

I. CELE ROZWOJU MIASTA I GMINY.

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

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

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

Cel nadrzędny zostanie osiągnięty poprzez realizację różnych celów szczegółowych:

- => zapewnienie ładu ekologicznego i przestrzennego zgodnie z wymaganiami ochrony przyrody i krajobrazu oraz zgodnie z obiektywnymi uwarunkowaniami i predyspozycjami,
- => zapewnienie ciągłości funkcjonowania środowiska we względnej równowadze przy respektowaniu interesów bytowych społeczności lokalnej;
- => rozwój nowoczesnych dziedzin gospodarki, rolnictwa ekologicznego, proekologicznej działalności produkcyjnej, a także ekoturystyki i agroturystyki w oparciu o istniejące zasoby i walory środowiska oraz potencjał społeczny i gospodarczy,
- => rozwój budownictwa mieszkaniowego indywidualnego i czynszowego
- => rozwój usług bytowych, podstawowych (społecznych i komunalnych), szczególnie nauki, kultury, ochrony zdrowia i rekreacji,
- => zapewnienie ochrony obiektów zabytkowych, ochrona krajobrazu kulturowego, harmonijne kształtowanie nowej zabudowy, dostosowanej do skali i charakteru zabudowy istniejącej oraz ukształtowanych historycznie struktur przestrzennych.
- => rozwój terenów działalności gospodarczej:
 - terenów usług dla rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego

- terenów innych usług komercyjnych i funkcji produkcyjnych nieuciążliwych pozarolniczych
 - terenów o funkcji turystyczno-wypoczynkowej
- => przebudowa struktury indywidualnych gospodarstw rolnych w kierunku zwiększania areału i gospodarstw efektywnych
- => rozwój komunikacji drogowej, standardów i powiązań drogowych, komunikacji zbiorowej,
- => rozwój infrastruktury technicznej,
- => zwiększenie aktywności gminy na zewnątrz, działania promocyjne.

2. FUNKCJE MIASTA I GMINY.

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

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

Funkcja rolnicza to tradycyjna funkcja przestrzeni wiejskiej. Mimo wysokiego poziomu gospodarki rolnej w gminie, dla jej dalszego rozwoju potrzebne są przekształcenia w kierunku rolnictwa nowej generacji, tj. dużych, samodzielnych gospodarstw rodzinnych, rolnictwa ekologicznego dla produkcji zdrowej żywności i wprowadzania nowych upraw dla zaspokojenia rynku krajowego i zagranicznego.

Funkcja turystyczno-wypoczynkowa jest tu funkcją o znaczeniu lokalnym. Oparta jest na walorach i zasobach środowiska przyrodniczego kształtowanego na terenach poeksploatacyjnych w Dzięczynie. Turystyka i wypoczynek mają szansę dalszego rozwoju polegającego pod warunkiem wzrostu ilościowego oraz wysokiej jakości świadczonych usług. Sprzyjać temu powinny działania na rzecz utrzymania i wzbogacania wągrów środowiska i krajobrazu oraz zapewnienie wysokiego standardu projektowanych ośrodków wypoczynkowych, pensjonatów, obiektów obsługi ruchu turystycznego.

3. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO.

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

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

- pomniki przyrody
- lasy grupy I ochronne - ostoje zwierzyny

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

3.2. Ochrona zasobów środowiska kulturowego.

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

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

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

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

Dla obszarów objętych strefami "A" i "B" należy zachować:

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

Strefą E należy obejmować większość założeń rezydencjonalnych i zespołów sakralnych na terenie

gminy. W strefie tej i w linii osi widokowych nie należy lokalizować obiektów, które mogą stać się dominantą architektoniczną.

Ścisłej ochronie konserwatorskiej podlegają także cmentarze, tzw. :”mała architektura” krzyże, kapliczki przydrożne, historyczne nawierzchnie, studnie, mury, bramy itp. Na terenie ścisłej strefy ochrony archeologicznej obejmującej stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków obowiązuje zakaz prowadzenia jakichkolwiek prac ziemnych.

W pozostałych strefach W - ochrony archeologicznej (zidentyfikowanych ważniejszych stanowisk archeologicznych) oraz w strefach eksploracji archeologicznej, jakiegokolwiek prace inwestycyjne i budowlane powinny odbywać się w porozumieniu ze służbami archeologicznymi.

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

Dotyczy to zespołów pałacowo-parkowych w Sarbinowie i Łęce Wielkiej.

Ponadto dla miasta Ponieca i dla zespołu pałacowo-parkowego w Łęce Wielkiej wymagane są specjalistyczne opracowania historyczno – urbanistyczno - konserwatorskie.

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

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

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

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

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

badania wykopaliskowe.

Obszar objęty zmianą studium oznaczony symbolem nr „1” – orientacyjne obszary lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną, zlokalizowany jest w rejonie miejscowości: Drzewce, Rokosowo, Teodozowo, Żytowiecko, Grodzisko, Maciejewo, Łęka Mała, Franciszkowo i Czarkowo. W wymienionych miejscowościach znajdują się zespoły zabytkowej zabudowy, cennej z uwagi na posiadane walory historyczne oraz artystyczno – architektoniczne. Ze względu na zachowanie historycznego krajobrazu kulturowego miejscowości ustala się zachowanie właściwej strefy ekspozycji, wolnej od lokalizacji wielkogabarytowych obiektów.

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

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

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

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

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

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

- nowa zabudowa powinna być kształtowana w nawiązaniu do regionalnej, tradycyjnej specyfiki budowlanej – odpowiednio wkomponowana w historyczne otoczenie i krajobraz, wykonana w materiale tradycyjnym, jednokondygnacyjna, z użytkowym poddaszem, nakryta symetrycznym dachem dwuspadowym lub wielospadowym o pokryciu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego, w kolorze ceglastoczerwonym,
- również wystrój elewacji powinien nawiązywać do tradycyjnych rozwiązań
- teren należy objąć strefą „W” ochrony archeologicznej, w której obowiązują zasady ochrony podane w pkt 1.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.6. Kształtowanie systemu ekologicznego miasta i gminy.

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

Najważniejszą rolę dla właściwego funkcjonowania i zachowania równowagi przyrodniczej pełnią wszystkie powierzchnie naturalne - środowiskotwórcze, a więc lasy, wody, torfowiska, bagna, łąki, tereny zadrzewione.

Na zachowanie i ochronę dolin rzecznych oraz czystość wód gmina ma niewielki wpływ z uwagi na to, że znajdują się tu środkowe odcinki cieków, które zanieczyszczane są już wcześniej poza granicami gminy, od strony wschodniej i północno-wschodniej. W Studium zakłada się działania w

zakresie należącym do gminy, mające na celu ochronę rzek i ich dolin (uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej, ochrona przeciwpowodziowa, wprowadzanie zadrzewień i zalesień, ograniczenie zabudowy). System ekologiczny gminy Jako jedno z podstawowych uwarunkowań rozwoju stanowił podstawę dla określenia kierunków ochrony środowiska oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej. Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego nawiązują do wytycznych ze Studium zagospodarowania przestrzennego województwa, a także wynikają z woli i aspiracji gminy w zakresie kształtowania ładu ekologicznego i przestrzennego.

Kierunki ochrony i kształtowania środowiska są różnego rodzaju:

1. Kierunek ochrony środowiska - konserwatorsko-pielęgnacyjny (zachowawczy) i sanacyjny - w odniesieniu do parków podworskich, zieleni leśnej, parkowej, pomników przyrody,
2. Kierunek ochrony i kształtowania środowiska o charakterze kreatywnym:
 - ◆ wprowadzanie zielonych ciągów jako łączników ekologicznych
 - ◆ budowa zbiornika retencyjnego i innych obiektów "małej retencji"
 - ◆ uzupełnianie zieleni w obszarach zurbanizowanych, szczególnie parkowej i przyulicznej
 - ◆ racjonalizacja wykorzystania i zagospodarowania zasobów wodnych
 - ◆ racjonalizacja wydobywania i użytkowania zasobów kopalinrekultywacja terenów poeksploatacyjnych w kierunku budowy zbiorników wodnych oraz wprowadzania zalesień.
3. Kierunek ochrony i kształtowania środowiska w działaniach inwestycyjnych i przestrzennych (zagospodarowanie przestrzenne) wprowadzający:
 - ◆ ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym jak:
 - => określenie wymaganej powierzchni terenów biologicznie czynnych na działkach zabudowy mieszkaniowej, usługowej, działalności gospodarczej produkcyjnej,
 - => ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy z uwagi na uwarunkowania przestrzenno-krajobrazowe
 - => ograniczenia wprowadzane zdefiniowaną strukturą funkcjonalno-przestrzenną, w tym dążenie do kształtowania jednorodnych obszarów funkcjonalnych, zwłaszcza nie dopuszczenia do lokalizacji funkcji produkcyjnych i usług ponadlokalnych o wysokiej intensywności użytkowania w obrębie zabudowy mieszkaniowej
 - => ograniczenia intensywności zagospodarowania (wielkość działek, procent zabudowy)
 - => optymalizacja ruchu samochodowego, ograniczenie ciężkiego transportu samochodowego,
 - ◆ zakazy:
 - => lokalizacji obiektów szkodliwych, mogących pogorszyć stan środowiska oraz

- uciażliwych z wyjątkiem obiektów gospodarki komunalnej i infrastruktury technicznej,
- => inwestowania na terenach potencjalnie zalewowych
- ◆ nakazy:
- => wzbogacanie zieleni w określonych rejonach,
- => wprowadzenia infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja sanitarna, gaz) równoległe z zabudową,
- => wprowadzania dla celów grzewczych i technologicznych gazu, ewentualnie oleju opałowego oraz niekonwencjonalnych źródeł energii. Celem ograniczenia nadmiernej presji na środowisko ze strony działalności produkcyjnej i gospodarki komunalnej jest przyjęcie strategii likwidacji zanieczyszczeń u źródła:
- => recycling, zamykanie obiegu materiałów i surowców, odzysk energii, wody, surowców ze ścieków i odpadów, gospodarcze wykorzystanie odpadów zamiast ich odprowadzanie do środowiska (składowanie na wysypiskach),
- => neutralizacja zanieczyszczeń tj. oczyszczanie ścieków i gazów odlotowych, neutralizacja i kompostowanie odpadów stałych,
- => preferencja dla działalności inwestycyjnej niematerialnej

Próba ratowania niekorzystnego bilansu wodnego są zamierzenia ujęte w programie tzw. małej retencji, dotyczące m.in. budowy zbiorników wodnych. Na lata 1997-2015 ujęta jest budowa zbiornika retencyjnego na dopływie Rowu Polskiego, między miejscowościami: Poniec, Wydawy i Zawada³³¹. Zbiornik Poniec ma mieć powierzchnię 73 ha, objętość całkowitą $V_{\text{całk.}} = 1.07 \text{ mln m}^3$, objętość użytkową $V_{\text{użytk.}} = 0.49 \text{ mln m}^3$. Woda gromadzona w zbiorniku ma być wykorzystywana do nawodnień, poprawy zaopatrzenia w wodę, a także dla celów rekreacyjnych³³². W planach małej retencji ujęta jest także budowa niewielkich zbiorników retencyjnych w miejscowościach:

"Czarkowo" - na Rowie Czarkowskim - o pow. 0,56 ha, i objętości $V = 0,9 \text{ tys. m}^3$; Dzięczyna" - na Rowie Polskim - 5 ha, 200 tys. m^3 ; Łęka Mała - na Rowie Czarkowskim - 2,34 ha, 35,1 tys. m^3 ; Szurkowo - na Masłówe - 0,15 ha, 2,25 tys. m^3 .

Ponadto planuje się realizację zbiornika "Lubonia" na Rowie Lubońskim (w gm. Krzemieniewo) o pow. 79 ha i objętości około 850 tys. m^3 , co może mieć też znaczenie dla gm. Poniec.

Wyrobiska żwiru w rejonie Dzięczyny, po zakończeniu eksploatacji stanowiąc będą zbiorniki wodne. Należy je przystosować dla celów użytkowych: rekreacyjnych (kąpielisko) lub hodowlanych (stawy rybne). Tereny wyrobisk poza w rejonie Śmiłowa zrehabilitować można w kierunku utworzenia

³¹ J.Zgrabski, J.Neuman-Zabłocki: Program małej retencji do 2015 r. woj. leszczyńskie, "BIPROWODMEL" Poznań, Poznań 1997.

³² M.Wujek, M.Nowaczyk: Studium techniczno-ekonomiczne "Regionalny program budowy małych zbiorników wodnych w dorzeczu Górnej i Środkowej Odry", Etap I, cz. C-1: "Ogólne koncepcje zbiorników wodnych". Zbiornik "PONIEC", Biuro Studiów i Projektów Budownictwa Wodnego, HYDROPROJEKT Sp. z o.o. Poznań, Poznań 1997.

stawów rybnych, lub pozostawić do naturalnej sukcesji roślinności, stwarzając możliwość pojawienia się całej gamy gatunków pionierskich, a także zachowując sprzyjające warunki dla bytowania rzadkich i chronionych gatunków stawonogów, płazów i ptaków.

Szczególnej ochronie powinien podlegać las pomiędzy Sarbinowem a Rokosowem, który z racji położenia i funkcji powinien zostać zaadoptowany jako park leśny.

Planowanie przestrzenne jest podstawowym narzędziem do realizacji postulatów ochrony przyrody i kształtowania środowiska. Uwzględnienie w Studium systemu ekologicznego gminy jako ważnego uwarunkowania rozwoju pozwoliło na zdefiniowanie kierunków ochrony środowiska oraz struktury funkcjonalno – przestrzennej.

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

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

W obrębie obszarów podsystemu wodonośnego Kanału Wonieść – Rów Polski Q1003 (obszary oznaczone na rysunku zmiany studium symbolami „3”, „4”, „5” i „6”), w obrębie obszaru terenu ochrony pośredniej zewnętrznej F=4km² - ujęcie wody Drzewce (część zachodnia obszaru zmiany studium oznaczonego symbolem „1”), a także w obrębie obszaru zasilania ujęcia „Drzewce” (obszary oznaczone na rysunku zmiany studium symbolami „3”, „4” i „6”); w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uwzględnić należy zakazy i nakazy wynikające z obowiązujących właściwych decyzji administracyjnych.

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

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

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Obszary narażone na niebezpieczeństwo podtopienia:

Przy spływach wielkich wód tereny sportu i rekreacji w miejscowości Grodzisk, mogą być narażone na podtopienie. Przy planowaniu zabudowy należy przewidzieć zabezpieczenie obiektów przed negatywnym wpływem wód powierzchniowych.

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

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

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

3.9.9. Należy eliminować kolizje sąsiadujących ze sobą funkcji – tereny potencjalnie uciążliwe powinny być sytuowane w odpowiedniej odległości od wymagających komfortu akustycznego.

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

4.1. Strefy funkcjonalno – przestrzenne.

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

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

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

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

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

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

B - Rejon intensywnej produkcji rolnej na obszarze wysoczyzny w południowo-wschodniej części gminy (część rozległego regionalnego rejonu rolniczego) odznaczający się dominacją gleb kl. II-IIIb, kompleksu pszennego dobrego (2) i pszenno-żytniego (4);

C - Rejon rolniczo-leśny obszarów wysoczyznowych południowo-zachodniej części gminy (mający swe naturalne przedłużenie w gminach Rydzyna i Bojanowo), charakteryzujący się znacznie większą mozaiką gleb, chociaż nadal dużym udziałem **ww.** kompleksów pszennych 2 i 4, kl. II-IIIb - predestynowany przede wszystkim do prowadzenia produkcji rolnej;

D - Rejon łąkowo-leśny pradoliny Rowu Polskiego i obniżenia Maślówki. stanowiący system obszarów chronionych pełniący funkcję powiązań ekologicznych zapewniających równowagę w środowisku, predystynowany dla rekreacji (obszary leśne, rejon Dziecizny).

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

4.2. Kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Gmina Poniec charakteryzuje się wysoką jakością rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Zwłaszcza w części północnej oraz południowo-zachodniej występują zwarte rozległe kompleksy dobrych gleb.

W związku z tym w studium określono obszary wyłączone z zabudowy ze względu na ochronę gruntów rolnych oraz utrzymanie wysokiej jakości środowiska i krajobrazu rolniczego. Na mapie pt. "Polityka przestrzenna gminy" wyróżniono więc:

- grunty rolne kl. II - IV chronione, wyłączone z zabudowy z wyjątkiem terenów przeznaczonych na rozwój przestrzenny jednostek osadniczych, zaznaczonych na mapie jako tereny rozwojowe;
- grunty rolne kl. V-VI i rolnicze nieużytki, tereny które można przeznaczyć pod zalesienie, w uzasadnionych przypadkach pod zainwestowanie (mieszkalnictwo, usługi turystyczne) pod warunkiem zapewnienia dojazdu oraz podstawowych mediów infrastrukturalnych oraz respektowania ograniczeń wynikających z ochrony środowiska i krajobrazu;
- ponadlokalne i lokalne korytarze ekologiczne - systemy dolinne wyłączone z intensywnego użytkowania gospodarczego i zabudowy - tereny koncentracji nasadzeń drzew i krzewów (z wyjątkiem obszarów potencjalnie zalewowych), zieleni łąkowej i łąkowej, "małej retencji");
- tereny gruntów ornych w dolinach z chronionymi glebami pochodzenia organicznego

predestynowane do przekształcenia w trwałe użytki zielone;

- obszary gruntów rolnych na zboczach - obszary szczególnie podatne na denudację naturalną i uprawową - tereny wyłączane całkowicie z zainwestowania, wskazane tradycyjne metody upraw, tereny eksponowane widokowo - proponowane uprawy ziół i upraw wieloletnich barwnie kwitnących, zachowanie i wprowadzenie wzdłuż miedz zarośli (tarnina, głóg, dzika róża);
- łąki;
- zadrzewienia wiatrochronne, śródpolne, nadwodne, przydrożne.

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

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

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

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

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

kierunków wiatrów

- skupisk kępowych zadrzewień wokół oczek wodnych, starorzeczy

Wprowadzenie bogatej struktury użytkowania na terenach rolniczych uatrakcyjni krajobraz. Wobec wzrostu popularności agroturystyki, staje się to bardzo istotne.

Rozwój rolnictwa winien być ukierunkowany na:

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

4.3. Kształtowanie systemu osadniczego oraz przestrzeni wiejskich jednostek osadniczych.

Dbalność o ład przestrzenny, jedno z naczelnych zadań samorządu terytorialnego, leży w interesie mieszkańców miasta i wsi, zapewniając im wysoką jakość życia w aspekcie warunków przestrzennych, jak i również w interesie gminy jako wspólnoty zapewniając jej atrakcyjność dla gości z zewnątrz.

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

1) uwarunkowania ekologiczno -ochronne:

- przyjęcie zasady zrównoważonego rozwoju i ochrona środowiska jako podstawy polityki przestrzennej gminy
- wyłączenie z zabudowy w miarę możliwości dolin cieków (łączniki ekologiczne, tereny zalewowe)
- wyłączenie z zainwestowania obszaru zasobowego ujęcia wody "Pudliszki"
- wyłączenie z zainwestowania zwartych kompleksów gleb kl. II-IVb, obszarów wód, użytków zielonych oraz obszarów leśnych i zadrzewionych (w tym parków podworskich³³), a także projektowanych zalesień
- ograniczenie w zainwestowaniu w strefach ochrony konserwatorskiej oraz obszarów eksploracji archeologicznej
- ograniczenie w zainwestowaniu obszarów najwyższej ochrony zbiorników wód

³³ Z wyjątkiem adaptacji lub rekonstrukcji istniejącego pałacu lub dworu, lub lokalizacji nowego obiektu.

podziemnych.

2) infrastruktura techniczna:

- pełne zaopatrzenie w energię elektryczną
- pełne zaopatrzenie w wodę
- możliwość rozprowadzenia sieci gazowej do wszystkich wsi
- możliwość pełnej telefonizacji gminy
- wprowadzenie kanalizacji dla wsi Rokosowo, Bączylas, Drzewce i odprowadzenie ścieków do oczyszczalni w Rokosowie, oraz oczyszczalni i kanalizacji w Łęce Wielkiej
- wprowadzenie kanalizacji i budowa grupowych oczyszczalni ścieków: w Poniecu (dla miasta Ponieca oraz wsi: Wydawy, Śmiłowo, Dzieczyna, Zawada, Waszkowo, ew. Janiszewo), oraz w pozostałych większych wsiach gminy,
- zastosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków dla mniejszych wsi i rozproszonej zabudowy
- dla rozproszonej zabudowy zagrodowej - ograniczona możliwość zapewnienia wszystkich mediów infrastrukturalnych, zwłaszcza w zakresie utylizacji ścieków - wtedy należy stosować zbiorniki bezodpływowe lub mini-oczyszczalnia ścieków,
- wyłączenie z zainwestowania stref ochronnych wzdłuż linii energetycznej wysokiego napięcia, wzdłuż gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia, oraz z zabudowy mieszkaniowo-usługowej stref oddziaływania oczyszczalni ścieków (zgodnie z ustawą z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska, Dz. U. Nr 49, póź. 196 z 1994 r. z późn. zm. - potencjalne obszary ograniczonego użytkowania)

3) infrastruktura społeczna:

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

Kształtowanie osadnictwa powinno opierać się na umacnianiu tradycyjnej rangi miejscowości.

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

W wyniku rozwoju agroturystyki na obszarze gminy, nastąpi stopniowa zmiana charakteru niektórych wsi, zwłaszcza Dzieczyny oraz Śmiłowa³⁴.

³⁴ W przypadku Dzieczyny będzie to nawiązanie do tradycji uzdrowiska, które stanowiła ta miejscowość od XVI do XVIIIw.

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

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

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

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

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

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

- zachowaniu charakterystycznych układów przestrzennych wsi (zwłaszcza dotyczy to wsi Żytowiecko, Łęka Wielka, Rokosowo, Drzewce, Czarkowo, Szurkowo, Sarbinowo, Waszkowo, Zawada),
- lokalizacji nowej zabudowy, głównie w obrębie obszarów już zabudowanych jako ich uzupełnienie w wykształconych już liniach zabudowy,
- lokalizowaniu i kształtowaniu nowych zespołów zabudowy w sposób nawiązujący do tradycyjnych wsi, tj. kształtowaniu zabudowy wiejskiej na zasadzie tworzenia zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły zabudowy gniazdowej (zwartej i tworzącej podwórza),

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

Poza zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodziną i usługową związaną z bytowymi potrzebami mieszkańców istnieje zabudowa zaplecza rolniczego. W wielu wsiach, zwłaszcza dawnych folwarków, później przejętych przez Państwowe Gospodarstwa Rolne, a teraz na powrót prywatyzowanych, istnieje wiele obiektów gospodarczych do prowadzenia hodowli i przetwórstwa rolno-spożywczego. Należy także wspierać i ułatwiać przedsiębiorczość okołorolną i obsługę rolnictwa, a więc powstawanie zakładów przetwórczych, które współpracować będą z lokalnymi producentami płodów rolnych. Na terenie gminy Poniec ze względu na różne uwarunkowania szczególnie wskazany jest rozwój małych wytwórni (np. masarnie, ubojnie, kwaszarnie, młyny, kaszarnie, gorzelnie) oraz różnych form przechowalnictwa (punkty skupu, suszarnie, chłodnie, konfekcjonowanie). Inwestowanie może być dokonywane przez różne podmioty gospodarcze, np. przez indywidualnych przedsiębiorców lub grupy producenckie.

W celu zaktywizowania miejscowej, często bezrobotnej ludności (szczególnie pracowników dawnych państwowych gospodarstw rolnych) należy stwarzać również warunki organizacyjno - ekonomiczne dla przedsiębiorczości lokalnej.

W związku z tym w niektórych wsiach wskazuje się tereny aktywizacji gospodarczej), gdzie rozwijać się mogą usługi dla rolnictwa, przedsiębiorstwa przemysłu rolno-spożywczego oraz inne obiekty usługowo-produkcyjne nieuciążliwe.

Warunkiem jednak rozwoju tam funkcji gospodarczych jest realizacja kanalizacji w tych miejscowościach i oczyszczalni ścieków.

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

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

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

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

4.5. Kształtowanie przestrzeni miejskiej Ponieca.

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

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

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

Na obszarze miasta Ponieca wyznacza się tereny o szczególnych walorach (ze względu na położenie, powiązania komunikacyjne, infrastrukturalne, rezerwy terenu w istniejącej strukturze miejskiej, możliwości rozwoju i przekształcania istniejących funkcji i form zabudowy) dające przestrzenne możliwości bardziej dynamicznego rozwoju miasta. Na terenach tych winno rozwijać się szczególnie

funkcje służące realizacji celów publicznych, funkcje usługowe komercyjne, pozwalające osiągać miastu wzrost gospodarczy. Funkcje te będą jednocześnie wpływać na podniesienie jakości życia mieszkańców, mogą mieć znaczenie prestiżowe i promować miasto i gminę na zewnątrz.

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

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

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

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

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

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

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

większych obiektów usługowych może przyczynić się do dewaluacji terenów mieszkaniowych.

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

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

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

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

Istotą rzeczy jest proces godzenia aspiracji i oczekiwanego rozwoju gospodarczego w mieście z wymaganiami wobec zachowania pożądanego stanu środowiska. Z tego względu niezbędne jest jednoznaczne formułowanie ograniczeń dopuszczalnych działań.

Obowiązywać powinien generalny zakaz wprowadzania, utrzymywania zabudowy substandardowej, prowizorycznej, w każdej dziedzinie inwestowania.

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

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

4.6. Kierunki rozwoju funkcji rekreacyjnej.

Rozwój funkcji rekreacyjnej stanowić będzie dodatkowe źródło aktywizacji gospodarczej dla społeczności lokalnej.

W rejonie Dzieżczyny planuje się różne formy rekreacji:

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

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

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

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

- 1) lokalizacja boisk o nawierzchni trawiastej, pól namiotowych, campingów (maksymalnie na 100 osób), pól golfowych oraz strategicznych zielonych parkingów z obiektami towarzyszącymi (małe punkty gastronomiczne, sprzedaż pamiątek, wypożyczalnia sprzętu sportowego, sanitariaty, szatnie), obiekty towarzyszące o niewielkiej kubaturze, winny architektonicznie nawiązywać do otoczenia stosowanie materiałów naturalnych (drewno, kamień, materiały ceramiczne, stosowanie stromych dachów pokrytych dachówką lub gontem)
- 2) dopuszczenie lokalizacji budownictwa letniskowego³⁵ lub jednorodzinnego tzw.

³⁵ Zabudowa letniskowa wprowadzana w umiarkowanym zakresie (niewielkie zespoły otoczone pasem zieleni) jest jedną z bardziej ekoprzyjaznych rodzajów rekreacji i wypoczynku przez:
• ekstensywne użytkowanie (3-4 miesiące w roku, 2-3 dni w tygodniu), co umożliwia skuteczną regenerację przyrody nawet przy intensywnym użytkowaniu),
• lokalizacja zabudowy letniskowej odbywa się najczęściej na gruntach niskich klas bonitacyjnych lub nieużytkach, zabudowie letniskowej towarzyszy zawsze duży udział zieleni, zwiększa to potencjał przyrodniczy na zagospodarowywanych terenach.

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

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

=> wielkość minimalna działek (bez prawa do wtórnego podziału):

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

=> wytyczne architektoniczne:

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

=> infrastruktura techniczna: zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego, podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków do oczyszczalni w Poniecu (proj.), zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz z istniejących sieci przesyłowych,

=> na działkach dopuszcza się budowę niewielkich basenów kąpielowych otwartych, kortów tenisowych i innych urządzeń służących rekreacji na wolnym powietrzu

=> tereny działek letniskowych należy projektować w formie małych zespołów (do 20 działek) oddzielonych pasami zadrzewień o szerokości co najmniej 10 m,

=> w rejonie zbiorników wodnych konieczne jest wydzielenie przestrzeni publicznych dla urządzenia terenów wypoczynkowych z zielenią towarzyszącą oraz zagwarantowanie dostępu do zbiornika z każdej strony,

=> w miarę możliwości podziały na działki należy dokonywać z wykorzystaniem naturalnego ukształtowania terenu i uwzględnieniem jego ekspozycji.

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

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

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

1. Gmina Poniec:

- orientacyjny obszar lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną,
- potencjalne obszary rozwoju miejscowości – zabudowa mieszkaniowo – usługowa, oznaczone na rysunku zmiany studium symbolem „1”;

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

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

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

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

Tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej w Poniecu.

Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi w Poniecu.

Tereny parku dworskiego we wsi Drzewce.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

5.1. Rozwój sieci drogowej.

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

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

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

Na terenie gminy Poniec nie ma dróg krajowych i wojewódzkich.

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

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

Drogi o znaczeniu lokalnym stanowiące uzupełniającą sieć służące miejscowym potrzebom, z wyłączeniem dróg wewnętrznych stanowią sieć dróg gminnych. Dotychczas w gminie było 25 dróg gminnych i 21 ulic lokalnych miejskich. Zgodnie z w/w cytowaną ustawą z dnia 24 lipca 1998r.

zaliczenie do kategorii dróg gminnych nastąpi w drodze uchwały rady gminy po zasięgnięciu opinii rady powiatu. Planuje się przebieg obwodnicy północno-wschodniej miasta, zbierającej ruch dróg powiatowych nr 21205, 21207, 21211 z połączeniem do ciągu dróg nr 21209, 21210 Rydzyna – Poniec – Krobia.

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

Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych należy uwzględnić strefę uciążliwości dróg dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Odległości (od zewnętrznej krawędzi jezdni negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym podane są w „Wytycznych Projektowania Dróg (Załącznik nr 2 do zarządzenia Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 31.03.1995r.) oraz w Ustawie o drogach publicznych z dnia 21 lipca 1998r. ” o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej – w związku z reformą ustrojową państwa” (Dz. U. Nr 106 art. 52).

Dla dróg powiatowych przynoszącym małe natężenie ruchu, strefa uciążliwości zamyka się w granicach pasa drogowego i obiekty należy lokalizować w odległości - 20m.

Dla dróg gminnych odległość zabudowy wynosi 15m, przy czym najmniejsza odległość obiektów budowlanych od krawędzi jezdni ulic lokalnych i dojazdowych nie może być mniejsza niż 6m.

5.2. Komunikacja kolejowa

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

5.3. Drogi rowerowe

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

- ⇒ Leszno – Pawłowice – Drzewce – Rokosowo – Karzec – Krobia – Pępowo – Kobylin
- ⇒ Trasa Karzec – Sarbinowo – Kawcze – Rawicz

Ponadto planuje się następujące trasy rowerowe, które zapewnia powiązanie w gminie oraz z sąsiednimi gminami:

- ⇒ Poniec – Miechcin – Rydzyna
- ⇒ Poniec – Zawada – Gościejewie – Bojanowo
- ⇒ Poniec – Dzięczyzna - Karzec – Krobia

Poniec – Śmiłowo – Drzewce – Rokosowo – Żytowiecko – Grodzisko – Gostyń

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

5.4. Parkingi dla obsługi ruchu turystycznego.

W związku z rozwojem funkcji rekreacyjnej, konieczne jest przygotowanie parkingów dla turystów zmotoryzowanych i rowerowych w Poniecu i Dzieżycynie.

Parkingi powinny spełniać następujące warunki:

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

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

Kierunki rozwoju systemów komunikacji:

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

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

Kierunki rozwoju systemów komunikacji:

5.6.1. Rozwój, modernizacja lub rozbudowa systemów komunikacji, powinien odbywać się z uwzględnieniem przepisów i umów standaryzacyjnych NATO oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

5.6.2. Dla istniejącej sieci drogowej w granicach opracowania zmiany studium, obowiązują ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec w części opisowej i graficznej.

6. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

6.1. Gospodarka wodna i zaopatrzenie w wodę.

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

Rów Polski z dopływami wchodzi w skład dorzecza Baryczy. Ze względu na walory przyrodnicze i zasoby wodne związane z osadami wodonośnymi doliny, jakość jego wód powinna podlegać szczególnej ochronie. Podobnej ochrony wymagają zasoby wodne Sandru Drzewieckiego. Ma to szczególnie ważne znaczenie dla gminy w sytuacji, gdy zasoby te są podstawą zaopatrzenia sieci wodociągowych w wodę (Zakład Wodociągów i Kanalizacji bazujący na ujęciu we wsi Drzewce). Z innych ujęć zaopatrywane są tylko wsie: Miechcin, Janiszewo, Waszkowo, Zawada (ujęcie grupowe "Kłoda" w gminie Rydzyna); Dzieczyna - ujęcie własne; Sarbinowo i Szurkowo (ujęcie Ziemlin, gmina Krobia). Z zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej nie będą korzystać tylko pojedyncze gospodarstwa rolne, położone z dala od skupisk wiejskich.

6.2. Gospodarka ściekowa i ochrona wód.

Ochrona zasobów wodnych wymaga racjonalnej gospodarki ściekami i odpadami. Nie sprzyja temu niedostateczna ilość urządzeń do oczyszczania ścieków oraz brak urządzonych, legalnych wysypisk. Wywożenie części ścieków bytowych na wylewisko w Wydawach (głównie z Ponieca), bądź zrzucanie ich do rowów lub do gruntu przyczynia się do degradacji wód powierzchniowych i

podziemnych. Ze względu na skażenie sanitarne wód powierzchniowych, możliwości ich wykorzystania do celów gospodarczych (przemysłowych i rolniczych) czy rekreacyjnych są mocno ograniczone. Jeśli nie poprawi się stan czystości wód powierzchniowych to budowa zaplanowanego zbiornika retencyjnego "Poniec" (powierzchnia 73 ha, $V_{\text{całk.}} = 1,07 \text{ mln m}^3$, $V_{\text{użytk.}} = 0,49 \text{ mln m}^3$) będzie chybiona, gdyż wody w nim zgromadzone nie będą się nadawały do zakładanych celów (rekreacja, nawodnienia). Podobnie będzie wyglądała sprawa w odniesieniu do niewielkich zbiorników małej retencji (plan do 2015 r.) przewidzianych do realizacji w miejscowościach: Czarkowo - na R. Czarkowskim - 0,56 ha, 0,9 tys. m^3 ; Dzieczyna - na Rowie Polskim - 5 ha, 200 tys. m^3 ; Łęka Mała - na R. Czarkowskim - 2,34 ha, 35,1 tys. m^3 ; Szurkowo - na Masłówe - 0,15 ha, 2,25 tys. m^3 . Program małej retencji powinien dodatkowo uwzględnić zabezpieczenie doliny Rowu Czarkowskiego, w rejonie Łęki Małej, przed zalewami przez wody wezbraniowe.

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

W pierwszej kolejności należy zakończyć prace inwestycyjne związane, z oddaną do użytku (w 1997 roku) oczyszczalnią ścieków w Rokosowie. Prace te obejmują budowę kolektorów sanitarnych z przyłączami oraz przepompowni (dotyczy wsi: Rokosowo, Bączylas i Drzewce).

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

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

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

poboru wody.

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

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

Dla obiektów mających wpływ na gospodarowanie wodą należy ustalić strefy ochronne. Należy także wystąpić z wnioskami o wydanie pozwoleń wodnoprawnych dla nowych zakładów oraz zakładów które nie mają pozwoleń lub mają wydane przed dniem 1 stycznia 1975 r. (wygasają z dniem 31 grudnia 2000 r.). Wnioski o wydanie pozwoleń należy składać do 30 czerwca 2000 r. Zakłady które tego nie zrobią będą uiszczać, do czasu uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, podwyższone 10-krotnie opłaty za szczególne korzystanie z wód i urządzeń wodnych.³⁶

6.3. Gospodarka odpadami.

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

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

³⁶ Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991r. w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody, Dz. U. Nr 116, póź. 504 z 1991r.: Ustawa z dnia 25 kwietnia 1997r. o zmianie ustawy – Prawo Wodne, Dz. U. nr 47, poz. 299)

6.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

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

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

Zgodnie z obowiązującymi przepisami dla linii elektroenergetycznych wysokich i średnich

napięć należy zachować strefy ochronne wolne od zabudowy:

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

6.5. Zaopatrzenie w gaz.

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

Obecnie z gazu przewodowego korzystają mieszkańcy Ponieca, Śmiłowa, Szurkowa i Wydaw.

Zgodnie z ww. programem "Rejon I" gazyfikacji gminy obejmuje miasto Poniec i miejscowości Śmiłowo, Zawada, Waszkowo, Janiszewo Miechcin, Dzieczyna. W stacji redukcyjno-pomiarowej I° w Poniecu wymagana jest wymiana instalacji i zwiększenie przepustowości stacji z 300 m³/h do 3200 m³/h, a w stacji 11° z 300 m³/h do 1600 m³/h.

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

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

W strefach ochronnych nie można sytuować obiektów kubaturowych.

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

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej:

- 6.6.1. W obszarach oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem „1” lokalizuje się siłownie wiatrowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, przy zachowaniu odpowiednich stref uciążliwości. \
- 6.6.2. Na terenach siłowni wiatrowych dopuszcza się zlokalizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych (GPZ) wraz z sieciami i infrastrukturą towarzyszącą.
- 6.6.3. Przez obszar oznaczony na rysunku zmiany studium symbolem „1” – przebiega gazociąg DN 350 relacji Krobia – Grodzisk, ciśnienie 6,3 MPa, rok budowy 1982 – własność PGNiG S.A. w Warszawie Oddział w Zielonej Górze. Przy projektowaniu obiektów terenowych należy zachować odpowiednią odległość podstawową od gazociągu DN 350 relacji Krobia – Grodzisk do projektowanych obiektów terenowych, którą wyznacza się w zależności od rodzaju obiektów terenowych, średnicy gazociągu i ciśnienia w nim panującego na podstawie przepisów szczególnych i branżowych, według których sieć ta została zaprojektowana i wybudowana.
- 6.6.4. Przez obszar oznaczony na rysunku zmiany studium symbolem „1” – przebiega gazociąg DN 500 relacji Grodzisk – Krobia (policki) – rok budowy 1978, oraz w pobliżu obszaru zmiany studium oznaczonego symbolem „4” – przebiega gazociąg DN 50 Poniec – rok budowy 1974. Lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia powinna być zgodna z wymaganiami zawartymi w przepisach szczególnych i branżowych, według których te sieci zostały wybudowane.
- 6.6.5. Realizacja elektrowni wiatrowych nie może kolidować z funkcjonowaniem obiektów infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym /2 istniejące gazociągi Ø500 i 350 mm oraz istniejąca linia elektroenergetyczna 110 kV/.
- 6.6.6. Przewiduje się uzbrojenie w niezbędnym zakresie obszarów objętych zmianą studium w infrastrukturę drogową oraz sieć elektroenergetyczną, zbiorczą wodociągową, zbiorczą kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową oraz telekomunikacyjną, poprzez rozbudowę i

- powiązanie z istniejącymi systemami.
- 6.6.7. Na obszarach objętych zmianą studium dopuszcza się, jako rozwiązanie tymczasowe, odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych - do czasu objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną.
- 6.6.8. Dopuszcza się decelowe indywidualne oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzenie ich do szczelnych zbiorników bezodpływowych na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną. Lokalizowanie oczyszczalni przydomowych musi być ograniczone do miejsc, na których odprowadzenie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych.
- 6.6.9. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym w gminie planem gospodarki odpadami.
- 6.6.10. Przez obszar oznaczony na rysunku zmiany studium symbolem „1” w rejonie miejscowości Grodzisko przebiega przesyłowa linia energetyczna 110 kV. Obowiązują ograniczenia w lokalizacji inwestycji wynikające z przepisów szczególnych.
- 6.6.11. W przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną przekraczającą możliwości istniejących sieci elektroenergetycznych ustala się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych SN/nn wraz z liniami zasilającymi SN i nn.

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

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej:

- 6.7.1. W dalszym sąsiedztwie zmiany studium (zmiana w obrębie wsi Żytowiecko) przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 relacji Grodzisk - Krobia – rok budowy 1978. Lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia powinna być zgodna z wymaganiami zawartymi w przepisach wg których został wybudowany.
- 6.7.2. Przewiduje się uzbrojenie w niezbędnym zakresie obszarów objętych zmianą studium w infrastrukturę drogową oraz sieć elektroenergetyczną, zbiorczą wodociągową, zbiorczą kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową oraz telekomunikacyjną, poprzez rozbudowę i powiązanie z istniejącymi systemami.
- 6.7.3. Na obszarach objętych zmianą studium dopuszcza się jako rozwiązania tymczasowe, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych – do czasu objęcia

kanalizacja sanitarną. Ścieki ze zbiorników będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wywożonych przez służby gminne.

- 6.7.4. Odpady będą podlegać selektywnej zbiórce, będą gromadzone w specjalistycznych pojemnikach w wyznaczonym miejscu w obrębie własnej działki, poddawane odzyskowi lub przekazywane do unieszkodliwiania, wywożone przez koncesjonowane służby zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz gminnym planem gospodarki.
- 6.7.5. W przypadku zapotrzebowania na energię elektryczną przekraczającą możliwości istniejących sieci elektroenergetycznych ustala się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych SN/nn wraz z liniami zasilającymi SN i nn.

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

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej:

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