Szlak niebieski prowadzi z Olejnicy (gm. Przemęt) poprzez Dominice, Letnisko Boszkowo, Ujazdowo, Grotniki, Włoszakowice, Jezierzycę Kościelne, Krzycko Wielkie, Piorunowo i dalej do Górki Duchownej (gm. Lipno). Oprócz urozmaiconego polodowcowego krajobrazu, we Włoszakowicach, Jezierzycach Kościelnych i Krzycku znajdują się godne uwagi zabytki. Na terenie gminy szlak jest również przydatny dla wycieczek rowerowych.

Szlak żółty wiedzie z Włoszakowic poprzez Dłużynę, Charbielin, Boszkowo do Letniska w Boszkowa. Jest to urozmaicona, atrakcyjna trasa wiodąca krawędzią obniżenia dolinnego, a potem jego dnem. Na trasie znajdują się liczne zabytki. Trasa dość trudna dla rowerzystów (po deszczach błotniste drogi).

- **Trasa rowerowa**

Z Leszna poprzez Piorunowo Krzycko Wielkie, Włoszakowice, Grotniki do plaży głównej w Boszkowie prowadzi znakowana trasa rowerowa. Jest ona szczególnie uczęszczana w sezonie letnim.

- **Ścieżka przyrodniczo dydaktyczna**

Ścieżka jest zarówno szlakiem pieszym jak i rowerowym. Tworzy ona pętlę prowadząc przez las od skrzyżowania w Krzyżowcu do leśniczówki Mścigniew i dalej skrajem lasu w kierunku wschodnim i lasem na północ do Krzyżowca. Na trasie wyznaczono 12 przystanków z tablicami informacyjnymi. Długość trasy 12 km.

- **Planowana ścieżka przyrodniczo – historyczna**

Planowana trasa wiedzie przez las z Włoszakowic do Dominic. W Dominicach planuje się usytuowanie wieży widokowej. Z Dominic trasa prowadzi w kierunku północno wschodnim i dalej w kierunku południowym do punktu wyjścia. Długość trasy około 8 km.

7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

7.1. Zaopatrzenie w wodę

Prawidłowo funkcjonujące systemy zaopatrzenia w wodę na terenie gminy w dużym stopniu narzucają kierunki działań. Proponuje się realizację następujących celów:

- Utrzymanie w pełnym zakresie prawidłowego działania istniejących systemów zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców gminy. Realizacja tego zadania wymagać będzie:
 - stopniowej rozbudowy istniejących systemów (ujęcia w Bukówcu Górnym, Włoszakowicach, Krzycku Wielkim) dla zaopatrzenia w wodę nowych terenów wyznaczonych dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego oraz wypoczynku i rekreacji.
 - wykonania pierścieniowego systemu wodociągowego w celu:
 - równomiernej dostawy wody dobrej jakości dla mieszkańców wsi,
 - dwustronnego zaopatrzenia w wodę dla nowoprojektowanych terenów,
 - wykonanie wodociągu do Zbarzewa oraz Jezierzyc Kościelnych, w celu likwidacji zaopatrzenia tych miejscowości z wodociągu Piotrowice, gmina Święciechowa.

- Zapewnienie w zakresie zaopatrzenia w wodę korzystnych warunków dla potencjalnych dużych inwestycji produkcyjnych na terenie gminy. Realizacja tego zadania wymagać będzie zwodociągowania proponowanych terenów zorganizowanej działalności gospodarczej,
- Wykorzystanie w okresie perspektywnym nadwyżki zasobów wody jako źródła dodatkowego finansowania (sprzedaż wody). Realizacja tego zadania wymagać będzie:
 - przeprowadzenia rozeznania potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę w gminach ościennych,
 - podjęcia wspólnych działań inwestycyjnych zapewniających techniczne podstawy prowadzenia sprzedaży wody, po dokonaniu analizy ilości wody możliwej do sprzedaży

7.2. Gospodarka ściekowa

Brak całkowicie rozwiniętych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych na terenie gminy obniża znacznie jej atrakcyjność inwestycyjną i turystyczną. 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 realizację następujących celów:

- Uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie gminy poprzez dalszą budowę systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków. Podtrzymuje się realizację systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków opracowaną w programie uporządkowania gospodarki ściekowej w gminie.
- Tworzenie korzystnych warunków dla upowszechniania na terenie gminy alternatywnych sposobów utylizacji ścieków.

Rozwój indywidualnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków opartych o metodę drenażu rozsączającego szczególnie pożądaną będzie na terenach, gdzie rozproszona zabudowa powoduje brak opłacalności budowy kanalizacji oraz panują sprzyjające warunki gruntowo – wodne. W przypadku występowania wysokiego poziomu wód gruntowych lub na obszarach zasobowych ujęć wody stosować należy oczyszczalnie przydomowe ze złożem biologicznym i odprowadzanie ścieków oczyszczonych do wód powierzchniowych.

Na terenach objętych Zmianą Nr 1 Studium wytwarzane będą ścieki bytowe. Należy wykluczyć lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków oraz gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych. Realizacja zabudowy wymagać będzie wyprzedzającej realizacji kanalizacji sanitarnej.

Na terenach objętych Zmianą Nr 1 Studium nie przewiduje się powstawania ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych. Wody te należy zagospodarować w granicach poszczególnych działek, co powinno wpłynąć na poprawę retencji.

Proponuje się realizację oczyszczalni przydomowych w następujących jednostkach osadniczych:

- we wsiach Skarżyn, Charbielin, Boguszyn
- we wszystkich jednostkach osadniczych, na działkach zlokalizowanych poza zwartą zabudową wsi z wyjątkiem terenu objętego Zmianą Nr 1 Studium.

Na terenie objętym Zmian Nr 1 Studium nie przewiduje się lokalizacji indywidualnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków, tj. lokalizacji zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

Ponadto należałoby podjąć działania polegające na:

- prowadzeniu akcji edukacyjno - informacyjnej zapoznającej mieszkańców gminy z możliwościami zastosowania indywidualnych metod utylizacji ścieków,
- wprowadzeniu ułatwień dla inwestorów podejmujących realizację indywidualnych oczyszczalni przydomowych (np. częściowe dofinansowanie inwestycji, zwolnienia z podatków lokalnych itp.) (propagowanie i pomoc w realizacji indywidualnych systemów oczyszczania ścieków jest najtańszym sposobem uporządkowania gospodarki ściekowej na terenach wiejskich; w przypadku luźnej zabudowy wsi koszt budowy oczyszczalni przydomowych stanowi ok. 30% kosztów realizacji systemu kanalizacji zbiorczej i oczyszczalni),
- tworzenie korzystnych warunków w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków dla potencjalnych inwestycji produkcyjnych na terenie gminy.

7.3. Gazownictwo i ciepłownictwo

Całkowity brak przewodowego systemu gazowniczego na terenie gminy wymaga podjęcia przez gminę działań w kierunku zapewnienia dostawy gazu dla potrzeb bytowych mieszkańców oraz celów grzewczych i produkcyjnych.

Przebiegający przez teren gminy gazociąg przesyłowy może stanowić źródło bezpośredniego zasilania. Dlatego też gazyfikacja gminy wymagać będzie:

- określenia najefektywniejszego systemu i kierunku zasilania (gazyfikacja przewodowa lub bezprzewodowa) - opracowanie programu gazyfikacji gminy podającego warianty gazyfikacji wraz z ich kosztami,
- późniejszej realizacji wybranego systemu gazyfikacji gminy, w tym pozyskanie środków finansowych na budowę.

Wykorzystanie gazu ziemnego do celów grzewczych zarówno w paleniskach domowych jak i źródłach scentralizowanych wpłynie na poprawę czystości powietrza.

Alternatywnym paliwem dla ww. kotłowni mogą być „paliwa ekologiczne”, dostępne w gminie, takie jak: słoma, zrębki drewna pochodzącego z pielęgnacji lasów, zrębki wierzby energetycznej, itp. Tego rodzaju modernizacje źródeł ciepła wspierane są finansowo środkami z Ekofunduszu oraz funduszy ochrony środowiska i gospodarki wodnej (wojewódzkiego i narodowego).

Przez teren gminy przebiega istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 i projektowany gazociąg relacji Święciechowa – Przemęt.

7.4. Gospodarka odpadami

Zagospodarowanie odpadów należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi. Gmina Włoszakowice jest objęta zorganizowanym systemem gromadzenia i usuwania odpadów. Odpady gromadzone są na terenie posesji i wywożone na składowisko do Zakładu Przeróbki Odpadów w Trzebani.

Na terenie miejscowości gminnych funkcjonują też punkty segregacji odpadów w postaci kontenerów pcv i koszy z siatki metalowej, których zawartość jest systematycznie usuwana poprzez koncesjonowaną firmę.

Na terenie objętym zmianą studium na podstawie Uchwały Rady Gminy Włoszakowice Nr XXXII/236/2010 z dnia 8 kwietnia 2010 r, masy ziemne z wykopów należy zagospodarowywać w granicach własnej działki; w przypadku braku takiej możliwości urobek wywozić na miejsce wskazane przez służby gminne.

7.5. Elektroenergetyka

Na terenie gminy istnieje rozbudowana sieć energetyczna. Natomiast jej stan techniczny i przepustowość nie pozwala na pełne zaspokojenie potrzeb mieszkańców i swobodny rozwój działalności gospodarczej. Dlatego też proponuje się podjęcie następujących kierunków działań:

- Utrzymanie w pełnym zakresie prawidłowego działania istniejącego systemu energetycznego gminy. W tym celu należy w porozumieniu z zakładem energetycznym (realizacja i finansowanie inwestycji):
 - przeprowadzić modernizację zasilania energetycznego wsi poprzez:
 - budowę nowych linii energetycznych SN głównie we Włoszakowicach
 - modernizację istniejących linii energetycznych SN i NN i stacji transformatorowych dostarczających prąd do wsi.
 - stopniowo rozbudowywać system energetyczny dla zapewnienia dostawy prądu do nowych terenów wyznaczonych dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego oraz wypoczynku i rekreacji m.in.:
 - zapewnienie możliwości dostawy energii elektrycznej dla potencjalnych inwestycji produkcyjnych na terenie gminy.
 - wykorzystywanie elektrowni wiatrowych dla produkcji energii elektrycznej jako ekologicznego jej nośnika
 - teren zmiany studium podzielony jest na 5 fragmentów, na których docelowo planuje się realizację turbin wiatrowych o mocy do 3 MW każda. Maksymalna wysokość wieży turbiny wraz z ramieniem śmigła wyniesie do 220 m. Na terenie objętym studium dopuszcza się realizację ogniw fotowoltaicznych.
 - na terenie objętych zmianą studium opracowanej na podstawie Uchwały Rady Gminy Włoszakowice Nr XXXII/236/2010 z dnia 8 kwietnia 2010 r. przewiduje się docelowo zasilanie energetyczne systemem energetycznym sieciami kablowymi doziemnymi;

7.6. Telekomunikacja

W ostatnim dziesięcioleciu nastąpił szybki rozwój nowoczesnego systemu telekomunikacyjnego gminy w oparciu zarówno o telefonię kablową jak i komórkową GSM. Istniejący system kablowy w gminie zapewnia pełną dostępność dla mieszkańców. Rozwój

telefonii komórkowej GSM nie będzie wymagać ze strony gminy nakładów finansowych, lecz współpracy z operatorami tej sieci w zakresie:

- budowy nowych stacji bazowych telefonii komórkowej na terenie gminy,
- koordynacji i dostosowania planów rozwoju i modernizacji sieci do potrzeb lokalnych.

8. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

Podstawowy układ sieci drogowej gminy tworzy sieć dróg powiatowych i dróg gminnych. Struktura układu komunikacyjnego, jego powiązania zewnętrzne oraz przepustowość określają dostępność komunikacyjną obszarów gminy – jednego z głównych czynników jej atrakcyjności inwestycyjnej.

Dla poprawy funkcjonowania układu komunikacyjnego gminy Włoszakowice niezbędne są następujące działania:

- modernizacja dróg powiatowych,
- sukcesywna poprawa i modernizacja nawierzchni dróg powiatowych i gminnych (utwardzenie nawierzchni gruntowych),
- budowa chodników we wszystkich miejscowościach, przez które przechodzą główne drogi publiczne,
- budowa obwodnicy w miejscowości Włoszakowice oraz Bukówiec Górny.

Lokalizacja obiektów budowlanych na terenach bezpośrednio sąsiadujących z drogami powinna uwzględniać minimalne odległości wynikające z przepisów ustawy o drogach publicznych.

Transport publiczny realizowany będzie w oparciu o komunikację autobusową PKS, oraz kolejową. Postuluje się poprawę funkcjonowania komunikacji publicznej w kierunku obsługi wszystkich wsi, w tym także lepszej dostępności do ośrodka powiatowego.

9. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY

Polityka przestrzenna rozwoju gminy opierać się będzie na zasadzie, że człowiek i przyroda oraz funkcjonalno - przestrzenne, społeczne i techniczne struktury wiejskie tworzą jeden, złożony, współzależny i współdziałający system.

Polityka przestrzenna, zmierzając do jakościowego rozwoju gminy oraz realizacji jej docelowej wizji, odnoszona będzie do podstawowych sfer równoważących rozwój gminy, tworzących główne elementy jej struktury przestrzennej.

Wykładnię celów rozwoju i polityki przestrzennej gminy stanowić będą szczegółowe ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planów ustalenia zawarte w decyzjach administracyjnych dotyczących zagospodarowania i rozwoju przestrzennego. Służyć temu będzie także prowadzenie stałego monitoringu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

9.1. Obszary przewidziane do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

9.1.1. Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia planów na podstawie przepisów szczególnych

Obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustanawia się dla następujących obszarów:

- terenów górniczych złóż kruszywa naturalnego - obowiązek wynikający z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 1994 r. Nr 27, poz. 96, z poen. zm),
- ~~gruntów przeznaczonych do zalesień – obowiązek wynikający z art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity, Dz. U. z 2000 r. Nr 56, poz. 679),~~
- ~~przyrodniczych obszarów chronionych – obowiązek wynikający z art. 34 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity, Dz. U. 2001 r. Nr 99 poz. 1079),~~

9.1.2. Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia planów ze względu na istniejące uwarunkowania

Obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustanawia się dla następujących obszarów:

- przewidzianych do lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, przestrzeni publicznej,
- przeznaczonych do zorganizowanej działalności gospodarczej,
- przeznaczonych pod zorganizowane formy zabudowy mieszkaniowej,
- przeznaczonych pod inne inwestycje, których lokalizacja wymaga przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- dla terenu objętego zmianą studium na podstawie uchwały Rady Gminy Włoszakowice Nr XXXII/236/2010 z dnia 8 kwietnia 2010 r.,

Kolejność podejmowania prac planistycznych powinna być określona w stosownym programie gminnym, zależnym od priorytetów rozwoju i możliwości finansowych gminy.

9.2. Wytyczne kształtowania zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy, jej obsługi komunikacyjnej oraz realizacji urządzeń infrastruktury technicznej określone zostaną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przy sporządzaniu, których zaleca się:

- zachowanie istniejącego układu przestrzennego jednostek osadniczych;
- nie rozpraszanie zabudowy w wyniku realizacji nowej zabudowy „kolonijnej” lub powiększanie istniejących już kolonii;
- kształtowanie nowej zabudowy (także modernizowanej) w nawiązaniu do układu i charakteru najstarszej zabudowy istniejącej, charakterystycznej dla regionu z uwzględnieniem zasad takich jak: rozplanowania działki, usytuowania kalenicy budynku w stosunku do drogi, wysokości budynków (przeważają parterowe i dwukondygnacyjne) – ich formy i rodzaju materiałów budowlanych, kolorystyki, kształtu dachu i jego spadku (dominują dwupołaciowe), itp.;
- pełną ochronę obiektów zabytkowych i zachowanie wartościowej zabudowy historycznej wprowadzając zakaz lokalizacji w ich otoczeniu wszelkich obiektów obniżających walory estetyczne i krajobrazowe (szpecących otoczenie);
- realizację zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej na działkach o powierzchni minimum 1000 m²; przy łączeniu funkcji mieszkaniowej z funkcjami usługowymi lub produkcyjnymi (rzemieślniczymi) wielkość działki dostosować do funkcji i programu przedsięwzięcia zapewniając niezbędną powierzchnię na zieleń izolacyjną;
- kształtowanie zabudowy rekreacyjnej (jednorodzinnej) w strefach problemowych zgodnie z wytycznymi zawartymi w pkt. 9.3
- przy przeznaczaniu terenów pod zabudowę zagrodową zaleca się wielkość działek minimum 2000 m² przy szerokości frontu działki min. 30 m;
- na działkach dopuszczających zabudowę związaną z działalnością gospodarczą (w tym usługową) powinna obowiązywać zasada ograniczenia uciążliwości do granicy działki, na której ta działalność jest prowadzona, zasadą jest jednak lokalizowanie obiektów uciążliwych poza terenami zabudowy mieszkaniowej;

- wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków mieszkalnych na terenach zorganizowanej działalności gospodarczej;
- powierzchnia biologicznie czynna terenów zabudowy mieszkaniowej i usług powinna wynosić minimum 40 - 60% powierzchni działki w zależności od formy zabudowy;
- sieci uzbrojenia terenu w miarę możliwości lokalizować w istniejących „pasach infrastruktury” położonych wzdłuż ciągów komunikacyjnych, ułatwiając obsługę terenów zainwestowanych;
- możliwy jest rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i nieuciążliwych usług poza terenem wyznaczonym w studium, gdy będzie on zgodny z przepisami szczególnymi;
- obiekty budowlane o wysokości większe od 50m i równe 50m n.p.t. muszą być zgłaszane i uzgadniane z właściwymi służbami lotniczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- za zgodną ze studium uważa się możliwość zalesienia gleb niskich klas bonitacyjnych oraz nieużytków
- należy systematycznie rozbudowywać ścieżki rowerowe, zwiększając ich długość i jakość nawierzchni.

Powyższe wytyczne należy uwzględniać również w wydawanych decyzjach ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego oraz warunki zabudowy

9.3. Strefy problemowe

W studium zostały sprecyzowane strefy problemowe, spowodowane dysharmonią strukturalno – przestrzenną powstałej zabudowy. Są to dwa obszary w Ujazzdowie i Dominicach, Grotnikach, Boszkowie - lotnisku i Krzycku Wielkim. Po powstałych barier przyczyniła się chaotyczna zabudowa na działkach o wielkości często o powierzchni 100 – 200 m², często na terenach leśnych, nad samym brzegiem jezior, pozbawiona uzbrojenia infrastrukturalnego.

W chwili obecnej ze względu na istniejącą strukturę własnościową terenów, nie ma możliwości eliminacji niekorzystnego zjawiska poprzez scalanie gruntów i tworzenie dużych działek ewidencyjnych.

Formą rozwiązania problemu jest stopniowe całkowite wyposażenie terenów w media infrastrukturalne (wodociągi, kanalizacja, gazociągi), realizacja zieleni izolacyjnej na granicach działek ewidencyjnych oraz dróg, wyznaczenia zorganizowanego terenu miejsc parkingowych,

ograniczenia zabudowy handlowo – usługowej oraz ograniczenia powstawania nowej zabudowy na działkach już zabudowanych o niewielkiej powierzchni np. poniżej 600 m².

Z uwagi na brak instrumentów prawnych przez gminę, istotne znaczenie ma zaangażowanie społeczeństwa w realizację ustaleń studium.

9.4. Zadania służące realizacji celów publicznych

9.4.1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

W gminie przewiduje się realizację następujących inwestycji:

- dalsza rozbudowa systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków,
- rozbudowa sieci wodociągowej,
- uzbrojenie terenów pod zorganizowaną działalność gospodarczą,
- modernizacja dróg gminnych w pobliżu jeziora Dominickiego,
- wyposażenie tras rowerowych w niezbędną infrastrukturę (miejsca odpoczynku, poprawa jakości nawierzchni, oznaczenie punktów widokowych),

9.4.2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

W gminie brak zadań rządowych i samorządu wojewódzkiego wpisanych do stosownych rejestrów, a realizowanych na terenie gminy Włoszakowice, jak również ich brak w wykazie inwestycji wieloletnich .

Do zrealizowanych w latach ubiegłych zadań ponadlokalnych, należy gazociąg przesyłowy DN 500 oraz linia energetyczna WN 110 kV wraz z GPZ.

Na terenie gminy planowany jest gazociąg relacji Święciechowa – Przemęt.

Ważnym zadaniem o znaczeniu integracyjnym z gminami sąsiednimi pod kątem turystyki, rekreacji jest promocja istniejącej linii kolejowej.

9.5. Instrumenty realizacji polityki przestrzennej gminy

Realizacja przedsięwzięć wynikających z przyjętych celów i kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy wymagać będzie podjęcia szeregu działań organizacyjnych, w tym zastosowania określonych instrumentów realizacyjnych:

- Instrumentów prawnych i planistycznych takich jak: przepisy prawne; normy oraz standardy krajowe i unijne; plany i programy regionalne i sektorowe; dokumenty planistyczne (przestrzenne), decyzje administracyjne;
- Instrumentów instytucjonalnych: tworzenie związków komunalnych, stowarzyszeń, instytucji rozwoju gminy, partnerstwa publiczno-prywatnego;

- Instrumentów finansowych – źródeł finansowania planowanych przedsięwzięć:
 - środków z budżetu gminy, które w pierwszej kolejności winny być przeznaczane na finansowanie zadań własnych,
 - pożyczek i kredytów bankowych przeznaczanych na finansowanie przedsięwzięć szczególnie ważnych z punktu widzenia przemian strukturalnych,
 - środków budżetu państwa kierowanych w ramach polityki regionalnej oraz przemian strukturalnych,
 - środków pomocowych pochodzących z funduszy strukturalnych uruchomionych po wejściu Polski do Unii Europejskiej,
 - środków pomocowych pochodzących z fundacji oraz celowych programów sponsorowanych przez rządy poszczególnych krajów oraz przez organizacje i instytucje międzynarodowe,
 - środków prywatnych pochodzących od miejscowych podmiotów gospodarczych, osób fizycznych jak i inwestorów zewnętrznych.

Uzyskanie środków finansowych, przede wszystkim w postaci dotacji wymagać będzie umiejętności opracowania planów inwestycyjnych i wniosków aplikacyjnych zgodnych z założeniami i formalnymi wymogami programów finansowanych z funduszy strukturalnych. Dlatego już dziś ważne jest pełne przygotowanie gminy do realizacji przedsięwzięć możliwych do współfinansowania w ramach tych funduszy.

9.6. Interpretacja ustaleń Studium

- *Studium* nie jest aktem prawa miejscowego, zatem nie stanowi podstawy prawnej do wydawania decyzji administracyjnych. Jego ustalenia natomiast są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ~~stanowią wytyczne do ustalania lokalizacji inwestycji i warunków zabudowy na drodze decyzji w przypadku braku planów miejscowych.~~
- *Studium* jest dokumentem planistycznym o znaczeniu strategicznym wyrażającym politykę gminy w zakresie jej rozwoju i zagospodarowania przestrzennego, nie jest dokumentem opracowanym „raz na zawsze”. Powinno podlegać okresowej ocenie, a na jej podstawie stosownym zmianom, właściwym do stale zmieniającej się rzeczywistości (uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych).
- Ustalenia *Studium* dotyczące granic przeznaczenia terenów pod określone formy i sposoby użytkowania należy traktować orientacyjnie. Ich ostateczne ustalenie (linie

rozgraniczające) nastąpi na podstawie planów miejscowych ~~lub na podstawie decyzji lokalizacyjnych i o warunkach zabudowy. Zasada ta dotyczy również przebiegu wszelkich inwestycji liniowych.~~

- Funkcje terenów i sposób ich użytkowania określone w *Studium* należy traktować jako funkcje dominujące, które mogą być uzupełniane wprowadzeniem funkcji towarzyszących, jednak w zakresie nie pogarszającym warunków wynikających z funkcji zasadniczej.
- Ustalenia *Studium* uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Włoszakowice wyrażone zostały w formie tekstowej i graficznej. Część graficzna obejmuje plansze główne – mapy w skali 1 : 15 000:
 - uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego,
 - kierunków zagospodarowania przestrzennego,

Elementy te, łącznie z rozstrzygnięciem dotyczącym sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu *Studium* podlegają uchwaleniu przez Radę Gminy Włoszakowice, zgodnie z przepisami art. 12 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rada Gminy Włoszakowice podjęła uchwałę Nr XXVIII/226/2005 z dnia 15.12.2005 r. w sprawie „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Włoszakowice”.

Na ww. rysunkach granice terenów objętych Zmianą Nr 1 *Studium* wyróżniono pogrubionymi liniami koloru czarnego, a oznaczenia dotyczące przeznaczenia terenów przyjęto wg nazewnictwa stosowanego w *Studium*

1. Wyszczególnienie zmiany studium opracowanej na podstawie Uchwały nr IV/23/2011 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 21 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice

UWARUNKOWANIA WYSTĘPUJĄCE NA OBSZARZE ZMIANY STUDIUM

Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

Teren położony przy drodze stanowiącej własność Gminy Włoszakowice (ulicy Wypoczynkowej), w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Dominickiego. Teren

zainwestowany, z istniejącą wolnostojącą zabudową letniskową służącą rekreacji indywidualnej. Zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych. Ścieki bytowe czasowo gromadzone w zbiornikach bezodpływowych.

Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego:

Teren podzielony na 25 działek o powierzchni od 400 m² do 1100 m². Działki w części zabudowane wolnostojącymi domami o wysokości jednej lub dwóch kondygnacji nadziemnych (poddasza użytkowe). Domy murowane i drewniane. Istniejąca zabudowa zlokalizowana w odległości od 30 m do 130 m od brzegu jeziora Dominickiego.

Należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy od strony jeziora w minimalnej odległości 30 m od brzegu jeziora.

Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Teren zainwestowany, położony w granicach :

- Przemęckiego Parku Krajobrazowego,
- Obszaru Chronionego Krajobrazu „Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice”,
- Obszaru NATURA 2000 PLB300011 „Pojezierze Sławskie”,
- Obszaru NATURA 2000 PLH300041 „Ostoja Przemęcka”,

Zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zasady ochrony ustalone dla ww. obszarów; Teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 304 „Zbiornik międzymorenowy Zbąszyń”. Zagospodarowanie terenu uwzględniać musi ochronę czwartorzędowych zasobów wód podziemnych. Pierwotnie teren stanowiły w części : łąka klasy IV i V oraz nieużytki. Wg klasyfikacji glebowo-rolniczej to użytki zielone słabe i bardzo słabe. Jednak w wyniku zagospodarowania terenu stracił on całkowicie charakter łąki. Teren podniesiono poprzez nawiezenie gruntu z zewnątrz, zabudowano domkami letniskowymi i zagospodarowano zielenią. Obecnie na znacznej części terenu brak realnej możliwości przywrócenia pierwotnego sposobu użytkowania;

Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Teren zlokalizowany poza strefami ochrony konserwatorskiej. Brak danych dotyczących zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców:

Teren zabudowany domkami letniskowymi służącymi rekreacji indywidualnej. Na terenie nie występuje zabudowa substandardowa. Mieszkańcy czasowo korzystający z letniska zaopatrywani są w wodę z ujęć indywidualnych – studni a w prąd z indywidualnych agregatów prądotwórczych. Ścieki czasowo gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych.

Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia:

Ze względu na charakter zagospodarowania terenu i czasowy pobyt mieszkańców występuje zagrożenie dotyczące kradzieży mienia.

Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy:

Lokalizacja i istniejące już zagospodarowanie terenu stwarza możliwość uzyskiwania przez gminę dochodów z podatników lokalnych – podatek od nieruchomości, opłata klimatyczna.

Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów:

Teren działek letniskowych i dróg wewnętrznych stanowi własność prywatną. Droga dojazdowa – ulica Wypoczynkowa, stanowi własność Gminy Włoszakowice.

Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Nie określa się uwarunkowań wynikających z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych – nie występują takie obszary.

Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych:

Na terenie nie występują złoża surowców naturalnych o znaczeniu eksploatacyjnym; Teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 304 „Zbiornik międzymorenowy Zbąszyń” . Zagospodarowanie terenu uwzględniać musi ochronę czwartorzędowych zasobów wód podziemnych;

Nie określa się uwarunkowań wynikających z występowania terenów górniczych – nie występują takie tereny.

Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- komunikacja:
 - bezpośredni dojazd do terenu z istniejącej drogi o nawierzchni gruntowej stanowiącej własność Gminy Włoszakowice – ulicy Wypoczynkowej,
 - dojazd do posesji z istniejących dróg wewnętrznych o nawierzchni gruntowej stanowiących własność prywatną;

- infrastruktura techniczna:
 - na terenie brak uzbrojenia podziemnego. Uzbrojenie terenu możliwe będzie po rozbudowie istniejącej infrastruktury miejscowości Dominice,

Nie określa się uwarunkowań wynikających z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych – nie przewiduje się takich zadań na obszarze zmiany Studium.

Nie określa się uwarunkowań wynikających z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej – na obszarze zmiany Studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

ANALIZA SWOT

Uniwersalnym narzędziem planistycznym w procesie badania występujących na określonym terenie konfliktów przestrzennych jest analiza SWOT (Sensibilities Weaknesses Odds Treats). Powyższa metoda daje szansę wyodrębnienia czynników pozytywnych, które mogą przybierać formy impulsów rozwojowych, słabych stron posiadających charakter uciążliwości i zagrożeń oraz szans czyli elementów, które wykorzystane w odpowiedni sposób mogą służyć eliminacji obszarów konfliktowych.

Największe zagrożenia na poziomie lokalnym wynikają z następujących aspektów:

- nierealizowaniu potrzeb podstawowych, co przyczynia się do powstawania konfliktów,
- niedoinwestowania systemu infrastruktury społecznej i technicznej,
- utraty istniejących i braku nowych rezerw rozwojowych (w formie terenu i potencjału społeczno – ekonomicznego) co prowadzi do obniżenia atrakcyjności oraz utrwalenia niekorzystnych struktur.

Przedstawiona poniżej analiza SWOT to podsumowanie niniejszego opracowania. Jest ona zbiorem informacji na temat występujących obszarów konfliktowych wpływających w sposób bezpośredni na trendy rozwojowe gminy Włoszakowice.

(czynniki pozytywne)	W (słabe strony)
- dogodne położenie komunikacyjne głównych wsi - zaplecze terenów wolnych pod zabudowę - rozwinięty podstawowy system usługowy - znaczna atrakcyjność turystyczna gminy	- brak aktualnych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu całej gminy - słabo rozwinięta infrastruktura techniczna i systemy komunikacyjne - brak przygotowanych terenów pod formy aktywizacji gospodarczej

- atrakcyjna turystycznie – krajobrazowo przebiegająca przez teren gminy linia kolejowa	- niski stopień rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej
O (szanse)	T (zagrożenia)
- możliwości przyciągnięcia nowych inwestycji gospodarczych - planowana budowa gazociągu, która przyspieszy procesy inwestycyjne - nowe tereny rozwojowe powstałe przez konsekwentną realizację planów zagospodarowania przestrzennego - duży potencjał turystycznie – rekreacyjny gminy - dobrze rozwinięta tożsamość kulturowa gminy w formie funkcjonujących instytucji i imprez kulturalnych	- niekorzystna struktura wiekowa mieszkańców, - znaczne bezrobocie - zła struktura wielkości przemysłu, - bariery komunikacyjne gminy w rejonie głównych wsi - niski standard zabudowy w centrach wsi - możliwość zanieczyszczenia środowiska naturalnego spowodowane intensywnym rozwojem zabudowy letniskowej i dużą liczbą rekreantów

Literatura

1. Bartkowski T., 1991; Kształtowanie i ochrona środowiska przyrodniczego. PWN. Warszawa.
2. Bartkowski T., 1970; Wielkopolska i Środkowe Nadodrze. PWN. Warszawa.
3. Ciołek G., 1964; Zarys ochrony i kształtowania krajobrazu. Arkady. Warszawa.
4. Fierla I., 1998; Geografia gospodarcza Polski. PWE. Warszawa.
5. Inwentaryzacja złóż surowców mineralnych województwa poznańskiego w ujęciu gminnym 1996; PG Proxima. Poznań.
6. Kaniecki A., 1988; Komentarz do mapy hydrologicznej w skali 1: 50 000.
7. Klimko R., Kozacki L. Żynda S., 1978; Struktura krajobrazów naturalnych nad Dolną Wartą i Obrą. W: Przewodnik części terenowej Zjazdu 60-lecia PTG.
8. Kondracki J., 1977; Regiony fizyczno – geograficzne PL. Wyd. UW. Warszawa.
9. Kondracki J., 1988; Geografia fizyczna Polski. Wyd. UW. Warszawa.
10. Kozłowski S., 1991; Uwarunkowania przyrodnicze planowania przestrzennego. w: Planowanie przestrzenne jako narzędzie ochrony i kształtowania środowiska. Wyd. PP. Poznań.

11. Ochrona środowiska w woj. Poznańskim – WUS Poznań, 1990.
12. Ukształtowanie powierzchni i użytkowanie terenu Przemęckiego Parku Krajobrazowego – ujęcia kartograficzne.
13. Stankowski W., 1991; Polityka Ekologiczna Państwa. Urząd Rady Ministrów Ministerstwo Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa. Warszawa. Poznań. PTG.
14. Strategia zrównoważonego rozwoju gminy Włoszakowice.
15. Woś A., 1970; Zarys klimatu PL pn. – zach. w pogodach. PTPN. Prace Komisji Geograficzno – Geologicznej. T. X z. 3. Poznań.
16. Mapy leśne, Nadleśnictwa Włoszakowice, Kościan;
17. Materiały kartograficzne:
 - a) Podkłady topograficzne w skali 1:10000. Główny Urząd Geodezji i Kartografii. Warszawa.
 - b) Mapy kompleksów rolniczej przydatności gleb. Skala 1:25000. Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Poznaniu.
 - c) Mapa sozologiczna. Skala 1:50000. Okręgowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno – Kartograficzne w Poznaniu.
 - d) Mapa hydrograficzna. Skala 1:50000. Okręgowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno – Kartograficzne w Poznaniu.
 - e) Mapa użytkowania terenu. 1:10000. Urząd Gminy Włoszakowice.
 - f) Mapa morfologiczna Niziny Wielkopolskiej. 1:100 000. Krygowski B.
 - g) Mapa geologiczna , Proxima 1995 r. Poznań.
18. Opracowanie ekofizjograficzne – BPPiOI „BEWA-Mulczyński” (2007 r.)
19. Plan zagospodarowania Województwa Wielkopolskiego (2001 r.)
20. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego z 2010 r.
21. Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2010 r. (2005 r.)

IV. WYSZCZEGÓLNIENIE ZMIANY STUDIUM OPRACOWANEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXXII/236/2010 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE Z DNIA 8 KWIETNIA 2010 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WŁOSZAKOWICE

1. UWARUNKOWANIA WYSTĘPUJĄCE NA OBSZARZE ZMIANY STUDIUM

1.1 Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

Tereny projektowanej zmiany studium położone są w obrębie geodezyjnym Bukówiec Górny i Dłużyna, na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy III – VI. Obszary są skomunikowane głównie poprzez układ dróg gminnych. Przez teren projektowanej zmiany studium przebiegają sieci infrastruktury technicznej w formie sieci wodociągowej, gazowej oraz elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej

1.2. Uwarunkowania wynikających ze stanu ładu przestrzennego:

Teren zmiany studium podzielony jest na 5 fragmentów, na których docelowo planuje się realizację turbin wiatrowych o mocy do 3 MW każda. Maksymalna wysokość wieży turbiny wraz z ramieniem śmigła wyniesie do 220 m. Na terenie objętym studium dopuszcza się realizację ogniw fotowoltaicznych.

1.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Teren planowanej inwestycji nie znajduje się na obszarach chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220, z późniejszymi zmianami).

Zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zasady ochrony ustalone dla ww. obszarów;

- a) Teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 304 „Zbiornik międzymorenowy Zbąszyń” . Zagospodarowanie terenu uwzględniać musi ochronę czwartorzędowych zasobów wód podziemnych;

1.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Teren zlokalizowany poza strefami ochrony konserwatorskiej. Na obszarze zmiany studium znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne w obrębie Bukówiec Górny

AZP 62-22\25	Bukówiec Górny st.16	osada - epoka kamienia, kultura łużycka, wczesne średniowiecze
AZP 62-22\26	Bukówiec Górny st.17	osada-kultura łużycka, wczesne średniowiecze, średniowiecze
62-22/105	Bukówiec Górny	wojewódzka ewidencja zabytków
62-22/106	Bukówiec Górny	wojewódzka ewidencja zabytków
62-22/107	Bukówiec Górny	wojewódzka ewidencja zabytków
62-23/6	Bukówiec Górny	wojewódzka ewidencja zabytków
62-23/7	Bukówiec Górny	wojewódzka ewidencja zabytków
62-23/16	Bukówiec Górny	wojewódzka ewidencja zabytków
62-23/41	Bukówiec Górny	wojewódzka ewidencja zabytków
62-22/9	Bukówiec Górny	wojewódzka ewidencja zabytków

Na stanowiskach archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich bezpośrednim otoczeniu nie dopuszcza się jakichkolwiek działalności inwestycyjnej. Na znanych stanowiskach archeologicznych inwestycja możliwa jest jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych. W strefach zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych w trakcie prac należy prowadzić badania archeologiczne.

1.5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców:

Teren zmiany studium nie jest zabudowany. Zagospodarowany jest w formie obszaru intensywnej gospodarki rolnej na gruntach klas bonitacyjnych III – VI.

Projektowane inwestycje przy zachowaniu wyznaczonych stref ochrony akustycznej, nie będą miały negatywnego wpływu na pogorszenie się jakości życia mieszkańców.

Projektowane na terenie objętej zmianą studium turbiny wiatrowe, stanowiąc będą dodatkowe emitery hałasu, jednak ich lokalizacja wraz ze strefą ochronną (strefą oddziaływania inwestycji) nie będzie negatywnie oddziaływać na klimat akustyczny terenów zabudowanych.

1.6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności:

Ze względu na charakter zagospodarowania terenu nie przewiduje się wystąpienia

elementów zagrożenia bezpieczeństwa ludności.

1.7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy:

Projektowane zagospodarowanie terenu docelowo stwarza możliwość uzyskiwania przez gminę dochodów z zakresu budowy i eksploatacji turbin wiatrowych

1.8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów:

Tereny projektowanej zmiany studium (lokalizacji turbin wiatrowych) stanowią własność prywatną. Wszelkie prace projektowe zgodnie z obowiązującymi przepisami muszą być każdorazowo uzgadniane z właścicielami nieruchomości.

1.9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – zgodnie z ustaleniami ust. 3.

1.10. Nie określa się uwarunkowań wynikających z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych – nie występują takie obszary.

1.11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych:

- a) Na terenie nie występują złoża surowców naturalnych o znaczeniu eksploatacyjnym;
- b) Teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 304 „Zbiornik międzymorenowy Zbąszyń” . Zagospodarowanie terenu uwzględniać musi ochronę czwartorzędowych zasobów wód podziemnych;

1.12. Nie określa się uwarunkowań wynikających z występowania terenów górniczych – nie występują takie tereny.

1.13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) komunikacja:

- bezpośredni dojazd do terenów projektowanych inwestycji siecią dróg gminnych o nawierzchni gruntowej;
- przewiduje i dopuszcza się realizację dróg dojazdowych na czas budowy i eksploatacji turbin;

b) infrastruktura techniczna:

- na terenie zmiany studium występują sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w formie sieci wodociągowej, energetycznej;
- w miejscowości Krzycko Wielkie zrealizowano GPZ oraz linię energetyczną WN 110 kV.

- przez wschodnią część terenu projektowanych turbin przebiega gazociąg przesyłowy WS (znajduje się w strefie ochronnej turbin na pograniczu miejscowości Bukówiec Górny i Sądzia)

1.14. W zakresie uwarunkowań wynikających z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych – przez teren lokalizacji projektowanych turbin przebiega projektowany gazociąg relacji Świąciechowa - Przemęt

1.15 Nie określa się uwarunkowań wynikających z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej – na obszarze zmiany Studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

2. USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA OBSZARZE ZMIANY STUDIUM

2.1 Wyznacza się na rysunkach Studium teren lokalizacji turbin wiatrowych wraz ze strefami ochronnymi. Granice obszarów objętych zmianą studium stanowią granicę strefy ochronnej (obszar oddziaływania inwestycji) – art.10 ust.2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.2 Na terenie objętym zmianą Studium ustala się następujące wskaźniki w zakresie podziału i zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz wydzielania działek budowlanych związanych z zabudową mieszkaniową
- b) na wydzielonych działkach dopuszcza się jedynie realizację zabudowy zagrodowej związanej z produkcją roślinną i zwierzęcą (wyłącznie budynki gospodarcze, garażowo – gospodarcze, inwentarskie, magazynowe, szklarnie)
- c) teren objęty zmianą Studium należy do terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych;
- d) dla planowanej realizacji turbin wiatrowych należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu. Poziom hałasu na terenach sąsiednich nie może powodować przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem, dla którego zarządzający ma tytuł prawny.

2.3. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów , ochrony przyrody oraz środowiska kulturowego:

- a) teren objęty zmianą Studium położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 304 „Zbiornik międzymorenowy Zbąszyń”. Zagospodarowanie terenu uwzględniać musi ochronę czwartorzędowych zasobów wód podziemnych - obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, składowania odpadów itp.;
- b) teren planowanej inwestycji nie znajduje się na obszarach chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220, z późniejszymi zmianami).
- c) na terenie objętym zmianą Studium występują grunty rolne klasy bonitacyjnej III – VI, dla gruntów klasy III wymagane jest wyłączenie gruntów z produkcji rolnej zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 ze zmianami),

W celu zachowania równowagi ekologicznej zakazuje się:

- zanieczyszczenie wód i gruntów podczas budowy i eksploatacji turbin,
- wycinki zarośli, zakrzewień i zadrzewień, za wyjątkiem wycinki sanitarnej,

2.4 Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren objętym zmianą Studium zlokalizowany jest poza strefami ochrony konserwatorskiej, może jednak zostać objęty strefą „W” ochrony archeologicznej ;
- b) przedmiotem ochrony w ww. strefie są znajdujące się w niej nieruchome zabytki archeologiczne stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka;
- c) na stanowiskach archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich bezpośrednim otoczeniu nie dopuszcza się jakichkolwiek działalności inwestycyjnej. Na znanych stanowiskach archeologicznych inwestycja możliwa jest jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych. W strefach zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych w trakcie prac należy prowadzić badania archeologiczne.
- d) zamierzenia inwestycyjne na terenie objętym zmianą Studium podlegają uzgodnieniu z konserwatorem zabytków w zakresie ochrony zabytków archeologicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2.5 Ustala się następujące zasady w zakresie rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- a) komunikacja:

- obsługa komunikacyjna terenu objętego zmianą Studium z istniejącej i projektowanej sieci dróg

b) infrastruktura techniczna:

- zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych indywidualnie w granicach wydzielonych działek; zaleca się budowę nawierzchni dróg wewnętrznych i podjazdów w sposób umożliwiający wsiąkanie wód opadowych i roztopowych (np. nawierzchnie ażurowe);
- zasilanie energetyczne z istniejących i projektowanych sieci energetycznych;
- docelowo zasilanie energetyczne z systemem energetycznym sieciami kablowymi doziemnymi;
- wykorzystywanie elektrowni wiatrowych dla produkcji energii elektrycznej jako ekologicznego jej nośnika
- teren zmiany studium podzielony jest na 5 fragmentów, na których docelowo planuje się realizację turbin wiatrowych o mocy do 3 MW każda. Maksymalna wysokość wieży turbiny wraz z ramieniem śmigła wyniesie do 220 m. Na terenie objętym studium dopuszcza się realizację ogniw fotowoltaicznych.
- obiekty budowlane o wysokości większej niż 50 m i równej 50 m n.p.t. muszą być zgłaszane i uzgadniane z właściwymi służbami lotniczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- turbiny lokalizować w taki sposób, aby strefa upadku nie sięgała dróg publicznych.

c) gospodarka odpadami:

- gospodarkę odpadami na terenie objętym zmianą Studium prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- masy ziemne z wykopów zagospodarowywać w granicach własnej działki; w przypadku braku takiej możliwości urobek wywozić na miejsce wskazane przez służby gminne.

2.6 Na terenie objętym zmianą Studium nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

2.7 Na terenie objętym zmianą Studium nie występują :

- a)** obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;

b) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych;

c) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;

d) tereny zamknięte i ich strefy ochronne;

2.8 Dla terenu objętego zmianą Studium ustala się obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie zmiany Studium :

mgr Marcin Englert