

Załącznik nr 1 do
Uchwały Rady Miejskiej
w Krotoszynie Nr XXX/270/2013
z dnia 21 lutego 2013 r.

**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY KROTOSZYN**

CZĘŚĆ I

**UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KROTOSZYN**

Krotoszyn, luty 2013 r.

Zespół projektowy:

GŁÓWNY PROJEKTANT:

**mgr Ryszard Kajetańczyk - upr.urb. nr 1632
ZOIU Z-246**

**mgr inż. arch. Roksana Konieczna
mgr Emilia Stawska
mgr inż arch. Edyta Skolimowska
mgr inż arch. Joanna Wleklińska
mgr Joanna Woźniak
mgr Ewa Zagdańska**

OPRACOWANIE:



SPIS TREŚCI:

WPROWADZENIE.....	1
I. Przedmiot opracowania.....	1
II. Tok formalno – prawny.....	1
1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENÓW	3
2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY.....	4
3. STAN ŚRODOWISKA.....	6
3.1. Ukształtowanie powierzchni terenu i geomorfologia.....	6
3.2. Geologia.....	7
3.3. Zasoby wodne.....	7
3.3.1. Wody powierzchniowe.....	7
3.3.2. Wody podziemne.....	8
3.4. Klimat.....	9
3.5. Gleby.....	9
3.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy.....	10
3.7. Obiekty i obszary chronione.....	11
4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	14
4.1. Rys historyczny osadnictwa na terenie miasta i gminy Krotoszyn.....	14
4.2. Obiekty i obszary chronione.....	15
4.2.1. Wykaz obiektów i obszarów chronionych w mieście Krotoszyn.....	15
4.2.2. Wykaz obiektów i obszarów chronionych na terenie gminy Krotoszyn.....	29
4.2.3. Strefy ochrony konserwatorskiej.....	36
4.2.4. Stanowiska archeologiczne i strefy ochrony archeologicznej.....	37
4.2.5. Strefa ochrony ekspozycji.....	37
5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW.....	38
5.1. Sytuacja demograficzna miasta i gminy Krotoszyn.....	38
5.2. Mieszkalnictwo.....	40
5.3. Rynek pracy.....	42
5.4. Działalność gospodarcza.....	43
5.5.1. Usługi.....	43

5.5.2. Działalność produkcyjna.....	44
5.5.3. Rolnictwo.....	45
5.5.4. Leśnictwo.....	46
5.5. Turystyka, rekreacja i wypoczynek.	47
5.5.1. Atrakcje turystyczne.	47
5.5.2. Szlaki rowerowe i szlaki turystyczne piesze.....	48
6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA.	48
7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.....	48
8. STAN PRAWNY GRUNTÓW.....	49
9. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I OBSZARÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	50
10. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH ORAZ OBSZARÓW NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI.	50
11. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	50
12. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.	51
12.1. Transport i komunikacja.	51
12.1.1. Komunikacja drogowa.	51
12.1.2. Komunikacja kolejowa.	53
12.1.3. Komunikacja autobusowa.	53
12.2. Infrastruktura techniczna.	53
12.2.1. Sieć wodociągowa.	53
12.2.2. Kanalizacja sanitarna i deszczowa.....	54
12.2.3. Energia elektryczna.....	55
12.2.4. Gaz.	56
12.2.5. Gospodarka odpadami.	56
13. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.....	57



WPROWADZENIE.

I. Przedmiot opracowania.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza obowiązek sporządzania przez gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jako dokumentu określającego jej politykę przestrzenną. W tym celu Rada Miejska w Krotoszynie podjęła uchwałę nr LII/378/2010 z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn. W rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. określono zakres i formę projektu studium.

Zgodnie z wymogami powyższego rozporządzenia studium składa się z następujących części:

- 1) część opisowa studium pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn – część opisowa” zawierająca określenie uwarunkowań terenów objętych opracowaniem studium w części I i określenie kierunków rozwoju gminy wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań w części II, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej, zwana dalej częścią opisową Studium;
- 2) rysunek pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta” opracowany dla terenu miasta Krotoszyn w skali 1:10 000, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej;
- 3) rysunek pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy” opracowany dla terenu gminy Krotoszyn w skali 1:25 000, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej;
- 4) rysunek pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn – kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta” opracowany w skali 1:10 000 dla obszaru miasta Krotoszyn, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej.
- 5) rysunek pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn – kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy” opracowany w skali 1:25 000 dla obszaru gminy Krotoszyn, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały Rady Miejskiej.

II. Tok formalno – prawny.

Prace nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn przebiegały w następujących etapach i terminach:

- Podjęcie uchwały Rady Miejskiej w Krotoszynie Nr LII/378/2010 z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn”;
- Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia studium, zawiadomienie organów administracji państwowej, instytucji i jednostek organizacyjnych o przystąpieniu do



sporządzenia studium – pismo o znaku GP-A 7321/27-7/2010 z dnia 1 grudnia 2010r. wraz z rozdzielnikiem;

- Konsultacje i omawianie koncepcji na spotkaniach roboczych zespołu autorskiego z Burmistrzem Miasta Krotoszyn;
- Zaopiniowanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną;
- Udostępnienie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego organom właściwym do jego uzgodnienia/zaopiniowania w dniach od 30.04.2012 r. do 17.09.2012 r.;
- Wyłożenie projektu studium do publicznego wglądu w dniach od 24.10.2012 r. do 05.12.2012 r.;
- Przyjmowanie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu studium – do dnia 28.12.2012 r.;
- Uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przez Radę Miejską w Krotoszynie na sesji w dniu 21 lutego 2013 r. uchwałą Nr XXX/270/2013.



1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENÓW

Miasto Krotoszyn:

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu:

Miasto Krotoszyn jest siedzibą władz gminnych i powiatowych. Jest więc ważnym ośrodkiem w regionie. Miasto, z uwagi na swoją pozycję, posiada wielofunkcyjny charakter.

Obszar śródmiejski ograniczony ulicami Sienkiewicza, Mickiewicza, Raszkowską, Witosa, Ogrodowskiego, 56. Pułku Piechoty Wlkp. i Zdunowską jest to obszar o typowych funkcjach centrotwórczych. Znajdują się tu tereny zabudowy usług publicznych, usług wyższego rzędu, obiekty użyteczności publicznej, parki o charakterze reprezentacyjnym. Zabudowa mieszkaniowa ma tu charakter typowo śródmiejski – głównie jest to zabudowa kamieniczna.

Tereny wykraczające poza obszar śródmiejski, to strefa skupiająca głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Niektóre osiedla mają charakter willowy. W strefie tej znajdują się także rodzinne ogródki działkowe o stosunkowo niedużej powierzchni. Ponadto, zlokalizowane są w niej obiekty handlu i usług podstawowych, placówki szkolne i przedszkolne, ośrodki zdrowia, obiekty sportowo-rekreacyjne oraz sporadycznie zabudowania produkcyjno-magazynowe.

Najbardziej zewnętrzna strefa funkcjonalna miasta obejmuje rozległe obszary produkcyjne, składów i magazynów. Peryferia miasta to również duże kompleksy rodzinnych ogródków działkowych oraz tereny wykorzystywane rolniczo i towarzysząca im zabudowa posiadająca cechy wiejskie.

Miasto Krotoszyn jest wyposażone w infrastrukturę oświatową, zdrowotną i kulturalną na poziomie zaspokajającym aktualne potrzeby mieszkańców.

Uzbrojenie terenu:

Miasto Krotoszyn odznacza się dobrym wyposażeniem w infrastrukturę techniczną. Zwodociągowanie i skanalizowanie miasta zapewnia wysoki komfort życia mieszkańców, a jednocześnie stwarza warunki dla rozwoju gospodarczego miasta. W porównaniu do infrastruktury wodociągowej i sanitarnej, bardzo słabo rozwinięta jest kanalizacja deszczowa.

Gmina Krotoszyn:

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu:

Obecny układ przestrzenny Gminy Krotoszyn jest uwarunkowany jej rolniczym charakterem. Najsilniej zurbanizowane są obszary w bezpośrednim sąsiedztwie miasta, tam też występuje większa ilość usług o zróżnicowanym, nie tylko rolniczym profilu.

W większości miejscowości gminy Krotoszyn zlokalizowane są duże gospodarstwa rolne prywatne lub państwowe. Część z nich bazuje na pozostałościach założeń podworskich i folwarcznych (później przekształconych w PGR i SKR). Są to przeważnie gospodarstwa rolne Skarbu Państwa oraz spółdzielnie i prywatne zakłady usługowe i produkcyjne. W zakresie infrastruktury oświatowej, zdrowotnej i kulturalnej teren gminy jest zagospodarowany w zróżnicowany sposób. Do placówek w złym stanie technicznym i nie wykorzystanych funkcjonalnie należą: Przedszkole we Wronowie – obecne nieużytkowane, wymaga remontu, możliwa zmiana funkcji, Klub Rolnika w Duszej Górcie – częściowo nieużytkowany, wymaga remontu, możliwa zmiana funkcji, Świetlica Wiejska w Różopolu, Przedszkole w Orpiszewie – obecnie nieużytkowane, wymaga remontu, możliwa zmiana funkcji, Zakład Opieki Zdrowotnej



w Orpiszewie, Świetlica Wiejska w Nowym Folwarku, Zakład Opieki Zdrowotnej w Biadkach, Świetlica Wiejska we Wrózewach.

Uzbrojenie terenu:

Barierę rozwoju terenów Gminy Krotoszyn stanowi słabo rozwinięta infrastruktura techniczna. Obecnie na terenach wiejskich nie istnieje sieć gazowa, a kanalizacja sanitarna obejmuje jedynie Kobierno, Tomnice, Durzyn i Lutogniew. Siatka drogowa gminy jest w pełni wykorzystywana ze względu na liczne drogi nieutwardzone.

2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY.

Według ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) pod pojęciem „ład przestrzenny” należy rozumieć „*takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne*”. Zachowanie ładu przestrzennego gwarantują kompleksowe opracowania planistyczne, tj. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie miasta i gminy Krotoszyn obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla następujących terenów (stan na styczeń 2013r.):

Lp.	Nazwa opracowania	Nr uchwały Rady Miejskiej w Krotoszynie
<i>na terenie miasta Krotoszyn</i>		
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulicy Wiejskiej	uchwała nr XXVIII/153/96 z dnia 17 października 1996 r.
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulicy Raszkowskiej	uchwała nr XXXVIII/154/96 z dnia 17 października 1996 r.
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulicy Ostrowskiej, Rolniczej i Chwaliszewskiej	uchwała nr XLI/223/97 z dnia 23 października 1997 r.
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulicy Bolewskiego, Kościuszki, 56. Pułku Piechoty Wlkp. i Polnej	uchwała nr XLV/248/1998 z dnia 19 lutego 1998 r.
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulicy Koźmińskiej i Raszkowskiej	uchwała nr IV/34/1998 z dnia 30 grudnia 1998 r.
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulicy Ceglarskiej	uchwała nr XXIX/212/2000 z dnia 26 października 2000 r.
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulicy Gorzupskiej	uchwała XXIX/213/2000 z dnia 26 października 2000 r.



8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Chopina i Grudzielskiego	uchwała nr XXIX/214/2000 z dnia 26 października 2000 r.
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Zdunowskiej i Bukówko	uchwała nr XLVII/333/2002 z dnia 28 marca 2002 r.
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Koźmińskiej i Kozala	uchwała nr V/36/2003 z dnia 27 lutego 2003 r.
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Polnej i Ostrowskiej	uchwała nr XIII/99/2003 z dnia 30 października 2003 r.
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic: Słodowej, Mickiewicza i Benickiej	uchwała nr XXVIII/231/2005 z dnia 27 stycznia 2005 r.
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna obejmujący północno – zachodni rejon śródmieścia ograniczony ulicami: Mickiewicza, Fabryczną, Konstytucji 3 Maja, Placem Dworcowym, Dworcową, terenami wokół byłej kolejki wąskotorowej oraz ulicami Klemczaka, Benicką i Masłowskiego	uchwała nr XXX/244/2005 z dnia 31 marca 2005 r.
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Jasnej i Łąkowej	uchwała nr XXVII/200/2008 z dnia 30 września 2008 r.
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Ostrowskiej i Chwaliszewskiej	uchwała nr XXVI/192/ 2008 z dnia 28 sierpnia 2008 r.
16.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Koźmińskiej i Kozala	uchwała nr XXV/190/2008 z dnia 26 czerwca 2008 r.
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Słowiańskiej, Ceglarskiej, Wiewiórskiego i Bolewskiego	uchwała XXXVI/267/2009 z dnia 30 kwietnia 2009 r.
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulicy Bursztynowej	uchwała nr XLV/333/2009 z dnia 30 grudnia 2009 r.
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Grudzielskiego i Szosa Benicka	uchwała nr IV/26/2011 z dnia 27 stycznia 2011 r.
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Ogrodowskiego, Okrężnej i Młyńskiej	uchwała nr VI/47/2011 z dnia 31 marca 2011 r.
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic	uchwała nr IX/78/2011 z dnia 27 czerwca 2011 r.



	56. Pułku Piechoty Wlkp., Młyńskiej, Kościuszki i Ogrodowskiego	
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie Al. Powstańców oraz Promenady	uchwała nr XII/102/2011 z dnia 29 września 2011 r.
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Spartańskiej i Glinki	uchwała nr XIX/164/2012 z dnia 26 kwietnia 2012 r.
<i>na terenie wiejskim gminy</i>		
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn w obrębie wsi Roszki	uchwała nr XVII/127/1999 z dnia 16 grudnia 1999 r.
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn w obrębie aglomeracji trzech wsi: Durzyn, Kobierno, Tomnice	uchwała nr XLI/281/2001 z dnia 30 sierpnia 2001 r.
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn dotyczący części wsi Smoszew w rejonie ulic Bargłowskiej i Krotoszyńskiej	uchwała nr XXIII/175/2008 z dnia 29 maja 2008 r.
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn obejmujący część wsi Osusz	uchwała nr XXXVI/268/2009 z dnia 30 kwietnia 2009 r.
28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn obejmujący część wsi Lutogniew w rejonie ulic Osiedlowej i Krotoszyńskiej	uchwała nr IX/75/2011 z dnia 27 czerwca 2011 r.

Powyższe zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Krotoszyn pokazuje, że gmina w niewielkim stopniu pokryta jest całościowymi opracowaniami planistycznymi.

3. STAN ŚRODOWISKA.

3.1. Ukształtowanie powierzchni terenu i geomorfologia.

W podziale geomorfologicznym Polski według B. Krygowskiego, gmina Krotoszyn znajduje się w granicach regionu Wysoczyzna Kaliska. W jej obrębie należy do trzech subregionów: Wału Krotoszyńskiego, Równiny Koźmińskiej w północnej części oraz Kotliny Kobylińskiej w południowo – zachodniej części.

Gmina Krotoszyn rozciąga się na wysokości od 107,5 m n.p.m. w zachodniej części gminy do 165,2 m n.p.m. we wschodniej części. Deniwelacja wynosi więc 57,7 m. Teren gminy opada w kierunku zachodnim. Przeważają spadki od 0° do 1° oraz od 1,1° do 3°. Na południowym zachodzie, w miejscach gdzie występują wydmy, występują spadki od 3,1° do 6°, a nawet powyżej 6°.



Miasto Krotoszyn leży na wysoczyźnie dennomorenowej. Na południe od miasta rozciąga się pas moreny czołowej, który współcześnie przybiera formę łagodnych pagórków przeobrażonych przez procesy erozyjne i peryglacjalne. W okolicach Dzierżanowa i Lutogniewa rozciąga się terasa środkowa o charakterze wydmowym, czego dowodem jest pas wydm śródlądowych na południe od Lutogniewa. Na południowy wschód od wsi Benice rozciąga się natomiast terasa wysoka, a w dolinach Orli, Żydowskiego Potoku, Czarnej Wody i Rowu Orpsizewskiego znajdują się również terasy denne zalewowe. W rzeźbie terenu gminy Krotoszyn wyróżnić można także równinę sandrową. Zbudowana jest z piasków i żwirów naniesionych przez wody roztopowe lodowca i rozciąga się w południowo-wschodniej części gminy.

3.2. Geologia.

Obszar gminy Krotoszyn znajduje się w obszarze monokliny przedsudeckiej, czyli nachylonego pod kątem 5° - 15° w kierunku północnym i północno-wschodnim, kompleksu skał cechsztyńsko – mezozoicznych.

W budowie geologicznej gminy można wydzielić trzy kompleksy skalne. Pierwszy kompleks, najstarszy, obejmuje utwory starsze od górnego permu reprezentowane przez osady czerwonego spągowca i osady karbonu. Kolejny, główny kompleks skalny, obejmuje osady cechsztyńsko – triasowe. Na tych dwóch kompleksach spoczywa warstwa skał kenozoicznych.

Wśród skał kenozoicznych o łącznej miąższości 203,5 m aż 160 m stanowią skały wieku trzeciorzędowego. Są to głównie utwory piaszczysto-ilaste. Wśród pozostałych osadów – czwartorzędowych – dominują utwory piaszczysto-żwirowe z pokładami gliny zwałowej.

3.3. Zasoby wodne.

3.3.1. Wody powierzchniowe.

Przeważająca część gminy Krotoszyn należy do dorzecza Baryczy. Jedynie północno-wschodni fragment gminy należy do dorzecza Warty. W związku z tym, teren gminy odwadniany jest głównie przez dopływy Baryczy – Orłę (zachodnia część gminy), Czarłą Wodę (środkowa część gminy) i Kurocha (wschodnia część). Należą one do reżimu umiarkowanego z wezbrzeniami wiosennymi i letnimi oraz zasilaniem gruntowo-deszczowo-śnieżnym.

Orla

Przez gminę Krotoszyn przepływa jedynie na niewielkim fragmencie – 3,5 km z 96,7 km całkowitej długości rzeki. Głównym dopływem jest rzeka Żydowski Potok (jego długość na terenie gminy to 10,4 km), która wraz ze swoim dopływem – rowem Jawnik, odwadnia zachodnią część gminy.

Czarna Woda

Ponad połowa całkowitej długości rzeki, czyli 15,9 km przepływa przez teren gminy Krotoszyn. Płyynie ona z północy na południe w środkowej części gminy, a jej dopływy są krótkie i okresowo wysychające. Na Czarnej Wodzie zlokalizowane są trzy budowle piętrzące (zastawki).



Kuroch

Przepływa w najbardziej wysuniętym na wschód fragmencie gminy na odcinku zaledwie 6,5 km z 39,3 km całkowitej długości. Poprzez swój dopływ – Rów Orpiszewski (o długości na terenie gminy 8,5 km), który wpada do Kurocha poza granicami administracyjnymi gminy – odwadnia wschodnią jej część. Na Rowie Orpiszewskim zlokalizowane są dwie budowle piętrzące.

Na terenie gminy Krotoszyn bierze swój początek Rów Baszkowski i przebiega przez gminę na odcinku 0,5 km.

Sieć wód powierzchniowych płynących jest dużo bardziej rozwinięta niż sieć wód powierzchniowych stojących. Wody stojące gminy Krotoszyn to przede wszystkim stawy o niewielkich powierzchniach pełniące rolę retencyjną bądź hodowlaną.

3.3.2. Wody podziemne.

Obszar gminy Krotoszyn leży w obrębie dwóch podregionów hydrogeologicznych:

- podregionu Poznańskiego – północna i północno-wschodnia część; poziomy użytkowe wód występują w utworach czwartorzędowych i trzeciorzędowych,
- podregionu Wielkopolsko-Śląskiego – pozostałe tereny; poziomy użytkowe wód występują w utworach czwartorzędowych.

Czwartorzędowy poziom wodonośny stanowi bazę zaopatrzenia w wodę dla miasta i gminy Krotoszyn.

W obrębie pierwszego poziomu wód podziemnych wyróżniono cztery strefy zalegania:

- I strefa o zaleganiu wody do 1 m p.p.t. – obszar dolin rzecznych zbudowanych z utworów łatwoprzepuszczalnych – piasków i żwirów pochodzących z akumulacji rzecznej;
- II strefa o zaleganiu wody od 1 m do 2 m p.p.t. – obszary sąsiadujące z dolinami rzeczными bądź doliny rzeczne zbudowane z mniej przepuszczalnych utworów;
- III strefa o zaleganiu wody od 2 m do 5 m p.p.t. – obszary sandrowe oraz dennomorenowe zbudowane z piasków i żwirów;
- IV strefa o zaleganiu wody od 5 m do 10 m p.p.t. – obszary wydymowe oraz obszary dennomorenowe zbudowane z utworów nieprzepuszczalnych.

Ujęcia wód podziemnych, z których prowadzone jest zaopatrzenie ludności w wodę znajdują się w miejscowościach:

- Chwaliszew – dwie studnie czerpiące wodę z poziomu czwartorzędowego; ustanowiona strefa ochrony bezpośredniej oraz strefa ochrony pośredniej (decyzja Starosty Powiatowego w Krotoszynie nr OS-6223a/7/21/00 z dnia 27.12.2000r.). Pozwolenie wodnoprawne ważne do 28.12.2030r.;
- Smoszew – pięć studni czerpiących wodę z poziomu czwartorzędowego; ustanowiona strefa ochrony bezpośredniej oraz strefa ochrony pośredniej (decyzja Wojewody Kaliskiego nr Osgw 6210/28/98). Pozwolenie wodnoprawne ważne do 20.04.2029r.;
- Raciborów – ujęcie dwutorowe czerpiące wodę z utworów czwartorzędowych; ustanowiona strefa ochrony bezpośredniej (decyzja Wojewody Kaliskiego nr Osgw 6210/28/98). Pozwolenie wodnoprawne ważne do 19.12.2028r.;



- Baszyny – dwie studnie czerpiące wodę z utworów czwartorzędowych; ustanowiona strefa ochrony bezpośredniej (decyzja Wojewody Kaliskiego nr Osgw 6210/28/98). Pozwolenie wodnoprawne ważne do 31.12.2012r.

Południowa część gminy leży w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 309 „Zbiornik międzymorenowy Smoszew-Chwaliszew-Sulmierzyce” gromadzącego wody piętra czwartorzędowego w utworach porowych. Wody podziemne od powierzchni terenu chronione są przez nadkład gliny zwałowej i mułków o miąższości od 13,5 m do 48 m.

3.4. Klimat.

Według podziału rolniczo-klimatycznego R. Gumińskiego gmina Krotoszyn leży w obrębie dzielnicy środkowej (VIII), w jej cieplejszej części. Dzielnica ta scharakteryzowana jest jako region o najniższych w Polsce opadach. Natomiast według regionalizacji W. Okołowicza teren gminy należy do regionu Śląsko-Wielkopolskiego, w którym przeważają wpływy oceaniczne. Dla tego regionu charakterystyczna jest łagodna wiosna, długie lato oraz łagodna zima.

Średnia roczna temperatura z wielolecia 1951-2000, wynosi 8,0°-8,3°. Średnia temperatura stycznia to 1,5°, a lipca – 18,0°. Roczna suma opadów w tym okresie wyniosła średnio 517 mm. Maksymalne opady wyniosły 628 mm, a minimalne 339 mm. W gminie 35% wiatrów to wiatry z sektora zachodniego, głównie z zachodu i południowo-zachodu. Jedynie 20% wiatrów stanowią wiatry z sektora wschodniego. Średnia prędkość wiatru to 3,5 m/s, z czego największą prędkość osiągają wiatry zachodnie. Jednakże w gminie przeważają wiatry słabe – przez 30% dni w roku wieją wiatry o prędkości 1 m/s.

3.5. Gleby.

Na terenie gminy Krotoszyn wyróżnić można cztery działy:

- 1) gleby autogeniczne – obejmują rząd gleb brunatnoziemnych i bielicoziemnych,
- 2) gleby semihydrogeniczne – obejmują rząd czarnych ziem,
- 3) gleby hydrogeniczne – obejmują rząd gleb pobagiennych,
- 4) gleby antropogeniczne – obejmują rząd gleb kulturoziemnych, industrioziemnych i urbanoziemnych.

Na rząd gleb brunatnoziemnych składają się gleby brunatne i gleby płowe.

Gleby brunatne powstały pod lasami liściastymi i mieszanymi. W obrębie gminy Krotoszyn wśród gleb brunatnych wyróżniono dwa podtypy:

- gleby brunatne właściwe wykształcone z glin średnich: występują w północno-zachodniej części gminy, na północ od Krotoszyna między Różopolem a Biadkami oraz na północ i południowy wschód od Chwaliszewa;
- gleby brunatne wylugowane wytworzone z piasków gliniastych, słabogliniastych lub luźnych: występują w środkowo-wschodniej części gminy (okolice Świnkowa, na wschód od Orpiszewa, na północ od Baszyn oraz na zachód od Roszek).

Gleby płowe powstały pod lasami liściastymi mieszanymi z glin zwałowych lub piasków gliniastych. Gleby te występują w okolicach Lutogniewa, na południe od Chwaliszewa, na północ od Gorzupi, na południowy-wschód od Roszek oraz w okolicach Krotoszyna.

Rząd gleb bielicoziemnych wykształcił się pod lasami iglastymi z piasków lub piasków podścielonych glinami. Wśród nich można wyróżnić: gleby rdzawe, gleby bielcowe, bielice.



Gleby te znajdują się w okolicach Krotoszyna, w okolicach Kobierna, Benic, Wielowśi oraz na południowy-wschód od Krotoszyna.

Spośród gleb rzędu czarnych ziem, na obszarze gminy Krotoszyn występują czarne ziemie właściwe. Powstały z glin i piasków podścielonych glinami w zagłębieniach i dolinach rzecznych oraz na terenach niżej położonych. Ich skupiska znajdują się w dolinach Żydowskiego Potoku, Orli, Jawnika, Rowu Orpiszewskiego, na wschód od Ustkowa oraz w okolicach Krotoszyna.

Rząd gleb pobagiennych reprezentowany jest przez gleby murszowe, a konkretnie przez gleby podtypu mineralno-murszowego. Wytworzyły się one z piasków luźnych w wyniku osuszania terenów torfowych. Gleby mineralno-murszowe znajdują się w dolinie Czarnej Wody, częściowo w dolinie Rowu Orpiszewskiego oraz na południe od Biadek, na wschód od Romanowa i w okolicach Dzierżanowa.

Gleby antropogeniczne powstają w wyniku działalności człowieka. Na obszarze gminy należą do nich:

- gleby kulturoziemne reprezentowane przez hortisole (gleby ogrodowe): są to urodzajne gleby występujące na terenie ogródków działkowych oraz na terenie przydomowych ogródków;
- gleby industrioziemne i urbanoziemne: industrioziemy powstają wskutek lokalizowania zabudowy przemysłowej oraz infrastruktury komunikacyjnej, a urbanoziemy w wyniku oddziaływania zabudowy mieszkaniowej, zarówno na terenie miasta, jak i wsi.

3.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy.

W podziale geobotanicznym Polski wg Matuszkiewicza gmina Krotoszyn należy do Okręgu Wysoczyzny Kaliskiej i Podokręgu Rawicko-Koźmińskiego.

Spośród roślinności potencjalnej dominują siedliska grądu środkowoeuropejskiego. Znaczne powierzchnie zajmują także siedliska kwaśnych dąbrów i acydofilnego lasu grabowo-dębowego. Mniejsze znaczenie mają bory mieszane oraz bór świeży i wilgotny. Gleby torfowe i murszowe w dolinach rzek stanowią potencjalne siedliska łągu olszowego i olsów.

W krajobrazie rzeczywistym dominują pola uprawne. W lasach przeważają drzewostany dębowe. Flora miasta Krotoszyn to przede wszystkim roślinność ruderalna.

Spośród badanych w okolicach gminy Krotoszyn grup zwierząt jedną z najlepiej poznanych są mięczaki, stwierdzono na obszarze ówczesnego powiatu Krotoszyńskiego 69 gatunków mięczaków. Z okolic Krotoszyna opisano do chwili obecnej 128 gatunków pajaków Aranei. Zwierzęta bezkręgowce najliczniej reprezentowane są przez owady. Spośród zwierząt kręgowych płazy i gady, należą do najmniej licznych gatunków. Pierwsza liczy 18, druga - 9 przedstawicieli.

Najlepiej poznaną grupą zwierząt na terenie Ziemi Krotoszyńskiej są ptaki. Prowadzone obserwacje pozwoliły stwierdzić w okolicach Krotoszyna występowanie 173 gatunków ptaków należących do 17 rzędów.

Spośród ssaków, istnieją potwierdzone informacje o występowaniu chomika europejskiego, tchórza, kuny leśnej, królika, zająca szaraka, lisa, jenota, borsuka, dzika, sarny, jelenia europejskiego i daniela.



3.7. Obiekty i obszary chronione.

Na podstawie art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 Nr 151, poz. 1220 j.t. ze zm.) formami ochrony przyrody są: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary NATURA 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Na terenie miasta i gminy Krotoszyn z powyższych form chronionych nie występują:

- parki narodowe,
- parki krajobrazowe,
- stanowiska dokumentacyjne,
- użytki ekologiczne,
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

Formy ochrony przyrody występujące na terenie miasta i gminy Krotoszyn:

- **Rezerваты przyrody**

Rezerwat „Dąbrowa Smoszew” – rezerwat leśny o powierzchni 13,85 ha utworzony na mocy Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 8 lipca 1963 r. w sprawie uznania za rezerваты przyrody (M.P. z 1963 r. Nr 65, poz. 326). Powołany został w celu ochrony naturalnego lasu grądowego z fragmentami łągów jesionowo-wiązowych i olszowych oraz dębów szypułkowych. Drzewostan rezerwatu tworzą także sosny, buki i graby. W podszycie rosną m.in. leszczyna i czeremcha zwyczajna. W runie leśnym znajdują się gatunki chronione: wawrzynek wilczełyko i lilia złotogłów oraz rzadko spotykane: jaskier kaszubski, podkolan zielonawy, łuskiwnik różowy, przetacznik górski, perłówka jednokwiatowa i marzanka wonna.

Rezerwat „Miejski Bór” – rezerwat florystyczny o powierzchni 28,87 ha utworzony na mocy Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 19 lutego 1987 r. w sprawie uznania za rezerваты przyrody (M.P. z 1987r. Nr 7, poz. 55). Powołany w celu ochrony licznie występujących na jego terenie chronionych gatunków roślin. Zalicza się do nich m.in.: wawrzynek wilczełyko oraz wiciokrzew pomorski. Pod względem siedliskowym dominuje tu bór świeży z domieszką brzoź, dębów szypułkowych i czerwonych, jaworów, osik i modrzewi.

- **Obszary chronionego krajobrazu**

Na terenie gminy Krotoszyn zlokalizowany jest Obszar Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie i Baszków Rochy”. Utworzony na mocy Rozporządzenia Wojewody Kaliskiego z dnia 22 stycznia 1993 r. w sprawie ustalenia obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie i Baszków Rochy”. Zajmuje powierzchnię 55,8 ha. Powołany został w celu ochrony siedliska dąbrów. Oprócz pomnikowych dębów w drzewostanie znajdują się także buki, graby, klony, jarzęby, wiązy i jesiony. Cenne są także tutejsze torfowiska niskie i przejściowe oraz łąki.

- **Obszary NATURA 2000**

Na terenie gminy Krotoszyn znajdują się dwa obszary zaliczane do sieci obszarów NATURA 2000. Są to: obszar ochrony siedlisk „Dąbrowy Krotoszyńskie” PLH300002 oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” PLB300007.



Granice obydwu ostoï w znacznej mierze pokrywają się. Zajmują one teren zachodniej części Wysoczyzny Kaliskiej, będącej płaską, zdenudowaną wysoczyzną dennomorenową. Skała macierzysta charakteryzująca się dużą spoistością powoduje zatrzymywanie się wód opadowych. W takich warunkach wykształciły się tu kwaśne dąbrowy, a przede wszystkim fitocenozy dąbrowy trzcinnikowej i mokrej dąbrowy trzcinnikowej. Ponadto, ze względu na panujące na tym terenie warunki dużej wilgotności, występuje także acydofilny las grabowo-dębowy, łęg olszowy i wiązowo-jesionowy. Spośród roślinności nieleśnej występują także torfowiska.

• Pomniki przyrody

Niniejsza tabela zawiera zestawienie pomników przyrody na terenie miasta i gminy Krotoszyn:

Tab. 1.: Pomniki przyrody na terenie miasta i gminy Krotoszyn.

L.p.	Nr zarządzenia, data	Nr rejestru woj.	Położenie		Rodzaj
			oddz.	leśnictwo	
1.	Brak danych	-	58a	Smoszew	Buk zwyczajny
2.	Orzeczenie Prezydium WRN w Poznaniu nr RLVI-705/65 z dnia 30.11.1965	160	13f	Smoszew	Głaz narzutowy
3.	Brak danych	526	-	Krotoszyn, teren firmy „Fugor”	Miłorząb dwuklapowy
4.	Orzeczenie Prezydium nr 400 WRN w Poznaniu 28.03.1957r.	159	176c	Jelonek	Dąb szypułkowy
5.	Orzeczenie Prezydium nr 399 WRN w Poznaniu 28.03.1957r.	158	175d	Jelonek	Dąb szypułkowy
6.	Orzeczenie Prezydium nr 397 WRN w Poznaniu 28.03.1957r.	156	167c	Jelonek	Dąb szypułkowy
7.	Orzeczenie Prezydium nr 397 WRN w Poznaniu 28.03.1957r.	156	167b	Jelonek	Dąb szypułkowy
8.	Orzeczenie Prezydium nr 393 WRN w Poznaniu 28.03.1957r.	153	144a	Jelonek	Dąb szypułkowy
9.	Orzeczenie Prezydium nr 394 WRN w Poznaniu 28.03.1957r.	152	111b	Sokołówka	Dąb szypułkowy
10.	Orzeczenie Prezydium nr 390 WRN w Poznaniu 28.03.1957r.	149	74b	Sokołówka	Głaz narzutowy
11.	Orzeczenie Prezydium nr 395 WRN w Poznaniu 28.03.1957r.	154	88b	Starylas	Sosna zwyczajna
12.	Brak danych	150	65a	Miłowiec	Dąb szypułkowy
13.	Decyzja UW w Kaliszu z 20.08.1982r.	467	56d	Smoszew	Lipa drobnolistna

Źródło: Wydział Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa Starostwa Powiatowego w Krotoszynie.



- **Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów**

Ważniejsze gatunki rzadkich i chronionych organizmów, których występowanie stwierdzono na terenie obszaru Natura 2000 PLB 300007 „Dąbrowy Krotoszyńskie”:

Rośliny – widłak jałowcowaty, widłak goździsty, widłak spłaszczony, skrzyp olbrzymi, długosz królewski, nerecznica łuskowata, nerecznica zwodna, paprotnica krucha, paprotka zwyczajna, cis pospolity, kopytnik pospolity, szczaw gajowy, komosa strzałkowa, komosa murowa, komosa trójkątna, goździk pyszny, rogownica wielkotorebkowa, grązel żółty, orlik pospolity, pełnik europejski, jaskier kaszubski, jaskier polny, zdrojówka rutewkowata, czerniec gronkowy, rukiew wodna, rosiczka okrągłolistna, porzeczka czarna, jeżyna świerżbkolistna, jeżyna wielkolistna, jeżyna szczeciniasta, jeżyna słoneczna, jeżyna Koehlera, jeżyna gruczołowata, jeżyna bruzdowata, róża Jundziłła, jarzab brekinia, przywrotnik karbowany, przywrotnik prawie nagi, poziomka wysoka, pięciornik norweski, bodziszek leśny, lenek stoziarn, kruszyna pospolita, wawrzynem wilczełyko, fiołek mokradowaty, fiołek przedziwny, krwawnica hyzopolistna, bluszcz pospolity, jarzmianka większa, selernica żyłkowana, okrzyń łąkowy, borówka bagienna, pierwiosnka lekarska, niedośpiątek maleńki, centuria pospolita, bobrek trójlistkowy, barwinek pospolity, przytulia wonna, przytulia okrągłolistna, wielosił błękitny, ożanka czosnkowa, miodownik melisowaty, bukwica lekarska, przetacznik górski, naparstnica zwyczajna, lnica polna, kalina pospolita, wiciokrzew pomorski, driakiew gołębia, dzwonek szerokolistny, kocanki piaskowe, jastrzębiec pomarańczowy, jastrzębiec wysoki, ostrożeń łąkowy, lilia złotogłów, konwalia majowa, śnieżyczka przebiśnieg, kosaciec syberyjski, sit sztywny, wełnianka pochwowata, sitowie szczeciniaste, turzyca Buxbauma, turzyca orzęsiona, konietlica łąkowa, życica lnowa, kruszczyk szerokolistny, kruszczyk błotny, listera jajowata, kukułka krwista, kukułka plamista, kukułka szerokolistna, gnieźnik leśny, podkolan biały, podkolan zielonawy.

Zwierzęta – jeź europejski, kret, ryjówka aksamitna, ryjówka malutka, rzęsorek rzeczek, zębiełek karliczek, gacek szary, królik dziki, wiewiórka, chomik europejski, orzesznica, łasica, wilk, łoś, żółw błotny, jaszczurka zwinka, jaszczurka żyworódka, padalec pospolity, zaskroniec zwyczajny, gniewosz plamisty, żmija zygzakowata, traszka zwyczajna, grzebiuszka ziemna, ropucha szara, ropucha zielona, rzekotka drzewna, żaba wodna, żaba jeziorowa, żaba moczarowa, żaba trawna, zawijka pospolita, ślimak Lubomirskiego, ślimak winniczek, groszkówka kulista, tygryk paskowany, złotawek krótkoskrzydły, konik wędrowny, przewężek błękitny, obcęznica nadbrzeżna, szlachkom sylwetnik, paż królowej, mieniak strażnik, mienia tęczowiec, powszelatek brunetek, karłatek palemon, biegacz skórzasty, biegacz ogrodowy, jelonek rogacz, kozioróg bukowiec.

Grzyby – flagowiec olbrzymi, okratek australijski, sromotnik bezwstydnny.

Można przyjąć, że w/w gatunki chronione będą występować również w okolicach Natury 2000 oraz będą pojawiać się incydentalnie również w innych rejonach miasta i gminy Krotoszyn.



4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

4.1. Rys historyczny osadnictwa na terenie miasta i gminy Krotoszyn.

Pierwsze ślady osadnictwa na ziemi krotoszyńskiej pochodzą z IX tysiąclecia p.n.e. (około 8300r.) z przełomu paleolitu i mezolitu. Tutejsze osadnictwo pierwotnie związane było z obecnością wód, sprzyjającym ukształtowaniem terenu, różnorodnością szaty roślinnej i urodzajnymi glebami.

Początki współczesnych dziejów Krotoszyna zaczynają się w drugiej połowie XIII w., kiedy to w Wielkopolsce miało miejsce przenoszenie miast i wsi na tzw. prawo niemieckie. W roku 1415 rycerz Wierzbęta z rodu Łodziów powołując się na przywilej umożliwiający lokację miasta, nadany przez Władysława Jagiełłę, przeniósł pierwotną osadę Krotoszyn bardziej na południe, na „wyspę” otoczoną wodami. W roku 1415 Wierzbęta powołał się na ten przywilej i wystawił dokument przenoszący Krotoszyn na jego dzisiejsze miejsce, na południe od pierwotnej osady. W 1570 roku grunty Krotoszyna nabył Jan Rozdrażewski herbu Doliwa i rozpoczął się okres rozwoju gospodarczego miasta. Trwał on aż do czasu pożarów przeplatających się z epidemiami chorób i doszczętnego zniszczenia miasta przez wojska szwedzkie w latach 1655-57. W 1661 roku miasto liczyło zaledwie 70 mieszkańców. Dopiero gdy w roku 1689 właścicielem miasta stał się Franciszek Zygmunt Gałęcki, jego losy potoczyły się bardziej pomyślnie. Epidemia dżumy, a następnie przemarsze wojsk związane z wojną północną ponownie zamieniły miasto w ruinę. Do 1779 r. Krotoszyn wciąż zmieniał właściciela. W tym czasie, jedynie panowanie w mieście Józefa Potockiego ożywiło ponownie miasto. On sprowadził do miasta trynitarzy i ufundował klasztor. Miasto zyskało bruki, czyszczone rynsztoki, zegar miejski i wodociąg. W 1779 r. miasto zostało sprzedane podkomorzemu Stanisławowi Gądomskiemu. Po II rozbiorze Polski Krotoszyn znalazł się w granicach zaboru pruskiego i liczył wówczas 3825 mieszkańców. Prowadziły do niego trzy bramy, nie było murów miejskich. Kolejny rozwój miasta nastąpił, gdy książę Karol Thurn und Taxis z Ratyzbony utworzył Księstwo Krotoszyńskie, w skład którego wchodził Krotoszyn, Sulmierzyce i Odolanów.

Po kolejnym pożarze w 1827 r., w 1834 r. nadano miastu nowy statut, utworzono starostwo powiatowe i garnizon wojskowy. Następne lata przyniosły szereg inwestycji w mieście, m.in. powstanie Szkoły Powiatowej, cegielni, gmachu sądu krajowego, katolickiej szkoły parafialnej, Wyższej Szkoły dla Dziewcząt, uruchomiono gazownię miejską i wprowadzono gazowe oświetlenie ulic. W 1875 r. wybudowano dworzec kolejowy i uruchomiono linię kolejową Oleśnica – Gniezno, a 12 lat później – linię kolejową łączącą Krotoszyn z Leszmem i Ostrowem Wlkp. W 1892 r. Krotoszyn miał już dwa browary. W II poł. XIX w. nastąpiło znaczne uprzemysłowienie miasta. Powstało wiele zakładów produkcyjnych, szkół, budowli urzędniczych.

Od XIII w. również na terenach wiejskich rozpoczął się proces przechodzenia wsi rządzących się prawem polskim na prawo niemieckie. W rejonie Krotoszyna proces taki zaistniał we wsiach Tomnice i Kobierno. Do pierwszej połowy XV w. istniało już 11 osad: Kobierno, Tomnice, Benice, Bożacin, Dzierżanów, Lutogniew, Raciborów, Gorzupia, Wróżewy, Orpiszew i Unisław.



4.2. Obiekty i obszary chronione.

Przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy należy zapewnić ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami. Na podstawie art. 19 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) dokonuje się tego poprzez uwzględnienie ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków oraz innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a także, w zależności od potrzeb – poprzez ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej.

4.2.1. Wykaz obiektów i obszarów chronionych w mieście Krotoszyn.

Obiekty, zespoły obiektów i układy przestrzenne wpisane do rejestru zabytków:

Lp.	Obiekt	Nr decyzji	Data wpisu
1.	Historyczny układ urbanistyczny miasta	L.dz.WD-4151/3056/50R/2007/2008	14.08.08
2.	Ratusz	L.dz.6355/30/A	12.03.97
3.	Dom, ul. Koźmińska 36	KL-IV-73/66/56	15.04.56
4.	Kościół cment. św.Fabiana i Sebastiana	KL-IV-83/38/58	14.11.58
5.	Kościół fil.p.w.św.Marii Magdaleny	KL-IV-885/37/60	06.06.60
6.	Kościół p.w.św. Andrzeja Boboli	KL-IV-885/33/65	11.02.65
7.	Grodzisko wczesnośredniowieczne	KL-III-670/6/68	15.10.68
8.	Pałac	KL-III-680/194/68	17.10.68
9.	Dom, ul. Lipowa 3(ob. ul. Popiełuszki)	KL-III-880/50/69	04.02.69
10.	Dom, ul. Lipowa 6 (ob. ul. Popiełuszki)	KL-III-880/51/69	04.02.69
11.	Dom, Al. Powstańców Wlkp. 14	KL-III-880/54/69	04.02.69
12.	Dom, ul. Sienkiewicza 14	KL-III-880/57/69	04.02.69
13.	Dom, ul. Sienkiewicza 6	KL-III-880/58/69	04.02.69
14.	Dom, ul. Sienkiewicza 5	KL-III-880/59/69	04.02.69
15.	Dom, ul. Rawicka 8	KL-III-880/60/69	04.02.69
16.	Dom, ul. Rawicka 20	KL-III-880/61/69	04.02.69
17.	Klasztor oo. Trynitarzy	KL-III-880/20/71	08.10.71
18.	Dworek, ul. Zamkowy Folwark	KL-III-880/73/74	26.07.74
19.	Sąd, ul. Sienkiewicza 9	KL-III-880/75/74	26.07.74
20.	Dom, ul. Rawicka 28	KL-III-880/76/74	26.07.74
21.	Kościół p.w.św. Jana Chrzciciela	A.K.I. 11a/213	07.03.33
22.	Kościół p.w.św. Piotra i Pawła	A.K.I. 11a/214	07.03.33
23.	Park rezydencjonalny, ob. miejski	PSOZ-Kal-40/137/91	06.12.91
24.	Dom, ul. Kobylińska 8	PSOZ-Kal-40/30/94	07.02.94

Źródło: „Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla miasta i gminy Krotoszyn na lata 2009 – 2012”, Kalisz 2008.



Obiekty, zespoły obiektów i układy przestrzenne chronione ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

Miejscowość	Adres	Obiekt	Czas powstania
Krotoszyn	56 Pułku Piechoty Wielkopolskiej nr 1a	Koszary, ob. budynek mieszkalny	1898 r., mur.
Krotoszyn	56 Pułku Piechoty Wielkopolskiej nr 2	Koszary, ob. budynek mieszkalny	1898 r., mur.
Krotoszyn	56 Pułku Piechoty Wielkopolskiej nr 4	Koszary, ob. budynek mieszkalny	1898 r., mur.
Krotoszyn	56 Pułku Piechoty Wielkopolskiej nr 6	Koszary, ob. budynek mieszkalny	1898 r., mur.
Krotoszyn	56 Pułku Piechoty Wielkopolskiej nr 8	Koszary, ob. budynek Urzędu Skarbowego	1898 r., mur.
Krotoszyn	56 Pułku Piechoty Wielkopolskiej nr 10	Koszary, ob. budynek Starostwa Powiatowego	1898 r., mur.
Krotoszyn	56 Pułku Piechoty Wielkopolskiej nr 10a	Koszary, ob. budynek Starostwa Powiatowego	1898 r., mur.
Krotoszyn	Benicka nr 1	Budynek mieszkalny	XVIII/XIX w., mur./szach.
Krotoszyn	Benicka nr 3	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Benicka nr 4	Budynek mieszkalny	1913 r., mur.
Krotoszyn	Benicka nr 6	Budynek mieszkalny (willa Basia)	po 1910 r., mur.
Krotoszyn	Benicka nr 7	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Benicka nr 8	Budynek mieszkalny	ok. 1930 r., mur.
Krotoszyn	Bolewskiego nr 4	Budynek szpitala - Zespół Opieki Zdrowotnej	pocz. XX w., mur./szach.
Krotoszyn	Bolewskiego nr 4	Budynek gospodarczy szpitala - Zespół Opieki Zdrowotnej	
Krotoszyn	Bolewskiego nr 7	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r., mur.
Krotoszyn	Bolewskiego nr 13	Budynek mieszkalny	l. 30. XX w., mur.
Krotoszyn	Bolewskiego nr 35	Budynek mieszkalny	l. 30. XX w., mur.
Krotoszyn	Bolewskiego nr 37	Budynek mieszkalny	l. 30. XX w., mur.
Krotoszyn	Bolewskiego nr 81	Budynek mieszkalny	l. 30. XX w., mur.
Krotoszyn	Ceglarska nr 2	Budynek mieszkalny	ok. 1925 r., mur.
Krotoszyn	Ceglarska nr 25	Budynek mieszkalny	l. 30. XX w., mur.
Krotoszyn	Domki Farne nr 4	Budynek probostwa parafii pw. św. Jana Chrzciciela	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Fabryczna nr 2	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Fabryczna nr 4	Budynek mieszkalny	po 1905 r., mur.
Krotoszyn	Fabryczna nr 6	Dom pracowników Tartaku ob.budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Fabryczna nr 8	Dom pracowników Tartaku ob.budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Fabryczna nr 10	Willa właściciela Tartaku ob.budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Farna nr 2	Budynek mieszkalny	poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Farna nr 3	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r., mur.
Krotoszyn	Farna nr 4	Budynek mieszkalny	3. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Farna nr 5-7	Budynek mieszkalny	l. 30. XX w., mur.
Krotoszyn	Farna nr 6	Budynek mieszkalny	2. poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Farna nr 6a	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Farna nr 8	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Farna nr 10	Dom parafialny parafi rzymsko - katolickiej p.w. św. Jana Chrzciciela	
Krotoszyn	Farna	Kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzciciela	
Krotoszyn	Floriańska nr 1	Budynek mieszkalny	1927 r., mur.
Krotoszyn	Floriańska nr 5	Budynek mieszkalny	1929 r., mur.



Krotoszyn	Floriańska nr 7	Budynek mieszkalny	ok. 1930 r., mur.
Krotoszyn	Floriańska nr 12	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Gajowa nr 2	Budynek mieszkalny - leśniczówka	
Krotoszyn	Gajowa nr 2	Piwnica ziemna	
Krotoszyn	Garncarska nr 1	Budynek mieszkalny	1. poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Garncarska nr 4	Budynek mieszkalny	ok. 1935 r., mur.
Krotoszyn	Garncarska nr 5	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Garncarska nr 6	Budynek mieszkalny	ok. 1935 r., mur.
Krotoszyn	Garncarska nr 8	Budynek mieszkalny	2. poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Garncarska nr 13	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r., mur.
Krotoszyn	Gołębia nr 1	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Gołębia nr 2	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Jana Pawła II nr 1	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Jana Pawła II nr 4	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Jana Pawła II nr 5	Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych nr 2	k. XIX w., ok. 1912 r., mur.
Krotoszyn	Kaliska nr 1	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Kaliska nr 2	Budynek mieszkalny	pocz. XX w., mur.
Krotoszyn	Kaliska nr 3	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Kaliska nr 4	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r., mur.
Krotoszyn	Kaliska nr 5	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Kaliska nr 6	Budynek mieszkalny	poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Kaliska nr 7	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Kaliska nr 7	Oficyna	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Kaliska nr 8	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Kaliska nr 9-11	Budynek mieszkalny	l. 20. XX w., mur.
Krotoszyn	Kaliska nr 10	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Kaliska nr 12	Budynek mieszkalny	3. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Kaliska nr 13	Budynek mieszkalny	poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Kaliska nr 14	Budynek mieszkalny z oficyną	poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Kaliska nr 14a	Budynek mieszkalny	pocz. XX w., mur.
Krotoszyn	Kaliska nr 15	Budynek mieszkalny	poł. XIX w., mur./szach.
Krotoszyn	Kaliska nr 17	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Kaszarska nr 1	Budynek mieszkalny	poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Kaszarska nr 3	Budynek mieszkalny	2. poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Kaszarska nr 5	Budynek mieszkalny	pocz. XX w., mur.
Krotoszyn	Kaszarska nr 7	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Kaszarska nr 11	Budynek mieszkalny	pocz. XX w., mur.
Krotoszyn	Kaszarska nr 15 (Kaliska nr 13)	Spichlerz ob.magazyn	
Krotoszyn	Kaszarska nr 17 (Kaliska nr 13)	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Klasztorna nr 3	Kościół potrynitarski, ob. parafialny pw. św. Piotra i Pawła	1767-74 r., mur.
Krotoszyn	Klasztorna nr 3	Plebania - biuro parafii pw. św. Piotra i Pawła	pocz. XX w., mur.
Krotoszyn	Klonowicza nr 1	Budynek mieszkalny	2. poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Klonowicza nr 2	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Klonowicza nr 4 !	Budynek gospodarczy	
Krotoszyn	Klonowicza nr 7	Budynek mieszkalny	l. 20. XX w., mur.
Krotoszyn	Klonowicza nr 9	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Klonowicza nr 10	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Klonowicza nr 12	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Klonowicza nr 13	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Klonowicza nr 14	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Klonowicza nr 15	Budynek mieszkalny	ok. 1930 r., mur.
Krotoszyn	Klonowicza nr 18	Budynek mieszkalny	l. 20. XX w., mur.



Krotoszyn	Kobierska nr 1	Budynek mieszkalny z budynkiem gospodarczym	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Kobierska nr 1a	Budynek mieszkalny	2. poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Kobierska nr 2a	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Kobierska nr 3 /1/	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Kobierska nr 3 /2/	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Kobierska nr 5	Budynek gospodarczy	1. ćw. XX w., mur.
Krotoszyn	Kobierska nr 8a	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Kobierska nr 8b	Budynek mieszkalny	ok. 1920 r., mur.
Krotoszyn	Kobierska nr 10	Dom mieszkalny	
Krotoszyn	Kobylińska nr 2	Budynek mieszkalny	3. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Kobylińska nr 4	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r., mur.
Krotoszyn	Kobylińska nr 6	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Kobylińska nr 7	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Kobylińska nr 7	Oficyna z budynkiem gospodarczym	
Krotoszyn	Kobylińska nr 8	Budynek mieszkalny z oficyną	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Kobylińska nr 9	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Kobierska nr 10	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Kobylińska nr 12	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Kobylińska nr 13	Budynek mieszkalny	XIX/XX w., mur.
Krotoszyn	Kobylińska nr 17	Budynek mieszkalny	pocz. XX w., mur.
Krotoszyn	Kobylińska nr 21	Dom mieszkalny	
Krotoszyn	Kobylińska nr 23	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Kobylińska nr 27	Budynek mieszkalny	po 1910 r., mur.
Krotoszyn	Kołatąja nr 1	Budynek I Liceum Ogólnokształcącego	1878 do 1881 r., mur.
Krotoszyn	Kołatąja nr 1	Sala gimnastyczna	1878 do 1881 r., mur.
Krotoszyn	Kołatąja nr 1	Budynek mieszkalny	1878 do 1881 r., mur.
Krotoszyn	Kołatąja nr 3a i 3b	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Kołatąja nr 4	Budynek mieszkalny	ok. 1910 r., mur.
Krotoszyn	Kołatąja nr 6	Budynek mieszkalny	ok. 1930 r., mur.
Krotoszyn	Kołatąja nr 7	Urząd Miasta i Gminy Krotoszyn	pocz. XX w., mur.
Krotoszyn	Kołatąja nr 7 /bg/	Budynek gospodarczy	pocz. XX w., mur.
Krotoszyn	Kołatąja nr 8	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Kołatąja nr 10	Budynek mieszkalno-biurowy, d. więzienie	XIX/XX w., mur.
Krotoszyn	Konarzewska nr 3	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Kopieczki nr 22	Dom pracowników folwarku ob.budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Kopieczki nr 24, 26, 28, 30	Owczarnia ob.budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Kościuszki nr 1	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r., mur.
Krotoszyn	Kościuszki nr 2	Budynek mieszkalny	1. ćw. XX w., mur.
Krotoszyn	Kościuszki nr 7	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Kościuszki nr 10	Dom mieszkalny	
Krotoszyn	Kościuszki nr 11	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 1	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 2	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 3	Budynek mieszkalny	ok. 1935 r., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 4	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 5a	Budynek mieszkalny	2. poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 6	Budynek mieszkalny	poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 7	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 8	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 10	Budynek mieszkalny	1934 r., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 11	Budynek mieszkalny	1887 r., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 12	Budynek mieszkalny	ok. 1901 r., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 14	Budynek mieszkalny	1904 r., mur.



Krotoszyn	Koźmińska nr 16	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 17	Budynek mieszkalny	1911 r., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 17a	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 18	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 19	Budynek mieszkalny	ok. 1910 r., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 20	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 21	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 24	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 26	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 28 /1/	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 28 /2/	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 28 /3/	Oficyna	1. 30. XX w., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 30	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 32	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 34	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 36	Budynek mieszkalny, tzw. Krotoszanka	2. poł. XVIII w., drewn./ glina
Krotoszyn	Koźmińska nr 38	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Koźmińska nr 39	Budynek mieszkalny	1. 30. XX w., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 40	Budynek mieszkalny	pocz. XX w., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 41	Budynek mieszkalny	ok. 1910 r., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 42	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 43	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 44	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 46	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 47	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 48	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 49	Budynek mieszkalny	1914 r., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 51	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Koźmińska nr 53	Budynek mieszkalny	ok. 1930 r., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 55	Budynek mieszkalny	1. 30. XX w., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 57	Budynek mieszkalny	ok. 1926 r., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 58	Budynek mieszkalny	ok. 1906 r., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 61	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 64	Budynek mieszkalny	1933 r., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 65	Budynek mieszkalny	ok. 1935 r., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 66	Budynek mieszkalny	1933 r., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 68	Budynek mieszkalny	1. 30. XX w., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 69	Budynek mieszkalny	1932 r., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 70	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Koźmińska nr 73	Budynek mieszkalny	1. 30. XX w., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 76	Budynek mieszkalny	1. 20. XX w., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 80	Budynek mieszkalny	ok. 1920 r., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 98	Młyn	XIX/XX w., mur.
Krotoszyn	Koźmińska nr 98	Budynek mieszkalny	1. ćw. XX w., mur.
Krotoszyn	Krótką nr 2	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Langiewicza nr 1-1a	Budynek mieszkalny	ok. 1927 r., mur.
Krotoszyn	Langiewicza nr 2	Budynek poradni psychologiczno-pedagogicznej	pocz. XX w., mur.
Krotoszyn	Langiewicza nr 2a	Budynek mieszkalny	1928 r., mur.
Krotoszyn	Langiewicza nr 4	Budynek mieszkalny	1. ćw. XX w., mur.
Krotoszyn	Langiewicza nr 6	Budynek mieszkalny	ok. 1920 r. (rozbudowa), mur.
Krotoszyn	Langiewicza nr 15	Budynek mieszkalny	1. 20. XX w., mur.
Krotoszyn	Langiewicza nr 20	Budynek mieszkalny	ok. 1930 r., mur.
Krotoszyn	Langiewicza nr 22	Budynek mieszkalny	1. ćw. XX w., mur.
Krotoszyn	Łanowa	Kościół filialny p.w. św. Marii Magdaleny	



Krotoszyn	Makowa nr 14	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Makowa nr 16-18	Restauracja ob.budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Makowa nr 18	Budynek gospodarczy	
Krotoszyn	Mały Rynek nr 4-5	Budynek mieszkalny	ok. 1850 i k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Mały Rynek nr 1	Klasztor potrynitański, ob. muzeum	1731-33 r., mur.
Krotoszyn	Mały Rynek nr 10	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Mały Rynek nr 13	Budynek mieszkalny z oficyną	2. poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Mały Rynek nr 2	Hotel	1896 r., mur.
Krotoszyn	Mały Rynek nr 2a	Oficina	poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Mały Rynek nr 3	Budynek mieszkalny	2. poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Mały Rynek nr 6	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r., mur.
Krotoszyn	Mały Rynek nr 7	Budynek mieszkalny	2. poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Mały Rynek nr 8	Budynek mieszkalny	k. XIX w. i l. ćw. XX w., mur.
Krotoszyn	Mickiewicza nr 4	Budynek mieszkalny	XIX/XX w., mur.
Krotoszyn	Mickiewicza nr 4a	Budynek mieszkalny	pocz. XX w., mur.
Krotoszyn	Mickiewicza nr 6	Dom mieszkalny, ob. Nadleśnictwo	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Mickiewicza nr 7	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w./ k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Mickiewicza nr 8	Kamienica ob.budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Mickiewicza nr 9	Koszary/budynek szkoły	3/4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Mickiewicza nr 10	Budynek mieszkalny	pocz. XX w., mur.
Krotoszyn	Mickiewicza nr 11 (bud. A)	Szkoła, d. koszary	l. 30. XX w., mur.
Krotoszyn	Mickiewicza nr 11 (bud. F)	Szkoła, d. koszary	XIX/XX w., mur.
Krotoszyn	Mickiewicza nr 11 (bud. D i E)	Budynki gospodarcze szkoły, d. koszar	XIX/XX w., mur.
Krotoszyn	Mickiewicza nr 12	Budynek mieszkalny	XIX/XX w., mur.
Krotoszyn	Mickiewicza nr 13	Budynek mieszkalny	XIX/XX w., mur.
Krotoszyn	Mickiewicza nr 18	Budynek gospodarczy i mieszkalny	
Krotoszyn	Mickiewicza nr 19	Budynek mieszkalny	1897 r., mur.
Krotoszyn	Mickiewicza nr 21 (bud. 1)	Budynek Zespołu Opieki Zdrowotnej	XIX/XX w., mur.
Krotoszyn	Mickiewicza nr 21 (bud. 2)	Budynek Zespołu Opieki Zdrowotnej	XIX/XX w., mur.
Krotoszyn	Mickiewicza nr 21 bg	Budynek pomocniczy	XIX/XX w., mur.
Krotoszyn	Mickiewicza nr 31	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Mickiewicza nr 33	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Mickiewicza nr 37	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Mickiewicza nr 41	Budynek mieszkalny	ok. 1909 r., mur.
Krotoszyn	Mickiewicza nr 43	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Mickiewicza nr 45	Budynek mieszkalny	1901 r., mur.
Krotoszyn	Młyńska nr 1	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Młyńska nr 2	Koszary, ob. budynek Zakładu Opieki Zdrowotnej	1898 r., mur.
Krotoszyn	Młyńska nr 2c	Koszary, ob. budynek mieszkalny	1898 r., mur.
Krotoszyn	Młyńska nr 2d	Koszary, ob. budynek szkoły	1898 r., mur.
Krotoszyn	Młyńska nr 3	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Młyńska nr 5	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Młyńska nr 7	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Młyńska nr 8	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Młyńska nr 9	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r., mur.
Krotoszyn	Młyńska nr 9a	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Młyńska nr 10	Budynek mieszkalny	3/4. ćw. XIX w., mur.



Krotoszyn	Młyńska nr 11	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Młyńska nr 15	Budynek mieszkalny	1. 20. XX w., mur.
Krotoszyn	Młyńska nr 17	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Młyńska nr 21	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Młyńska nr 23	Budynek mieszkalny	po 1910 r., mur.
Krotoszyn	Młyńska nr 25	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Nowa nr 1	Budynek mieszkalny	1. 20. XX w., mur.
Krotoszyn	Nowa nr 2	Budynek mieszkalny	2. poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Nowa nr 4	Budynek mieszkalny	2. poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Ogrodowskiego nr 2	Dom mieszkalny	
Krotoszyn	Ogrodowskiego nr 4	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Ogrodowskiego nr 5	Budynek mieszkalny	1. 20. XX w., mur.
Krotoszyn	Ogrodowskiego nr 11	Budynek mieszkalny	ok. 1930 r., mur.
Krotoszyn	Ogrodowskiego nr 13	Budynek mieszkalny	ok. 1930 r., mur.
Krotoszyn	Ogrodowskiego nr 15	Budynek mieszkalny	ok. 1930 r., mur.
Krotoszyn	Ogrodowskiego nr 17	Dom mieszkalny	
Krotoszyn	Ogrodowskiego nr 28	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Ostrowska nr 3	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Ostrowska nr 8	Budynek mieszkalny	1. 30. XX w., mur.
Krotoszyn	Ostrowska nr 9	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Ostrowska nr 11	Budynek mieszkalny	1. ćw. XX w., mur.
Krotoszyn	Ostrowska nr 13	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Ostrowska nr 14	Budynek mieszkalny	1. 30. XX w., mur.
Krotoszyn	Ostrowska nr 15	Budynek mieszkalny	1. 30. XX w., mur.
Krotoszyn	Ostrowska nr 21	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r., mur.
Krotoszyn	Ostrowska nr 23	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Ostrowska nr 25	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r., mur.
Krotoszyn	Ostrowska nr 26	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Ostrowska nr 27	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Ostrowska nr 29	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Ostrowska nr 30	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Ostrowska nr 31	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Ostrowska nr 32	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Ostrowska nr 37	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Ostrowska nr 41	Budynek mieszkalny	3. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Ostrowska nr 47	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Ostrowska nr 49	Budynek Szkoły	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Ostrowska nr 51	Budynek Szkoły Specjalnej im. Marii Grzegorzewskiej	1. 20. XX w., mur.
Krotoszyn	Ostrowska nr 53 (bud. 1)	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Ostrowska nr 53 (bud. 2)	Budynek mieszkalny	k. XIX w./ 1900 r., mur.
Krotoszyn	Ostrowska nr 63	Budynek mieszkalny	1932 r., mur.
Krotoszyn	Ostrowska nr 66	Budynek mieszkalny	1. ćw. XX w., mur.
Krotoszyn	Ostrowska nr 70	Budynek mieszkalny	1. ćw. XX w., mur.
Krotoszyn	Ostrowska nr 78	Budynek mieszkalny	1. ćw. XX w., mur.
Krotoszyn	Ostrowska nr 80	Budynek mieszkalny	1. ćw. XX w., mur.
Krotoszyn	Ostrowska nr 121	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Ostrowska nr 131	Budynek mieszkalny	po 1920 r., mur.
Krotoszyn	Park Wojska Polskiego	Park miejski	1628-1661 r., 1790 r., 1819 r.
Krotoszyn	Park Wojska Polskiego nr 1	Pałac, ob. budynek szkoły i biblioteki	1692 do 1697 r., 1727 r., przebudowa 1820 r., mur.
Krotoszyn	Park Wojska Polskiego nr 3	Stajnie, ob. budynek gospodarczy	1. poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Piastowska nr 1	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Piastowska nr 2	Budynek mieszkalny	



Krotoszyn	Piastowska nr 3	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Piastowska nr 4	Budynek mieszkalny	poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Piastowska nr 5	Budynek mieszkalny	poł. XIX w., mur./szach.
Krotoszyn	Piastowska nr 9	Budynek mieszkalny	poł. XIX w., mur./szach.
Krotoszyn	Piastowska nr 10	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Piastowska nr 11	Budynek mieszkalny	3. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Piastowska nr 13	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r., mur.
Krotoszyn	Piastowska nr 15	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Piastowska nr 16	Budynek mieszkalny	ok. 1935 r., mur.
Krotoszyn	Piastowska nr 17	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Piastowska nr 18	Budynek mieszkalny (rozebrany)	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Piastowska nr 19	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r., mur.
Krotoszyn	Piastowska nr 20	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Piastowska nr 21	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Piastowska nr 22	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Piastowska nr 23	Kamienica ob.budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Piastowska nr 24	Budynek mieszkalny	2. poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Piastowska nr 25	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Piastowska nr 27	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Piastowska nr 28	Budynek mieszkalny	3. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Piastowska nr 29	Budynek mieszkalny	2. poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Piastowska nr 30	Budynek mieszkalny	poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Piastowska nr 30a	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r., mur.
Krotoszyn	Piastowska nr 31	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Piastowska nr 32	Dom mieszkalny, ob. przedszkole	poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Piastowska nr 35	Budynek poczty	1887 r., mur.
Krotoszyn	Piastowska nr 35	Budynek pomocniczy poczty	1887 r., mur.
Krotoszyn	Piekarska nr 4	Kamienica ob.budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Piekarska nr 10	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Piekarska nr 10 (od. ul. Piastowskiej)	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Piastowska nr 12	Dom parafialny parafi rzymsko - katolickiej p.w. św. Jana Chrzciciela	
Krotoszyn	Plac Szkolny nr 10	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Plac Szkolny nr 11	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Plac Szkolny nr 12	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Plac Szkolny nr 17	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Podgórna nr 1	Budynek mieszkalny	1. 20. XX w., mur.
Krotoszyn	Podgórna nr 2	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Podgórna nr 4	Budynek mieszkalny	1. poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Podgórna nr 6	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Polna nr 2	Budynek mieszkalny	1. 20. XX w., mur.
Krotoszyn	Polna nr 5	Budynek mieszkalny	1933 r., mur.
Krotoszyn	Polna nr 10	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Polna nr 12	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Polna nr 16	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Polna nr 20	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Polna nr 22	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Polna nr 26	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r, mur.
Krotoszyn	Polna nr 57	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Polna nr 59	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	ks. Popiełuszki	Zbór ewangelicki, ob. kościół parafialny pw. św. Andrzeja Boboli	1788-91, 1884-85 r., mur.
Krotoszyn	Ks. Popiełuszki nr 3	Pastorówka, ob. plebania parafii pw. św. Andrzeja Boboli	1846 r., mur.
Krotoszyn	ks. Popiełuszki nr 6	Dom kantora, ob. budynek	1. poł. XIX w., mur.



		mieszkalny	
Krotoszyn	Poprzeczna nr 1	Budynek mieszkalny	1. poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Poprzeczna nr 2	Budynek mieszkalny	3/4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Poprzeczna nr 4	Budynek mieszkalny	3/4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 1	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 2	Budynek mieszkalny	XIX/XX w., mur.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 4	Budynek mieszkalny	2. poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 5	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 6	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 7	Budynek mieszkalny	1894 r., mur.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 8	Budynek mieszkalny	XVIII/XIX w., szach.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 9	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 10	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 11	Budynek mieszkalny	3/4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 13	Szkoła Podstawowa nr 1	1902 r., mur.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 14	Budynek mieszkalny	1912 r., mur.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 17	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r., mur.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 18	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 19	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 21	Budynek mieszkalny	1. ćw. XX w., mur.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 22	Budynek mieszkalny z oficyną	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 25	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r., mur.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 27	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 28	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 29	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 30	Budynek mieszkalny	1. ćw. XX w., mur.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 31	Budynek mieszkalny	1900 r., mur.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 32	Budynek mieszkalny	1. ćw. XX w., mur.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 33	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r., mur.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 34	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Powstańców	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.



	Wielkopolskich nr 35		
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 36	Budynek mieszkalny	3 ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 37	Budynek mieszkalny	1. ćw. XX w., mur.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 38	Budynek mieszkalny	3. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 40	Budynek mieszkalny	ok. 1905 r., mur.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 41	Budynek mieszkalny	2. poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 44	Budynek mieszkalny z kuźnią	ok. 1815 r., mur.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 46	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 53	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 54	Budynek mieszkalny	1930 r., mur.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 56	Budynek mieszkalny	2. poł. XIX w., mur./szach.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 58	Budynek mieszkalny	1. ćw. XX w., mur.
Krotoszyn	Powstańców Wielkopolskich nr 60	Budynek mieszkalny	1929 r., mur.
Krotoszyn	Raszkowska	Cmentarz parafialny	
Krotoszyn	Raszkowska	Cmentarz - nagrobek Maksymiliana Dalbora (uczestnika Powstania Styczniowego 1863 r.)	1923 r., kamień
Krotoszyn	Raszkowska	Cmentarz - kaplica grobowa rodziny Antoszkiewiczów (1874-1941; 1877-1946) k. Daumanowej (1863-1930)	1930 r., mur./ odlew
Krotoszyn	Raszkowska	Cmentarz - nagrobek Bolewska Antonina z Wołleyszków (zm.2.4.1925)	
Krotoszyn	Raszkowska	Cmentarz - nagrobek Gaschny Louise Geb. Herda (zm.29.03.1907 r.)	
Krotoszyn	Raszkowska	Cmentarz - kaplica grobowa x. Duczmal	1. ćw. XX w., mur.
Krotoszyn	Raszkowska	Cmentarz - nagrobek Stanisława i Józefy Jandzińskich	po 1924 r., kamień
Krotoszyn	Raszkowska	Cmentarz - nagrobek Franciszka Karbowiaka (uczestnik powstania styczniowego)	1923 r., kamień
Krotoszyn	Raszkowska	Cmentarz - kaplica grobowa rodzin Klimeckich i Karasiewiczów	1. ćw. XX w., mur.
Krotoszyn	Raszkowska	Cmentarz - pomnik II Pułku Strzelców Wielkopolskich/ 56 Pułku Piechoty Wielkopolskiej	1929 r., piaskowiec sztylbowy
Krotoszyn	Raszkowska	Cmentarz - nagrobek z figurą matki boskiej	1. ćw. XX w., mur./ odlew
Krotoszyn	Raszkowska	Cmentarz - kaplica grobowa Nowoziemskich i Wojcieszaków	2. poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Raszkowska	Cmentarz - nagrobek Jana i Franciszka Prauzińskich	l. 30. XX w., mur.
Krotoszyn	Raszkowska	Cmentarz - kaplica grobowa Franciszka Sowińskiego	1919 r., mur./ kamień/ odlew
Krotoszyn	Raszkowska	Cmentarz - nagrobek Teodora	1920 r., mur./ odlew



		Strasburgera	
Krotoszyn	Raszkowska	Cmentarz - grobowiec rodziny Sumińskich	l. 30. XX w., mur./kamień
Krotoszyn	Raszkowska	Cmentarz - kwatera wojskowa (II pułk Strzelców Wielkopolskich, 56 Pułk Piechoty Wielkopolskiej i inni)	1929 r.
Krotoszyn	Raszkowska	Cmentarz - nagrobek rodziny Stankowskich (Kazimierz Stankowski 1878-1927 kapelan WP, pułkownik, dziekan okr. poznańskiego i pomorskiego)	koń. lat 20. XX w., mur./kamień
Krotoszyn	Raszkowska nr 4-6	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Raszkowska nr 5	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Raszkowska nr 9	Budynek mieszkalny	l. ćw. XX w., mur.
Krotoszyn	Raszkowska nr 13	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Raszkowska nr 22	Willa ob.budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Raszkowska nr 35	Willa ob.budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Rawicka	Cmentarz ewangelicko-augsburski	po 1815 r., mur./kamień
Krotoszyn	Rawicka	Ogrodzenie cmentarza ewangelicko-augsburskiego	poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Rawicka nr 1	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Rawicka nr 8	Arsenał, ob. budynek administracyjny	1823 r., mur.
Krotoszyn	Rawicka nr 11	Budynek mieszkalny	l. 20. XX w., mur.
Krotoszyn	Rawicka nr 12	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Rawicka nr 15	Budynek mieszkalny	ok. 1925 r., mur.
Krotoszyn	Rawicka nr 18	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Rawicka nr 20	Budynek mieszkalny	l. 30. XIX w., mur.
Krotoszyn	Rawicka nr 22a	Budynek mieszkalny	l. ćw. XIX w., mur./szach.
Krotoszyn	Rawicka nr 22b	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Rawicka nr 28	Budynek mieszkalny	ok. 1830 r., mur.
Krotoszyn	Rawicka nr 30	Budynek cmentarny, ob. mieszkalny	2. poł. XIX w., mur./szach.
Krotoszyn	Rawicka nr 32	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r., mur.
Krotoszyn	Rawicka nr 34	Budynek mieszkalny	3/4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Rawicka nr 40	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r., mur.
Krotoszyn	Rynek nr 1R	Ratusz	1689 r., 1777 r., 1898-09 r., mur.
Krotoszyn	Rynek nr 1	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Rynek nr 1	Oficina ob.budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Rynek nr 2	Budynek mieszkalny	1888 r., mur.
Krotoszyn	Rynek nr 3	Budynek mieszkalny	ok. 1906 r., mur.
Krotoszyn	Rynek nr 4	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Rynek nr 5	Budynek mieszkalny	l. 20. XX w., mur.
Krotoszyn	Rynek nr 6	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Rynek nr 7	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Rynek nr 7	Budynek mieszkalny - oficina od strony ul. Rynkowej	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Rynek nr 8	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Rynek nr 9	Budynek mieszkalny	XIX/XX w, mur.
Krotoszyn	Rynek nr 10	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Rynek nr 11	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r., mur.
Krotoszyn	Rynek nr 12	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Rynek nr 13	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Rynek nr 14	Budynek mieszkalny	1881 r., mur.



Krotoszyn	Rynek nr 15	Budynek mieszkalny	k. XIX w, mur.
Krotoszyn	Rynek nr 16	Budynek mieszkalny	poł. XIX w./1900 r., mur.
Krotoszyn	Rynek nr 17	Budynek mieszkalny	2. poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Rynek nr 18	Budynek mieszkalny	k. XIX w./po 1920 r., mur.
Krotoszyn	Rynek nr 19	Budynek mieszkalny z oficyną	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Rynek nr 21	Budynek mieszkalny	2. poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Rynek nr 22	Budynek mieszkalny	2. poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Rynek nr 23	Budynek mieszkalny	2. poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Rynek nr 24	Budynek mieszkalny	poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Rynek nr 25	Budynek mieszkalny	2. poł. XIX w., mur./szach.
Krotoszyn	Rynek nr 26	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Rynek nr 27	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r., mur.
Krotoszyn	Rynek nr 28	Budynek mieszkalny	ok. 1909 r., mur.
Krotoszyn	Rynek nr 29	Budynek mieszkalny z oficynami	1. poł. XIX w./k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Rynek nr 30	Budynek mieszkalny	1. poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Rynek nr 31	Budynek mieszkalny	poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Rynek nr 32	Budynek mieszkalny	poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Rynek nr 33	Budynek mieszkalny	poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Rynkowa nr 2	Budynek mieszkalny	1892 r., mur.
Krotoszyn	Rynkowa nr 4	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Rynkowa nr 6	Budynek mieszkalny	poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Rynkowa nr 8	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Rynkowa nr 10	Budynek mieszkalny	3. ćw. XVIII/XIX w., mur./szach.
Krotoszyn	Rynkowa nr 12	Kamienica ob.budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Rynkowa nr 14	Budynek mieszkalny	k. XIX/XX w., mur.
Krotoszyn	Sienkiewicza nr 2a	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Sienkiewicza nr 2b	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Sienkiewicza nr 2c	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Sienkiewicza nr 4	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Sienkiewicza nr 5 /1/	Budynek mieszkalny, d. oficyna I	1. poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Sienkiewicza nr 5 /2/	Budynek mieszkalny, d. poczta	1. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Sienkiewicza nr 5 /3/	Budynek mieszkalny, d. oficyna II	1. poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Sienkiewicza nr 6	Budynek mieszkalny, d. Zajazd	1. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Sienkiewicza nr 9 /1/	Szkoła Podstawowa nr 4	1912 r., mur.
Krotoszyn	Sienkiewicza nr 9 /2/	Szkoła Podstawowa nr 4, d. sąd	1. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Sienkiewicza nr 11	Budynek sądu	1848 r., mur.
Krotoszyn	Sienkiewicza nr 12	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r., mur.
Krotoszyn	Sienkiewicza nr 14	Budynek mieszkalny	1820 r., mur.
Krotoszyn	Sienkiewicza nr 14	D.stajnie, ob.oficyna	
Krotoszyn	Słodowa	Browar - budynek produkcyjny I (słodownia)	1895 r., mur.
Krotoszyn	Słodowa	Browar - budynek produkcyjny II (fermentownia)	1885-86 r., mur.
Krotoszyn	Słodowa nr 1	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Słodowa nr 3	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Słodowa nr 6	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Słodowa nr 7	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Słodowa nr 8	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Słodowa nr 14	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Słodowa nr 15	Budynek mieszkalno-biurowy	3/4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Słodowa nr 16	Budynek mieszkalny	1928 r., mur.
Krotoszyn	Słodowa nr 22	Budynek biurowy browaru, ob.	pocz. XX w., mur.



		Energa	
Krotoszyn	Sowińskiego nr 2	Budynek mieszkalny	1. 30. XX w., mur.
Krotoszyn	Sowińskiego nr 4	Budynek mieszkalny	ok. 1930 r., mur.
Krotoszyn	Sowińskiego nr 8	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Sowińskiego nr 9	Budynek mieszkalny	1. 30. XX w., mur.
Krotoszyn	Sowińskiego nr 10	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Sowińskiego nr 13	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Sowińskiego nr 14	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Sowińskiego nr 18	Budynek mieszkalny	1. 30. XX w., mur.
Krotoszyn	Sowińskiego nr 26	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Spichrzowa nr 2	Budynek mieszkalny	3. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Spichrzowa nr 7	Budynek mieszkalny	2. poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Spichrzowa nr 9	Budynek mieszkalny	2. poł. XIX w., mur./szach.
Krotoszyn	Spichrzowa nr 12	Budynek mieszkalny	1. ćw. XX w., mur.
Krotoszyn	Sportowa nr 1	Park - skwer miejski (ul. Stawna i Sportowa)	1. poł./k. XIX w.
Krotoszyn	Staszica nr 28	Willa ob.budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Staszica nr 29	Willa ob.budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Staszica nr 35	Willa ob.budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Staszica nr 42	Willa ob.budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Stawna nr 3	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Stawna nr 4	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r., mur.
Krotoszyn	Stawna nr 5	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Stawna nr 12	Budynek mieszkalny	1. 20. XX w., mur.
Krotoszyn	Stawna nr 14	Budynek mieszkalny	1. 20. XX w., mur.
Krotoszyn	Stawna nr 15	Budynek mieszkalny	po 1930 r., mur.
Krotoszyn	Stawna nr 18	Dom mieszkalny	
Krotoszyn	Stawna nr 20	Budynek mieszkalny	k. XIX w., drewn./mur.
Krotoszyn	Stawna nr 30	Budynek mieszkalny	po 1900 r., drewn./mur.
Krotoszyn	Stawna nr 34	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Stawna nr 36	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Stawna nr 38	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Stawna nr 44	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Stawna nr 46	Budynek mieszkalny	1. 30. XX w., mur.
Krotoszyn	Stawna nr 56	Budynek mieszkalny z oficyną	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Stawna nr 58	Budynek mieszkalny	1. 20. XX w., mur.
Krotoszyn	Stawna nr 62	Budynek mieszkalny z częścią gospodarską	k. XIX w., 1. 20. XX w. (cz. gospod.), mur.
Krotoszyn	Studzienna nr 2	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Studzienna nr 3 (jako Garncarska)	Spichlerz ob.budynek gospodarczy	
Krotoszyn	Studzienna nr 4	Kamienica ob.budynek mieszkalny	
Krotoszyn	św. Antoniego nr 2	Budynek mieszkalny i gospodarczy	4. ćw. XIX w. - b. mieszkal., po 1900 r. - b. gosp., mur.
Krotoszyn	Świętokrzyska nr 1	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Więźniów Politycznych nr 1	Budynek mieszkalny	pocz. XX w., mur.
Krotoszyn	Więźniów Politycznych nr 3	Budynek mieszkalny	pocz. XX w., mur.
Krotoszyn	Więźniów Politycznych nr 5	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Więźniów Politycznych nr 9	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Woskowa nr 1	Budynek mieszkalny	2. poł. XIX w., mur.



Krotoszyn	Woskowa nr 2	Budynek mieszkalny	1. ćw. XX w., mur.
Krotoszyn	Woskowa nr 3	Budynek mieszkalny	k. XIX w. przebudowany, mur.
Krotoszyn	Woskowa nr 5	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	kard. Wyszyńskiego	Kościół filialny pw. św. Fabiana i Sebastiana	1752 r., drewn.
Krotoszyn	Zamkowa nr 3	Budynek mieszkalny	1. ćw. XX w., mur.
Krotoszyn	Zamkowy Folwark nr 2	Dwór	1820-1830 r., rozbudowa 3. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Zamkowy Folwark nr 5	Dom pracowników folwarcznych	2. poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 1	Budynek mieszkalny	pocz. XX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 2	Budynek mieszkalny	pocz. XX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 3	Budynek mieszkalny	2. poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 4	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 5	Budynek mieszkalny z oficyną	2. poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 6	Budynek mieszkalny	1933 r., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 7	Budynek mieszkalny	poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 8	Budynek mieszkalny	poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 9	Budynek mieszkalny	2. poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 10	Budynek mieszkalny	poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 11	Budynek mieszkalny	ok. 1910 r., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 12	Budynek mieszkalny	poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 14	Budynek mieszkalny	2. poł. XIX w., mur./szach.
Krotoszyn	Zdunowska nr 16	Budynek mieszkalny	poł. XIX w., mur./szach.
Krotoszyn	Zdunowska nr 17	Budynek mieszkalny	2. poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 18	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 19	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 20	Budynek mieszkalny	2. poł. XIX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 21	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 22	Budynek mieszkalny	3. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 23	Budynek mieszkalny	1. ćw. XX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 24	Budynek mieszkalny	poł. XIX w., mur./szach.
Krotoszyn	Zdunowska nr 25	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 26	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 27	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 28	Budynek mieszkalny	poł. XIX w., mur./szach.
Krotoszyn	Zdunowska nr 29	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 30	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 31	Budynek mieszkalny	XIX/XX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 32	Budynek mieszkalny	1. ćw. XX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 33	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 34	Budynek mieszkalny	1. ćw. XX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 35	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w. - k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 36	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 38	Budynek mieszkalny	1. ćw. XX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 40	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 41	Kamienica ob. budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Zdunowska nr 42	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 43a	Budynek mieszkalny	1896 r., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 44	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 46	Budynek mieszkalny	1. ćw. XX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 48	Budynek mieszkalny	



Krotoszyn	Zdunowska nr 50	Budynek mieszkalny	1890-1900 r., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 51	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 52	Budynek mieszkalny	1. ćw. XX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 53	Budynek mieszkalny	3. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 54	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 54a	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Zdunowska nr 55	Budynek mieszkalny	1. ćw. XX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 56	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 57	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 58	Przedszkole Zgromadzenia Sióstr św. Elżbiety	3/4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 58b	Budynek mieszkalny (Villa Marie)	1911 r., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 59	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 61	Budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Zdunowska nr 62	Budynek mieszkalny	XIX/XX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 63 /1/	Budynek mieszkalny	3. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 63 /2/	Budynek mieszkalny	3/4. ćw. XIX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 64	Budynek mieszkalny	XIX/XX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 65	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 66	Budynek mieszkalny	XIX/XX w., mur./szach.
Krotoszyn	Zdunowska nr 67	Willa ob.budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Zdunowska nr 68	Budynek mieszkalny	pocz. XX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 69	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 70	Willa ob.budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Zdunowska nr 71	Budynek mieszkalny	1. ćw. XX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 73	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 74	Willa ob.budynek mieszkalny	
Krotoszyn	Zdunowska nr 77	Budynek mieszkalny	1. 30. XX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 78	Budynek mieszkalny	XIX/XX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 79	Budynek mieszkalny	1895 r., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 81	Budynek Szkoły Ponadgimnazjalnej	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 83	Budynek szkoły nr 2	pocz. XX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 85	Budynek mieszkalny	1. 30. XX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 100	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur./szach.
Krotoszyn	Zdunowska nr 104	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur./szach.
Krotoszyn	Zdunowska nr 116	Budynek Powiatowego Inspektoratu Weterynaryjnego	1902 r., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 173	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Krotoszyn	Zdunowska nr 181	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.

Źródło: „Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla miasta i gminy Krotoszyn na lata 2009 – 2012”, Kalisz 2008.

4.2.2. Wykaz obiektów i obszarów chronionych na terenie gminy Krotoszyn.

Obiekty, zespoły obiektów i układy przestrzenne wpisane do rejestru zabytków:

Lp.	Obiekt	Nr decyzji	Data wpisu
1.	Lutogniew – dwór	KL-III-5340/68/86	25.08.86
2.	Lutogniew – kościół parafialny p.w.św. Trójcy	KL-IV-885/38/60	06.06.60
3.	Rosзки – karczma	KL-III-880/232/70	31.03.70
4.	Wielowieś – kościół parafialny p.w. Wszystkich Świętych	KL-IV-885/42/60	06.06.60
5.	Wielowieś – dwór	KL-III-880/239/70	01.04.70



6.	Wronów – dwór i oficyna	KL-III-5340-18/89	06.04.89
7.	Benice – kościół parafialny p.w.św. Mikołaja	KL-III-880/116/70	04.03.70

Źródło: „Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla miasta i gminy Krotoszyn na lata 2009 – 2012”, Kalisz 2008.

Obiekty, zespoły obiektów i układy przestrzenne chronione ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

Miejscowość	Adres	Obiekt	Czas powstania
Baszyny	nr 11	Oficyna, ob. budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Benice	Armii Krajowej nr 9	Budynek Szkoły Podstawowej	4. ćw. XIX w., mur.
Benice	Armii Krajowej nr 12	Dwór	XVIII/XIX w., mur.
Benice	Armii Krajowej nr 12	Warsztaty	k. XIX w., mur.
Benice	Armii Krajowej nr 13	Spichlerz	4. ćw. XIX w., mur.
Benice	Krotoszyńska nr 10	Poczta, ob. budynek handlowo-usługowy	k. XIX w., mur.
Benice	Krotoszyńska nr 12	Dom mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Benice	Krotoszyńska nr 26	Budynek szkoły, ob. budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Benice	Okreżna nr 4	Obora I	4. ćw. XIX w., mur.
Benice	Okreżna nr 6	Obora II	poł. XIX w./k. XIX w., mur.
Benice	Okreżna nr 8	Budynek mieszkalny	1. poł. XIX w., 4 ćw. XIX w., mur.
Benice	Okreżna nr 10	Budynek mieszkalny	poł. XIX w./k. XIX w., mur.
Benice	pl. św. Mikołaja	Kościół parafialny pw. św. Mikołaja	XVI/XVII w., dobudowa 1912 r., mur.
Benice	pl. św. Mikołaja	Cmentarz parafialny	XV w./XIX w.
Benice	pl. św. Mikołaja	Cmentarz - nagrobek ks. Franciszek Grzesiek	po 1945 r., kamień
Benice	pl. św. Mikołaja	Cmentarz - krzyż cmentarny	1882 r., drewn./mur.
Benice	Rozdrażewskich nr 1	Budynek mieszkalny	2. poł. XIX w., mur./szach.
Benice	Starogrodzka nr 4	Plebania	1912 r., mur.
Benice	Wronowska nr 15	Dom mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Biadki	Dworcowa nr 2	Kolejowy budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Biadki	Dworcowa nr 6	Dworzec kolejowy	4. ćw. XIX w., mur.
Biadki	Dworcowa nr 54	Dom mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Biadki	Dworcowa nr 62	Dom mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Biadki	Kolejowa nr 1	Dom mieszkalny	4. ćw./k. XIX w., mur.
Biadki	Kolejowa nr 3	Dom mieszkalny	4. ćw./k. XIX w., mur.
Biadki	Kolejowa nr 5	Dom mieszkalny	4. ćw./k. XIX w., mur.
Biadki	Kolejowa nr 7	Dom mieszkalny	4. ćw./k. XIX w., mur.



Biadki	Kolejowa nr 8	Dom mieszkalny	1929 r., mur.
Biadki	Kolejowa nr 9	Dom mieszkalny	4. ćw./k. XIX w., mur.
Biadki	Kolejowa nr 12	Zajazd, ob. dom mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Biadki	Kolejowa nr 12	Stajnie przy zajęździe, ob. budynek handlowo-usługowy	4. ćw. XIX w., mur.
Biadki	Krotoszyńska nr 38	Plebania	4. ćw. XIX w., mur.
Biadki	Krotoszyńska nr 47	Dworek, ob. budynek mieszkalny	4. ćw./k. XIX w., mur.
Biadki	Krotoszyńska nr 109	Dom mieszkalny i handlowo-usługowy	4. ćw. XIX w., mur.
Biadki	Krotoszyńska nr 112	Budynek szkoły	4. ćw. XIX w., mur.
Biadki	Ogrodowa nr 9	Dom mieszkalny	k. XIX w., mur.
Biadki	Sulmierzycka nr 10	Dom mieszkalny	po 1900 r., drewn.
Biadki	Sulmierzycka nr 31	Dom mieszkalny	po 1910 r., mur.
Biadki	Wiejska nr 5	Dom mieszkalny	po 1900 r., drewn./mur.
Bożacin	Benicka nr 6	Figura przydrożna Chrystusa	po 1900 r., mur./odlew
Bożacin	Benicka nr 6	Dom mieszkalny	ok. 1890 r., mur.
Bożacin	Benicka nr 24	Dom mieszkalny	1909 r., mur.
Bożacin	Jagły nr 2	Dom mieszkalny i kuźnia	1938 r., mur.
Bożacin	Jagły nr 7	Stodoła	1930 r., drewn./mur.
Bożacin	Jagły nr 16	Dom mieszkalny	po 1910 r., mur.
Bożacin	Jagły nr 20	Dom mieszkalny	1902 r., mur.
Bożacin	Jagły nr 21	Dom mieszkalny	1929 r., mur.
Bożacin	Jagły nr 30	Budynek szkoły II	po 1910 r., mur.
Bożacin	Jagły nr 30	Budynek szkoły I, ob. dom mieszkalny	ok. 1900 r., mur.
Bożacin	Jagły nr 30	Budynek gospodarczy szkoły	ok. 1910 r., mur.
Bożacin	Jagły nr 35	Dom mieszkalny	1907 r., mur.
Bożacin	Jagły nr 39	Dom mieszkalny	1909 r., mur.
Bożacin	Krotoszyńska nr 6	Dom mieszkalny	k. XIX w., mur.
Bożacin	Krotoszyńska nr 21	Dom mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Bożacin	Ogrodowa nr 1	Dom mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Brzoza		Park	2. poł. XIX w.
Brzoza	nr 1	Budynek Szkoły Podstawowej	1913 r., mur.
Brzoza	nr 1	Budynek gospodarczy szkoły	1913 r., mur./szach.
Brzoza	nr 34	Dwór, ob. dom mieszkalny	3. ćw. XIX w., mur.
Brzoza	nr 34	Obora dworska I	2. poł./4. ćw. XIX w., mur.
Brzoza	nr 35	Czworak, ob. budynek mieszkalny	3/4. ćw. XIX w., mur.
Brzoza	nr 35	Ogrodzenie dworskie	k. XIX w., mur.
Brzoza	nr 36	Budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Brzoza	nr 37a	Obora dworska II	k. XIX w., mur.
Brzoza	nr 37a	Spichlerz	4. ćw. XIX w., mur.
Chwaliszew		Kościół parafialny pw. św. Mikołaja	1891 r., mur.
Chwaliszew		Cmentarz parafialny	po 1920 r.
Chwaliszew		Cmentarz - nagrobek Stanisława Bętkowskiego	ok. 1920 r., kamień
Chwaliszew	Krótką nr 1	Dom mieszkalny	3/4. ćw. XIX w., mur.



Chwaliszew	Krótką nr 6	Dwór, ob. dom mieszkalny	3. ćw. XIX w., mur.
Chwaliszew	Krótką nr 6	Magazyn	3/4. ćw. XIX w., mur.
Chwaliszew	Krótką nr 6	Obora	3/4. ćw. XIX w., mur.
Chwaliszew	Krótką nr 6	Chlewnia	3/4. ćw. XIX w., mur.
Chwaliszew	Krótką nr 6	Stodoła	3/4. ćw. XIX w., mur.
Chwaliszew	Krótką nr 6	Park	2. poł. XIX w.
Chwaliszew	Ostrowska nr 17	Dom mieszkalny	4. ćw. XIX w., drewn./mur.
Chwaliszew	Ostrowska nr 38	Dom mieszkalny	k. XIX w., mur.
Chwaliszew	Ostrowska nr 41	Budynek szkoły	1. ćw. XX w., mur.
Chwaliszew	Ostrowska nr 58	Dom mieszkalny	po 1900 r., mur.
Chwaliszew	Ostrowska nr 65	Dom mieszkalny	k. XIX w., mur.
Chwaliszew	Ostrowska nr 66	Dom mieszkalny	ok. 1900 r., mur.
Chwaliszew	Południowa nr 40	Dom mieszkalny	ok. 1910 r., mur.
Chwaliszew	Południowa nr 42	Obora, ob. dom mieszkalny	k. XIX w., mur.
Chwaliszew	Południowa nr 42	Stajnie i magazyn	k. XIX w., mur.
Chwaliszew	Spokojna nr 6	Dom mieszkalny	k. XIX w., drewn./mur.
Chwaliszew	Spokojna nr 7	Dom mieszkalny	po 1900 r., drewn.
Chwaliszew	Zdunowska nr 52	Dom mieszkalny	k. XIX w., drewn.
Dzierżanów		Kapliczka przydrożna	1911 r., mur.
Dzierżanów		Spichlerz	1. poł. XIX w., przebudowa - pocz. XX w., mur.
Dzierżanów		Owczarnia	2. poł. XIX w., mur.
Dzierżanów		Stodoła	poł. XIX w., 1925 r., drewn./mur.
Dzierżanów		Park	1. poł. XIX w.
Dzierżanów	nr 14	Kapliczka przydrożna św. Jana Nepomucena	ok. 1900 r., drewn.
Dzierżanów	nr 15	Dom mieszkalny	1. poł. XIX w., 1899 r., mur./szach.
Dzierżanów	nr 16	Figura przydrożna	1846 r., drewn./mur.
Dzierżanów	nr 16	Dom mieszkalny	k. XIX w., drewn./szach.
Dzierżanów	nr 17	Obora	po 1900 r., mur.
Dzierżanów	nr 18	Dom mieszkalny	1900 r., drewn./szach.
Dzierżanów	nr 21	Dom mieszkalny	2. poł. XIX w., drewn./szach.
Dzierżanów	nr 22	Budynek szkoły, ob. budynek szkoły i dom mieszkalny	po 1900 r., mur.
Dzierżanów	nr 31	Dom mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Dzierżanów	nr 32	Dom mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Dzierżanów	nr 34	Dom mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Dzierżanów	nr 35	Stajnie, ob. chlewnia i budynek mieszkalny	k. XIX w.; przebudowa 1982 r., mur.
Dzierżanów	nr 36	Dwór, ob. budynek mieszkalny	ok. 1840 r. , 1923 r., mur.
Dzierżanów	nr 37	Dom dróżników kolejowych	po 1900 r., mur.



Dzierżanów	nr 38	Gorzelnia	4. ćw. XIX w., mur.
Jasne Pole	nr 2	Dom mieszkalny	po 1910 r., mur.
Jasne Pole	nr 3	Dom mieszkalny	ok. 1910 r., mur.
Jasne Pole	nr 14	Dom mieszkalny	4. ćw. XIX w., szach.
Jasne Pole	nr 16	Dom mieszkalny	poł. XIX w., mur./kamień
Jasne Pole	nr 17	Dom mieszkalny	2. poł. XIX w., mur./szach.
Jasne Pole	nr 22	Budynek szkoły	k. XIX w., mur.
Jasne Pole	nr 26	Dom mieszkalny	2. poł. XIX w., mur./szach.
Jasne Pole	nr 50	Dom mieszkalny	4. ćw. XIX w., drewn./mur.
Kobierno	Kobierska nr 3	Dwór, ob. budynek szkoły	ok. 1905 r., mur.
Kobierno	Kobierska nr 5	Remiza straży pożarnej	k. XIX w., mur.
Kobierno	Kobierska nr 19	Budynek gospodarczo-magazynowy	po 1900 r., mur.
Kobierno	Kobierska nr 19	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Kobierno	Kobierska nr 19	Stodoła	po 1900 r., mur.
Kobierno	Kobierska nr 26a	Kościół parafialny pw. św. Wojciecha	1883 r., mur.
Kobierno	Kobierska nr 26a	Ogrodzenie kościoła	4. ćw. XIX w., mur.
Kobierno	Kobierska nr 26a	Kapliczka przykościelna	l. 20. XX w., mur.
Kobierno	Kobierska nr 26a	Cmentarz przykościelny - nagrobek ks. proboszcza Onufrego Jaworskiego, ks. proboszcza Leonarda Sprengera	po 1916 r., mur.
Kobierno	Kobierska nr 34	Poczta, ob. budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Kobierno	Kobierska nr 35	Dom mieszkalny	k. XIX w., mur.
Kobierno	Kobierska nr 40	Budynek probostwa, ob. mieszkalny	k. XIX w., mur.
Kobierno	Kobierska nr 41	Budynek mieszkalny	k. XIX w., mur.
Kobierno	Kobierska nr 45	Organistówka, ob. budynek mieszkalny	2. poł. XIX w./k. XIX w., mur./szach.
Kobierno	Kobierska nr 46	Plebania	4. ćw. XIX w./po 1910 r., mur.
Kobierno	Kobierska nr 52	Dom mieszkalny	1932 r., mur.
Kobierno	Kobierska nr 57	Dom mieszkalny	po 1900 r., mur.
Kobierno	Kobierska nr 60	Dom mieszkalny	po 1900 r., mur.
Kobierno	Kościelna nr 2	Dom parafialny	ok. 1883 r., mur.
Kobierno	Raszkowska nr 1	Budynek Szkoły Podstawowej	ok. 1910 r., mur.
Kobierno	Raszkowska nr 4	Oficyna, ob. dom mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Kobierno	Raszkowska nr 4	Obora I	4. ćw. XIX w., mur.
Kobierno	Raszkowska nr 4	Obora II	4. ćw. XIX w., mur.
Kobierno	Raszkowska nr 4	Spichlerz	4. ćw. XIX w., mur.
Kobierno	Raszkowska nr 4	Stajnie, ob. Magazyn	4. ćw. XIX w., mur.
Kobierno	Rzemieślnicza nr 8	Dom mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Kobierno	Sportowa	Cmentarz - nagrobek Jan i Maria Mazajczyk	ok. 1930 r., mur./odlew
Kobierno	Sportowa	Cmentarz - grobowiec rodziny Reszelskich	po 1930 r., mur./odlew
Kobierno	Sportowa	Cmentarz - nagrobek Januszek Śwędrowski	po 1930 r., mur./kamień



Kobierno	Sportowa	Cmentarz - nagrobek Michał i Wiktorja Wysocey	po 1925 r., mur./odlew
Kobierno	Sportowa nr 1	Figura przydrożna Chrystusa	1. ćw. XX w., mur./odlew
Kobierno	Sportowa nr 1	Budynek szkoły, ob. dom mieszkalny	k. XIX w., mur.
Kobierno	Sportowa nr 12	Dom mieszkalny	4. ćw. XIX w. (1875 r.), mur./szach.
Lutogniew		Cmentarz - nagrobek Marty i Romana Cygańskich	po 1926 r., mur./odlew
Lutogniew		Cmentarz - nagrobek Jan i Maria Szóstakowie	po 1943 r., piaskowiec
Lutogniew		Figura przydrożna św. Jana Nepomucena	k. XIX w., drewn./mur.
Lutogniew	Kościelna nr 9	Organistówka, ob. budynek parafialny	4. ćw. XIX w., mur.
Lutogniew	Kościelna nr 11	Kościół parafialny pw. św. Trójcy	1823-32 r., 1900 r., mur.
Lutogniew	Kościelna nr 11	Kostnica	4. ćw. XIX w., mur.
Lutogniew	Kościelna nr 11	Figura Najświętszej Marii panny – Immaculaty	1897 r., drewn./mur./odlew
Lutogniew	Kościelna nr 14	Plebania	4. ćw. XIX w./ p. XX w., mur.
Lutogniew	Kościelna nr 26	Dom mieszkalny	1909 r., mur.
Lutogniew	Kościelna nr 28	Dom mieszkalny	1910 r., mur.
Lutogniew	Kościelna nr 32	Dom mieszkalny	1905 r., mur.
Lutogniew	Kościelna nr 43	Dom mieszkalny	1.20. XX w., mur.
Lutogniew	Kościelna nr 44	Dom mieszkalny	po 1860 r., drewn./szach.
Lutogniew	Krotoszyńska nr 150	Budynek szkoły	ok. 1900 r., mur.
Lutogniew	Kwiatowa nr 1	Budynek mieszkalno - gospodarczy	po 1910 r., mur.
Lutogniew	Lipowa nr 7	Dwór, ob. dom mieszkalny	poł. XIX w./4. ćw. XIX w., mur.
Lutogniew	Lipowa nr 7	Obora	4. ćw. XIX w., mur.
Lutogniew	Lipowa nr 7	Ogrodzenie parku	4. ćw. XIX w., mur.
Lutogniew	Lipowa nr 7	Park	poł. XIX w.
Lutogniew	Lipowa nr 9	Warsztaty i magazyn	k. XIX w., mur.
Lutogniew	Miodowa nr 58	Kuźnia	3. ćw. XIX w., mur.
Lutogniew	Miodowa nr 59	Stolarnia, ob. budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Lutogniew	Miodowa nr 60	Obora I z częścią mieszkalną	k. XIX w., mur.
Lutogniew	Miodowa nr 61	Spichlerz	4. ćw. XIX w., mur.
Lutogniew	Nabzdzyka nr 9	Dom mieszkalny	1883 r., mur./szach.
Lutogniew	Nabzdzyka nr 15	Dom mieszkalny	ok. 1930 r., drewn./mur.
Lutogniew	ks. Tyszera nr 2	Budynek szkoły, ob. dom mieszkalny	poł. XIX w., mur./szach.
Nowy Folwark	nr 15	Dom robotników folwarcznych, ob. dom mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Nowy Folwark	nr 17	Rządówka, ob. dom mieszkalny	3/4. ćw. XIX w., mur.
Orpiszew	Koźmińska nr 8	Stodoła, ob. Magazyn	ok. 1900 r., mur.



Orpiszew	Koźmińska nr 14	Obora II	k. XIX w., mur.
Orpiszew	Przedszkolna nr 2	Dwór, ob. Przedszkole	3. ćw. XIX w., mur.
Orpiszew	Przedszkolna nr 6	Magazyn i obora	po 1910 r., mur.
Orpiszew	Raszkowska nr 14	Budynek mieszkalny	k. XIX w., drewn./mur.
Orpiszew	Raszkowska nr 35	Budynek mieszkalny	1. ćw. XX w., mur.
Orpiszew	Stawna	Park	2. poł. XIX w.
Orpiszew	Stawna nr 2	Dom mieszkalny	3. ćw. XIX w., mur.
Orpiszew	Szkolna nr 1	Budynek mieszkalny z częścią gospodarczą	1. ćw. XX w., mur.
Orpiszew	Szkolna nr 2	Budynek mieszkalny	po 1900 r., mur.
Orpiszew	Szkolna nr 6	Budynek szkoły	1875 r., mur.
Osusz	nr 6	Dom mieszkalny	ok. 1900 r., mur.
Osusz	nr 10	Dom mieszkalny	1928 r., mur.
Osusz	nr 20	Dom drózników kolejowych	ok. 1900 r., mur.
Różopole	nr 14	Dom mieszkalny	k. XIX w., mur.
Różopole	nr 16	Dom mieszkalny	1. poł. XIX w., mur./szach.
Różopole	nr 17	Budynek szkoły	ok. 1910 r., mur.
Różopole	nr 23	Dom mieszkalny	1. poł. XIX w., mur./szach.
Różopole	nr 28	Dom mieszkalny	1. poł. XIX w., mur./szach.
Salnia	nr 14	Budynek kolejowy, ob. mieszkalny	ok. 1910 r., mur.
Salnia	nr 18	Dom mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Salnia	nr 23	Dom mieszkalny	1. 30. XX w., mur.
Salnia	nr 24	Budynek szkoły, ob. dom mieszkalny	k. XIX w., mur.
Salnia	nr 25	Budynek mieszkalny	2. poł. XIX w., drewn./szach.
Unisław		Figura przydrożna Chrystusa	1. ćw. XX w., mur./odlew/kamień
Unisław	nr 6	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r., mur.
Unisław	nr 11	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r., mur.
Ustków	nr 1	Dwór, ob. budynek biurowo-mieszkalny	2. poł. XIX w., mur.
Ustków	nr 1	Obora	3/4. ćw. XIX w., mur.
Ustków	nr 1	Spichlerz – magazyn	4. ćw. XIX w., mur.
Ustków	nr 1	Stodoła	k. XIX w., mur.
Ustków	nr 1	Magazyn	k. XIX w., mur.
Ustków	nr 1	Ogrodzenie zespołu dworsko-folwarcznego	k. XIX w., mur.
Ustków	nr 1	Park	2. poł. XIX w.
Ustków	nr 1	Budynek mieszkalny I	k. XIX w., mur.
Ustków	nr 1	Budynek mieszkalny II	k. XIX w., mur.
Wielowieś	Kobylińska nr 2	Dom mieszkalny	4. ćw. XIX w., mur.
Wielowieś	Kobylińska nr 4	Dom mieszkalny	1877 r., mur.
Wielowieś	Kobylińska nr 6	Dom mieszkalny	1872 r., mur.
Wielowieś	Kościelna	Kościół parafialny pw. Wszystkich Świętych	1665 r., rozbudowa - 1929 r., drewn.
Wielowieś	Kościelna	Dzwonnica kościoła parafialnego	2. poł. XVII w./4. ćw.



		pw. Wszystkich Świętych	XIX w., drewn.
Wielowieś	Kościelna	Cmentarz - nagrobek Ignacego Charoia	1. ćw. XX w., kamień
Wielowieś	Kościelna	Cmentarz - nagrobek księdza Atanazego Kaniewskiego	1899 r., kamień
Wielowieś	Kościelna nr 1	Plebania	poł. XIX w./1. ćw. XX w., mur.
Wielowieś	Kościelna nr 1	Budynek gospodarczy przy plebanii	1. ćw. XX w., mur.
Wielowieś	Koźmińska nr 4	Dwór, ob. budynek mieszkalny	1. poł. XIX w., mur./szach.
Wielowieś	Koźmińska nr 8	Stajnie, ob. Magazyn	4. ćw. XIX w., mur.
Wielowieś	Koźmińska nr 8	Kuźnia	1900 r., mur.
Wielowieś	Koźmińska nr 12	Spichlerz i obora	4. ćw. XIX w., mur.
Wielowieś	Krotoszyńska nr 23	Zajazd, ob. budynek mieszkalny	2. poł. XIX w., mur.
Wronów		Krzyż przydrożny	3/4. ćw. XIX w., drewn.
Wronów		Dwór	1871 r., mur.
Wronów		Dom zarządcy, ob. budynek biurowo-mieszkalny	1911 r., mur.
Wronów		Obora i stajnie, ob. magazyny	1870 r., mur.
Wronów		Stodoły I, II	1. ćw. XX w., drewn./mur.
Wronów		Ogrodzenie zespołu dworsko-folwarcznego	k. XIX w., mur.
Wronów		Park dworski	2. poł. XIX w.
Wronów	nr 4	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r., mur.
Wronów	nr 5	Budynek mieszkalny, ob. Gospodarczy	ok. 1900 r., mur.
Wronów	nr 6	Budynek mieszkalny	po 1910 r., mur.
Wronów	nr 7	Budynek mieszkalny	1907 r., mur.
Wronów	nr 8	Budynek mieszkalny	1900 r., mur.
Wronów	nr 9	Budynek mieszkalny	1906 r., mur.
Wronów	nr 10	Dom pracowników sezonowych, ob. budynek mieszkalny	1913 r., mur.

Źródło: „Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla miasta i gminy Krotoszyn na lata 2009 – 2012”, Kalisz 2008.

4.2.3. Strefy ochrony konserwatorskiej.

Strefy ochrony konserwatorskiej na terenie miasta Krotoszyn:

- **Strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej:** pierwotny obszar XV-wiecznego miasta ograniczony ulicami: 56. Pułku Piechoty, Kościuszki, Domki Farne, Al. Powstańców Wlkp., Kaszarską, Słodową, Placem Mały Rynek, Piastowską.
- **Strefa „B” ochrony konserwatorskiej:** obszar ograniczony ulicami: Koźmińską, Raszkowską, Al. Powstańców Wlkp., Ostrowską, Zdunowską i Sienkiewicza.



4.2.4. Stanowiska archeologiczne i strefy ochrony archeologicznej.

Stanowiska archeologiczne.

Na terenie miasta i gminy Krotoszyn znajduje się wiele stanowisk archeologicznych opisanych w tzw. Archeologicznym Zdjęciu Polski (AZP). Dla stanowisk zewidencjonowanych w ramach AZP, położonych na obszarach zurbanizowanych i przeznaczonych do zagospodarowania planuje się prowadzenie obserwacji archeologicznej.

Kategorie faktów osadniczych w obrębie stanowisk							
Grodziska	Cmentarzyska płaskie	Cmentarzyska kurhanowe	Osady	Punkty osadnicze	Ślady osadnicze	Inne	Ogólna ilość stanowiska archeologicznych
3	21	1	210	131	183	-	394

Źródło: „Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla miasta i gminy Krotoszyn na lata 2009 – 2012”, Kalisz 2008.

Na terenie miasta i gminy Krotoszyn znajduje się jedno stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków. Jest to jednocześnie stanowisko archeologiczne o własnej formie krajobrazowej – „grodzisko”.

Miejscowość	Obszar AZP ¹	Obiekt	Stan zachowania
Krotoszyn, stan. 1	68-33	Grodzisko	1

Źródło: „Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla miasta i gminy Krotoszyn na lata 2009 – 2012”, Kalisz 2008.

Strefy ochrony archeologicznej.

„Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla miasta i gminy Krotoszyn na lata 2009 – 2012” opisuje **strefę występowania skupisk stanowisk archeologicznych**. Przebiega ona w centralnej, północno – zachodniej i południowo – zachodniej części miasta oraz obejmuje tereny w śródmieściu w rejonie lokacji miasta.

Strefy ochrony archeologicznej na terenie wiejskim wyznaczone są w rejonie wsi: Osusz, Smoszew, Gorzupia, na obszarze Tomnice-Kobierno-Brzoza-Nowy Folwark-Durzyn, oraz między Orpiszewem a Roszkami.

4.2.5. Strefy ochrony ekspozycji.

Na terenie miasta Krotoszyn występują dwie strefy ochrony ekspozycji:

- teren wokół kościoła p.w. św. Andrzeja Boboli,
- teren otaczający kościół p.w. św. Fabiana i Sebastiana – ciąg zieleni,

wynikające z „Gminnego programu opieki nad zabytkami dla Miasta i Gminy Krotoszyn na lata 2009-2012” (Kaliskie Towarzystwo Przyjaciół Nauk, Kalisz 2008). Przedmiotowe tereny należy odpowiednio zagospodarować, właściwie eksponując obiekty zabytkowe oraz uwzględniając ochronę krajobrazu kulturowego.

¹ AZP – ogólnopolski program badawczo – konserwatorski Archeologiczne Zdjęcie Polski zawierający zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.



5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW.

5.1. Sytuacja demograficzna miasta i gminy Krotoszyn.

Liczba i rozmieszczenie ludności.

Na koniec 2010 r. obszar gminy Krotoszyn zamieszkiwało 40543 osób². Liczba ta stanowiła 52,46% ludności powiatu krotoszyńskiego oraz 1,19% ludności województwa wielkopolskiego. Liczba ludności zameldowanej na pobyt stały była nieco wyższa i wynosiła 40675 osób, z czego miasto Krotoszyn zamieszkiwało 29457 osób.

Miasto Krotoszyn na powierzchni 23 km² skupiało 72,73% ludności całej gminy. Gęstość zaludnienia w mieście w 2010 r. wynosiła 1281,96 os/km². Pozostała część mieszkańców gminy rozproszona była na obszarze 233 km², co dało gęstość zaludnienia na poziomie 47,46 os/km².

Struktura ludności według płci i wieku

Na koniec 2010 r. w strukturze ludności gminy Krotoszyn według płci zaznaczała się przewaga kobiet, zarówno jeśli chodzi o miasto, jak i obszar wiejski. Udział kobiet i mężczyzn w ogólnej liczbie mieszkańców gminy przedstawia tabela nr 1 oraz rycina nr 1.

Ryc. 1.: Ludność gminy Krotoszyn w podziale na miasto i obszar wiejski.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Współczynnik feminizacji dla całego analizowanego obszaru w 2010 r. kształtował się na poziomie 106,2. Oznacza to, że na 100 mężczyzn w gminie Krotoszyn przypada ponad 106 kobiet. Taka struktura płci określana jest mianem zwichniętej równowagi płci. Podobne tendencje zauważalne były także w samym mieście Krotoszyn, gdzie w tym samym roku współczynnik feminizacji wyniósł 108,1. Taki współczynnik świadczy o mocno zwichniętej

² W ostatnich latach w Polsce oficjalne statystyki urzędowe prezentują liczbę ludności poszczególnych gmin w dwóch ujęciach, tj. jako liczbę ludności według stałego miejsca zameldowania oraz jako liczbę ludności według faktycznego miejsca zamieszkania. Liczba ludności gminy w danym roku przedstawiana jest dodatkowo według stanu w dwóch momentach czasowych, tj. w dniach 30 czerwca oraz 31 grudnia. Warunki te zmuszają analityka sytuacji demograficznej danej lokalnej jednostki terytorialnej do podjęcia decyzji, którą z wartości opisujących wielkość populacji przyjąć za punkt wyjścia analizy. Przyjęta liczba ludności gminy powinna z jednej strony jak najlepiej nawiązywać do jej rzeczywistego stanu zaludnienia, z drugiej zaś – nie powinna być sprzeczna z danymi liczbowymi opisującymi strukturę populacji (według płci, wieku itp.). w niniejszym rozdziale za punkt wyjścia analizy przyjmuje się liczbę ludności faktycznie zamieszkałej na obszarze miasta i gminy Krotoszyn według stanu z 31 grudnia.



równowadze płci. Korzystniej sytuacja przedstawiała się na obszarze wiejskim, dla którego liczba kobiet i mężczyzn kształtuje się na podobnym poziomie (odpowiednio 5563 osób i 5495 osób), co dało współczynnik feminizacji równy 101,2 i oznacza lekką przewagę kobiet.

Tab. 1.: Struktura ludności gminy Krotoszyn wg płci w 2010 r.

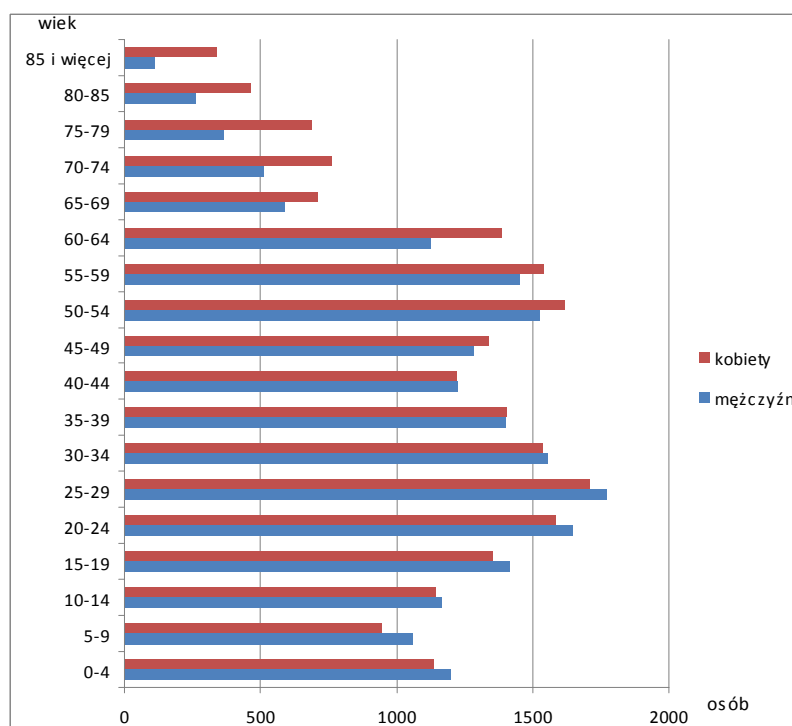
	ogółem	mężczyźni	kobiety
miasto	29485	14169	15316
wieś	11058	5495	5563
gm.ogółem	40543	19664	20879

Źródło: dane Głównego Urzędu Statystycznego.

Analiza struktury ludności gminy Krotoszyn według płci i wieku pozwala stwierdzić, iż najliczniejszymi grupami wieku są grupy: 20-24 lata, 25-29 lat, 30-34 lata oraz 50-54 lata. Tyczy się to zarówno kobiet, jak i mężczyzn.

Do najmniej licznych grup wiekowych należą grupy: 80-85 lat oraz 85 i więcej, przy czym w tych grupach przeważają, nawet 3-krotnie, kobiety. Jest to zbieżne z procesami demograficznymi, jakie zachodzą w Polsce, a mianowicie dłuższym przeciętnym trwaniem życia kobiet niż mężczyzn średnio o 9 lat (przeciętna długość życia kobiet w Polsce – 80 lat, przeciętna długość życia mężczyzn w Polsce – 71 lat).

Ryc. 2.: Struktura ludności wg płci i wieku w gminie Krotoszyn w 2010 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Szczegółowa analiza miasta i obszaru wiejskiego prowadzi do podobnych wniosków jak w przypadku całego obszaru gminy. W mieście Krotoszyn przeważa ludność w wieku 25-29 lat oraz 50-54 lata. Najmniejszy odsetek stanowią ludzie starzy – w wieku 85 lat i więcej. Najmniej liczną grupę stanowią oni także na obszarze wiejskim gminy. Tam jednak najwięcej osób jest w wieku 20-24 lata, co nie zmienia jednak ogólnego wniosku.



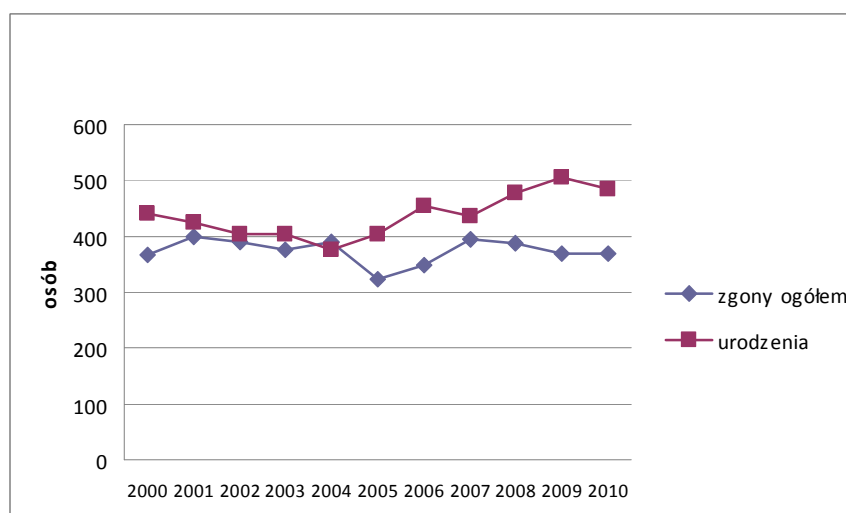
Ruch naturalny

Ruch naturalny ludności przedstawiono w 11-letnim przekroju czasowym, tj. w latach 2000-2010. Analizie poddano wartości zgonów ogółem, urodzeń żywych oraz przyrostu naturalnego.

Liczba zgonów w gminie Krotoszyn charakteryzuje się dużą zmiennością. Rok 2001 przyniósł niewielki wzrost liczby zgonów, jednak kolejne lata odznaczały się spadkiem umieralności. Sytuacja taka trwała do 2005 roku, z wyjątkiem 2004r., który w stosunku do roku poprzedniego wykazywał wzrost liczby zgonów. Lata 2006-2007 oraz 2008-2009 cechowały się odpowiednio wzrostem i spadkiem omawianej wartości.

Podobną zmienność wykazywały wartości urodzeń żywych. Do 2004 roku obserwowano spadek ogólnej liczby urodzeń żywych. Natomiast lata 2005-2009 charakteryzowały się ogólnym wzrostem liczby urodzeń, z wyjątkiem roku 2007, kiedy to zaobserwowano niewielki spadek urodzeń w stosunku do roku poprzedniego.

Ryc. 3.: Urodzenia żywe i zgony ogółem w gminie Krotoszyn w latach 2000-2010.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Analizowany okres czasu odznaczał się, za wyjątkiem roku 2004, dodatnimi wartościami przyrostu naturalnego. Od roku 2005 widać pozytywne tendencje w tym zakresie, ponieważ ostatnie pięciolecie wyróżnia się wyższymi wartościami niż lata 2000-2004. Najkorzystniejsza sytuacja w mieście miała miejsce w 2009 r. Wtedy wartość przyrostu naturalnego była najwyższa. Jednak w 2010 r. zanotowano znaczny spadek. Natomiast na terenach wiejskich rok 2010 zaliczył się do wzrostowej tendencji.

5.2. Mieszkalnictwo.

Na koniec 2010 r. na zasoby mieszkaniowe gminy składało się 12208 mieszkań. Ich łączna powierzchnia użytkowa wynosiła 1028938 m².



Tab. 2.: Zasoby mieszkaniowe gminy Krotoszyn w 2010 r.

Zasoby mieszkaniowe wg lokalizacji			
2010r.			
	mieszkania	Izby	pow. użytkowa mieszkań
miasto	9604	38982	748635
wieś	2604	12364	280303
gm.ogółem	12208	51346	10228938
Przeciętna			
	powierzchnia użytkowa w m ²		liczba izb w mieszkaniu
	2010r.		
	1 mieszkania (m ²)	na 1 osobę(m ²)	
miasto	78,0	25,40	4,06
wieś	107,6	25,30	4,75
gm. ogółem	84,3	25,40	4,21

Źródło: dane Głównego Urzędu Statystycznego.

Przeciętna liczba izb w mieszkaniach miejskich (4,06) była niższa niż w mieszkaniach na obszarze wiejskim (4,75). W mieście niższa też była przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania.

Dane Głównego Urzędu Statystycznego z 2010r. pozwalają stwierdzić, że zarówno miasto Krotoszyn, jak i obszar wiejski gminy Krotoszyn charakteryzują się wysokim stopniem wyposażenia w instalacje. Ponad 95% lokali w mieście i na terenie wiejskim wyposażonych jest w wodociąg. Odpowiednio 90,4% i 82,9% mieszkań wyposażonych jest w łazienkę. Średnio 15% mniej mieszkań posiada centralne ogrzewanie.

Tab. 3.: Mieszkania wyposażone w instalacje – w % ogółu mieszkań (2010r.)

Mieszkania wyposażone w instalacje w % ogółu mieszkań			
	wodociąg	łazienka	centralne ogrzewanie
miasto	99,2	90,4	76,6
wieś	96,2	82,9	63,6

Źródło: dane Głównego Urzędu Statystycznego.

W mieście procentowy udział korzystających z instalacji w ogólnej liczbie ludności jest większy i sięga 98%. Analogicznie do powyższych wniosków, miasto charakteryzuje większe zużycie gazu i energii elektrycznej. Warto zaznaczyć, iż na terenach wiejskich jest większe zużycie wody niż w mieście. Wynika to z rolniczego charakteru gminy i wykorzystywania znacznych ilości wody na potrzeby produkcji rolniczej.

Tab. 4.: Infrastruktura komunalna w gminie Krotoszyn w 2010 roku.

Mieszkania wyposażone w instalacje techniczno-sanitarne					
	wodociąg	ustęp spłukiwany	łazienka	centralne ogrzewanie	gaz sieciowy
miasto	9528	8997	8681	7357	7591
wieś	2504	2118	2160	1656	0
gm. ogółem	12032	11115	10841	9013	7591

Korzystający z instalacji w % ogółu ludności			
	wodociąg	kanalizacja	gaz
miasto	98	84,9	79
wieś	92,5	22,9	0
gm. ogółem	96,5	68	57,5



Zużycie wody, gazu i energii elektrycznej			
	woda z wodociągów (na 1 mieszk. w m ³)	gaz z sieci (na 1 mieszk. w m ³)	energia elektryczna (na 1 mieszk. w kW/h)
miasto	27,9	127,4	677,9
wieś	40,3	0	brak danych
gm. ogółem	31,2	92,7	brak danych

Sieć rozdzielcza na 100km² (w km)			
	wodociągowa	kanalizacyjna	gazowa
miasto	394,9	277,3	335,4
wieś	93,1	14,3	0
gm. ogółem	119,7	37,5	29,6

Źródło: dane Głównego Urzędu Statystycznego.

5.3. Rynek pracy.

Na koniec 2010r. ogólna liczba pracujących w gminie Krotoszyn wynosiła 11406 osób.

Tab. 5.: Pracujący wg płci w gminie Krotoszyn w 2010 r.

Pracujący wg płci w 2010 r.			
	kobiety	mężczyźni	razem
miasto	4062	6365	10427
wieś	439	540	979
gm. ogółem	4501	6905	11406

Źródło: dane Głównego Urzędu Statystycznego.

W latach 2000-2010 ogólne zatrudnienie w gminie Krotoszyn wzrosło z poziomu 9056 osób do 11406 osób, tj. o 2350 osoby. Wzrost ten nie miał jednak charakteru ciągłego. W okresie 2001r.-2002r. odnotowano spadek liczby pracujących, jednak od 2003 roku aż do 2007 roku zatrudnienie stale wzrastało. Ostatnie lata, tj. 2008r. i 2009r. przyniosły ponowny spadek liczby zatrudnionych. W 2010r. ponownie zanotowano wzrost liczby pracujących, co świadczy o pewnym ożywieniu na rynku pracy. Należy zauważyć, iż w latach 2000-2009 większym wahaniom podlegała liczba pracujących kobiet niż mężczyzn.

Tab. 6.: Zmiany liczby zatrudnionych w gminie Krotoszyn w latach 2000-2010.

Zmiany liczby zatrudnionych w latach 2000-2009			
	kobiety	mężczyźni	razem
2000	4154	4902	9056
2001	3866	4802	8668
2002	3808	4633	8441
2003	3866	4964	8830
2004	3819	5646	9465
2005	3954	6042	9996



2006	3931	6223	10154
2007	4280	6451	10731
2008	4222	6467	10689
2009	4323	6297	10620
2010	4501	6905	11406

Źródło: dane Głównego Urzędu Statystycznego.

5.4. Działalność gospodarcza.

Podstawowy sektor gospodarki w gminie Krotoszyn stanowią usługi (70,3% podmiotów gospodarczych w gminie, w tym 74,2% podmiotów gospodarczych w mieście) oraz przemysł (24,7% podmiotów gospodarczych na terenie gminy, w tym 23,7% podmiotów gospodarczych w mieście). Trzeci sektor gospodarki – rolnictwo – ma najmniejsze znaczenie zarówno w mieście (2,1% podmiotów gospodarczych), jak i na terenie wiejskim (19% podmiotów gospodarczych).

5.5.1. Usługi.

Gmina Krotoszyn charakteryzuje się dość dużym nagromadzeniem instytucji i placówek usługowych. Wynika to głównie z funkcji administracyjnych pełnionych przez miasto Krotoszyn, które jest zarówno siedzibą władz gminnych i powiatowych. Rola funkcji administracyjnych w rozwoju miast i wsi jest szczególna, ponieważ ich pojawienie się zawsze stymuluje rozwój innych funkcji w danej miejscowości a w konsekwencji przyczynia się do jej ogólnego rozwoju społeczno-gospodarczego.

Wyposażenie gminy Krotoszyn w instytucje i placówki usługowe rozpatruje się z uwzględnieniem podziału na usług na rynkowe i nierynkowe. Pod pojęciem usług rynkowych rozumie się działalność gospodarczą sklasyfikowaną w sekcjach od G do N oraz od R do U Polskiej Klasyfikacji Działalności.

Usługi rynkowe

W 2009 r. w gminie Krotoszyn usługi rynkowe były reprezentowane przez 2067 podmiotów gospodarczych, co stanowiło prawie 60% (59,8%) wszystkich firm zarejestrowanych w gminie. Najliczniejszą grupę podmiotów w sektorze usług rynkowych stanowiły firmy prowadzące działalność w ramach sekcji „Handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle” (951 firm – 27,5% ogółu) oraz „Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna” 239 firm – 7% ogółu).

Usługi nierynkowe

Gmina Krotoszyn ze względu na rozmieszczenie urzędów administracji publicznej szczebla subregionalnego zajmuje w nim uprzywilejowane miejsce. Miasto Krotoszyn, oprócz instytucji typowych dla siedziby władz gminy (Urząd Miejski), skupia szereg urzędów i instytucji o zasięgu ponadlokalnym. Należą do nich m.in.: Starostwo Powiatowe, Powiatowy Urząd Pracy, Powiatowy Zarząd Dróg, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, Powiatowy Inspektorat Weterynarii, Urząd Skarbowy, Sąd Rejonowy, Prokuratura Rejonowa, Powiatowe Biuro Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa.



Usługi z zakresu edukacji i wychowania realizowane są w gminie Krotoszyn na wszystkich poziomach, łącznie ze szkolnictwem ponadgimnazjalnym i wyższym. W zakresie szkolnictwa gimnazjalnego i podstawowego na terenie gminy działają publiczne i niepubliczne gimnazja, zespoły szkół oraz szkoły podstawowe, zarówno w mieście, jak i na terenie wiejskim. Wychowanie przedszkolne w gminie realizuje siedem autonomicznych placówek przedszkolnych na terenie miasta oraz placówki w Biadkach, Gorzupi, Kobiernie, Lutogniewie, Roszkach oraz Świnkowie. Dla najmłodszych dzieci działa żłobek.

Usługi z zakresu kultury w gminie Krotoszyn świadczone są przez Krotoszyński Ośrodek Kultury z kinem, Krotoszyńską Bibliotekę Publiczną z filiami w Biadkach, Chwaliszewie, Orpiszewie, Benicach, Kobiernie i w Krotoszynie oraz Muzeum Regionalne wraz z biblioteką.

W ramach **usług z zakresu sportu i rekreacji** na terenie miasta działają: Centrum Sportu i Rekreacji, Szkolny Związek Sportowy oraz pięć klubów sportowych, a na terenie całej gminy działa wiele Ludowych Związków Sportowych oraz Uczniowskich Klubów.

Gmina Krotoszyn należy do gmin o dobrej dostępności **usług z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej**. Na terenie gminy funkcjonuje ponad 20 zakładów opieki zdrowotnej (przychodni), a także laboratorium analiz medycznych oraz szpital powiatowy.

W ramach **usług z zakresu pomocy społecznej** na terenie gminy działają ośrodki o profilu: pomocy społecznej, pomocy rodzinie, pomocy osobom niepełnosprawnym oraz pomocy i profilaktyki alkoholowej, a także świetlice socjoterapeutyczne i środowiskowe dla młodzieży.

5.5.2. Działalność produkcyjna.

Według stanu na koniec grudnia 2009 roku w mieście i gminie Krotoszyn w branży „przemysł i budownictwo” zarejestrowanych było ogółem 854 podmiotów gospodarczych, z czego 80% z nich zlokalizowanych było w mieście Krotoszyn.

Dominującym zakładem produkcyjnym jest Mahle Polska Sp. z o.o. Zlokalizowany on jest w obrębie **Wałbrzyskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej „INVEST-PARK”** na terenie miasta Krotoszyn. Firma ta specjalizuje się w produkcji części do silników samochodowych. Innymi ważnymi gałęziami przemysłu są:

- **przemysł budowlany** reprezentowany przez firmę Krotoszyńskie Przedsiębiorstwo Ceramiki Budowlanej CERABUD S.A.;
- **przemysł rolno-spożywczy** reprezentowany przez firmy: P.P.H. EWA S.A. (produkcja wyrobów farmaceutycznych i cukierniczych), Zakład Mleczarski Nutricia Krotoszyn Sp. z o.o. (produkcja mleka w proszku);
- **przemysł drzewny** reprezentowany przez firmy: Fabryka Parkietów BIADKI (produkcja parkietów, duoparkietów, deski podłogowej i mozaiki) oraz KREPEL Polska Sp. z o.o. (produkcja opakowań drewnianych).



5.5.3. Rolnictwo.

Użytki rolne stanowią ponad 60% powierzchni gminy Krotoszyn, łączna ich powierzchnia to 15697 ha. Gleby o wysokiej klasie bonitacyjnej zlokalizowane są głównie w północnej i zachodniej części gminy. Strefa ta obejmuje zespół wsi Wielowieś – Unisław – Wronów – Benice – Bożacin – Kobierno – Różopole (na północy) oraz Orpiszew – Duszna Górka – Świnków – Biadki – Chwaliszew (na zachodzie). Strukturę użytkowania gruntów w gminie Krotoszyn przedstawia poniższa tabela.

Tab. 7.: Struktura użytkowania gruntów na obszarze gminy Krotoszyn w 2005r.

	Gmina Krotoszyn	
	ha	%
powierzchnia gminy ogółem	25600	100,00
użytki rolne	15697	61,3
las i grunty leśne	7360	28,7
pozostałe grunty i nieużytki	2495	10

Źródło: dane Głównego Urzędu Statystycznego.

Wśród użytków rolnych dominują grunty orne – stanowią one ponad 90% całości. Najmniejszy udział wśród użytków rolnych mają sady – około 0,3%. Łąki i pastwiska zajmują łącznie ok. 8,5% użytków rolnych.

Tab. 8.: Charakterystyka gospodarstw rolnych wg rodzajów i grup obszarowych użytków rolnych (PSR 2010).

	Ogółem	<1ha	1-5ha	1-10ha	1-15ha	5-10ha	5-15ha	10-15ha	15 ha i więcej
gospodarstwa ogółem	1447	158	385	650	956	265	571	306	333
gospodarstwa indywidualne w tym:	1441	158	383	647	951	264	568	304	332

Źródło: dane PSR 2010.

Rolnictwo Krotoszyna ma charakter tradycyjny, o czym świadczy wysoki udział zboża w ogólnej strukturze upraw. Znaczący odsetek stanowią również rośliny okopowe - ziemniaki czy buraki cukrowe. Rośliny takie jak pszenica, jęczmień jary czy buraki cukrowe wymagają gleb dobrych klas bonitacyjnych, stąd znaczny ich udział w strukturze upraw w gminie Krotoszyn, która charakteryzuje się dość dobrymi glebami.

W ramach gospodarki zwierzęcej na badanym terenie dominującym kierunkiem jest hodowla trzody chlewnej. Licznie występuje także pogłowie bydła opasowego i mlecznego. Niewielkie znaczenie ma natomiast hodowla owiec i koni.

Należy stwierdzić, iż większość osób kierujących gospodarstwami rolnymi nie ma żadnego wykształcenia rolniczego lub ma tylko ukończony kurs rolniczy. Wśród kierujących gospodarstwami rolnymi najmniej jest osób z wykształceniem wyższym rolniczym oraz policealnym rolniczym.

5.5.4. Leśnictwo.

Dominującym siedliskiem na terenie nadleśnictwa Krotoszyn jest siedlisko lasowe stanowiące 64% udziału wszystkich siedlisk. Udział powierzchniowy podstawowych gatunków w obrębie lasu świeżego przedstawia się następująco: 70% - Db, 30% - Bk, Md, Kl.

Ryc. 4.: Położenie Nadleśnictwa Krotoszyn



Źródło: <http://www.poznan.lasy.gov.pl/>

Tab. 9.: Struktura siedlisk w Nadleśnictwie Krotoszyn.

Typ siedliskowy lasu	Powierzchnia (ha)	% powierzchni
Bór suchy (Bs)	4,59	-
Bór świeży (Bśw)	872,73	4,8
Bór wilgotny (Bw)	5,07	-
Bór mieszany świeży (BMśw)	3220,27	17,9
Bór mieszany wilgotny (BMw)	1338,13	7,4
Bór mieszany bagienny (BMb)	4,95	-
Las mieszany świeży (LMśw)	3566,80	19,8
Las mieszany wilgotny (LMw)	866,48	4,8
Las świeży (Lśw)	7296,51	40,5
Las wilgotny (Lw)	333,12	1,9
Ols (OL)	269,68	1,5
Ols jesionowy (OLJ)	253,94	1,4
Las łęgowy (LŁ)	5,26	-
	18037,53	100,00

Źródło: streszczenie Planu Urządzania Lasu Nadleśnictwa Krotoszyn na lata 2008 - 2017, URL <http://dabrowy.zsp2.krotoszyn.net/lesnictwo/>

Głównym gatunkiem lasotwórczym jest sosna zwyczajna występująca na powierzchni 8703 ha, tj. 48,3% powierzchni leśnej Nadleśnictwa. Drugim ważnym gatunkiem jest dąb szypułkowy, tworzący drzewostany na powierzchni ok. 6810ha, tj. 38% powierzchni leśnej Nadleśnictwa.



5.5. Turystyka, rekreacja i wypoczynek.

5.5.1. Atrakcje turystyczne.

Atrakcje przyrodnicze:

- **Dąbrowy Krotoszyńskie** – zwarty kompleks drzewostanów dębowych. Stanowi swojego rodzaju ewenement przyrodniczy, gdyż właściwe dąbrowy występują tylko w warunkach klimatu kontynentalnego. Na terenie Dąbrów wyodrębniono dwa rezerваты –rezerwat leśny Dąbrowa Smoszew oraz rezerwat florystyczny Miejski Bór,
- **Historyczne ogrody i parki dworskie** – park dworski w Baszynch, park dworski w Brzozie, park dworski w Chwaliszewie, park dworski w Duszej Górcie, park dworski w Dzierżanowie, park dworski w Kobiernie, dawny pałacowy ogród włoski – obecnie park miejski im. Wojska Polskiego w Krotoszynie, park dworski w Lutogniewie, park dworski w Orpiszewie, park dworski w Orpiszewie, park dworski w Ustkowie, park dworski w Wielowsi oraz park dworski we Wronowie.

Atrakcje pozaprzyrodnicze:

- **Zespół kościoła parafialnego p.w. św. Wojciecha w Kobiernie** – w jego skład wchodzi: kościół z terenem cmentarza przykościelnego wraz z murowanym ogrodzeniem z bramą główną i furtkami bocznymi.
- **Klasztor potrynitański, ob. Muzeum Regionalne w Krotoszynie** – po kasacji zakonu przekazany został komisji szkolnej na potrzeby szkoły powiatowej, następnie gimnazjum. Obecnie mieści się w nim siedziba Muzeum Regionalne im. H. Ławniczaka.
- **Kościół poszpitalny, obecnie pocmentarny p.w. św. Fabiana i Sebastiana w Krotoszynie** – drewniany, zbudowany na planie krzyża greckiego jako kościół szpitalny.
- **Pałac w Krotoszynie** – pałac barokowy zbudowany na miejscu drewnianego dworu Wierzbiety.
- **Ratusz w Krotoszynie** – jako murowana budowla został zbudowany w 1689 roku, wcześniej funkcjonował jako drewniany. Obecnie mieści się w nim siedziba Urzędu Miejskiego w Krotoszynie.
- **Zespół Starostwa Powiatowego** – w jego skład wchodzi: budynek główny dawnego Starostwa, budynek pomocniczy oraz park starościński. Obecnie siedziba Urzędu Miejskiego w Krotoszynie.
- **Dawna pastorówka, obecnie plebania przy ulicy Popiełuszki** – wzniesiony w II poł. XIX w. jako pastorówka przy zborze ewangelickim, w stylu klasycystycznym. Obecnie plebania kościoła p.w. św. Andrzeja Boboli.
- **Dawna kantorówka, obecnie budynek mieszkalny przy ulicy Popiełuszki** – wybudowany w I poł. XIX w. na potrzeby domu kantora przy zborze ewangelickim.
- **Dawny arsenał, obecnie budynek usługowy przy ulicy Rawickiej** – zbudowany wraz z innymi budynkami wojskowymi w stylu klasycystycznym.
- **Dawna poczta, obecnie budynek mieszkalny przy ulicy Sienkiewicza** – wzniesiony jako element zespołu budynków administracyjnych księstwa krotoszyńskiego.
- **Dwór w Lutogniewie** – klasycystyczny, wzniesiony dla dzierżawcy Lutogniew i Wrózew około połowy XIX w.



5.5.2. Szlaki rowerowe i szlaki turystyczne piesze.

Gmina Krotoszyn posiada dobre warunki do rozwoju turystyki rowerowej i pieszej. Taka forma spędzania wolnego czasu pozwala na kontakt z przyrodą połączony z poznawaniem zabytków architektury regionu. W tym celu na terenie gminy wyznaczono dwa szlaki rowerowe – czarny „Wokół Krotoszyna” oraz zielony „Dąbrowy Krotoszyńskie” oraz trzy szlaki piesze – żółty, zielony i czerwony. Trasa tych szlaków wykracza poza granice gminy Krotoszyn.

Przebieg szlaków rowerowych przedstawia się następująco³:

Szlak rowerowy "Wokół Krotoszyna": Krotoszyn (Rynek) - Osusz - Trafary - Staw Węgielnik - Zduny - Chachalnia - Ujazd - Wodników Górny - Sulmierzyce - Chwaliszew – Krotoszyn (całkowita długość 44,1 km);

Szlak rowerowy "Dąbrowy Krotoszyńskie": Krotoszyn - Jasne Pole (Sędziszew) - Rozdrażewek - Leśn. Sokołówka - Os. Leśn. Dąbrowa - Roszki - Orpizew - Leśn. Borowina - Chruszczyny – Chwaliszew – Krotoszyn (całkowita długość 39,3 km).

Atrakcje krajoznawcze na trasie szlaków pieszych w obrębie gminy Krotoszyn:

Szlak żółty Krotoszyn – Sulmierzyce o długości całkowitej 17,6 km: Ratusz oraz Muzeum Regionalne im. H. Ławniczaka w Krotoszynie, głaz narzutowy, pomnik przyrody „Dąb Rozdrażewskich” oraz kurhany prehistoryczne z epoki brązu.

Szlak zielony Krotoszyn – Zduny o długości całkowitej 12,2 km: Ratusz oraz Muzeum Regionalne im. H. Ławniczaka w Krotoszynie oraz pomnik Powstańców Wielkopolskich przy skrzyżowaniu ulic Zdunowskiej i Klonowicza .

Szlak czerwony Krotoszyn – Baszków o długości całkowitej 15,3 km: Muzeum Regionalne im. H. Ławniczaka, Zespół poklasztorny z barokowym kościołem św. Piotra i Pawła, Plac Jana Pawła II z Pomnikiem Wolności, Pałac Gałęckich w Krotoszynie oraz Leśniczówka Chachalnia.

6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA.

Na obszarze miasta i gminy Krotoszyn brak jest zakładów i obiektów, dla których istnieje ryzyko wystąpienia poważnych awarii. W niniejszym studium nie wyznacza się także terenów pod takie inwestycje. W związku z tym, nie jest możliwe określenie prawdopodobieństwa wystąpienia awarii. W celu ograniczenia ogólnego poziomu ryzyka wystąpienia awarii zaleca się podjęcie następujących działań:

- stosowanie nowoczesnych technologii minimalizujących negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze,
- stosowanie wysokiej jakości materiałów, zarówno w fazie realizacji inwestycji, jak i jej funkcjonowania,
- wprowadzenie rozwiązań komunikacyjnych optymalizujących ruch kołowy,
- monitoring stanu technicznego inwestycji.

7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.

Po przeanalizowaniu uwarunkowań przyrodniczych, społeczno – gospodarczych i przestrzennych oraz wniosków podmiotów prywatnych i publicznych wskazane jest wyznaczenie nowych stref funkcjonalnych na terenie miasta i gminy Krotoszyn,

³ Pogrubioną czcionką wyróżniono miejscowości na trasie leżące w granicach gminy Krotoszyn.



umożliwiających dalszy rozwój. Przyczynić się do niego może lokalizowanie nowych zakładów produkcyjnych, jednak na dzień dzisiejszy w gminie istnieje niedobór terenów wyznaczonych pod te funkcje. Celowe byłoby więc powiększenie istniejących obszarów o takiej funkcji znajdujących się w północnej i zachodniej części miasta Krotoszyna i terenach przyległych.

Istnieje również zapotrzebowanie na wielkopowierzchniowe obiekty handlu i usług. Takie strefy mogą zostać wyznaczone bądź w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, ze wskazaniem na tereny peryferyjne miasta lub z wykorzystaniem terenów poprodukcyjnych w mieście bądź w sąsiedztwie stref przemysłowych jako bufor oddzielający konfliktowe funkcje mieszkalne i przemysłowe.

Zdecydowanie mniejsze jest zapotrzebowanie na tereny zabudowy mieszkaniowej w mieście. Jednakże są one również potrzebne ze względu na konieczność odciążenia obszaru śródmiejskiego. Z uwagi na duże rezerwy terenów w granicach administracyjnych miasta, lecz poza jego ścisłym centrum, istnieje możliwość kształtowania terenów zabudowy mieszkaniowej w strefie peryferyjnej miasta. Podobnie, na terenach wiejskich położonych blisko miasta i dobrze z nim skomunikowanych mogłyby powstać tereny mieszkaniowe.

Z uwagi na słabo rozwinięty sektor turystyczny, wskazane byłoby zaproponowanie sposobu wykorzystania potencjału gminy do promocji turystyki na jej obszarze. Rozwój tej dziedziny mógłby nastąpić w oparciu o walory kompleksu „Dąbrowy Krotoszyńskie”, w jego bliskim sąsiedztwie oraz na obszarze lasów komunalnych w południowej części gminy oraz perspektywicznie w sąsiedztwie projektowanego zbiornika wodnego na rzece Orli w okolicy miejscowości Unisław i Wronów.

8. STAN PRAWNY GRUNTÓW.

W mieście i gminie Krotoszyn dominuje prywatna własność gruntów. W 2010 roku własność komunalną stanowiło niecałe 850 ha gruntów. Właścicielem pewnego odsetka gruntów jest także Skarb Państwa.

Jak już wspomniano, według stanu na koniec 2010 roku, miasto i gmina Krotoszyn jest właścicielem 841,22 ha gruntu. W roku tym nabyto 12,44 ha, z czego 11,73 ha przejęto na mocy decyzji Wojewody w drodze komunalizacji. Pozostała część została nabyta m.in. w drodze umów cywilno – prawnych oraz na podstawie „spec ustawy” o drogach. W sumie, gmina stała się właścicielem 64 działek.

Tab. 10.: Struktura gruntów komunalnych w 2010r.

	Powierzchnia w ha
Grunty rolne	181,19
Lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione	84,11
Wody stojące	8,65
Rowy, wody płynące	47,57
Tereny komunikacyjne (drogi, place, deptaki)	377,52
Ogrody działkowe	20,74
Tereny mieszkalnictwa i użyteczności publicznej	51,92
Tereny przemysłowe, handlowe, składowe	19,9
Tereny zieleni	10,98
Tereny różne, nieużytki, cmentarze	38,73
Razem	841,22

Źródło: dane Urzędu Miejskiego w Krotoszynie.



9. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I OBSZARÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.

Na terenie miasta i gminy Krotoszyn występują obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 Nr 151, poz. 1220 j.t. ze zm.) oraz na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 Nr 162, poz. 1568 ze zm.). Szczegółową charakterystykę określono w pkt. 3 niniejszego studium pt. „*Stan środowiska*”: ppkt. 3.7. „*Obiekty i obszary chronione*” oraz w pkt. 4 pt. „*Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej*”: ppkt. 4.3. „*Obiekty i obszary chronione*”.

10. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH ORAZ OBSZARÓW NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI.

Z danych Państwowego Instytutu Geologicznego wynika, iż na terenie miasta i gminy Krotoszyn nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych w postaci osuwisk i obszarów predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych.

Na analizowanym obszarze nie występuje także bezpośrednie zagrożenie powodziowe. W opracowaniu ekofizjograficznym wskazano tylko obszary dolin rzecznych jako narażone na zalewy powodziowe podczas wysokiego stanu wód.

11. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.

Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego zamieszczonych w systemie MIDAS, na terenie miasta i gminy Krotoszyn znajdują się złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej oraz złoża kruszyw naturalnych.

Na terenie miasta zidentyfikowano dwa złoża – „Krotoszyn 1 i 2” oraz „Krotoszyn Stary”. Złoże „Krotoszyn 1 i 2” jest miejscem nagromadzenia surowców ilastych ceramiki budowlanej: piasku schudzającego, iłu, mułku i gliny. Jego powierzchnia wynosi 13,2 ha, a średnia miąższość 8,37 m. Złoże „Krotoszyn Stary” również jest miejscem występowania surowców ilastych ceramiki budowlanej – iłu, mułku i gliny. Jego powierzchnia wynosi 29,1 ha a średnia miąższość 24,2 m. Jest to jedyne aktualnie eksploatowane złoże.

Na terenie pozamiejskim zlokalizowane są dwa złoża – „Biadki” oraz „Gorzupia”. Są one miejscem nagromadzenia kruszyw naturalnych: „Biadki” – gliny, a „Gorzupia” – piasku. Są to stosunkowo niewielkie powierzchniowo złoża. „Biadki” zajmują powierzchnię 4,8 ha (średnia miąższość 4,6 m), natomiast „Gorzupia” 1,98 ha (średnia miąższość 5,5 m).

Występowanie zasobów wód podziemnych omówione zostało w rozdziale 3 „*Stan środowiska*” pkt 3.3 „*Zasoby wodne*”: ppkt 3.3.2. „*Wody podziemne*”.

Badania geologiczne potwierdziły występowanie na terenie Wielkopolski zasobów wód termalnych. Dotychczasowe badania wykazały zaleganie złóż z temperaturą 30°-80° na



głębokości 800m i większej. Na terenie gminy Krotoszyn wody termalne zalegają w utworach triasu środkowego oraz triasu dolnego.

12. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

12.1. Transport i komunikacja.

12.1.1. Komunikacja drogowa.

Przez miasto i gminę Krotoszyn przebiegają następujące drogi:

a) drogi krajowe:

- **droga krajowa nr 15** relacji Jarocin – Trzebnica. Przez teren miasta Krotoszyn przebiega następującymi ulicami: Koźmińska – Mickiewicza – Sienkiewicza – Kołłątaja – Zdunowska. Na terenie wiejskim przebiega przez miejscowość Bożacin;

- **droga krajowa nr 36** relacji Szlichtyngowa – Ostrów Wielkopolski. Przez teren miasta przebiega ulicami: Kobylińska – Mickiewicza – Raszkowska – Witosa – Ostrowska. Na terenie wiejskim przebiega przez miejscowości: Romanów, Lutogniew, Smoszew oraz Biadki;

b) drogi wojewódzkie:

- **droga wojewódzka nr 444** relacji Krotoszyn – Odolanów – Ostrzeszów. Przez teren miasta przebiega ulicą Sulmierzycką od ul. Ostrowskiej do granicy administracyjnej miasta.

c) drogi powiatowe:

- przebiegające przez teren miejski: **droga powiatowa 5184P** – ul. Grudzielskiego, **droga powiatowa 5185P** – ul. Zdunowska, **droga powiatowa 5186P** – ul. Św. Antoniego, **droga powiatowa 5187P** – ul. Ceglarska, **droga powiatowa 5188P** – ul. Chwaliszewska, **droga powiatowa 5189P** – ul. Ogrodowskiego, **droga powiatowa 5190P** – ul. Domki Farne, **droga powiatowa 5191P** – ul. Dworcowa, **droga powiatowa 5192P** – ul. Pukackiego, **droga powiatowa 5193P** – ul. Fabryczna, **droga powiatowa 5194P** – ul. Farna, **droga powiatowa 5195P** – ul. Głowackiego, **droga powiatowa 5196P** – ul. Kaliska, **droga powiatowa 5197P** – ul. Kamienna, **droga powiatowa 5198P** – ul. Kaszarska, **droga powiatowa 5199P** – ul. Kilińskiego, **droga powiatowa 5200P** – ul. Klemczaka, **droga powiatowa 5201P** – ul. Klonowicza, **droga powiatowa 5202P** – ul. Kobierska, **droga powiatowa 5203P** – ul. Kobylińska, **droga powiatowa 5204P** – ul. Kopieczki, **droga powiatowa 5205P** – ul. Kopernika, **droga powiatowa 5206P** – ul. Kościuszki, **droga powiatowa 5207P** – ul. Koźmińska, **droga powiatowa 5208P** – ul. Langiewicza, **droga powiatowa 5209P** – ul. Magazynowa, **droga powiatowa 5210P** – ul. Masłowskiego, **droga powiatowa 5211P** – ul. Młyńska, **droga powiatowa 5212P** – ul. Ofiar Katynia, **droga powiatowa 5213P** – ul. Ogrodowa, **droga powiatowa 5214P** – ul. Osadnicza, **droga powiatowa 5215P** – ul. Piastowska, **droga powiatowa 5216P** – ul. Plac Szkolny, **droga powiatowa 5217P** – ul. Polna, **droga powiatowa 5218P** – ul. Powstańców Wlkp., **droga powiatowa 5219P** – ul. Półwiejska, **droga powiatowa 5220P** – ul. Bractwa Kurkowego, **droga powiatowa 5221P** – ul. Przemysłowa, **droga powiatowa 5222P** – ul. 56. Pułku Piechoty Wielkopolskiej, **droga powiatowa 5223P** – ul. Robotnicza, **droga powiatowa 5224P** – ul. Rynek, **droga powiatowa 5225P** – ul. Benicka, **droga powiatowa 5226P** – ul. Słodowa, **droga powiatowa 5227P** – ul. Sosnowa, **droga powiatowa 5228P** – ul. Spokojna, **droga powiatowa 5229P** – ul. Staszica,



droga powiatowa 5230P – ul. 23. stycznia, **droga powiatowa 5231P** – ul. 1. stycznia, **droga powiatowa 5232P** – ul. Rawicka, **droga powiatowa 5233P** – ul. Ściegiennego, **droga powiatowa 5234P** – ul. Konstytucji 3 Maja/Floriańska, **droga powiatowa 5235P** – ul. Świętokrzyska, **droga powiatowa 5236P** – ul. Transportowa, **droga powiatowa 5237P** – ul. Wiejska, **droga powiatowa 5238P** – ul. Więźniów Politycznych, **droga powiatowa 5239P** – ul. Wiśniowa, **droga powiatowa 5240P** – ul. Zacisze, **droga powiatowa 5241P** – ul. Zamkowy Folwark.

- przebiegające przez teren wiejski: **droga powiatowa 4331P** o przebiegu: granica powiatu krotoszyńskiego – Nowa Wieś – Rozdrażew – Henryków – Krotoszyn – do drogi krajowej nr 15, **droga powiatowa 4332P** o przebiegu: granica powiatu krotoszyńskiego – Roszki – Orpiszew – granica powiatu ostrowskiego, **droga powiatowa 4918P** o przebiegu: granica powiatu krotoszyńskiego – Mokronos – Gościejew – Wielowieś – Benice – Wróżewy – Krotoszyn, **droga powiatowa 5135P** o przebiegu: od drogi krajowej 36 – Kuklinów – Starygród – Benice – do drogi 4918P, **droga powiatowa 5136P** o przebiegu: od drogi nr 4097P – Wyganów – Wielowieś – do drogi 4918P, **droga powiatowa 5140P** o przebiegu: Kaniew – Wronów – Benice – do drogi 4918P, **droga powiatowa 5141P** o przebiegu: Benice – Ustków – Wygoda, **droga powiatowa 5142P** o przebiegu: Lutogniew – Wróżewy – Bożacin – do drogi krajowej nr 15, **droga powiatowa 5155P** o przebiegu: Rozdrażew – Rozdrażewek – Różopole – Jasne Pole – Biadki – granica powiatu ostrowskiego, **droga powiatowa 5156P** o przebiegu: Rozdrażew – Dąbrowa – Kobierno – do drogi 5158P, **droga powiatowa 5157P** o przebiegu: Kobierno – Tomnice – Gorzupia – Smoszew – do drogi krajowej nr 36, **droga powiatowa 5158P** o przebiegu: Krotoszyn – Kobierno – Różopole – Roszki – granica powiatu ostrowskiego, **droga powiatowa 5159P** o przebiegu: Krotoszyn – Tomnice – Jasne Pole – Orpiszew – Baszyny – do drogi 5161P, **droga powiatowa 5161P** o przebiegu: Ugrzele – Baszyny – granica powiatu ostrowskiego, **droga powiatowa 5162P** o przebiegu: Krotoszyn – Gorzupia – Świnków – granica powiatu ostrowskiego, **droga powiatowa 5163P** o przebiegu: Orpiszew – Świnków – Biadki – do drogi krajowej nr 36, **droga powiatowa 5164P** o przebiegu: Biadki – Chwaliszew – Sulmierzyce – granica województwa dolnośląskiego, **droga powiatowa 5165P** o przebiegu: Zduny – Chachalnia – Chwaliszew – granica powiatu ostrowskiego, **droga powiatowa 5166P** o przebiegu: Krotoszyn – Chachalnia – granica województwa dolnośląskiego, **droga powiatowa 5242P** o przebiegu: Kobylin – Rzemiechów – Rojew – Dzierżaków – Lutogniew – do drogi krajowej nr 36, **droga powiatowa 5500P** o przebiegu: granica powiatu krotoszyńskiego – Baszków – Konarze – Krotoszyn – do drogi krajowej nr 15.

d) drogi gminne:

Na terenie gminy Krotoszyn znajdują się 174 km dróg gminnych. Drogi przebiegające przez tereny zabudowane mają nawierzchnię ulepszoną. Na koniec 2004 r. nawierzchnię twardą posiadało 75,6 km, a nawierzchnię twardą ulepszoną – 73,8 km.

Sieć drogowa ulic administrowanych przez gminę w mieście jest wystarczająca w stosunku do istniejącego zainwestowania i nie stwarza barier dla dalszego rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyn. Utrudnieniem komunikacyjnym jest natomiast brak obwodnicy miasta, która przeniosłaby część ruchu tranzytowego poza centrum miasta.



12.1.2. Komunikacja kolejowa.

Przez teren miasta i gminy Krotoszyn przebiegają dwie linie kolejowe - **linia kolejowa nr 14** relacji Ostrów Wielkopolski-Krotoszyn-Leszno oraz **linia kolejowa nr 281** relacji Wrocław-Krotoszyn-Jarocin-Gniezno. Linia nr 14 jest to dwutorowa linia zelektryfikowana o zasięgu krajowym, natomiast linia nr 281 jest to jednotorowa linia nieelektryfikowana o zasięgu lokalnym. Na linii nr 14 pociągi mogą osiągać maksymalną prędkość 120 km/h.

Linia kolejowa nr 14 w skali całego kraju łączy stację Łódź Kaliska ze stacją Forst-Barść na granicy polsko - niemieckiej. W związku z tym Krotoszyn znajduje się na trasie ważnego szlaku kolejowego wyprowadzającego ruch poza zachodnią granicę Polski. Linia kolejowa nr 281 w skali kraju przebiega przez cztery województwa: pomorskie, kujawsko – pomorskie, wielkopolskie oraz dolnośląskie. Stacją początkową tej linii są Chojnice, a końcową – Oleśnica. Położenie Krotoszyna na trasie tej linii, zapewnia mu dogodne połączenia międzyregionalne. Obie linie są liniami pasażersko – towarowymi.

Krotoszyn posiada bezpośrednie połączenia kolejowe między innymi z Poznaniem, Wrocławiem, Ostrowem Wielkopolskim, Lesznom, Głogowem, Piłą, Zbąszynkiem.

12.1.3. Komunikacja autobusowa.

Transport publiczny realizowany jest głównie przez Przedsiębiorstwo PKS Ostrów Wielkopolski. Krotoszyn posiada połączenia autobusowe z następującymi większymi miastami Polski: Bydgoszcz, Kępno, Konin, Leszno, Milicz, Ostrów Wielkopolski, Pleszew, Poznań, Szklarska Poręba, Syców, Wrocław, Zgorzelec, Żmigród, Lublin. Ponadto, z Krotoszyna odbywają się także kursy międzynarodowe obsługiwane przez przewoźnika prywatnego. Są to wyjazdy do Belgii, Francji, Hiszpanii i Wielkiej Brytanii. Publiczny transport autobusowy pozagminny zdecydowanie ciąży w stronę Wrocławia oraz Poznania.

W obrębie gminy, komunikacja autobusowa obsługiwana jest głównie przez Miejski Zakład Komunikacyjny Krotoszyn. Przewozy pasażerskie realizowane są na terenie miejskim i podmiejskim oraz na terenie sześciu gmin ościennych. Transport autobusowy pokrywa w znacznym stopniu popyt na usługi przewozowe w obrębie gminy, głównie w zakresie częstotliwości kursowania autobusów i dostępności komunikacyjnej.

12.2. Infrastruktura techniczna.

12.2.1. Sieć wodociągowa.

Administrowanie siecią wodociągową leży w gestii Zakładu Wodociągów i Kanalizacji, będącego jednostką Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Krotoszynie. Na koniec 2010r. długość czynnej wodociągowej sieci rozdzielczej w gminie Krotoszyn wynosiła 306,1 km.



Tab. 11.: Ludność korzystająca z sieci wodociągowej w 2010r.

	Liczba osób
Gmina ogółem	39133
Miasto	28908
Teren wiejski	10225

Źródło: dane Głównego Urzędu Statystycznego.

Głównym źródłem zaopatrzenia w wodę są ujęcia wód podziemnych, z których woda dostarczana jest zarówno do gospodarstw domowych, jak i gospodarstw rolnych oraz zakładów produkcyjnych. Poza obszarami wiejskimi, gdzie znajduje się wiele ujęć własnych (studnie), cały obszar gminy objęty się dostawą wody z ujęć publicznych.

12.2.2. Kanalizacja sanitarna i deszczowa.

Sieć kanalizacji sanitarnej również znajduje się w administracji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji. Na koniec 2010r. całkowita długość czynnej sieci kanalizacyjnej w gminie Krotoszyn wynosiła 95,9 km, z czego na terenie miasta aż 62,5 km. Łączna ilość połączeń kanalizacyjnych prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania wynosiła 3002 połączeń.

Tab. 12.: Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej w 2010r.

	Liczba osób
Gmina ogółem	27567
Miasto	25038
Teren wiejski	2529

Źródło: dane Głównego Urzędu Statystycznego.

Z powyższej tabeli wynika, iż teren wiejski gminy Krotoszyn odznacza się znikomym dostępem do sieci kanalizacyjnej. O ile samo miasto Krotoszyn jest jednym z niewielu miast województwa wielkopolskiego odznaczających się wysokim stopniem skanalizowania, o tyle wieś jest w grupie jednostek o mało rozwiniętej sieci kanalizacyjnej. W związku z tym, na terenie wiejskim gminy Krotoszyn powszechnym zjawiskiem jest gromadzenie nieczystości w indywidualnych zbiornikach bezodpływowych (szambach).

Ścieki z terenu miasta i gminy Krotoszyn trafiają do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej tuż za granicą administracyjną miasta Krotoszyn w kierunku zachodnim. W 1993r. oddano do użytku jej mechaniczną część, natomiast w 1995r. – biologiczną. Dzięki zastosowaniu procesów mechanicznego i biologicznego oczyszczania ścieków oraz dodatkowego wspomagania środkami chemicznymi, uzyskuje się zadowalający efekt ekologiczny. Oczyszczone ścieki odprowadzane są do cieku Jawnik. Z uwagi na brak kompleksowego skanalizowania gminy Krotoszyn, część nieczystości dowożona jest do oczyszczalni pojazdami asenizacyjnymi.

Kanalizacja deszczowa na terenie miasta i gminy jest bardzo słabo rozwinięta.



12.2.3. Energia elektryczna.

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna.

Urządzenia elektroenergetyczne znajdujące się na terenie objętym opracowaniem niniejszego studium są własnością spółki ENERGA – OPERATOR S.A. Oddział w Kaliszu. Zaliczają się do nich:

- linie napowietrzne wysokiego napięcia WN 110kV,
- linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia SN 15kV,
- linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia nn 0,4kV,
- stacje transformatorowe WN/SN (110/15kV) GPZ Krotoszyn Północ i GPZ Krotoszyn Południe,
- stacje transformatorowe SN/nn (napowietrzne i kubaturowe).

Dla powyższych napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują następujące szerokości pasów terenu ochronnego:

- 110 kV: 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
- 15 kV: 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
- 0,4 kV: 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

W pasie terenu ochronnego obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej.

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.

Właścicielem fragmentu linii elektroenergetycznej o napięciu 2x400kV relacji Ostrów – Kromolice przebiegającego przez teren gminy Krotoszyn są Polskie Sieci Elektroenergetyczne – Zachód S.A. Linia ta pozwala na przesył energii elektrycznej do sieci dystrybucyjnej. Wzdłuż linii wyznaczony został pas technologiczny o szerokości 56 m (po 28 m od osi linii w obu kierunkach), dla którego obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania jego terenu. Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania:

- W pasie technologicznym linii:
 - a) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt stały ludzi, tj.
 - zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne,
 - zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
 - odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych.
 - b) należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
 - c) nie wolno tworzyć hałd, nasypów oraz sadzić roślinności wysokiej.
- Teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową i miejsca dostępne dla ludzi ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii.
- Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii.



- Zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów.
- Lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień z właścicielem linii.

Istniejąca sieć elektroenergetyczna zaspokaja potrzeby miasta i gminy w zakresie dostaw prądu. ENERGA OPERATOR S.A. dokonuje przyłączenia do sieci elektroenergetycznej na podstawie umów o przyłączenie zawieranych pomiędzy zainteresowanymi przyłączeniem podmiotami, a ENERGA OPERATOR S.A. Oddział w Kaliszu.

12.2.4. Gaz.

Dostawcą gazu oraz zarządcą sieci gazowej na terenie gminy Krotoszyn jest Wielkopolska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Zakład Gazowniczy Kalisz. W 2010 r. na terenie gminy użytkowano prawie 84 km sieci gazowej, z czego 90% (75,6 km) przypadało na odcinki rozdzielcze, natomiast pozostała część – na sieć przesyłową. Liczba połączeń sieci gazowej do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania wyniosła prawie 3 tys. – tj. dokładnie 2937 połączeń. Warto zauważyć, iż tereny wiejskie gminy są niegazyfikowane.

Na terenie gminy znajdują się trzy stacje gazowe należące do Wielkopolskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., tj.:

- stacja II stopnia o przepustowości $Q=1200 \text{ m}^3/\text{h}$ – ul. Witosa,
- stacja II stopnia o przepustowości $Q=300 \text{ m}^3/\text{h}$ – ul. Przemysłowa,
- stacja II stopnia o przepustowości $Q=3200 \text{ m}^3/\text{h}$ – ul. Kobylińska.

oraz stacje, których właścicielem jest GAZ-SYSTEM, tj.:

- stacja I stopnia o przepustowości $Q=8200 \text{ m}^3/\text{h}$ – ul. Łukasiewicza,
- stacja II stopnia o przepustowości $Q=1600 \text{ m}^3/\text{h}$ – ul. Łukasiewicza.

Przez teren gminy przebiega także sieć gazowa wysokiego ciśnienia, której operatorem jest GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu. Są to:

- gazociąg w/c DN100 odb. Koźmin, dla którego maksymalna odległość podstawowa lokalizacji obiektów budowlanych wynosi 35 m na stronę od jego osi,
- gazociąg w/c DN80 odb. Krotoszyn, dla którego maksymalna odległość podstawowa lokalizacji obiektów budowlanych wynosi 35 m na stronę od jego osi.

Dla stacji gazowej I stopnia maksymalna odległość podstawowa lokalizacji obiektów budowlanych wynosi także 35 m na stronę od granicy terenu stacji.

W przypadku pojawienia się zapotrzebowania na gaz z przesyłowej sieci gazowej wysokiego ciśnienia, warunki odbioru będą uzgadniane na podstawie warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci przesyłowej.

12.2.5. Gospodarka odpadami.

Gospodarka odpadami na terenie miasta i gminy Krotoszyn prowadzona jest zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Krotoszyn. Regulamin ten ustala wymagania w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości, wskazuje rodzaje urządzeń przeznaczonych do gromadzenia



odpadów komunalnych oraz zasady ich rozmieszczania, a także określa częstotliwość, zasady i sposób usuwania odpadów komunalnych z terenu nieruchomości.

Zakład Oczyszczania Miasta będący jednostką Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Krotoszynie zajmuje się zmiataniem ulic, wywozem nieczystości stałych i płynnych oraz obsługą przeładunku odpadów stałych.

Zakład w poprzednich latach zajmował się oczyszczaniem dróg gminnych i powiatowych wyznaczonych przez Urząd Miasta i Gminy Krotoszyn, Starostwo Powiatowe w Krotoszynie oraz Urząd Miasta i Gminy Odolanów. Według statystyk prowadzonych przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w okresie od kwietnia do października 2010 r. Zakład zmiatał 137 tys. m² powierzchni miesięcznie.

Od 1996r. Zakład prowadzi działalność w zakresie selektywnej zbiórki i segregacji odpadów (stłuczki szklanej, tworzyw sztucznych i makulatury) na terenie miasta i gminy Krotoszyn. Na terenie miasta i gminy Krotoszyn Zakład obsługuje 113 pojemników na szkło, 122 pojemniki na tworzywa sztuczne oraz 2 pojemniki na makulaturę.

Wywóz nieczystości stałych polega na wywożeniu śmieci z pojemników SM110 oraz SM1100 oraz z kontenerów.

W konsekwencji zamknięcia składowiska odpadów komunalnych dla gminy Krotoszyn, w 2005r. powstał punkt przeładunku odpadów stałych. Składowisko odpadów zostało zlikwidowane z powodu braku możliwości dostosowania go do obowiązujących przepisów i norm. Uruchomienie punktu przeładunku umożliwiło gminie odbiór odpadów komunalnych, które najpierw poddawane są procesowi oddzielania części mineralnych, a następnie są transportowe na składowisko odpadów poza teren gminy Krotoszyn.

13. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.

Organy gminy, sporządzając studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zobowiązane są do uwzględnienia w nim ustaleń dokumentów opracowanych na wyższym szczeblu, w tym m.in. planu zagospodarowania województwa.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego zawiera katalog proponowanych zadań o znaczeniu ponadlokalnym, których realizacja może przynieść wymierne korzyści nie tylko w skali regionalnej, ale i lokalnej.

Zadania o znaczeniu ponadlokalnym wskazane przez zarząd województwa zlokalizowane na terenie opracowania niniejszego studium lub w jego bliskim sąsiedztwie, które powinny być w nim uwzględnione to:

a) w zakresie komunikacji:

- drogi krajowe nr 15 i 36 wraz z obejściami drogowymi miasta w ciągu tych dróg (za wyjątkiem obejścia wschodniego, który nie należy do zadań wymienionych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego),
- droga wojewódzka nr 444 Krotoszyn – Odolanów – Ostrzeszów,
- linia kolejowa nr 14 Ostrów Wlkp. – Krotoszyn – Leszno,
- linia kolejowa nr 281 Wrocław – Krotoszyn – Jarocin – Gniezno,

b) w zakresie infrastruktury technicznej:

- linia elektroenergetyczna 400 kV,



- linie elektroenergetyczne 110 kV,
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100 i DN 80,
- c) w zakresie środowiska przyrodniczego:**
 - rezerваты przyrody,
 - OCHK „Dąbrowy Krotoszyńskie i Baszków Rochy”,
 - istniejące kompleksy leśne,
 - obszary specjalnej ochrony ptaków i siedlisk sieci NATURA 2000,
 - główny zbiornik wód podziemnych w obrębie utworów czwartorzędowych,
 - złoża surowców naturalnych,
 - krajowe drogi migracji, rozprzestrzeniania i wymiany genetycznej organizmów żywych,
 - lokalne ciągi ekologiczne wzdłuż dolin rzecznych,
 - zbiornik retencyjny „Unisław”,
 - obszary szczególnej ochrony wód powierzchniowych,
 - obszar prognostyczny zalegania wód mineralnych termalnych w utworach triasu środkowego i dolnego.

Przy opracowywaniu planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wzięto pod uwagę dotychczasowe ustalenia gmin w zakresie realizacji zadań ponadlokalnych, a także zgłaszane wnioski w zakresie planowanych zadań o takim charakterze. Zatem ustalenia planu nie pozostają w sprzeczności z interesem gminy.

**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY KROTOSZYN**

CZĘŚĆ II

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY KROTOSZYN**

Krotoszyn, luty 2013r.

Zespół projektowy:

GŁÓWNY PROJEKTANT:

**mgr Ryszard Kajetańczyk - upr.urb. nr 1632
ZOIU Z-246**

**mgr inż. arch. Roksana Konieczna
mgr Emilia Stawska
mgr inż arch. Edyta Skolimowska
mgr inż arch. Joanna Wleklińska
mgr Joanna Woźniak
mgr Ewa Zagdańska**

SPIS TREŚCI:

1. GENERALNA KONCEPCJA ROZWOJU MIASTA I GMINY KROTOSZYN.....	1
1.1. Strategiczne cele i kierunki rozwoju	1
1.2. Główne funkcje miasta i gminy Krotoszyn	2
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	6
2.1. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.	7
2.2. Obszary wyłączone spod zabudowy.....	26
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.....	26
3.1. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów.	27
3.2. Zasady ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	29
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.	33
4.1. Zasady ochrony obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków.	35
4.2. Zasady ochrony stanowisk archeologicznych.	36
5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.	37
5.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.....	37
5.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.	39
6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM.	43
6.1. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (zadania własne gminy).....	43
6.2. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.	44

7.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH.....	45
7.1.	Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.....	45
7.2.	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ²	45
7.3.	Obszary przestrzeni publicznej.	45
8.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	46
9.	ROZWÓJ MIESZKALNICTWA I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	46
9.1.	Rozwój demograficzny miasta i gminy	46
9.2.	Mieszkalnictwo	47
9.3.	Usługi	48
9.4.	Kierunki i zasady rozwoju działalności produkcyjnej	49
9.5.	Kierunki rozwoju turystyki, wypoczynku i rekreacji.....	50
10.	KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	52
10.1.	Kierunki i zasady rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej	52
10.2.	Kierunki i zasady rozwoju leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	53
11.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH ORAZ OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.	54
12.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY.	54
13.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI I REKULTYWACJI.....	54
14.	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	54
15.	POLITYKA PRZESTRZENNA.	56
15.1.	Zasady kształtowania polityki przestrzennej w mieście i gminie Krotoszyn.....	56
15.2.	Program działań związanych z realizacją polityki przestrzennej.....	57
15.3.	Zasady gospodarowania nieruchomościami gminnymi.	59
16.	UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.....	61



1. GENERALNA KONCEPCJA ROZWOJU MIASTA I GMINY KROTOSZYN

Koncepcja rozwoju przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn sformułowana została z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego przedstawionych w części I niniejszego opracowania. Polega na kształtowaniu wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej i wiejskiej, poprawy stanu oraz sprawności funkcjonowania struktury przestrzennej i środowiska oraz podnoszeniu standardu życia lokalnej społeczności, co zapewni przestrzenne warunki dla osiągnięcia założonych celów.

Rozwój przestrzenny miasta i gminy oparty zostanie na następujących zasadach:

- **zasadzie zrównoważonego rozwoju** rozumianego jako „rozwój społeczno-gospodarczy, w którym w celu równoważenia szans dostępu do środowiska poszczególnych społeczności lub ich obywateli – zarówno współczesnego, jak i przyszłych pokoleń następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych”;
- **regule pierwszeństwa jakości nad ilością** wyrażającą się w następujących zasadach wykorzystania przestrzeni:
 - kształtowania strefy miejskiej, podmiejskiej i wiejskiej jako przestrzeni konkurencyjnych, o wysokiej jakości i standardzie zagospodarowania, spełniających wysokie wymagania i aspiracje potencjalnych użytkowników,
 - racjonalnego wykorzystania zasobów poprzez ograniczenie chaotycznego, rozproszonego zainwestowania na rzecz intensyfikacji, porządkowania oraz podnoszenia standardu i ładu przestrzennego istniejących struktur osadniczych,
 - ochrony i wyeksponowania tych elementów zagospodarowania, które służą zachowaniu istniejących walorów środowiska przyrodniczo-kulturowego oraz podnoszą jego atrakcyjność i świadczą o tożsamości miasta i gminy i ich lokalnej odrębności.

1.1. Strategiczne cele i kierunki rozwoju

„Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Krotoszyn” (WOKIS, marzec 2005 r.) określa misję oraz cele strategiczne rozwoju miasta i gminy Krotoszyn sformułowane na podstawie analizy mocnych stron oraz sfer problemowych.

W Studium jako cel główny przyjęto misję określoną w Strategii:

„Miasto i Gmina Krotoszyn zapewnia warunki dla rozwoju przedsiębiorczości.

W oparciu o istniejące zasoby gospodarcze i społeczne tworzy podstawy zrównoważonego rozwoju wszystkich dziedzin życia lokalnej społeczności na miarę europejskich standardów”

Jest to cel, który ma być realizowany w oparciu o rozwój funkcji gospodarczych i przedsiębiorczości, co przekłada się na większe możliwości rozwoju infrastruktury, wzrost dochodów oraz poziomu życia mieszkańców.

Wizja rozwoju gminy obejmuje następujące cele strategiczne:



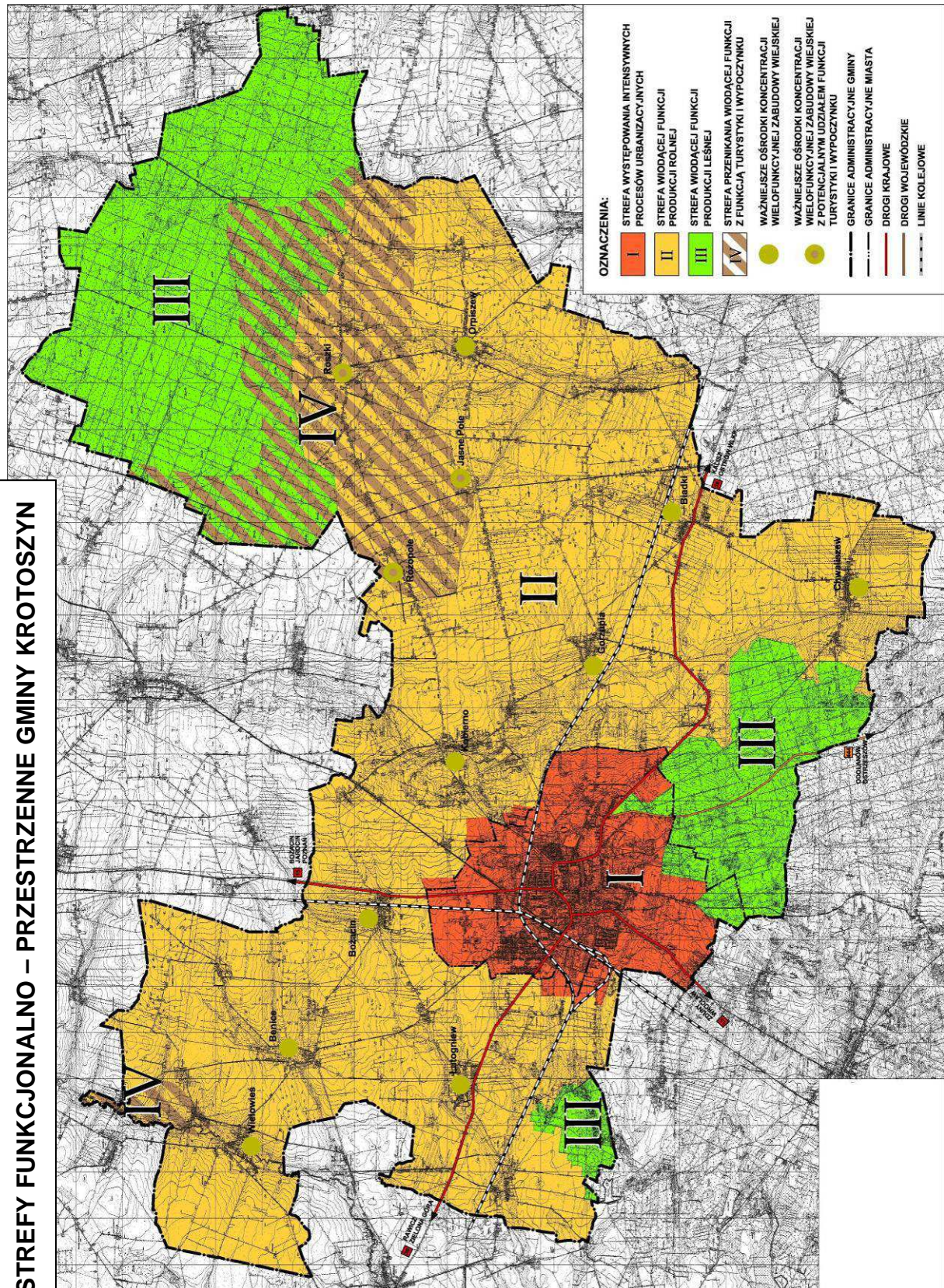
- **Rozwój infrastruktury technicznej** – dążenie do osiągnięcia standardów europejskich, tj. zapewnienie pełnego dostępu do infrastruktury w zakresie wodociągu, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaopatrzenia w źródła ciepła charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz systemy wykorzystujące źródła czystej energii, dobrej jakości dróg, łatwego dostępu do segregacji odpadów, a także dostępu do mediów i sieci internetowej.
- **Wspieranie rozwoju gospodarczego gminy** – wspieranie przedsiębiorczości społeczności lokalnej przez władze Gminy poprzez: uzbrajanie i udostępnianie terenów inwestycyjnych, stosowanie ulg podatkowych, doradztwo, szkolenia, integrację i kojarzenie inicjatyw gospodarczych, dobrą organizację usług administracyjnych.
- **Rozwój usług społecznych** – poszerzenie zakresu oraz poprawa poziomu i dostępności usług społecznych w zakresie opieki zdrowotnej i społecznej, oświaty, kultury, sportu i rekreacji prowadzone w oparciu o dialog władz Gminy z mieszkańcami, ze szczególnym uwzględnieniem słabszych warstw społeczeństwa, tj. osób chorych, niepełnosprawnych, w podeszłym wieku.

1.2. Główne funkcje miasta i gminy Krotoszyn

W świetle przeprowadzonej diagnozy stanu istniejącego miasta i gminy Krotoszyn, po analizie uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, społecznych i gospodarczych oraz predyspozycji rozwojowych, należy uznać za wskazane kontynuowanie dotychczasowych funkcji miasta i gminy Krotoszyn w oparciu o założone cele strategiczne. Ze względu na w/w czynniki przewiduje się, że miasto rozwijać się będzie w kierunku zrównoważonego rozwoju przede wszystkim w zakresie działalności gospodarczej na poziomie lokalnym. Ten kierunek determinować będzie wzrost zamożności społeczeństwa, wzrost popytu na usługi oraz rozwój infrastruktury technicznej miasta i dostępność oraz jakość usług społecznych i publicznych.

Ze względu na duży udział gruntów o wysokiej klasie bonitacyjnej tereny gminy predysponowane są do prowadzenia zróżnicowanej działalności rolniczej. W mniejszym stopniu możliwy jest rozwój turystyki na obszarach wiejskich, potencjalne jej kierunki to agroturystyka lub turystyka oparta o lasy sosnowo-dębowe zlokalizowane w północno-wschodniej części gminy i rozwijającą się bazę turystyczną w ich sąsiedztwie (miejscowości Różopole, Jasne Pole i Roszki) oraz turystyka i rekreacja powiązana z projektowanym zbiornikiem retencyjnym na rzece Orli w okolicy wsi Unisław. Możliwy jest także rozwój turystyki w oparciu o sukcesywnie restaurowane założenia podworskie wraz z parkami - czytelne w strukturze poszczególnych wsi.

STREFY FUNKCYJNALNO – PRZESTRZENNE GMINY KROTOSZYN





Dla usystematyzowania potencjalnych kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęto podział na następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne gminy Krotoszyn przedstawione graficznie na rycinie oraz opisane kierunkowo poniżej:

I	Strefa występowania intensywnych procesów urbanizacyjnych
----------	--

Strefa obejmująca zasięgiem miasto Krotoszyn wraz z przyległymi terenami podlegającymi podobnym procesom urbanizacyjnym jak miasto.

Kierunki rozwoju w strefie I to przede wszystkim:

- aktywizacja gospodarcza, rozwój przedsiębiorczości i usług na terenie miasta,
- podnoszenie jakości infrastruktury technicznej, lepsza dostępność komunikacyjna miasta na szczeblu lokalnym i ponadlokalnym,
- poprawa standardu usług publicznych,
- ochrona istniejących walorów krajobrazowo-przyrodniczych oraz tworzenie powiązań funkcjonalnych zieleni miejskiej oraz terenów sportu, rekreacji i wypoczynku w spójny system,
- rehabilitacja i rewaloryzacja obszarów zdegradowanych.

II	Strefa o wiodącej funkcji produkcji rolnej
-----------	---

Strefa obejmuje około 60% powierzchni całej gminy. Ze względu na dużą ilość gruntów ornych wysokiej klasy bonitacyjnej jest to strefa kluczowa dla funkcjonowania gminy Krotoszyn.

Kierunki rozwoju w strefie II to przede wszystkim:

- utrzymanie dominującego kierunku produkcji rolnej w oparciu o istniejące uwarunkowania środowiska przyrodniczego z jednoczesnym rozwojem różnorodnych form działalności gospodarczej z zakresu obsługi rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego,
- podnoszenie kwalifikacji rolników i rozwój technologiczny gospodarstw rolnych,
- ochrona gleb wysokich klas bonitacyjnych poprzez kształtowanie zrównoważonego krajobrazu rolniczego i stosowanie w uprawie i hodowli Zasad Dobrej Praktyki Rolniczej,
- stworzenie szczelnego systemu gromadzenia i odprowadzania ścieków bytowych i rolniczych,
- koncentracja zabudowy w istniejących jednostkach osadniczych,
- ochrona walorów środowiska przyrodniczego oraz kulturowego przy możliwym wykorzystaniu programów rolno- i leśno - środowiskowych.



III	Strefa o wiodącej funkcji gospodarki leśnej
------------	--

Lasy gminy Krotoszyn stanowią mniej niż 30% powierzchni całej gminy, jednak o ich atrakcyjności stanowi fakt, że charakteryzują się one dużym udziałem dębu szypułkowego, jest go aż 38% powierzchni leśnej Nadleśnictwa Krotoszyn. Gospodarka w obrębie terenów leśnych nie należy do zadań samorządu gminnego, lecz pozostaje w gestii jednostek leśnych i prowadzona jest w oparciu o stosowne plany i programy.

Kierunki rozwoju w strefie III to przede wszystkim:

- utrzymanie równowagi pomiędzy gospodarczą i ewentualną rekreacyjno-turystyczną funkcją lasu, a nadrzędną funkcją ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- utrzymanie zróżnicowania struktury wiekowej i gatunkowej drzewostanu, co pozwala zwiększyć odporność lasu na działanie szkodników i występowanie zagrożeń pożarowych,
- zapewnienie właściwej ochrony istniejącym ujęciom wody, pomnikom przyrody oraz rezerwatom przyrody zlokalizowanym na terenie lasu.

IV	Strefa przenikania funkcji wiodącej z funkcją turystyki i wypoczynku
-----------	---

Strefa ta obejmuje obszary, które oceniono jako najkorzystniejsze dla rozwoju różnych form turystyki, wypoczynku i rekreacji. Strefa IV obejmuje obszary o bardziej zróżnicowanym, mozaikowym użytkowaniu terenu (polno-leśno-łąkowym) z miejscowościami położonymi malowniczo w sąsiedztwie kompleksów leśnych.

W gminie Krotoszyn nie występują naturalne zbiorniki wodne (jeziora), które stanowią istotny element turystyczny, dlatego kierunki rozwoju w strefie IV to przede wszystkim:

- rozwój wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz obsługi turystyki pobytowej, kwalifikowanej i agroturystycznej o wysokim standardzie,
- rozwijanie agroturystyki oraz aktywnych form wypoczynku związanych z naturalnymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
- pobudzanie i wspieranie indywidualnej inicjatywy mieszkańców w poszerzaniu oferty turystycznej gminy,
- rozwój bazy noclegowej i usługowej obsługującej turystów w oparciu o tereny wyznaczone w studium i w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- dążenie do pełnego zaopatrzenia tych terenów w niezbędną infrastrukturę techniczną, w szczególności związaną z unieszkodliwianiem ścieków komunalnych,
- ograniczanie możliwości lokalizowania negatywnie oddziałujących na środowisko i ludzi zakładów produkcyjnych i dużych ferm hodowlanych,
- uwzględnienie celów ochrony obszarów NATURA 2000.

Docelowo zakłada się również stworzenie warunków dla rozwoju turystyki i wypoczynku w okolicy wsi Unisław i Wronów w oparciu o projektowany zbiornik retencyjny na rzece Orli. Utworzenie w tej okolicy bazy turystycznej i rekreacyjnej będzie miało charakter lokalny – na potrzeby przede wszystkim okolicznych mieszkańców (miasta



Krotoszyna oraz okolic miejscowości zlokalizowanych poza granicami gminy Krotoszyn, tj. Koźmina Wlkp., Kobyлина i Pogorzeli).

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

W niniejszym Studium wyznaczono kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów, które należy traktować jako wiodące dla poszczególnych obszarów. Dopuszcza się uzupełnianie funkcji wiodącej innymi niekolidującymi z nią towarzyszącymi funkcjami. Powinny one znaleźć odzwierciedlenie w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Granice terenów rozwojowych na rysunku Studium zostały określone w sposób zgeneralizowany w odniesieniu do mapy topograficznej. Granice te przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy odnieść do rzeczywistych i faktycznych okoliczności (podziałów geodezyjnych, krawędzi użytków wynikających z ewidencji itp.).

Przebieg projektowanych dróg i sieci infrastruktury technicznej określono na rysunku Studium w sposób orientacyjny, może być on modyfikowany na etapie projektowym w zależności od rzeczywistych uwarunkowań.

Istniejąca zabudowa i zagospodarowanie terenu mogą podlegać modernizacji, przebudowie, remontom i rozbudowie także wtedy, gdy ich sposób użytkowania nie jest zgodny z wiodącą funkcją terenu, chyba że zapis miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozstrzygnie inaczej.

Z uwagi na brak możliwości przewidzenia na etapie sporządzania Studium wszystkich uwarunkowań i mogących niespodziewanie wystąpić potrzeb, **w sytuacjach szczególnie uzasadnionych, gmina dopuści w ograniczonym zakresie do zabudowy i zagospodarowania tereny o funkcji innej od wyznaczonych na rysunku kierunków rozwoju**, pod warunkiem uwzględnienia znanych już i ewentualnie nowych uwarunkowań, szczególnie w aspekcie ochrony środowiska przyrodniczego. Inwestycje takie mogą obejmować w szczególności obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska przyrodniczego, ochronie zdrowia i życia mieszkańców gminy oraz urządzenia infrastruktury technicznej, funkcje służące realizacji celów publicznych, w tym usług zdrowia, oświaty, kultury, rekreacji, wypoczynku i turystyki.

Istotnym w polityce przestrzennej miasta i gminy jest także określenie priorytetów realizacji zagospodarowania terenów rozwojowych pod kątem maksymalnych korzyści społecznych (interes publiczny). Jako priorytetowe należy uznać cele wskazane w Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Krotoszyn, czyli:

- rozwój infrastruktury technicznej,
- wspieranie rozwoju gospodarczego gminy,
- rozwój usług społecznych.



2.1. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

2.1.1. Strefa rozwoju zabudowy śródmiejskiej centrotwórczej - C

Dla strefy rozwoju zabudowy śródmiejskiej centrotwórczej ustala się następujące zasady projektowe:

- 1) historyczne śródmieście pełnić będzie nadrzędną rolę polegającą na centralizowaniu struktury miejskiej, tworzeniu obrazu i nastroju miasta,
- 2) centrum będzie koncentrowało intensywną, zwartą zabudowę mieszkaniową uzupełnioną funkcją usługową, w tym obiekty: usług ponadmiejskich i ogólnie miejskich administracji publicznej, banków, hoteli, obiektów kultury, usług handlu, turystyki gastronomicznej i rozrywki,
- 3) należy podejmować działania zmierzające do wdrażania spójnej koncepcji rewitalizacji, w tym rewitalizacji implantacyjnej oraz integracyjnej w przestrzeni miejskiej,
- 4) w ramach rewitalizacji śródmieścia zaleca się zmianę dotychczasowych funkcji, które uległy dekapitalizacji oraz adaptację tych terenów i znajdujących się na nich obiektów na inne cele,
- 5) należy dokonywać sukcesywnej rewitalizacji terenów powojennych, w tym zmiany ich dotychczasowej funkcji, adaptacji terenu i obiektów na cele: usługowe, gospodarcze, społeczne, edukacyjne, zdrowotne, rekreacyjne, kulturalne i turystyczne. Jako priorytetowe wyznacza się projekty wprowadzające funkcje gospodarcze i kulturalno – rekreacyjne; tereny wojenne należy objąć kompleksowymi planami zagospodarowania stwarzającymi harmonijne połączenie z istniejącą tkanką miejską,
- 6) rewaloryzacja w obrębie śródmieścia nie może ograniczać się do rehabilitacji starych zasobów mieszkaniowych; należy doprowadzić do rozwoju wszystkich istniejących w mieście obszarów kryzysowych oraz zadbać o to, by na terenach centrum uspokoić ruch,
- 7) należy przeprowadzać sukcesywne modernizacje budynków o wysokiej wartości architektonicznej czy kulturowej, w tym także budynków użyteczności publicznej,
- 8) dla istniejących budynków mieszkalnych lub mieszkalno – usługowych wymagane jest przeprowadzenie analizy stanu technicznego, następnie ukierunkowanie działań na modernizację, remonty, ewentualną rozbudowę czy przebudowę pod nadzorem służb architektoniczno – budowlanych oraz konserwatorskich,
- 9) powinno się dążyć do tworzenia optymalnych jakościowo warunków mieszkaniowych zapewniających komfort użytkowania i odpowiadających na potrzeby mieszkańców,
- 10) w realizowanej polityce przestrzennej należy uwzględnić zapotrzebowanie na mieszkania socjalne, komunalne oraz chronione,
- 11) istnieje wyraźna potrzeba uzupełnienia plomb w zabudowie pierzejowej, zachowując optymalne wskaźniki intensywności zabudowy oraz dostosowując formę nowoprojektowanych brył do zabudowy sąsiedniej,
- 12) należy dążyć do likwidacji istniejących barier architektonicznych,
- 13) należy tworzyć nowe oraz chronić już istniejące obszary zielone w postaci skwerów, parków, zieleńców, promenad; zaleca się komponowanie zieleni w oparciu o kompleksowe i zharmonizowane projekty,



- 14) wyklucza się lokalizację nowych obiektów produkcyjnych, handlu hurtowego, baz, składów, magazynów, negatywnie oddziałującego rzemiosła,
- 15) zabudowę należy realizować w oparciu o poniższe zalecenia:
 - a) wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 5 kondygnacji, wliczając poddasze użytkowe, natomiast wysokość zabudowy usługowej nie powinna przekroczyć 20 m, z dopuszczeniem przekroczenia tej wysokości dla dominant przestrzennych, z zastrzeżeniem konieczności zgłaszania, przed wydaniem pozwolenia na budowę, wszelkich obiektów o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych do właściwego organu wojskowego – Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP,
 - b) powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 70% powierzchni działki budowlanej, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się 100% powierzchni zabudowy,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się 0% powierzchni biologicznie czynnej,
- 16) parametr dotyczący liczby miejsc postojowych oraz wielkości działek budowlanych – do ustalenia w planach miejscowych oraz na drodze decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego, stosownie do planowanej funkcji terenów.

2.1.2. Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (z towarzyszącymi usługami – na terenie miasta) - MW

Dla terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami na terenie miasta ustala się następujące zasady projektowe:

- 1) główne obszary przewidziane pod lokalizację wskazanej funkcji wyznaczono po stronach północnej oraz zachodniej strefy śródmiejskiej; w ich granicach zawierają się istniejąca zabudowa wielorodzinna oraz tereny pod jej potencjalny rozwój,
- 2) jednocześnie jako tereny rozwoju zabudowy wielorodzinnej wskazuje się rejon ulicy Ceglarskiej, gdzie przewiduje się kontynuację istniejącej zabudowy oraz pomiędzy ulicami Gorzupską a Zmysłowską;
- 3) w realizowanej polityce przestrzennej należy uwzględnić zapotrzebowanie na mieszkania socjalne, komunalne oraz chronione,
- 4) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wymaga modernizacji i waloryzacji,
- 5) na terenie miasta zabudowę należy realizować w oparciu o poniższe zalecenia:
 - a) wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 5 kondygnacji, natomiast wysokość zabudowy usługowej nie powinna przekroczyć 20 m, z dopuszczeniem przekroczenia tej wysokości dla dominant przestrzennych, z zastrzeżeniem konieczności zgłaszania, przed wydaniem pozwolenia na budowę, wszelkich obiektów o wysokości 50,0m n.p.t. i wyższych do właściwego organu wojskowego - Dowództwa Sił Powietrznych,
 - b) powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej,



- d) parametr dotyczący liczby miejsc postojowych oraz wielkości działek budowlanych – do ustalenia w planach miejscowych oraz na drodze decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego, stosownie do planowanej funkcji terenów.
- e) tereny osiedli mieszkaniowych należy uzupełniać ogólnodostępną zielenią urządzoną, placami zabaw, boiskami sportowymi,
- f) wyklucza się lokalizację nowych obiektów produkcyjnych, handlu hurtowego, baz, składów, magazynów, uciążliwego rzemiosła,

Na obszarach wiejskich strefy zabudowy wielorodzinnej rozwijać się będą w miejscowościach Baszyny, Benice, Kobierno, jako kontynuacja już istniejących układów w oparciu o poniższe zasady:

- 1) nie jest wskazane tworzenie nowych terenów przeznaczanych pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, w oderwaniu od istniejących stref o tej funkcji,
- 2) zabudowie wielorodzinnej powinny towarzyszyć tereny zieleni urządzonej (parki, skwery), place zabaw, mała architektura oraz obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne i usługi zaspokajające potrzeby lokalnej społeczności, z wykluczeniem usług mających negatywny wpływ na otoczenie,
- 3) ewentualne towarzyszące usługi powinny być projektowane zgodnie z parametrami dopuszczonymi w przepisach prawa,
- 4) przy projektowaniu nowej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej należy uwzględnić następujące wytyczne:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej 4 kondygnacje nadziemne,
 - b) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni terenu,
 - d) zasady podziału nieruchomości: do szczegółowego określenia w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - e) należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny.

2.1.3. Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - MU

Dla terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług na terenie miasta ustala się następujące zasady projektowe:

- 1) zabudowę należy projektować jako średnio intensywną z dominacją zabudowy mieszkaniowej niskiej (do trzech kondygnacji),
- 2) należy tworzyć strefy zabudowy m. in. jako okalające ważniejsze ciągi komunikacyjne lub jako towarzyszące istotnym dla danego obszaru węzłom, w tym także trasom rowerowym oraz szlakom pieszym,
- 3) zabudowa powinna spełniać funkcję bufora dla znajdującej się w kolejnych liniach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o niższej intensywności zabudowy i stanowić strefę pośrednią między terenami o zwiększonym oddziaływaniu na otoczenie (produkcja, składy budowlane itp.) a terenami o uspokojonym charakterze (zabudowa rezydencjonalna, strefy zieleni),
- 4) wyklucza się lokalizację nowych obiektów produkcyjnych, handlu hurtowego, baz, składów, magazynów,



- 5) zabudowę należy realizować w oparciu o poniższe zalecenia:
- a) wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 3 kondygnacji, wliczając poddasze użytkowe, natomiast wysokość zabudowy usługowej nie powinna przekroczyć 15m, z dopuszczeniem przekroczenia tej wysokości dla dominant przestrzennych, z zastrzeżeniem konieczności zgłaszania, przed wydaniem pozwolenia na budowę, wszelkich obiektów o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych do właściwego organu wojskowego - Dowództwa Sił Powietrznych,
 - b) powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- 6) parametr dotyczący liczby miejsc postojowych oraz wielkości działek budowlanych – do ustalenia w planach miejscowych oraz na drodze decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego, stosownie do planowanej funkcji terenów.

Dla terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług na obszarach wiejskich ustala się następujące zasady projektowe:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy jako mieszkalno-usługowej oraz zabudowy usługowej bez towarzyszącej funkcji mieszkalnej,
- 2) wzdłuż dróg krajowych na dojazdach do miasta Krotoszyna wskazane jest sukcesywne przekształcanie zabudowy z zagrodowej na usługową o charakterze podmiejskim wraz z towarzyszącą zabudową mieszkaniową,
- 3) dla zapewnienia ładu przestrzennego oraz uporządkowania struktur urbanistycznych nową zabudowę lokalizowaną wzdłuż ważnych dróg dojazdowych do miasta należy projektować z oparciem o obowiązujące linie zabudowy i dostępność komunikacyjną uzależnioną od klasy drogi dojazdowej,
- 4) projektowana zabudowa usługowa i mieszkalno-usługowa nie może negatywnie oddziaływać poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 5) zabudowę należy realizować w oparciu o poniższe zalecenia:
 - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie powinna przekraczać 3 kondygnacji, wliczając poddasze użytkowe, natomiast wysokość zabudowy usługowej nie powinna przekroczyć 15m, z dopuszczeniem przekroczenia tej wysokości dla dominant przestrzennych z zastrzeżeniem konieczności zgłaszania, przed wydaniem pozwolenia na budowę, wszelkich obiektów o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych do właściwego organu wojskowego - Dowództwa Sił Powietrznych,
 - b) powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- 6) parametr dotyczący liczby miejsc postojowych oraz wielkości działek budowlanych – do ustalenia w planach miejscowych oraz na drodze decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego, stosownie do planowanej funkcji terenów.



2.1.4. Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN

Dla terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie miasta ustala się następujące zasady projektowe:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną projektuje się jako dopełnienie istniejących fragmentarycznie struktur budownictwa mieszkaniowego oraz jako nowo wyznaczone strefy pod zabudowę,
- 2) kwartały zabudowy jednorodzinnej należy kształtować w ujęciu całościowym adaptując, uzupełniając lub porządkując istniejący sposób użytkowania terenu,
- 3) należy uzupełniać luki w zabudowie jednocześnie odwołując się do rozwiązań warunkujących ład przestrzenny, do każdej z omawianych jednostek mieszkaniowych należy podejść w sposób indywidualny, zapewniając optymalne połączenie terenów z istniejącymi ciągami komunikacyjnymi, w tym trasami pieszo – rowerowymi,
- 4) należy mieszkańcom zapewnić dostęp do różnorodnych terenów o funkcji zieleni publicznej, sportowej czy rekreacyjno wypoczynkowej w obrębie danej jednostki mieszkaniowej,
- 5) tereny rozwoju mieszkalnictwa należy uzupełniać o niezbędny zakres usług podstawowych,
- 6) zabudowę należy projektować w oparciu o następujące parametry:
 - a) powierzchnia działki nie powinna być mniejsza niż:
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m²,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m² na segment,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 200 m² na segment,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie powinna przekraczać:
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 30 %,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 40 %,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 50 %,
 - c) zaleca się zachować następujące parametry powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – min. 40 %,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – min. 40 %,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – min. 30 %,
- 7) wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 3 kondygnacji, wliczając poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 10,0 m,
- 8) dla nowoprojektowanej zabudowy zaleca się zachować następujące wskaźniki w zakresie miejsc postojowych: min 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- 9) zasady podziału nieruchomości: do szczegółowego określenia w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 10) wyklucza się lokalizację nowych obiektów produkcyjnych, handlu hurtowego, baz, składów, magazynów.

Na terenach wiejskich zabudowę mieszkaniową jednorodziną:



- 1) należy projektować jako wolnostojącą, w tym również rezydencjonalną, a w uzasadnionych przestrzennie, funkcjonalnie i społecznie przypadkach dopuszcza się lokalizację zabudowy bliźniaczej, szeregowej,
- 2) należy kształtować jako zorganizowane osiedla z wydzielonym układem komunikacyjnym oraz terenami ogólnodostępnymi (place, skwery) oraz wyposażonymi w niezbędną infrastrukturę oświatową i techniczną,
- 3) należy projektować w oparciu o następujące parametry:
 - a) powierzchnia działki nie powinna być mniejsza niż:
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej – 2000 m² na budynek wolnostojący,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 700 m²,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m² na segment,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 250 m² na segment;
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie powinna przekraczać:
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej – 20 %,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 30 %,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 40 %,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 50 %,
 - c) zaleca się zachować następujące parametry powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej – min. 60 %,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – min. 40 %,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – min. 40 %,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – min. 30 %,
 - d) wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 3 kondygnacji, wliczając poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 10,0 m,
 - e) dla nowoprojektowanej zabudowy zaleca się zachować następujące wskaźniki w zakresie miejsc postojowych: min 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - f) zasady podziału nieruchomości: do szczegółowego określenia w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2.1.5. Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej - MR

Dla terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej ustala się następujące zasady projektowe:

- 1) tereny pod zabudowę mieszkaniową rezydencjonalną na terenie miasta Krotoszyn wyznacza się na obszarach obrzeżnych, głównie w kierunkach wschodnim i południowym,
- 2) tereny o przedmiotowej funkcji koncentruje się w sąsiedztwie stref wypoczynkowo-rekreacyjnych oraz cennych przyrodniczo: tereny lasów, korytarzy ekologicznych, zieleni



- urządzonej i zbiorników wodnych,
- 3) kwartały zabudowy należy kształtować w ujęciu całościowym adaptując, uzupełniając lub porządkując istniejący sposób użytkowania terenu,
 - 4) do każdej z omawianych jednostek mieszkaniowych należy podejść w sposób indywidualny, zapewniając optymalne połączenie terenów z istniejącymi ciągami komunikacyjnymi, w tym trasami pieszo – rowerowymi,
 - 5) tereny rozwoju zabudowy rezydencjonalnej należy uzupełniać o niezbędny zakres usług podstawowych,
 - 6) zabudowę rezydencjonalną należy projektować w układzie wolnostojącym,
 - 7) budynki powinny się odznaczać prestiżową architekturą o wysokich walorach estetycznych, teren winno się zagospodarować atrakcyjnymi kompozycjami zieleni,
 - 8) forma architektoniczna budynku oraz jego gabaryty muszą nawiązywać do charakteru tradycyjnej zabudowy tego regionu,
 - 9) zabudowa charakteryzuje się stosunkowo niską intensywnością, proponowane minimalne powierzchnie działek pod zabudowę mieszkaniową rezydencjonalną to 2000m²,
 - 10) zabudowę należy realizować w oparciu o poniższe zalecenia:
 - a) wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 3 kondygnacji, wliczając poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 10,0 m,
 - b) powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 11) parametr dotyczący liczby miejsc postojowych – do ustalenia w planach miejscowych oraz na drodze decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego, stosownie do planowanej funkcji terenów,
 - 12) wyklucza się lokalizację obiektów produkcyjnych, handlu hurtowego, baz, składów, magazynów, uciążliwego rzemiosła.

2.1.6. Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej - RM

Dla terenów rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej ustala się następujące zasady projektowe:

- 1) tereny należy zagospodarowywać zabudową zagrodową oraz zróżnicowaną mieszkalno-usługową w sposób zharmonizowany z istniejącym zagospodarowaniem wsi i nie powodujący konfliktów funkcjonalnych,
- 2) należy dążyć do tworzenia odrębnych stref zabudowy zagrodowej wraz z użytkowaniem rolniczym terenów oraz stref zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez ich wzajemnego przenikania się, w izolacji od możliwego negatywnego oddziaływania innych funkcji,
- 3) zabudowę usługową i mieszkalno-usługową należy realizować w strefach bezpośredniego sąsiedztwa ważniejszych dróg; należy dążyć do skupiania usług w lokalnych centrach, unikając rozproszonego i przypadkowego wyboru ich lokalizacji,
- 4) zabudowę mieszkaniową wsi należy realizować jako jednorodziną z dominacją zabudowy ekstensywnej wolnostojącej i rezydencjonalnej, w uzasadnionych



przestrzennie, funkcjonalnie i społecznie przypadkach dopuszcza się lokalizację zabudowy bliźniaczej, szeregowej oraz wielorodzinnej,

- 5) parametry i wskaźniki nowoprojektowanej zabudowy należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub na drodze decyzji o warunkach zabudowy, zaleca się uwzględnienie poniższych zasad:

a) maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), przy czym parametr wysokości traktować należy jako zalecenie; dopuszcza się ustalenie innych parametrów zabudowy, w szczególności dla dominant przestrzennych, z zastrzeżeniem konieczności zgłaszania, przed wydaniem pozwolenia na budowę, wszelkich obiektów o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych do właściwego organu wojskowego - Dowództwa Sił Powietrznych,

b) powierzchnia działki nie powinna być mniejsza niż:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej – 2000 m² na budynek wolnostojący,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 700 m²,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m² na segment,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 250 m² na segment,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1000 m²,

c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie powinna przekraczać:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej – 20 %,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 30 %,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 40 %,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 50 %,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 40 %,

d) zaleca się zachować następujące parametry powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej – min. 60 %,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – min. 40 %,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – min. 40 %,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – min. 30 %,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 25 %,

e) dla nowoprojektowanej zabudowy zaleca się zachować następujące wskaźniki w zakresie miejsc postojowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2 miejsca postojowe na lokal nie mniej jednak niż 1,5 miejsca na lokal,



- 6) zasady podziału nieruchomości: do szczegółowego określenia w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2.1.7. Tereny rozwoju zabudowy zagrodowej w gospodarstwach leśnych - RL

Dla terenów rozwoju zabudowy zagrodowej w gospodarstwach leśnych ustala się następujące zasady projektowe:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz towarzyszącej zabudowy gospodarczej, garażowej i inwentarskiej,
- 2) zabudowę należy zharmonizować z uwarunkowaniami przyrodniczymi,
- 3) dopuszcza się realizację usług towarzyszących nie mających negatywnego wpływu na otoczenie,
- 4) zaleca się zachować następujące parametry zabudowy:
 - a) zabudowa nie wyższa niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),
 - b) w przypadku wydzielania nowych działek powierzchnia działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż 1000 m²,
 - c) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dla nowoprojektowanej zabudowy zaleca się projektowanie min. 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny.

2.1.8. Tereny rozwoju działalności gospodarczej, w tym produkcji i składów - P

Dla terenów rozwoju działalności gospodarczej, w tym produkcji i składów ustala się następujące zasady projektowe:

- 1) tereny przeznaczone pod rozwój działalności gospodarczej, w tym produkcji i składów wyznacza się, jako kontynuację istniejących stref zachowanych jako rezerwy terenu pod przedmiotową funkcję,
- 2) główne obszary rozwoju aktywizacji gospodarczej wytycza się w obrębie miasta w następujących lokalizacjach:
 - a) strona północna – Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna,
 - b) strona północno - wschodnia – teren po zachodniej stronie ul. Spartańskiej,
 - c) strona południowa – teren miejskiego wysypiska przy ul. Ceglarskiej,
 - d) strona zachodnia – tzw. Międzytorze,
- 3) strefę produkcyjną przeznacza się na lokowanie obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, handlu hurtowego i innych obiektów handlowych, obiektów technicznej obsługi miasta, rzemiosła,
- 4) formy projektowanych budynków należy harmonijnie wkomponować w krajobraz,
- 5) zabudowę należy realizować w oparciu o poniższe zalecenia:
 - a) maksymalna wysokość nowych budynków nie powinna przekraczać 20 m; dopuszcza się wprowadzanie dominant architektonicznych przekraczających tą wysokość z zastrzeżeniem konieczności zgłaszania, przed wydaniem pozwolenia na budowę,



- wszelkich obiektów o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych do właściwego organu wojskowego - Dowództwa Sił Powietrznych,
- b) powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- 6) parametr dotyczący liczby miejsc postojowych oraz wielkości działek budowlanych – do ustalenia w planach miejscowych oraz na drodze decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego, stosownie do planowanej funkcji terenów.

2.1.9. Tereny rozwoju działalności gospodarczej, w tym produkcji, składów i usług - PU

Tereny rozwoju produkcji rolniczej oraz zabudowy produkcyjno-usługowej - RU, PU

Dla terenów rozwoju działalności gospodarczej w tym produkcji, składów i usług na terenie miasta ustala się następujące zasady projektowe:

- 1) główne obszary rozwoju aktywizacji gospodarczej wytycza się w obrębie miasta w następujących lokalizacjach:
 - a) strona północna – Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna,
 - b) strona północno - wschodnia – teren po zachodniej stronie ul. Spartańskiej,
 - c) strona południowo – wschodnia – teren wzdłuż drogi krajowej nr 36,
 - d) strona zachodnia – tzw. Międzytorze,
- 2) strefę produkcyjno – usługową przeznacza się na lokowanie obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, handlu hurtowego i innych obiektów handlowych, obiektów technicznej obsługi miasta, rzemiosła,
- 3) formy projektowanych budynków należy harmonijnie wkomponować w krajobraz,
- 4) należy dążyć do maksymalnego odizolowania zabudowy produkcyjno-usługowej od terenów mieszkalnictwa, poprzez tworzenie buforów z zieleni izolacyjnej,
- 5) należy wdrażać nowoczesne technologie produkcyjne, minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko oraz na sąsiednie tereny zurbanizowane,
- 6) zabudowę należy realizować w oparciu o poniższe zalecenia:
 - a) maksymalna wysokość nowych budynków nie powinna przekraczać 15 m; dopuszcza się wprowadzanie dominant architektonicznych przekraczających tą wysokość z zastrzeżeniem konieczności zgłaszania, przed wydaniem pozwolenia na budowę, wszelkich obiektów o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych do właściwego organu wojskowego - Dowództwa Sił Powietrznych,
 - b) powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10 % powierzchni działki budowlanej,
- 7) parametr dotyczący liczby miejsc postojowych oraz wielkości działek budowlanych – do ustalenia w planach miejscowych oraz na drodze decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego, stosownie do planowanej funkcji terenów,



- 8) należy dążyć do zapewnienia odrębnego układu komunikacyjnego zaspokajającego potrzeby terenów produkcyjno-usługowych, nie związanego z obsługą komunikacyjną zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,

Na terenach wiejskich zabudowę działalności gospodarczej, w tym produkcji i usług oraz zabudowę produkcji rolniczej oraz zabudowy produkcyjno-usługowej należy projektować uwzględniając następujące wytyczne:

- 1) należy dążyć do maksymalnego odizolowania zabudowy produkcyjno-usługowej od terenów mieszkalnictwa poprzez tworzenie buforów z zieleni izolacyjnej lub terenów użytkowanych rolniczo,
- 2) należy wdrażać nowoczesne technologie produkcyjne minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko oraz na sąsiednie tereny zurbanizowane,
- 3) zaleca się zachować następujące parametry zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy – maks. 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki budowlanej,
- 4) należy dążyć do zapewnienia odrębnego układu komunikacyjnego zaspokajającego potrzeby terenów produkcyjno-usługowych nie związanego z obsługą komunikacyjną zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.

2.1.10. Tereny rozwoju usług - U

Dla terenów rozwoju usług ustala się następujące zasady projektowe:

- 1) obiekty usługowe, w tym administracji publicznej, opieki zdrowia należy projektować z eliminacją barier architektonicznych, w otoczeniu zieleni wraz z odpowiednią liczbą miejsc postojowych,
- 2) na terenach zabudowy wiejskiej dopuszcza się lokalizację usług na całym obszarze rozwojowym jednostek osadniczych pod warunkiem ich nieuciążliwości oraz nie kolidowania z innymi funkcjami terenów, należy jednak w miarę możliwości dążyć do scentralizowania usług bytowych w ramach zabudowy mieszkaniowej, wprowadzając wyważoną różnorodność branż,
- 3) ośrodki centralizacji usług powinny powstać przede wszystkim w miejscowościach Lutogniew, Bożacin, Kobierno, Gorzupia, Orpiszew, Biadki i Chwaliszew,
- 4) zabudowę należy realizować w oparciu o poniższe zalecenia:
 - a) maksymalna wysokość nowych budynków nie powinna przekraczać 20 m; dopuszcza się wprowadzanie dominant architektonicznych przekraczających tę wysokość, z zastrzeżeniem konieczności zgłaszania, przed wydaniem pozwolenia na budowę, wszelkich obiektów o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych do właściwego organu wojewódzkiego - Dowództwa Sił Powietrznych,
 - b) powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) parametr dotyczący liczby miejsc postojowych oraz wielkości działek budowlanych – do ustalenia w planach miejscowych oraz na drodze decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego, stosownie do planowanej funkcji terenów.



2.1.11. Tereny rozwoju usług z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - UC

Dla terenów rozwoju usług z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ustala się następujące zasady projektowe:

- 1) lokalizację w/w obiektów można wskazywać na obszarach miasta jedynie drogą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów produkcyjnych, handlu hurtowego, baz, składów, magazynów oraz uciążliwego rzemiosła,
- 3) projektowana architektura powinna prezentować wysokie walory architektoniczne oraz oryginalność formy, dbałość o detal architektoniczny i wykończenie oraz nie zaburzać dotychczasowej struktury przestrzennej zachowując spójność obiektów z towarzyszącą architekturą,
- 4) obiekty usługowe należy projektować z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych eliminując bariery architektoniczne, z uwzględnieniem zapotrzebowania na miejsca postojowe,
- 5) zabudowę należy realizować w oparciu o poniższe zalecenia:
 - a) maksymalna wysokość nowych budynków nie powinna przekraczać 20 m; dopuszcza się wprowadzanie dominant architektonicznych przekraczających tą wysokość, z zastrzeżeniem konieczności zgłaszania, przed wydaniem pozwolenia na budowę, wszelkich obiektów o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych do właściwego organu wojskowego - Dowództwa Sił Powietrznych,
 - b) powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- 6) parametr dotyczący liczby miejsc postojowych oraz wielkości działek budowlanych – do ustalenia w planach miejscowych oraz na drodze decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego, stosownie do planowanej funkcji terenów.

2.1.12. Tereny rozwoju usług oświaty - Uo

Dla terenów rozwoju usług oświaty ustala się następujące zasady projektowe:

- 1) obiekty usług oświaty należy projektować z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych, w otoczeniu terenów zielonych z uwzględnieniem zapotrzebowania na miejsca postojowe,
- 2) istniejące obiekty należy utrzymać, sukcesywnie modernizować i rozbudowywać, doposażyć, likwidować towarzyszące im bariery architektoniczne,
- 3) zachodzi konieczność uzupełnienia kompleksów usług oświaty o sale gimnastyczne oraz tereny boisk sportowych i rekreacyjnych a istniejącą infrastrukturę sportową i rekreacyjną należy poddać modernizacji, doprowadzając do pełnego standardu,
- 4) w ramach poszczególnych terenów usług oświaty należy dążyć do ich uporządkowania, zakomponowania zieleni wraz z elementami małej architektury, powierzchniami utwardzonymi oraz oświetleniem, w oparciu o całościowy projekt,
- 5) zabudowę należy realizować w oparciu o poniższe zalecenia:



- a) maksymalna wysokość nowych budynków nie powinna przekraczać 20 m; dopuszcza się wprowadzanie dominant architektonicznych przekraczających tą wysokość, z zastrzeżeniem konieczności zgłaszania, przed wydaniem pozwolenia na budowę, wszelkich obiektów o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych do właściwego organu wojskowego - Dowództwa Sił Powietrznych,
 - b) powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
- 6) parametr dotyczący liczby miejsc postojowych oraz wielkości działek budowlanych – do ustalenia w planach miejscowych oraz na drodze decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego, stosownie do planowanej funkcji terenów.

2.1.13. Tereny rozwoju usług sakralnych - Uk

Tereny rozwoju usług sakralnych zostały wskazane na terenach gminnych. Ze względu na złożoną strukturę miasta oraz procesy urbanizacyjne polegające na zmianie, rozprzestrzenianiu i przenikaniu się zróżnicowanych funkcji w mieście Krotoszyn usługi w tym zakresie zostały wpisane w wachlarz szeroko rozumianych usług U. Dla terenów rozwoju usług sakralnych ustala się następujące zasady projektowe:

- 1) obiekty usług sakralnych oraz towarzyszące im obiekty należy projektować z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych, w otoczeniu terenów zielonych z uwzględnieniem zapotrzebowania na miejsca postojowe,
- 2) istniejące obiekty o charakterze zabytkowym należy utrzymać w dobrym stanie technicznym oraz dbać o zachowanie ich charakteru w zakresie gabarytów, rozczłonkowania bryły, wystroju i detalu architektonicznego,
- 3) należy zapewnić obiektom sakralnym właściwą ekspozycję i zharmonizowane z bryłą świątyni otoczenie – zielenią urządzoną wraz z elementami małej architektury, powierzchniami utwardzonymi oraz oświetleniem, w oparciu o całościowy projekt,
- 4) dopuszcza się realizację towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, garażowej oraz usług o innym charakterze, stosownie do potrzeb,
- 5) zabudowę należy realizować w oparciu o poniższe zalecenia:
 - a) powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
- 6) wysokość zabudowy (ze względu na zindywidualizowany charakter zabudowy sakralnej), a także parametr dotyczący liczby miejsc postojowych oraz wielkości działek budowlanych – do ustalenia w planach miejscowych oraz na drodze decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2.1.14. Tereny rozwoju usług sportu i rekreacji (w zieleni urządzonej – na terenie miasta) - US

Dla terenów rozwoju usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej ustala się



następujące zasady projektowe:

- 1) usługi sportu i rekreacji należy lokalizować w publicznych ciągach zieleni, częściowo w oparciu o istniejące ciekі wodne, jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub na terenach w sąsiedztwie lasów, dążąc do ich możliwie równomiernego rozmieszczenia w skali miasta i gminy,
- 2) istniejące obiekty i urządzenia sportowe należy utrzymać, sukcesywnie modernizować i rozbudowywać oraz likwidować towarzyszące im bariery architektoniczne,
- 3) projektowane budynki należy optymalnie wkomponować w otoczenie z zachowaniem oryginalności formy, dbałości o detal architektoniczny i wykończenie, spójności obiektu z towarzyszącą małą architekturą,
- 4) w ramach poszczególnych terenów należy dążyć do ich uporządkowania, zakomponowania zieleni wraz z elementami małej architektury, powierzchniami utwardzonymi oraz oświetleniem, w oparciu o całościowy projekt,
- 5) kształtowanie układów kompozycyjnych należy zharmonizować z zagospodarowaniem przyległych terenów,
- 6) należy dążyć do zachowania istniejących wartościowych zadrzewień, dopuszcza się usuwanie drzew chorych, zamierających lub stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia,
- 7) przy wprowadzaniu nowych nasadzeń należy uwzględnić czynnik pór roku, wzrostu poszczególnych roślin, a także oddziaływania na zdrowie człowieka (gatunki niealergizujące),
- 8) zaleca się wprowadzenie zróżnicowanych rodzajów zieleni, w tym gatunków trwale zielonych i gatunków ozdobnych o różnych porach kwitnienia,
- 9) kompleksom sportowo – rekreacyjnym towarzyszyć będą nowoprojektowane ciągi pieszo-rowerowe,
- 10) dodatkowo na terenie miasta ustala się następujące zalecenia:
 - a) stadion miejski wraz z zapleczem sportowym oraz zbiornikiem wodnym „Jezioro Odrzykowskie” stanowi bazę dla rozwoju usług sportu i rekreacji w wymiarze ponadlokalnym; należy dążyć do sukcesywnej modernizacji obiektu, docelowo mającego świadczyć wysoki standard usług,
 - b) przewiduje się budowę urządzeń rekreacyjno-sportowych na terenie lasów komunalnych,
- 11) dla terenów przeznaczonych pod usługi turystyczno – wypoczynkowe należy opracować plany zagospodarowania przestrzennego i zasady wyposażania w infrastrukturę techniczną,
- 12) dla terenów rozwoju usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej na obszarach wiejskich ustala się następujące zasady projektowe:
 - a) tereny sportowo-rekreacyjne służyć będą przede wszystkim okolicznym mieszkańcom, a ich zakres oraz sposób zagospodarowania należy dostosować do indywidualnych, lokalnych potrzeb,
 - b) dopuszcza się łączenie funkcji sportowo-rekreacyjnej z innymi usługami, z wyłączeniem funkcji negatywnie oddziałujących na środowisko,
 - c) w sąsiedztwie projektowanych zbiorników retencyjnych (okolice wsi Unisław i Wronów) dopuszcza się lokalizację terenów sportowo-rekreacyjnych z dopuszczeniem poszerzenia świadczonych usług o następujące funkcje: usługi gastronomii, hotele i



pensjonaty, kampingi, pola namiotowe, plaże i kąpieliska, stacje wodne i wędkarskie itp.

13) zabudowę należy realizować w oparciu o poniższe zalecenia:

- a) maksymalna wysokość nowych budynków nie powinna przekraczać 20 m; dopuszcza się wprowadzanie dominant architektonicznych przekraczających tą wysokość, z zastrzeżeniem konieczności zgłaszania, przed wydaniem pozwolenia na budowę, wszelkich obiektów o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych do właściwego organu wojskowego - Dowództwa Sił Powietrznych,
- b) powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,

14) parametr dotyczący liczby miejsc postojowych oraz wielkości działek budowlanych – do ustalenia w planach miejscowych oraz na drodze decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego, stosownie do planowanej funkcji terenów.

2.1.15. Tereny rozwoju zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce) - ZP

Dla terenów rozwoju zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce) ustala się następujące zasady projektowe:

- 1) w ramach poszczególnych terenów zieleni należy dążyć do ich uporządkowania, zakomponowania zielenią wraz z elementami małej architektury, powierzchniami utwardzonymi oraz oświetleniem, w oparciu o całościowy projekt,
- 2) na wybranych terenach zieleni należy wyznaczyć i zaprojektować urządzone przestrzenie i miejsca o charakterze publicznym, ogólnodostępnym np. amfiteatr z widownią, plac spotkań, miejsce wystaw plenerowych,
- 3) kształtowanie układów kompozycyjnych należy zharmonizować z zagospodarowaniem przyległych terenów,
- 4) należy dążyć do zachowania istniejących wartościowych zadrzewień, dopuszcza się usuwanie drzew chorych, zamierających lub stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia,
- 5) przy wprowadzaniu nowych nasadzeń należy uwzględnić czynnik pór roku, wzrostu poszczególnych roślin a także oddziaływania na zdrowie człowieka (gatunki niealergizujące),
- 6) zaleca się wprowadzenie zróżnicowanych rodzajów zieleni, w tym gatunków trwale zielonych i gatunków ozdobnych o różnych porach kwitnienia.

2.1.16. Tereny rozwoju zieleni urządzonej z towarzyszącymi usługami - ZP/U

Dla terenów rozwoju zieleni urządzonej z towarzyszącymi usługami ustala się następujące zasady projektowe:

- 1) w ramach poszczególnych terenów zieleni należy dążyć do ich uporządkowania, zakomponowania zielenią wraz z elementami małej architektury, powierzchniami utwardzonymi oraz oświetleniem, w oparciu o całościowy projekt,
- 2) układy zieleni należy kształtować jako zwarte kompozycje krajobrazowe, z urządzonymi przestrzeniami i miejscami o charakterze publicznym, ogólnodostępnym,



- 3) kształtowanie układów kompozycyjnych należy zharmonizować z zagospodarowaniem przyległych terenów,
- 4) należy dążyć do zachowania istniejących wartościowych zadrzewień, dopuszcza się usuwanie drzew chorych, zamierających lub stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia,
- 5) przy wprowadzaniu nowych nasadzeń należy uwzględnić czynnik pór roku, wzrostu poszczególnych roślin a także oddziaływania na zdrowie człowieka (gatunki niealergizujące),
- 6) zaleca się wprowadzenie zróżnicowanych rodzajów zieleni, w tym gatunków trwale zielonych i gatunków ozdobnych o różnych porach kwitnienia,
- 7) projektowane budynki należy optymalnie wkomponować w otoczenie z zachowaniem oryginalności formy, dbałości o detal architektoniczny i wykończenie, spójności obiektu z towarzyszącą małą architekturą,
- 8) docelowe usługi należy rozumieć jako prestiżowe o funkcji ogólnomiejskiej, z zakresu usług kultury, informacji turystycznej, handlu, gastronomii o wysokim standardzie, hotelarstwa itp.,
- 9) zabudowę należy realizować w oparciu o poniższe zalecenia:
 - a) maksymalna wysokość nowych budynków nie powinna przekraczać 15 m; dopuszcza się wprowadzanie dominant architektonicznych przekraczających tę wysokość, z zastrzeżeniem konieczności zgłaszania, przed wydaniem pozwolenia na budowę, wszelkich obiektów o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych do właściwego organu wojskowego - Dowództwa Sił Powietrznych,
 - b) powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 10) parametr dotyczący liczby miejsc postojowych oraz wielkości działek budowlanych – do ustalenia w planach miejscowych oraz na drodze decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego, stosownie do planowanej funkcji terenów.

2.1.17. Tereny ogrodów działkowych - ZD

Tereny rozwoju sadów, ogrodów oraz zieleni działkowej - S

Tereny upraw rolnych - R

Tereny łąk i pastwisk - Ł

Dla terenów ogrodów działkowych ustala się następujące zasady projektowe:

- 1) ustala się zachowanie istniejących ogrodów działkowych z utrzymaniem ich dotychczasowego charakteru,
- 2) proponuje się poprawę standardów zabudowy i jakości wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) w ramach stref publicznych poszczególnych ogrodów działkowych należy dążyć do ich uporządkowania, urządzenia zielenią, wprowadzania elementów małej architektury w oparciu o kompleksowe projekty oraz ewentualnie boisk sportowych i placów zabaw,
- 4) należy dążyć do zachowania istniejących wartościowych zadrzewień,
- 5) przy wprowadzaniu nowych nasadzeń należy uwzględnić czynnik pór roku, wzrostu



poszczególnych roślin, a także oddziaływania na zdrowie człowieka (gatunki niealergizujące),

- 6) zaleca się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych ogrodów działkowych w wysokości nie mniejszej niż 70 %,
- 7) ilość kondygnacji dla nowej zabudowy rekreacyjnej (domki i altany działkowe) nie powinna przekraczać 2, w tym ostatnia poddaszowa,
- 8) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30 % powierzchni działek rekreacyjnych.

Na obszarach wiejskich na terenach sadów, ogrodów oraz zieleni działkowej dopuszcza się realizację towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej, altan działkowych oraz zabudowy niezbędnej do obsługi terenu i prowadzonej działalności o wysokości nie większej niż 3 kondygnacje nadziemne,

Na terenach upraw rolnych dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej oraz zabudowy produkcji rolniczej, dla której parametry zabudowy zostaną ustalone szczegółowo w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz na mocy decyzji o warunkach zabudowy,

Dla terenów łąk i pastwisk ustala się następujące zasady projektowe:

- 1) tereny łąk i pastwisk zlokalizowane wzdłuż cieków wodnych są naturalnymi ciągami ekologicznymi stanowiącymi wraz z terenami lasów szkielet przyrodniczy gminy,
- 2) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące zadrzewienia śródpolne, unikać likwidacji istniejących stawów, oczek wodnych i cieków wodnych oraz przekształcania powierzchni terenów,
- 3) na załączniku nr 4 w oparciu o lokalizację łąk i pastwisk wraz z terenami przyległymi wskazano obszary proponowane do wyłączenia z zabudowy, zapewniające zachowanie ciągłości systemu przyrodniczego gminy.

2.1.18. Tereny cmentarzy - ZC

Dla terenów istniejących cmentarzy na terenie miasta i gminy Krotoszyn ustala się następujące zasady projektowe:

- 1) zachowuje się istniejące cmentarze,
- 2) ustala się zachowanie charakterystycznego układu przestrzennego, kompozycji, rozmieszczenia kwater,
- 3) należy dążyć do zachowania istniejących wartościowych zadrzewień wraz z odnową starodrzewia,
- 4) należy poddawać sukcesywnej renowacji zabytkowe nagrobki,
- 5) utrzymuje się istniejące obiekty oraz dopuszcza lokalizację obiektów gospodarczych, urządzeń infrastruktury technicznej oraz wewnętrznych ciągów komunikacyjnych służących obsłudze cmentarza,
- 6) maksymalna wysokość nowych budynków nie powinna przekraczać 10 m,
- 7) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 10 % powierzchni terenu cmentarza,
- 8) w odległości 50 m wokół cmentarza wprowadza się obostrzenia w zakresie warunków zabudowy, w tym:
 - a) zabrania się lokalizowania zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego,



zakładów, na terenie których przechowywana jest żywność,

- b) zakazuje się sytuowania studni czerpania wody do celów konsumpcyjnych oraz na potrzeby gospodarcze,
- c) zakazuje się składowania odpadów oraz wytwarzania odpadów niebezpiecznych.

Dla terenu projektowanego cmentarza na terenie wsi Durzyn ustala się następujące zasady projektowe:

- 1) na teren pod lokalizację cmentarza przewiduje się powierzchnię ca 5 ha,
- 2) należy zachować tereny ochrony sanitarnej od cmentarza (min. 50m),
- 3) dopuszcza się budowę kaplicy cmentarnej oraz budynków gospodarczych,
- 4) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 10 % powierzchni działki budowlanej.

Dla terenu cmentarza w miejscowości Jasne Pole:

- 5) ustala się obowiązek przywrócenia zdegradowanego układu kompozycyjnego cmentarza,
- 6) postuluje się objęcie cmentarza szczególną opieką, uporządkowanie jego struktury oraz zieleni, a także ogrodzenie i właściwe oznakowanie.

2.1.19. Tereny lasów i dolesień - ZL

Dla terenów lasów i proponowanych dolesień ustala się następujące zasady projektowe:

- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z operatami urządzania lasu,
- 2) lasy wschodniej i środkowej części gminy wchodzi w skład systemu terenów chronionych województwa – obszar chronionego krajobrazu – „Dąbrowy Krotoszyńskie i Baszków – Rochy” i objęte są ochroną przed działaniami mogącymi wpłynąć negatywnie na równowagę przyrodniczą środowiska,
- 3) lasy południowo – wschodniej części gminy także wchodzi w skład obszarów chronionych, pełnią funkcję lasów wodochronnych – obszar zasilania zbiornika wód czwartorzędowych,
- 4) proponuje się utworzenie lub poszerzenie rezerwatów częściowo w oparciu o kompleksy leśne, w tym:
 - a) projektowany rezerwat archeologiczno – leśny „Dąbrowa z kurhanem”; ochronie podlega m.in. ostatni na tym terenie fragment pomnikowego drzewostanu dębowego,
 - b) projektowany rezerwat częściowo leśny „Różopole” położony w rejonie leśniczówki Stare Budy z cennym drzewostanem dębowym,
 - c) projektowany rezerwat częściowo leśny „Trzęślicowa Dąbrowa” położony w rejonie leśniczówki Jelonek; drzewostan tworzy dąb szypułkowy z domieszką brzozy, świerka oraz osiki. Rezerwat skupiłby wszystkie charakterystyczne dla lasów Płyty Krotoszyńskiej zespoły leśne,
 - d) projektowany rezerwat częściowo leśny „Miłowiec” położony w leśnictwie Miłowiec chroniące unikatowe starodrzewia mieszane z udziałem buka, dębu, sosny, świerka z domieszką graba, brzozy i jarzębiny,
 - e) poszerzenie rezerwatu „Dąbrowa Smoszew”, proponuje się włączenie w jego obszar fragmentu lasu grądowego oraz lasu olszowego,
- 5) zarówno na terenie gminy, jak i miasta przewiduje się powiększenie obszarów leśnych poprzez zalesienie części gruntów rolnych; działanie to utrzyma i wzmocni ekologiczną



- stabilność obszarów leśnych zmniejszając fragmentację kompleksów leśnych; zalesienia należy dostosować do lokalnych warunków siedliskowych i krajobrazowych,
- 6) w ramach ekologicznego zasilania miasta należy wzmacniać odporność biologiczną lasu, utrzymywać teren w stanie stałego zadrzewienia, zwiększać zgodność biocenoz leśnych z siedliskiem oraz przestrzegać zakazu lokalizowania obiektów nie związanych z gospodarką leśną, z dopuszczeniem lokalizacji otwartych urządzeń turystyki i rekreacji,
 - 7) tereny leśne ze względów siedliskowo – klimatycznych mogą spełniać rolę lokalnego obszaru turystycznego lub dydaktycznego, w oparciu o kompleksowe programy należy stworzyć strefy obsługi turystyki samochodowej, myśliwskiej, konnej, rowerowej i pieszej,
 - 8) przy planowaniu dolesień należy stosować rodzime gatunki drzew zgodne z sąsiednim istniejącym drzewostanem,
 - 9) dopuszcza się lokalizację na terenach lasów i dolesień infrastruktury drogowej i technicznej stosownie do potrzeb, w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazowych oraz minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko,
 - 10) dopuszcza lokalizację szlaków pieszych, rowerowych i konnych, miejsc obsługi ruchu turystycznego (przystanki leśne, punkty widokowe oraz informacji przyrodniczej itp.).

2.1.20. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych - W

Dla terenów wód śródlądowych ustala się następujące zasady projektowe:

- 1) należy utrzymywać i chronić zasoby wodne, prowadzić działania w zakresie regulacji koryt cieków naturalnych i melioracji wodnych,
- 2) należy umożliwić dostęp do cieków w razie prowadzenie koniecznej odbudowy lub bieżącej konserwacji; dla zabezpieczenia możliwości prowadzenia robót sposobem mechanicznym należy pozostawić pas terenu wolny od wszelkiej zabudowy wzdłuż cieków,
- 3) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych,
- 4) na pograniczu gminy Krotoszyn i Koźmin na rzece Orli przewiduje się lokalizację zbiornika retencyjnego „Unisław” o powierzchni około 400 ha, zapobiegającemu niebezpieczeństwu powodzi oraz tworzącemu szanse rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych wraz z rowami opaskowymi wokół zbiornika,
- 5) wody zbiornika wodnego wykorzystywane będą dla celów gospodarczych: rolnictwa, gospodarki wodnej i rekreacji, natomiast wody powierzchniowe rzek i cieków wykorzystywane będą do celów gospodarczych; w związku z tym wymagana jest pełna ochrona wód przed zanieczyszczeniami – głównie ściekami sanitarnymi, gnojownicą i przemysłowymi ściekami,
- 6) zakazuje się wprowadzania ścieków do wód bez ich uprzedniego oczyszczenia,
- 7) projektuje się oczyszczalnie ścieków i systemy kanalizacji dla poszczególnych jednostek osadniczych, co ograniczy możliwość skażenia wód powierzchniowych,
- 8) należy utrzymywać zespoły zieleni wzdłuż cieków wodnych będące częścią systemu ekologicznego,
- 9) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń sportowych, rekreacyjnych otwartych w pasie



doliny cieków wodnych.

Parametry i wskaźniki zawarte w punktach od 2.1.1. do 2.1.20 należy traktować jako wskazania służące wprowadzaniu ładu przestrzennego i zapewniające kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu o podobnych parametrach. Ich wartości mogą być modyfikowane i uszczegóławiane przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie zaleca się, aby parametry te były uwzględniane w decyzjach o warunkach zabudowy oraz decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2.2. Obszary wyłączone spod zabudowy.

Przy zagospodarowywaniu terenów obowiązują przepisy prawa obejmujące ochroną poszczególne tereny i obiekty. Na tej podstawie możliwe jest wyłączenie terenów spod zabudowy. Studium nie określa obligatoryjnych obszarów wyłączonych spod zabudowy, wskazuje natomiast obszary proponowane do wyłączenia z zabudowy. Zostały one przedstawione na załączniku nr 4. Proponuje się, aby przy zagospodarowywaniu terenów kierować się zasadami zrównoważonego rozwoju, ochrony krajobrazu oraz stosowaniem się do przepisów prawa w zakresie ochrony obszarów cennych przyrodniczo. Nie należy przeznaczać pod zabudowę następujących terenów:

- cennych przyrodniczo terenów prawnie chronionych lub stanowiących ważne elementy przyrodniczo-kulturowe (rezerwat przyrody, parki podworskie); w miarę możliwości należy unikać przekształceń i nieskoordynowanego zabudowywania założeń podworskich,
- dolin cieków stanowiących korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym wraz z przyległymi terenami łąkowymi,
- terenów o szerokości min. 3m od linii brzegu rzek i cieków wodnych na całej ich długości, w celu skutecznego prowadzenia prac konserwacyjnych,
- terenów objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, czyli gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych (I-III) oraz lasów,
- terenów wskazanych pod zalesienie,
- gruntów rolnych nie objętych ochroną prawną, ale położonych z dala od obecnego i projektowanego zainwestowania, które trudno zaopatrzyć w infrastrukturę; należy unikać zabudowywania otwartych przestrzeni i dążyć do kształtowania zabudowy w obrębie istniejących miejscowości.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.

Zrównoważony rozwój, zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska, to *taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń*. Definicja ta wskazuje, iż środowisko przyrodnicze pełni ważną rolę w postępie społeczno-gospodarczym państw. Dlatego przy planowaniu celów i



kierunków rozwoju, w tym celów polityki przestrzennej należy wziąć pod uwagę zasady gospodarowania zasobami środowiska przyrodniczego.

3.1. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów.

Ochrona powierzchni ziemi:

Na terenie miasta i gminy Krotoszyn nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, które mogłyby zagrażać terenom zainwestowanym. Zdecydowana większość obszaru gminy to tereny o spadkach poniżej 3°. W związku z tym nie wyznacza się obszarów, gdzie należałoby podjąć działania zabezpieczające zbocza przed ruchami masowymi. W miejscach występowania większych spadków, tj. głównie w obrębie dolin rzecznych należy zastosować tzw. środki ekologiczne, czyli umocnienie brzegów roślinnością. W niektórych przypadkach metodą zabezpieczającą może być wyprofilowanie brzegów.

Ochrona powierzchni ziemi to także ochrona gleb. Gminę Krotoszyn cechuje stosunkowo duży udział gruntów o wysokiej klasie bonitacyjnej. W związku z tym grunty te należy objąć ochroną. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, chronionymi prawnie są gleby klas I-III. Jednakże te tereny wymagają nie tylko samego statusu chronionych, lecz czynnych działań zabezpieczających przed zdegradowaniem. Ochrona gleb powinna realizować się poprzez:

- właściwie prowadzoną gospodarkę rolną, czyli stosowanie odpowiednich zabiegów agrotechnicznych, ograniczanie stosowania nawozów sztucznych i wprowadzanie nawozów organicznych,
- dostosowywanie systemu upraw do warunków środowiska przyrodniczego, tj. poprzecznie do dominujących kierunków wiatrów oraz poprzecznie do spływu powierzchniowego,
- zmniejszenie intensywności produkcji rolniczej, która prowadzi do degradacji gleby i jej wyjałowienia.

Należy dążyć także do zabezpieczenia gleb przed zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł innych niż rolnicze. Chodzi głównie o zapobieganie powstawaniu nielegalnych wysypisk, np. w lasach, gdzie z rozkładających się śmieci dostają się do gleby różne substancje powodujące ich skażenie. Należy więc wdrażać program racjonalnej gospodarki odpadami z uwzględnieniem zapobiegania powstawaniu wspomnianych wyżej nielegalnych wysypisk i likwidacji istniejących oraz z uwzględnieniem segregacji odpadów.

Ochrona powietrza atmosferycznego:

W celu zapewnienia dobrej jakości powietrza atmosferycznego postuluje się o przyjęcie następujących zasad użytkowania przestrzeni:

- ukształtowanie systemu ekologicznego miasta Krotoszyn w sposób umożliwiający jego przewietrzanie. Odpowiednie przewietrzenie miasta zapewni mu właściwe warunki sanitarne;
- tereny przemysłu i uciążliwych usług należy otaczać zielenią izolacyjną. Zieleń tą należy kształtować w odpowiedni sposób, tj. zapewniając właściwe jej uformowanie i dobór gatunków. Ponadto, zakłady produkcyjne powinny stosować nowoczesne technologie minimalizujące wytwarzanie zanieczyszczeń pyłowych, które pozwolą na zachowanie



odpowiednich standardów emisyjnych;

- likwidacja kotłowni węglowych oraz indywidualnych palenisk węglowych na rzecz wprowadzenia alternatywnych źródeł ogrzewania, takich jak: paliwa gazowe, energię elektryczną, biomasę, odnawialne źródła energii (wiatr, energia słoneczna);
- reorganizacja ruchu samochodowego, której należy dokonać poprzez wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza miasto Krotoszyn (budowa obwodnicy), a w obrębie jego centrum wprowadzenie ruchu uspokojonego, popularyzację ruchu rowerowego, a także rozwój i popularyzację komunikacji miejskiej jako środka transportu.

Podsumowując, działania w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego można podzielić na cztery grupy działań. Są to:

- I. Działania związane z zapewnieniem właściwych warunków sanitarnych.
- II. Działania związane z minimalizacją zanieczyszczeń pochodzących z terenów przemysłowych.
- III. Działania związane z popularyzacją alternatywnych źródeł energii.
- IV. Działania związane z minimalizacją zanieczyszczeń pochodzących z mobilnych źródeł.

Ochrona wód:

W celu osiągnięcia poprawy jakości wód, zarówno powierzchniowych, jak i podziemnych, należy podjąć odpowiednie kroki, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

Na politykę w zakresie ochrony wód składają się następujące działania:

- ograniczanie spływów powierzchniowych z pól uprawnych, które zawierają związki pochodzące ze środków ochrony roślin oraz z nawozów mineralnych. Działaniem ograniczającym w tym przypadku może być wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień pełniących funkcję bariery biochemicznej;
- podniesienie klas czystości wód powierzchniowych stanowiących potencjalne źródła zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 309;
- na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych należy stosować właściwe rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, a sposób zagospodarowania dostosować do odporności warstw wodonośnych na antropopresję przy jednoczesnym zastosowaniu właściwych rozwiązań technicznych gwarantujących eliminację możliwości jego zanieczyszczenia;
- eksploatację ujęć wód należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi decyzjami administracyjnymi. Dla wszystkich ujęć należy przeanalizować i urealnić wielkość zapotrzebowania na wodę, a następnie dokonać weryfikacji pozwoleń wodnoprawnych;
- dążenie do zachowania naturalnego otoczenia cieków wodnych;
- rozwój kanalizacji deszczowej oraz kanalizacji sanitarnej, zwłaszcza na terenach wiejskich. Ma to na celu ograniczanie odprowadzania ścieków do indywidualnych urządzeń oczyszczania ścieków, których szczelność często jest wątpliwa i powoduje skażenie wód w warstwach wodonośnych. Istniejące indywidualne zbiorniki bezodpływowe oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków należy systematycznie i wnikliwie kontrolować;
- budowa zbiornika retencyjnego na rzece Orli w rejonie miejscowości Unisław. Realizacja



zbiornika jest konieczna ze względu na ograniczenie zagrożenia powodziowego występującego w dolinie rzeki Orli oraz ze względu na występujące okresowo niedobory wody dla potrzeb rolnictwa;

- budowa zbiornika retencyjnego - tzw. suchego zbiornika przeciwpowodziowego w Krotoszynie w rejonie ul. Okrężnej, pełniącego funkcję polderu przeciwpowodziowego, którego zasada działania polega na przechwytywaniu znacznych objętości fali powodziowej oraz umożliwieniu ciągłego odpływu wody na teren polderu;
- prowadzenie oszczędnej gospodarki wodami, zwłaszcza przez zakłady przemysłowe. Powinna ona polegać na zmniejszeniu marnotrawstwa wody poprzez wprowadzanie wodooszczędnych technologii produkcji;
- przeprowadzenie konserwacji rowów melioracyjnych.

Ochrona bioróżnorodności miasta i gminy:

W celu ochrony bioróżnorodności zaleca się zachowanie i uzupełnienie korytarzy ekologicznych umożliwiających połączenie terenów leśnych między sobą oraz z terenami rolniczymi. W ten sposób ulegną poprawie walory krajobrazowe oraz klimatyczne miasta i gminy.

Na politykę utrzymania i wzbogacania bioróżnorodności terenów miasta i gminy Krotoszyn składać się będą następujące działania:

- utrzymanie istniejących lasów, zadrzewień przydrożnych, śródmiejskich, parkowych, w szczególności ze starodrzewem, zadrzewień zlokalizowanych nad ciekami wodnymi oraz kęp i pasm zadrzewień w obrębie użytków zielonych i na obniżeniach terenu, gdzie wspomagają naturalną retencję wody i stanowią siedliska drobnej fauny;
- prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z Planem Urządzania Lasu;
- umożliwienie migracji gatunków pomiędzy obszarami o największej bioróżnorodności poprzez utworzenie ciągłego systemu terenów o znaczeniu ekologicznym;
- przy lokalizacji elektrowni wiatrowych zaleca się wykonanie analizy wpływu elektrowni na orbito- i chiropterofaunę;
- kształtowanie spójnego systemu terenów zielonych w mieście w powiązaniu z terenami zielonymi na obszarze pozamiejskim;
- przy projektowaniu, budowie i modernizacji dróg należy w miarę możliwości omijać istniejące zadrzewienia przydrożne.

3.2. Zasady ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Cenne przyrodniczo obszary znajdujące się na terenie gminy Krotoszyn objęte prawnymi formami ochrony to:

- **Rezerваты:** rezerwat leśny „Dąbrowa Smoszew” oraz rezerwat florystyczny „Miejski Bór”;
- **Obszary chronionego krajobrazu:** Obszar Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie i Baszków Rochy”;
- **Obszary NATURA 2000:** obszar ochrony siedlisk „Dąbrowy Krotoszyńskie” PLH300002 oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” PLB300007;



- **Pomniki przyrody:** w liczbie 13, głównie pojedyncze drzewa.

Zasady ochrony w granicach tych obszarów powinny uwzględniać przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 Nr 151, poz. 1220 j.t. ze zm.).

Działania, których podejmowania można zabronić na terenie rezerwatu określa art. 15 ww. ustawy. Mogą się do nich zaliczać następujące zakazy:

- 1) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom rezerwatu przyrody;
- 2) chwytania lub zabijania dziko występujących zwierząt, zbierania lub niszczenia jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych zwierząt, umyślnego płoszenia zwierząt kręgowych, zbierania poroży, niszczenia nor, gniazd, legowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu;
- 3) polowania, z wyjątkiem obszarów wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych ustanowionych dla rezerwatu przyrody;
- 4) pozyskiwania, niszczenia lub umyślnego uszkodzania roślin oraz grzybów;
- 5) użytkowania, niszczenia, umyślnego uszkodzania, zanieczyszczania i dokonywania zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody;
- 6) zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
- 7) pozyskiwania skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, minerałów i bursztynu;
- 8) niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów;
- 9) palenia ognisk i wyrobów tytoniowych oraz używania źródeł światła o otwartym płomieniu, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- 10) prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony;
- 11) stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów;
- 12) zbioru dziko występujących roślin i grzybów oraz ich części, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- 13) połowu ryb i innych organizmów wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych;
- 14) ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego i jazdy konnej wierzchem, z wyjątkiem szlaków i tras narciarskich wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- 15) wprowadzania psów na obszary objęte ochroną ścisłą i czynną, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony;
- 16) ruchu pojazdów poza drogami publicznymi oraz poza drogami położonymi na nieruchomościach będących w trwałym zarządzie parku narodowego, wskazanymi przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- 17) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem rezerwatu przyrody, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego;
- 18) zakłócania ciszy;



- 19) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 20) biwakowania, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- 21) prowadzenia badań naukowych - w parku narodowym bez zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- 22) wprowadzania gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, bez zgody ministra właściwego do spraw środowiska;
- 23) wprowadzania organizmów genetycznie zmodyfikowanych;
- 24) organizacji imprez rekreacyjno-sportowych - w rezerwacie bez zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska.

Zakazy te nie dotyczą wykonywania zadań wynikających z planu ochrony lub zadań ochronnych, prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym, wykonywania zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa, obszarów objętych ochroną krajobrazową w trakcie ich gospodarczego wykorzystywania przez jednostki organizacyjne, osoby prawne lub fizyczne oraz wykonywania prawa własności, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

Dla rezerwatu „Dąbrowa Smoszew” obowiązuje zarządzenie nr 2/11 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 9 czerwca 2011r.

Zakazy, jakie mogą być wprowadzone na terenie obszaru chronionego krajobrazu przedstawia art. 24 ustawy o ochronie przyrody. Zalicza się do nich zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoślusiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;



- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zakazy te nie dotyczą wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym, realizacji inwestycji celu publicznego.

Wytyczne co do działań na terenach specjalnej ochrony Natura 2000 zawierają art. 33 i 36 tejże ustawy. Dla obszaru specjalnej ochrony ptaków PLB300007 „Dąbrowy Krotoszyńskie” projektowany jest plan ochrony.

W stosunku do pomnika przyrody także mogą być wprowadzone zakazy – jest o nich mowa w art. 45 wspomianej ustawy. Mogą o być zakazy dotyczące:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczania gleby;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- 7) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- 8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 10) zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;
- 11) umieszczania tablic reklamowych.

Zakazy te nie dotyczą prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody, realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody, zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa, likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

W celu uzupełnienia układu ekologicznego gminy postuluje się utworzenie następujących form ochrony przyrody:

- **Rezerwat archeologiczno – leśny „Dąbrowa z kurhanem”:** celem ochrony jest fragment pomnikowego drzewostanu dębowego oraz będącego przedmiotem badań archeologicznych starego kurhanu;
- **Rezerwat częściowo leśny „Różopole”:** celem ochrony jest fitocenoza niskiego grądu oraz fragmentów łągu jesionowo-wiązowego;



- **Rezerwat częściowo leśny „Trzęślicowa Dąbrowa”**: celem ochrony jest fitocenoza wilgotnej acydofilnej dąbrowy trzęślicowej oraz fragmenty acydofilnego lasu grabowo-dębowego i grądu środkowoeuropejskiego;
- **Rezerwat częściowo leśny „Miłowiec”**: celem ochrony jest mieszany starodrzew z udziałem buka, dębu, sosny, świerka z domieszką graba, brzozy i jarzębiny;
- **Poszerzenie rezerwatu „Dąbrowa Smoszew”** o fragment lasu grądowego oraz fragment lasu olszowego.

W wyniku przeprowadzonej analizy uwarunkowań przyrodniczych na terenie miasta i gminy Krotoszyn wskazuje się **korytarze ekologiczne** o znaczeniu lokalnym, wzdłuż cieków wodnych przepływających przez teren gminy. Na terenie korytarzy ekologicznych zaleca się opracowanie zasad zagospodarowywania dolin rzecznych z uwzględnieniem potrzeb funkcjonowania korytarzy ekologicznych oraz ograniczenie do minimum lokalizacji zabudowy.

Na podstawie art. 3 ust. 14 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 Nr 162, poz. 1568 ze zm.) **krajobrazem kulturowym** nazywamy *„przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, zawierającą wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze”*.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego miasta i gminy Krotoszyn dotyczą:

- utrzymanie rolniczego użytkowania otwartego krajobrazu rolniczego,
- utrzymanie i rewitalizacja historycznego układu przestrzennego miasta Krotoszyn,
- utrzymanie historycznie ukształtowanej struktury osadniczej i sieci dróg,
- wyeksponowanie układów kompozycyjnych parków, cmentarzy, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
- ograniczanie lokalizacji budowli tymczasowych oraz o niskich walorach architektonicznych, a także agresywnych form reklamy,
- przeciwdziałanie chaotycznej i bezplanowej parcelacji terenu.

Z uwagi na brak występowania **uzdrowisk** na obszarze opracowania studium, nie wyznacza się zasad ich ochrony.

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

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.) jest aktem prawnym zobowiązującym do ochrony dóbr kultury wszystkich obywateli, natomiast samorząd terytorialny zobowiązany jest do zapewnienia w tym celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych.

Za generalne cele ochrony wartości i zasobów środowiska kulturowego przyjmuje się:

- ochronę i popularyzację dziedzictwa kulturowego miasta i gminy Krotoszyn,
- utrzymanie i atrakcyjne wyeksponowanie zachowanych zasobów krajobrazu kulturowego i jego struktury,
- zachowanie i kształtowanie wysokiej jakości środowiska antropogenicznego i zapewnienie jego trwałego użytkowania.

Na rysunku Studium oprócz obiektów i stref podlegających ochronie konserwatorskiej, określono również następujące walory kulturowe proponowane do objęcia ochroną



wynikające z „Gminnego programu opieki nad zabytkami dla Miasta i Gminy Krotoszyn na lata 2009-2012” (Kaliskie Towarzystwo Przyjaciół Nauk, Kalisz 2008):

- **proponowane strefy ochrony konserwatorskiej** obejmujące historyczne założenia wsi Wielowieś, Benice, Ustków, Lutogniew, Dzierżanów, Brzoza, Kobierno, Zmysłów, Orpiszew, Baszyny i Chwaliszew,
- **proponowana strefa ochrony widokowej** w okolicy wsi Wielowieś.

Proponowane strefy ochrony konserwatorskiej.

Ochronie podlega:

- historycznie ukształtowany układ założenia podworskiego z budynkami objętymi ochroną konserwatorską oraz o walorach zabytkowych, takimi jak dwór, zabudowa gospodarcza i inwentarska oraz zabudowania mieszkalne – zależnie od zachowanych obiektów,
- historyczna linia zabudowy,
- kompozycja zieleni parkowej oraz jej skład gatunkowy,
- obiekty małej architektury (ogrodzenia, bramy) oraz pomniki.

Warunki ochrony:

- zachowanie starych zabytkowych struktur osadniczych wsi ze szczególnym uwzględnieniem i poszanowaniem układów przestrzennych poprzez ekspozycję głównych ciągów zabudowy, placów i obiektów zabytkowych przy uzupełnianiu oraz projektowaniu nowego zagospodarowania terenów,
- utrzymanie i eksponowanie wartościowej zabudowy historycznej, jej proporcji, formy, typu dachów, wielkości i układu otworów okiennych i drzwiowych, rodzaju stolarki i jej zdobnictwa oraz materiału budowlanego,
- zapobieganie występowania ubytków w zabudowie historycznej i stwarzanie warunków do ich ponownej zabudowy.
- realizowanie nowej zabudowy w gabarytach i w miejscach lokalizacji dotychczasowej historycznej zabudowy.

Proponowana strefa ochrony widokowej.

Ochronie podlega:

- układ kompozycyjny wsi Wielowieś z historycznymi elementami architektonicznymi i przyrodniczymi,
- skład gatunkowy istniejącego drzewostanu,
- naturalny charakter cieku wodnego oraz przyległych terenów łąkowych,
- skala i intensywność istniejącej zabudowy oraz charakter dominant przestrzennych,

Warunki ochrony:

- dążenie do zachowania otwarcia krajobrazowych w układzie wsi eksponujących walory przyrodnicze i kulturowe,
- utrzymanie i eksponowanie obiektów stanowiących dominanty przestrzenne,
- dbanie o zachowanie elementów kompozycyjnych charakterystycznych dla widokowych walorów wsi.



4.1. Zasady ochrony obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Polityka zachowania historycznego układu urbanistycznego.

Wartościami historycznego układu urbanistycznego są elementy i tradycje zagospodarowania składające się na jego tożsamość i fizjonomiczną odrębność. Zasady ochrony układu urbanistycznego powinny opierać się na:

- utrzymaniu istniejącego pierzejowego charakteru historycznej zabudowy oraz utrzymaniu jej w dobrym stanie technicznym i estetycznym,
- zachowaniu historycznego układu ulic i placów, ich nawierzchni, przekrojów oraz historycznej linii zabudowy,
- zachowaniu historycznych osi widokowych i kompozycyjnych,
- dostosowaniu charakteru nowych inwestycji do cech całego układu urbanistycznego, a także zachowaniu istniejących proporcji wysokościowych,
- zachowaniu istniejących oraz uwidocznieniu zakrytych dominant architektonicznych,
- utrzymaniu i podkreśleniu historycznych układów zieleni.

Polityka zachowania obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków objęte są ochroną prawną z mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), na podstawie przepisów której wszelkie prace remontowe i konserwatorskie, zarówno wewnętrzne, jak i zewnętrzne, a także zmiany funkcji i przeznaczenia wymagają uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Do działań mających na celu ochronę zabytku należy przede wszystkim zapewnienie właściwej jego ekspozycji i odpowiedniego zagospodarowania jego otoczenia i sąsiedztwa. Dla najcenniejszych zabytków postuluje się utworzenie stref ochrony konserwatorskiej ekspozycji lub/oraz otoczenia zabytku. W sąsiedztwie obiektów zabytkowych należy zakazać lokalizacji zabudowy bądź nasadzeń zakrywających zabytek, a także umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego.

W części I niniejszego Studium zawierającego uwarunkowania terenu gminy, w rozdziale 4 pt. „*Stan dziedzictwa kulturowego*” przedstawiono wykaz obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, a także wykaz obiektów chronionych figurujących w gminnej ewidencji zabytków. Na terenie miasta należy doprowadzić do szerszego objęcia wpisem do rejestru zabytków najwartościowszych obiektów architektonicznych i zespołów urbanistycznych. Wpisanie obiektów do rejestru zabytków winno nastąpić w drodze specjalistycznych prac i procedur służb konserwatorskich.

Obiekty przewidziane do wpisu do rejestru zabytków i objęcia ochroną konserwatorską (gminna ewidencja) winny być na wniosek właściwego organu do spraw ochrony zabytków oznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako obiekty zabytkowe niewpisane do rejestru – chronione prawem miejscowym.

Polityka zachowania zespołów dworsko-parkowych oraz zieleni zabytkowej.

Zespoły dworsko-parkowe wraz z zachowanymi zabudowaniami folwarcznymi powinny podlegać szczególnej ochronie, gdyż są one obiektami cennymi kulturowo, lecz często popadają w zapomnienie i ulegają degradacji. Należy zachować ich dawny charakter



oraz nadawać im tradycyjne funkcje.

Ze względu na wysokie walory estetyczne, mikroklimatyczne, a także kulturowo-historyczne zespołów zieleni należy podjąć działania ochronne mające na celu zachowanie ich funkcji. Głównymi zagrożeniami dla zespołów zieleni są:

- brak bieżącej bądź nieumiejętnie prowadzona konserwacja,
- brak użytkowania, opuszczenie,
- wtórne podziały terenu,
- ekspansywna polityka inwestycyjna.

Mając powyższe na uwadze należy zachować obszary zabytkowych zespołów zieleni w historycznych granicach ograniczając ich podziały katastralne. Konserwację zieleni powinno się powierzyć specjalistom w tej dziedzinie. Należy dążyć do zachowania i uwydatnienia cech tradycyjnego założenia kompozycyjnego. Ponadto, w pobliżu obszarów zabytkowej zieleni nie należy lokalizować inwestycji mogących niekorzystnie na nie oddziaływać. Ich funkcjonowanie mogłoby negatywnie wpłynąć na warunki mikroklimatyczne założeń parkowych i stan roślinności. Dla zabytkowych założeń zieleni należy opracować specjalistyczne projekty ochrony bądź rekonstrukcji, które powinny być poprzedzone inwentaryzacją zieleni.

4.2. Zasady ochrony stanowisk archeologicznych.

Ochrona zabytków archeologicznych polega na zachowaniu – nieprzebadanego lub przebadanego częściowo – stanowiska. Ochrona stanowiska archeologicznego może się zakończyć w momencie negatywnej jego weryfikacji lub po zakończeniu badań archeologicznych, które doprowadziły do całkowitego wyeksplorowania. Przebadane i wyeksplorowane stanowiska podlegają skreśleniu z rejestru zabytków.

Na rysunku Studium wyznaczono orientacyjny zasięg strefy występowania skupisk stanowisk archeologicznych. Postuluje się zachowanie występujących w granicach tych stref stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków lub zidentyfikowanych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski. Przedstawione na rysunku Studium strefy występowania skupisk stanowisk archeologicznych zostały wkreślone analogicznie do obowiązującego dotąd Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn, ponieważ w momencie opracowywania niniejszego dokumentu nie istniały badania ani dokumenty wskazujące na inne lokalizacje. Strefy te mają charakter orientacyjny i podczas sporządzania planów miejscowych należy je każdorazowo weryfikować, a ewentualny sposób aktualizacji lokalizacji stref występowania skupisk stanowisk archeologicznych konsultowany będzie z Wielkopolskim Urzędem Ochrony Zabytków. W obrębie lub bezpośrednim sąsiedztwie stanowiska archeologicznego winna obowiązywać zasada zgłaszania służbie archeologiczno – konserwatorskiej zamiarów podejmowania prac ziemnych związanych z wykonywaniem głębokich wykopów, robót melioracyjnych, budową tras komunikacyjnych i instalacji infrastruktury podziemnej oraz zalesianiem użytków rolnych.

Proponuje się opracowanie i umieszczenie tablic informacyjno – ostrzegawczych na terenach stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na wniosek



właściwego organu ds. ochrony zabytków mogą być wprowadzane zapisy dotyczące strefy ochrony stanowisk archeologicznych lub obserwacji archeologicznej, co umożliwi udział organów ochrony zabytków w zagospodarowaniu terenów, na których mogą występować zabytki archeologiczne. Ograniczenia dla terenów objętych strefami wynikają z przepisów odrębnych i będą ustalane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W celu ochrony obiektu archeologicznego jakim jest stary kurhan planuje się utworzenie rezerwatu archeologiczno – leśnego „Dąbrowa z kurhanem”.

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

5.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.

System komunikacyjny jest ważnym elementem kształtującym strukturę przestrzenną danej jednostki terytorialnej. Krystalizuje on jej układ przestrzenny, nadaje charakter poszczególnym jej częściom, decyduje o kształtowaniu się stref funkcjonalnych. W związku z tym rozwój systemu komunikacji jest istotnym elementem zagospodarowania przestrzennego każdego miasta i gminy. W celu zapewnienia właściwego funkcjonowania systemu komunikacyjnego jako całości należy stosować zasadę równouprawnienia wszystkich użytkowników ruchu drogowego. Zasada ta respektowana jest także w niniejszym studium poprzez wskazanie kierunków rozwoju wszystkich podsystemów komunikacji, tj. ruchu samochodowego (w tym komunikacji miejskiej), ruchu pieszego i rowerowego oraz ruchu kolejowego. Poniżej przedstawiono kierunki rozwoju poszczególnych elementów systemu komunikacji na terenie miasta i gminy.

a) w zakresie dróg krajowych:

- budowa zachodniej, wschodniej i południowej obwodnicy miasta Krotoszyn w ciągu drogi krajowej nr 15 oraz w ciągu drogi krajowej nr 36,
- zmiana przebiegu drogi krajowej nr 36 w rejonie miejscowości Lutogń, w
- budowa zatok autobusowych w ciągu drogi krajowej nr 15 oraz w ciągu drogi krajowej nr 36,
- poprawa nawierzchni dróg,
- budowa utwardzonych poboczy na terenach zamiejskich.

Przy projektowaniu obwodnicy Krotoszyna należy uwzględnić odległości negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym od zewnętrznej krawędzi jezdni, które wynoszą odpowiednio:

- dla drogi krajowej nr 15 – min. 170 m,
- dla drogi krajowej nr 36 – min. 130 m.

Z tego względu należy zachować poniższe odległości dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynoszą:

- na terenie miasta Krotoszyn: dla drogi krajowej nr 15 – min. 170 m, dla drogi krajowej nr 36 – min. 130 m;
- poza terenem miasta Krotoszyn: dla drogi krajowej nr 15 – min. 90 m, dla drogi krajowej nr 36 – min. 90 m.

Dla obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi odległości te wynoszą 25 m. Dopuszcza się lokalizację budynków w zasięgu strefy negatywnego oddziaływania dróg



krajowych pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te oddziaływania, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi sposobu ich realizacji.

Planowane przebiegi obwodnic miasta Krotoszyna przedstawione na rysunku studium mają charakter orientacyjny. Obwodnice wschodnia i południowa nie posiadają szczegółowych analiz drogowych, ich przebieg jest koncepcyjny. Dla obwodnicy zachodniej miasta Krotoszyna zgodnie ze *Studium Korytarzowym dla budowy obwodnicy Krotoszyna, Zdun i Cieszkowa w ciągu drogi krajowej nr 15*, sporządzonym w kwietniu 2012 przedstawione zostały warianty jej przebiegu. Szczegółowa lokalizacja wybranego korytarza drogowego wyznaczona zostanie na etapie sporządzania technicznych opracowań branżowych.

Projektowana zmiana przebiegu drogi krajowej nr 36 została wskazana jako orientacyjna. Zmiana ta ma na celu wyprowadzenie ruchu samochodowego poza teren miejscowości Lutogniew i poprowadzeniu go przez tereny niezainwestowane, co przyczyni się do wzrostu bezpieczeństwa mieszkańców oraz zmniejszenia uciążliwości tej drogi w obrębie miejscowości.

Wszystkie kierunki rozwoju infrastruktury komunikacyjnej przedstawione w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn są przedstawione orientacyjnie i mogą podlegać modyfikacjom stosownie do zmieniających się uwarunkowań i uzgodnień.

b) w zakresie dróg wojewódzkich:

- poprawienie geometrii skrzyżowań,
- korekta łuków dróg,
- poprawa nawierzchni dróg.

Wszelkie powyższe działania w zakresie dróg krajowych i wojewódzkich powinny uwzględniać ustalenia wynikające z przepisów §4 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 lutego 2004 r. w sprawie warunków i sposobu przygotowania i wykorzystania transportu na potrzeby obronne państwa, a także jego ochrony w czasie wojny oraz właściwości organów w tych sprawach” i wydanego na jego podstawie Zarządzenia nr 11 Ministra Infrastruktury z dnia 4 lutego 2008 r. w sprawie wdrażania wymagań techniczno – obronnych w zakresie przygotowania infrastruktury drogowej na potrzeby obronne państwa.

c) w zakresie dróg gminnych:

- poprawa parametrów dróg,
- dostosowanie dróg do obsługi ruchu rowerowego i pieszego,
- konserwacja i naprawa nawierzchni.

d) w zakresie miejsc obsługi podróżnych, ruchu pieszego i rowerowego:

- lokalizacja parkingów w sąsiedztwie obiektów usługowych, handlowych, sportu i rekreacji,
- realizacja parkingów typu „park & ride” na obrzeżach miasta,
- budowa miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych,
- modernizacja istniejących oraz budowa nowych chodników oraz ścieżek i tras rowerowych.

Dla rozwoju systemu ciągów pieszo-rowerowych niniejsze studium zakłada stworzenie w mieście systemu połączeń między miejscami zamieszkania a szkołami, miejscami pracy,



obiektami handlowo-usługowymi, terenami sportu, rekreacji i wypoczynku. Zaprojektowany system składa się z dwóch rodzajów ciągów: ciągu głównego (ramy) oraz ciągów podrzędnych (łączników). Rama tworzy pierścień okalający centrum Krotoszyna, od którego łączniki promieniście odchodzą w kierunku różnych stref funkcjonalnych miasta. W skali całej gminy należy stworzyć system połączeń miasta z terenami cennymi przyrodniczo oraz z większymi wsiami.

e) w zakresie komunikacji miejskiej:

- wymiana taboru Miejskiego Zakładu Komunikacji w Krotoszynie, co pozwoli na zwiększenie komfortu jazdy,
- zapewnienie wygodnego dostępu do przystanków komunikacji miejskiej.

f) w zakresie komunikacji kolejowej:

- nieużytkowane tereny kolejowe w mieście Krotoszyn przeznaczyć do rewitalizacji.

5.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

Infrastruktura techniczna, jej wydolność i stopień modernizacji, ma wpływ przede wszystkim na jakość życia mieszkańców. Dostęp do sieci wodociągowej czy kanalizacyjnej zapewnia ludności komfort zamieszkania. Aby stworzyć wszystkim mieszkańcom warunki równego dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy dążyć do ich rozbudowy w celu objęcia obsługa terenów dotychczas nieuzbrojonych.

Należy także pamiętać, że wyposażenie infrastrukturalne jest bardzo ważnym czynnikiem, który inwestorzy biorą pod uwagę przy poszukiwaniu lokalizacji dla nowych inwestycji. Tak więc rozwój systemów infrastruktury technicznej może zapewnić lepsze warunki do rozwoju demograficznego i gospodarczego miasta i gminy Krotoszyn.

a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- modernizacja sieci wodociągowej przesyłowej, polegająca głównie na wymianie starych rur ołowianych,
- modernizacja stacji i ujęć wody.

Realizacja powyższych zadań przyczyni się do zmniejszenia awaryjności sieci, poprawy jakości dostarczanej wody, strat wody i poprawę rentowności całego systemu wodociągowego.

Należy prowadzić ciągły monitoring jakości dostarczanej wody przez system wodociągowy, gdyż zanieczyszczenia dostające się do wód gruntowych mogą bardzo łatwo przedostać się do systemu wodociągowego i spowodować skażenie wody pitnej. Taka sytuacja zdarza się zazwyczaj w przypadku nieszczelności starych rur. Fakt ten sprawia, że ich modernizacja jest tym bardziej uzasadniona.

b) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- realizacja pięciu lokalnych oczyszczalni ścieków w miejscowościach: Chwaliszew, Świnków, Biadki, Dzierżanów i Wielowieś,
- budowa sieci kanalizacji zbiorczej grawitacyjnej z odpływem w kierunku południowo – wschodnim w miejscowości Biadki,
- budowa sieci kanalizacji zbiorczej grawitacyjnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni mechaniczno – biologicznej zlokalizowanej w południowej części miejscowości Chwaliszew,



- budowa sieci kanalizacji zbiorczej w miejscowościach: Roszki, Orpiszew, Baszyny i Świnków. Ze względu na nieduże oddalenie od siebie tych miejscowości planuje się lokalizację grupowej oczyszczalni ścieków w miejscowości Świnków odprowadzającej oczyszczone ścieki do Rowu Orpiszewskiego. Oczyszczalnia będzie przyjmowała także dowożone ścieki z miejscowości Duszna Górka i Janów,
- budowa sieci kanalizacji zbiorczej w miejscowościach: Benice, Wielowieś, Wronów i Unisław oraz realizacja dla tych miejscowości grupowej oczyszczalni ścieków w Wielowsi,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej oraz oczyszczalni ścieków w miejscowości Dzierżanów w dolinie Żydowskiego Potoku,
- odprowadzanie ścieków lokalnymi przepompowniami do sieci kanalizacyjnej Krotoszyna z miejscowości Tomnice, Kobierno, Durzyn, Smoszew, Gorzupia, Bożacin i Lutogniew,
- odprowadzanie grawitacyjne ścieków do kolektora miejskiego w Krotoszynie z miejscowości Brzoza i Nowy Folwark,
- dowóz ścieków do oczyszczalni w Krotoszynie z miejscowości Jasne Pole, Różopole, Wróżewy i Salnia,
- budowanie przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych jedynie w wyjątkowych sytuacjach. Należy je traktować jako rozwiązania tymczasowe, gdyż często z powodu ich nieuszczelnności dochodzi do skażenia gruntu.

Realizacja powyższych zadań pozwoli na zachowanie w dobrym stanie środowiska przyrodniczego oraz przyczyni się do poprawy warunków życia mieszkańców. Ponadto, rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej zwiększy atrakcyjność inwestycyjną terenów wiejskich.

Dla oczyszczalni ścieków w Krotoszynie posiadającej aktualnie możliwości oczyszczenia 8000m³ ścieków dopływających w ciągu doby wyznaczono orientacyjną strefę jej oddziaływania. Zasięg tej strefy jest uśredniony i wyznaczony został jak dla innych oczyszczalni o podobnych możliwościach oczyszczania. W strefie oddziaływania oczyszczalni mogą wystąpić negatywne oddziaływania związane z funkcjonowaniem obiektu, m.in. hałas wywołany eksploatacją urządzeń, rozprzestrzenianie się nieprzyjemnych zapachów, ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych w przypadku rozszczelnienia poletek odciekowych bądź wystąpienia awarii urządzeń oczyszczających.

c) w zakresie zagospodarowania wód opadowych:

- dążenie do przebudowania sieci kanalizacyjnej z ogólnospławnej na rozdzielczą,
- dążenie do wdrażania sposobów podczyszczania ścieków opadowych.

Budowa kanalizacji deszczowej poprawi bezpieczeństwo ruchu pojazdów, jak i pieszych oraz zapewni łatwiejszy i szybszy odpływ wody z ulic.

d) w zakresie rozwoju sieci gazowej i ciepłownictwa:

- budowa sieci gazowej na terenach wiejskich,
- przeprowadzenie prac termorenowacyjnych w mieście,
- likwidacja kotłowni węglowych na rzecz kotłowni na gaz ziemny,
- propagowanie stosowania ogrzewania elektrycznego.

Na terenach wiejskich rozwój gazyfikacji wiąże się ze znacznymi kosztami realizacji



z uwagi na rozległość sieci. Inwestycje gazowe w tym rejonie mogą być dla dostawcy gazu nieopłacalne przy obowiązujących cenach sprzedaży gazu, w związku z tym zakłada się, iż w pierwszej kolejności możliwość najszybszej obsługi odbiorców i dostaw gazu mają wsie zlokalizowane stosunkowo blisko miasta.

Ekologiczne aspekty gospodarki cieplnej gminy, z uwagi na brak gazu sieciowego należy łączyć z nośnikiem energii cieplnej, jakim jest olej opałowy, a także nowoczesne spalanie drewna i jego odpadów.

e) w zakresie gospodarki odpadami:

- transport odpadów do Centrum Gospodarki Odpadami w Sulmierzycach, bądź do Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Ostrowie Wielkopolskim,
- prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów.

Dla poprawy funkcjonowania systemu zagospodarowania odpadów i z powodu ograniczonych możliwości składowania konieczna jest ich świadoma segregacja już na poziomie indywidualnego gospodarstwa domowego oraz nowe możliwości ich utylizacji. Należy podjąć działania uświadamiające społeczeństwo na temat celowości segregacji odpadów. Konieczne są spotkania edukacyjne w szkołach, podjęcie szkoleń dla przedstawicieli gminy i rad osiedli, prowadzenie kampanii reklamowych (poprzez ulotki i filmy reklamowo-szkoleniowe), prowadzenie konkursów dla dzieci i młodzieży czy odczytów i sympozjów.

f) w zakresie rozwoju energetyki:

Ogólne ustalenia w zakresie rozwoju energetyki obejmują następujące działania:

- modernizacja linii wysokiego napięcia WN 110kV relacji Krotoszyn Północ – Ostrów, Krotoszyn Mahle – Koźmin, Krotoszyn Północ – Krotoszyn Południe celem dostosowania ich do pracy w temperaturze 80°,
- modernizacja stacji transformatorowych,
- skablowanie części linii napowietrznych 15 kV na terenie miasta,
- lokalizacja elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie miejscowości: Wielowieś, Unisław, Benice, Bożacin, Nowy Folwark, Brzoza, Lutogniew i Wróżewy,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń wykorzystujących inne odnawialne źródła energii.

Ustalenia dotyczące pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł:

Orientacyjne obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z zasięgiem oddziaływania zostały wskazane zgodnie z obszarami ustalonymi przez wcześniej obowiązującą zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn przyjętą uchwałą nr XLVIII/351/2010 Rady Miejskiej Krotoszyna z dnia 25 marca 2010 r. W następstwie uchwalonej zmiany studium w dniu 29 maja 2008 r. Rada Miejska w Krotoszynie podjęła uchwałę nr XXIII/182/2008 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn w rejonie wsi: Wielowieś, Unisław, Benice, Bożacin, Lutogniew, Wróżewy (zmienioną uchwałą nr XXXIII/246/2009 Rady Miejskiej Krotoszyna z dnia 29 stycznia 2009 r.), który jest w trakcie opracowania. Rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wymaga uzgodnienia konkretnej lokalizacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w oparciu o analizę architektoniczno-urbanistyczną terenu określającą oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na otoczenie zabytku,



z uwzględnieniem osi widokowych i przestrzeni krajobrazowych. Przed rozpoczęciem robót ziemnych związanych z budową elektrowni inwestor zobowiązany jest uzyskać pozwolenie konserwatorskie na powyższe prace przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

Lokalizacja elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie pasów drogowych, w tym przede wszystkim przy obwodnicach dróg krajowych nr 15 i nr 36 możliwa jest w odległości nie mniejszej niż całkowita wysokość pojedynczej turbiny wiatrowej.

Dopuszcza się sytuowanie innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w szczególności na terenach przewidzianych pod zabudowę oraz rolniczych, o mocy nie większej niż ustalona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ich konkretna lokalizacja oraz parametry techniczne powinny uwzględniać przepisy prawa z zakresu odnawialnych źródeł energii.

Ustalenia dotyczące elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej:

W najbliższych latach ENERGA – OPERATOR S.A. przewiduje realizację następujących inwestycji zlokalizowanych na terenie miasta Krotoszyn, które służyć mają w głównej mierze potrzebom przyłączenia nowych obiektów do sieci i poprawie bezpieczeństwa zasilania na terenie miasta Krotoszyn:

- budowa linii kablowej średniego napięcia SN 15kV, budowa kubaturowej stacji transformatorowej SN/nn oraz budowa linii kablowych nn 0,4kV w rejonie ulic Jasnej i Łąkowej, Wiewiórowskiego oraz Zdunowskiej;
- budowa linii kablowej SN 15kV wzdłuż ulicy Wiśniowej, Stawnej i Witosa umożliwiającej demontaż istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia SN 15kV zasilającej stację transformatorową nr 45159 zlokalizowanej u zbiegu ulic Promenada i Witosa.

Przy projektowaniu rozwoju przestrzennego gminy należy uwzględniać dostęp terenu do sieci elektroenergetycznej i możliwości zasilania nowych odbiorców. Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować miejsce pod stacje transformatorowe 15/0,4kV z uwzględnieniem również powiązań z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi.

Wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

Dla całego obszaru opracowania studium dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych, z którą koliduje planowane zagospodarowanie terenu. Sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi właściwy operator sieci. Koszty związane z przebudową poniesie jednostka odpowiedzialna za planowanie przestrzenne lub podmiot wchodzący w kolizję.

Ustalenia dotyczące elektroenergetycznej sieci przesyłowej:

Na terenie gminy Krotoszyn ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 2x400kV.

We wskazanych w części I niniejszego studium strefach oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i miejsc dostępnych dla ludzi. Ponadto, dla terenów pod liniami elektroenergetycznymi należy



dotrzymać wartości dopuszczalnych dla miejsc dostępnych dla ludzi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów utrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003r. Nr 192, poz. 1883).

g) w zakresie rozwoju telekomunikacji:

Na terenie miasta i gminy Krotoszyn rozwijany jest podstawowy system telekomunikacyjny zapewniający łączność telefoniczną dla mieszkańców i podmiotów działających na ich terenie. Rozwijana jest także telekomunikacja bezprzewodowa (GSM) z nadajnikami naziemnymi w kilku systemach. W przypadku telefonii komórkowej wymagającej realizacji masztów stacji bazowych należy dążyć do takiego ustalania ich lokalizacji, aby ograniczyć do minimum negatywny wpływ na zdrowie ludzi oraz krajobraz przyrodniczy i kulturowy. Szczegóły lokalizacji masztów telekomunikacyjnych ustalić należy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W związku z szybkim rozwojem komputerowych systemów sieciowych o charakterze globalnym (Internet) należy przewidzieć konieczność rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, której realizacja winna być skoordynowana z innymi sieciami – należy przewidzieć stosowne pasy, kanały w ramach przestrzeni dróg, a w uzasadnionych przypadkach na terenach o innym przeznaczeniu.

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

6.1. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (zadania własne gminy).

Na podstawie art. 7 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591 j.t. ze zm.) zadania własne gminy, w tym zawarte w niniejszym studium, obejmują w szczególności sprawy:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i odprowadzania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
- 4) lokalnego transportu zbiorowego,
- 5) ochrony zdrowia,
- 6) pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych,
- 7) gminnego budownictwa mieszkaniowego,
- 8) edukacji publicznej,
- 9) kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 10) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych,
- 11) targowisk i hal targowych,
- 12) zieleni gminnej i zadrzewień,



- 13) cmentarzy gminnych,
- 14) porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania gminnego magazynu przeciwpowodziowego,
- 15) utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych,
- 16) polityki prorodzinnej, w tym zapewnienia kobietom w ciąży opieki socjalnej, medycznej i prawnej,
- 17) wspierania i upowszechniania idei samorządowej, w tym tworzenia warunków do działania i rozwoju jednostek pomocniczych i wdrażania programów pobudzania aktywności obywatelskiej,
- 18) promocji gminy,
- 19) współpracy z organizacjami pozarządowymi,
- 20) współpracy ze społecznościami lokalnymi i regionalnymi innych państw.

Niniejsze studium zawiera kierunki rozwoju gminy w zakresie zadań własnych gminy. Realizacja zadań własnych gminy, na podstawie wytycznych studium, obejmować będzie zagadnienia:

- ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- układu komunikacyjnego,
- sieci infrastruktury technicznej,
- wyposażenia w obiekty infrastruktury społecznej,
- terenów zielonych.

6.2. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Lista zadań ponadlokalnych zawartych w obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego dla terenu miasta i gminy Krotoszyn przedstawia się następująco:

- 1) włączenie dróg krajowych nr 15 i nr 36 do sieci połączeń komunikacyjnych I stopnia i uwzględnienie w niej Systemu Zintegrowanego Ratownictwa Medycznego,
- 2) budowa zachodniej i południowej obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 15 i 36 o klasie GP (drogi główne ruchu przyspieszonego),
- 3) przebudowa dróg krajowych pod kątem dostosowania ich do standardów Unii Europejskiej,
- 4) dostosowanie dróg krajowych nr 15 i nr 36 do klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP); stosownie do ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego dopuszcza się dostosowanie przedmiotowych dróg do klasy drogi głównej (G), zgodnie z zamierzeniami inwestycyjnymi zarządcy w/w dróg,
- 5) modernizacja linii kolejowych nr 14 i nr 281,
- 6) przystosowanie linii kolejowych nr 14 i nr 281 do prędkości ≥ 100 km/h,
- 7) zmiana kategorii technicznej linii kolejowej nr 281 (na odcinku Krotoszyn – Jarocin - Gniezno) z lokalnej drugorzędnej na lokalną pierwszorzędną,
- 8) uzyskanie prognozowanego wskaźnika lesistości na poziomie 30%-40%,



9) utworzenie „Parku Kulturowego Południowego Pogranicza”.

Ponadto na terenie miasta i gminy Krotoszyn zlokalizowane są następujące obiekty ponadlokalnej infrastruktury drogowej i technicznej, dla których możliwa jest ich przebudowa oraz modernizacja:

- 1) fragment drogi wojewódzkiej nr 444 w klasie technicznej głównej (G) relacji Krotoszyn – Odolanów – Ostrzeszów,
- 2) sieć gazowa wysokiego ciśnienia tj. gazociąg w/c DN100 odboczka Koźmin, gazociąg w/c DN80 odboczka Krotoszyn oraz stacja gazowa I i II stopnia,
- 3) fragment przesyłowej linii elektroenergetycznej o napięciu 2x400kV relacji Ostrów – Kromolice,
- 4) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV wraz z głównymi punktami zasilania.

7. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH.

7.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

W Studium, na terenie miasta i gminy Krotoszyn, nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości na podstawie art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 j.t. ze zm.).

7.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² wyznaczone zostały w granicach administracyjnych miasta Krotoszyn. Na załączniku nr 3 zostały one określone jako „tereny rozwoju usług z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²”. Parametry zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych terenów określono szczegółowo w punkcie 2 niniejszego opracowania pt. „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy”. Zgodnie z w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla obszarów tych istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy nie przewiduje się lokalizacji takich obiektów.

7.3. Obszary przestrzeni publicznej.

W Studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, i dla których, zgodnie z powyższą ustawą, istnieje obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na całym terenie miasta i gminy dopuszcza się realizację przestrzeni publicznych, stosownie do potrzeb. Ich lokalizację oraz skalę należy dostosować do otoczenia oraz do realnego zapotrzebowania mieszkańców. Przy projektowaniu przestrzeni publicznych należy zharmonizować je z istniejącą w sąsiedztwie tkanką zurbanizowaną lub nawiązać do walorów



krajobrazowych. Predysponowane do lokalizacji takiej funkcji są tereny śródmiejskie, tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej oraz tereny zwartych jednostek osadniczych na obszarach wiejskich.

8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Władze miasta i gminy Krotoszyn są w trakcie prac nad zagospodarowaniem terenów przy pomocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Procedurą planistyczną objęte są przede wszystkim tereny, dla których ład przestrzenny byłoby niemożliwy do egzekwowania w przypadku ich braku.

Docelowo opracowanie planów miejscowych na terenie miasta Krotoszyna powinno być prowadzone przede wszystkim na terenach, które:

- są atrakcyjnymi terenami inwestycyjnymi,
- są niezagospodarowane a projektuje się dla nich nowe funkcje, np. nowo wyznaczone w Studium tereny działalności gospodarczej oraz tereny mieszkaniowe, dla których nie ma ani istniejącego, ani projektowanego układu komunikacyjnego,
- są terenami zagospodarowanymi, jednak ze względu na duże natężenie chaotycznych działań inwestycyjnych wymagają uporządkowania formalnego, prawnego oraz zaprowadzenia ładu przestrzennego.

Dla terenów wiejskich do opracowania planów miejscowych predysponowane są przede wszystkim:

- tereny, gdzie rozwija się niepożądana zabudowa - w celu zatrzymania niekorzystnych procesów urbanizacyjnych,
- tereny, na których wyznaczono w Studium nowe rozległe tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe oraz działalności gospodarczej, na terenach otwartych, dotychczas niezagospodarowanych,
- tereny, na których rozwija się zagospodarowanie w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, w celu zatrzymania niewłaściwych procesów,
- tereny wskazane jako proponowane do wyłączenia z zabudowy w celu zachowania w stanie naturalnym obszarów cennych przyrodniczo.

Dzięki opracowaniu miejscowych planów dla terenów cieszących się dużym zainteresowaniem inwestycyjnym możliwe jest uniknięcie chaotycznego rozwoju przestrzennego. Nie mniej jednak, wskazane jest objęcie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego jak największej powierzchni miasta i gminy.

9. ROZWÓJ MIESZKALNICTWA I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

9.1. Rozwój demograficzny miasta i gminy

Opracowanie prognozy demograficznej dla miasta i gminy Krotoszyn poprzedzono badaniem struktury ludności. Przeprowadzono analizy i porównania danych dotyczących płci i wieku mieszkańców regionu, których wyniki zawarto w części I niniejszego opracowania. Powyższe informacje sporządzono w odniesieniu do liczby ludności faktycznie zamieszkałej

w mieście na dzień 31 grudnia 2010 roku. W kolejnym etapie porównywano ruchy naturalne ludności miasta i gminy na przestrzeni 11 lat począwszy od 2000 r. a także ruch wędrowniczy o niekorzystnej przewadze osób wymeldowujących się nad pozostającymi w regionie.

Przeprowadzone prognozowania określają i uwzględniają przyszłe ruchy migracyjne, postarzanie ludności¹ oraz szacunkową liczbę przyszłych urodzeń. Z danych rzeczywistych wynika, iż gminę Krotoszyn w latach 2000 - 2010 charakteryzował niewielki przyrost naturalny wynikający z dodatniego bilansu ruchu naturalnego ludności do wędrowniczego. Na skutek takiej tendencji przyrost rzeczywisty ludności w gminie w latach 2000 - 2010 wyniósł 322 osoby. Zakłada się, że najbliższe lata będą okresem kontynuacji trendu rzeczywistego przyrostu liczby ludności. Zgodnie z powyższymi założeniami przewiduje się, że rzeczywista liczba ludności w gminie Krotoszyn w końcu 2015 r. osiągnie wartość ok. 40700 osób.



9.2. Mieszkalnictwo

Zasoby mieszkaniowe gminy Krotoszyn w zestawieniu z porównywalnymi gminami sąsiednimi przedstawiają się dość korzystnie. Na przestrzeni ostatnich lat liczba mieszkań na terenie gminy wzrosła od 11167 mieszkań w 2000 roku do 12208 mieszkań na rok 2010. Jednocześnie w ostatnich latach obserwuje się powolny proces przyrostu powierzchni mieszkaniowej przypadającej na osobę. Obecnie przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przysługująca statystycznemu mieszkańcowi gminy wynosi 25,30 m². Ważnym aspektem jest dążenie do zwiększenia średniej powierzchni użytkowej mieszkań, polepszenia ich warunków sanitarno-technicznych poprzez rozbudowę infrastruktury technicznej, zmniejszenie obciążenia zasobów mieszkaniowych oraz wzrost wskaźników nasycenia zielenią i infrastrukturą rekreacyjną.

Przewiduje się, że aktualnie panująca tendencja wzrostu liczby mieszkańców gminy Krotoszyn będzie się utrzymywała w kolejnych latach. Koniecznym jest zatem

¹ Tzw. „postarzenia ludności” dokonuje się przemnażając liczebności kolejnych roczników urodzenia (lub grup roczników struktury wyjściowej) przez odpowiednie prawdopodobieństwa przeżycia, ustalone na podstawie tablic wymieralności, a w niektórych przypadkach – na podstawie danych ewidencji ruchu naturalnego ludności.



zaktywizowanie terenów budownictwa mieszkaniowego zarówno w mieście, jak i na obszarach wiejskich wraz z zapewnieniem właściwych standardów mieszkaniowych.

W dziedzinie gospodarki mieszkaniowej działania prowadzić należy na dwóch płaszczyznach: poprzez zainwestowanie nowych terenów oraz poprzez poprawę gospodarowania istniejącymi zasobami mieszkaniowymi w wyniku działań ekonomicznych i technicznych.

Istotnym aspektem polityki mieszkaniowej jest stworzenie bazy mieszkań socjalnych dla najuboższej grupy społecznej w mieście i gminie, w tym budowa nowych obiektów oraz adaptacja już istniejących.

Rozwój mieszkalnictwa związany jest z koniecznością opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przewidzianych na ten cel.

Studium wyznacza na terenie miasta Krotoszyn oraz w strefie podmiejskiej różnorodne formy mieszkalnictwa, stosownie do potrzeb mieszkańców:

- strefa rozwoju zabudowy śródmiejskiej centrotwórczej,
- tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami,
- tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
- tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej.

Nowe tereny przewidziane pod funkcje mieszkaniowe w mieście wyznaczono głównie w jego południowej oraz wschodniej części.

Studium wyznacza na terenie gminy Krotoszyn wielofunkcyjną zabudowę wiejską, stosownie do potrzeb mieszkańców:

- tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej,
- tereny rozwoju zabudowy zagrodowej w gospodarstwach leśnych,
- tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na terenie obszarów wiejskich przewiduje się dopełnienie zabudową stref zurbanizowanych oraz uporządkowanie istniejących układów przestrzennych. Zabudowę mieszkaniową lokalizuje się jako obudowę istniejących ciągów komunikacyjnych oraz tworzenie dodatkowych linii zabudowy.

9.3. Usługi

Polityka prowadzona przez lokalne władze jest otwarta na nowe inwestycje. Udział wydatków inwestycyjnych gminy w wydatkach ogółem od roku 2001 sukcesywnie wzrasta. Z roku na rok następuje poprawa warunków dla potencjalnych inwestorów. Dokonuje się kolejnych inwestycji będących bodźcami rozwojowymi, w tym przygotowanie nowych terenów pod inwestycje – dostęp do infrastruktury technicznej. Spójna polityka przestrzenna powinna zapewniać korzystne warunki dla rozwoju terenów usług komercyjnych z jednoczesnym uwzględnieniem zapotrzebowań na obszary zabudowy mieszkaniowej.

Działalnością usługową w gminie Krotoszyn zajmuje się 74,1% podmiotów gospodarczych, pozostałą część stanowią odpowiednio przemysł 23,8% i rolnictwo 2,1%.



Miasto Krotoszyn charakteryzuje znaczna ilość placówek usługowych z główną strefą ich koncentracji obejmującą Rynek. Pod pojęciem usług rynkowych rozumie się działalność gospodarczą m.in. w zakresie: handlu, gastronomii, informacji, działalności finansowej i ubezpieczeniowej, działalności naukowej, administracyjnej, związanej z kulturą, rozrywką oraz rekreacją. Miasto zapewnia pełną dostępność do instytucji publicznych takich jak: urzędy, szpital, sąd, usługi pocztowe. Skupia także szereg urzędów i instytucji o zasięgu ponadlokalnym, w tym m.in.: Starostwo Powiatowe, Powiatowy Urząd Pracy czy Sąd Rejonowy. W związku z możliwością zapewnienia edukacji na wszystkich szczeblach łącznie z szkolnictwem wyższym miasto pełni rolę ważnego ośrodka szkolnictwa w regionie. Jako główny cel w sektorze usług publicznych wytycza się podniesienie standardu świadczeń wraz z pełną informatyzacją.

Na terenie gminy należy prowadzić politykę niwelującą różnice w wyposażeniu w usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, kultury i sportu poszczególnych wsi i części miasta. Należy dążyć do scentralizowania nowo wytyczanych usług w ramach zabudowy mieszkaniowej, dbając o dostępność zróżnicowanych branż.

Dla poprawy warunków inwestycyjnych miasta i gminy Krotoszyn wymaga się wprowadzenia w życie działań ułatwiających prowadzenie nie tylko firm specjalizujących się w produkcji na dużą skalę lecz także niewielkich, jednoosobowych lub średnich przedsiębiorstw. Oczekuje się w tym zakresie od Urzędu Miasta wprowadzenia profesjonalnej i kompleksowej obsługi przedsiębiorców z uwzględnieniem ścisłej współpracy samorządu lokalnego z organizacjami miejskich przedsiębiorców. Konieczne jest również poszerzenie zakresu i poprawy poziomu świadczenia usług.

9.4. Kierunki i zasady rozwoju działalności produkcyjnej

Miasto i Gmina Krotoszyn jako główny cel strategiczny na najbliższe lata wskazały potrzebę zapewnienia warunków dla rozwoju przedsiębiorczości w regionie. Rozwój przedsiębiorczości ma prowadzić do postępu w zakresie infrastruktury i świadczenia usług na rzecz ludności, zwiększyć dochody indywidualne gospodarstw domowych, co docelowo przekłada się na poziom życia mieszkańców.

W Krotoszynie funkcjonuje kilkadziesiąt firm o zróżnicowanym profilu działalności m. in.: zakłady przemysłu metalowego, budowlanego, spożywczego, odzieżowego, wyrobów parafinowych, farmaceutycznych, opakowań drewnianych i opakowań z tworzyw sztucznych. Inwestowanie w te dziedziny usług może stać się motorem rozwoju miasta i gminy. Dywersyfikacja istniejących branż pozwala na zapewnienie miastu i regionowi stabilnego rozwoju.

Przygotowanie różnorodnej oferty terenów aktywności gospodarczej, w tym produkcji o zróżnicowanym nasileniu i drobnej wytwórczości w mieście i wybranych wsiach gminy powinno pozwalać na harmonijne wpasowanie się w krajobraz oraz niwelować negatywne oddziaływania dla środowiska przyrodniczego.

Obiekty produkcyjne i produkcyjno – usługowe należy lokalizować przede wszystkim na terenie miasta Krotoszyn oraz w jego strefie podmiejskiej. Nowo udostępniane obszary rozwojowe na terenie miasta powinno wytyczać się w oparciu o wyznaczone strefy przemysłowe w ramach Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Przemysłowej oraz na terenach



proponowanych pod aktywizację gospodarczą wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.

Obszary przewidziane pod rozwój działalności produkcyjnej na terenie gminy wyznacza się w oparciu o istniejące tereny funkcjonujących zakładów produkcyjnych, a także na terenach „popegeerowskich”. Na ww. obszarach należy stwarzać warunki organizacyjno – ekonomiczne pobudzające aktywność lokalną mieszkańców wsi. Należy dostosować skalę nowopowstających obiektów do parametrów okolicznej zabudowy.

Dla powyższych terenów wskazane byłoby opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W planach określone zostaną warunki zagospodarowania terenu, nasycenie zielenią, zasady zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, zasady utylizacji odpadów oraz minimalizacji hałasu. Należy sukcesywnie wzbogacać zakres świadczonych usług na terenie miasta i gminy jak i ich jakość.

Oczekuje się, by lokalne władze podejmowały działania wspierające lokalną przedsiębiorczość polegające na udostępnianiu i uzbrajaniu terenów pod inwestycje, stosowaniu ulg i zwolnień podatkowych dla inwestorów czy profesjonalnym doradztwie. Prócz udogodnień tworzonych dla pozyskania inwestycji należy zadbać o właściwą promocję regionu, korzystając m.in. z powiatowych i wojewódzkich programów promocyjnych.

Należy preferować rozwój małych średnich jednostek, które zadbają o nieuciążliwy charakter produkcji, najnowsze i bezpieczne technologie. W rozwoju powinny być preferowane dotychczasowe branże produkcji w tym przetwórstwo rolno – spożywcze oraz branże oparte na miejscowym surowcu (produkty rolne, iły ceramiczne, drewno). Dopuszcza się lokalizację większych przedsięwzięć terenochłonnych pod warunkiem stosowania w ich działalności technologii przyjaznych dla środowiska przyrodniczego.

9.5. Kierunki rozwoju turystyki, wypoczynku i rekreacji

Atutami rozwoju turystyki na terenie miasta i gminy Krotoszyn są atrakcje przyrodnicze, w tym:

- wysoka lesistość gminy,
- Dąbrowy Krotoszyńskie – zwarty kompleks drzewostanów dębowych, w tym rezerwat leśny i florystyczny,
- historyczne ogrody i parki dworskie,

oraz pozaprzyrodnicze:

- bogata infrastruktura sportowo – rekreacyjna,
- baza hotelowa i gastronomiczna,
- liczne zabytki architektury i miejsca wartościowe.

Znaczna lesistość na terenie miasta oraz gminy pozwala, w połączeniu z funkcjonującą bazą sportowo – rekreacyjną, rozwijać działalność gospodarczą związaną z obsługą turystyczną.

Gmina Krotoszyn dysponuje rozbudowanym systemem usług z zakresu sportu i rekreacji. Na terenie miasta działają Szkolny Związek Sportowy „Krotoszyn” oraz Centrum Sportu i Rekreacji „Wodnik”, pięć klubów sportowych, a także Ludowe Związki Sportowe na terenie gminy. Bogate zaplecze sportowo – rekreacyjne świadczy o społecznej i sportowej aktywności mieszkańców, do których dyspozycji są m.in. basen odkryty, kryta pływalnia, boiska sportowe, skatepark.

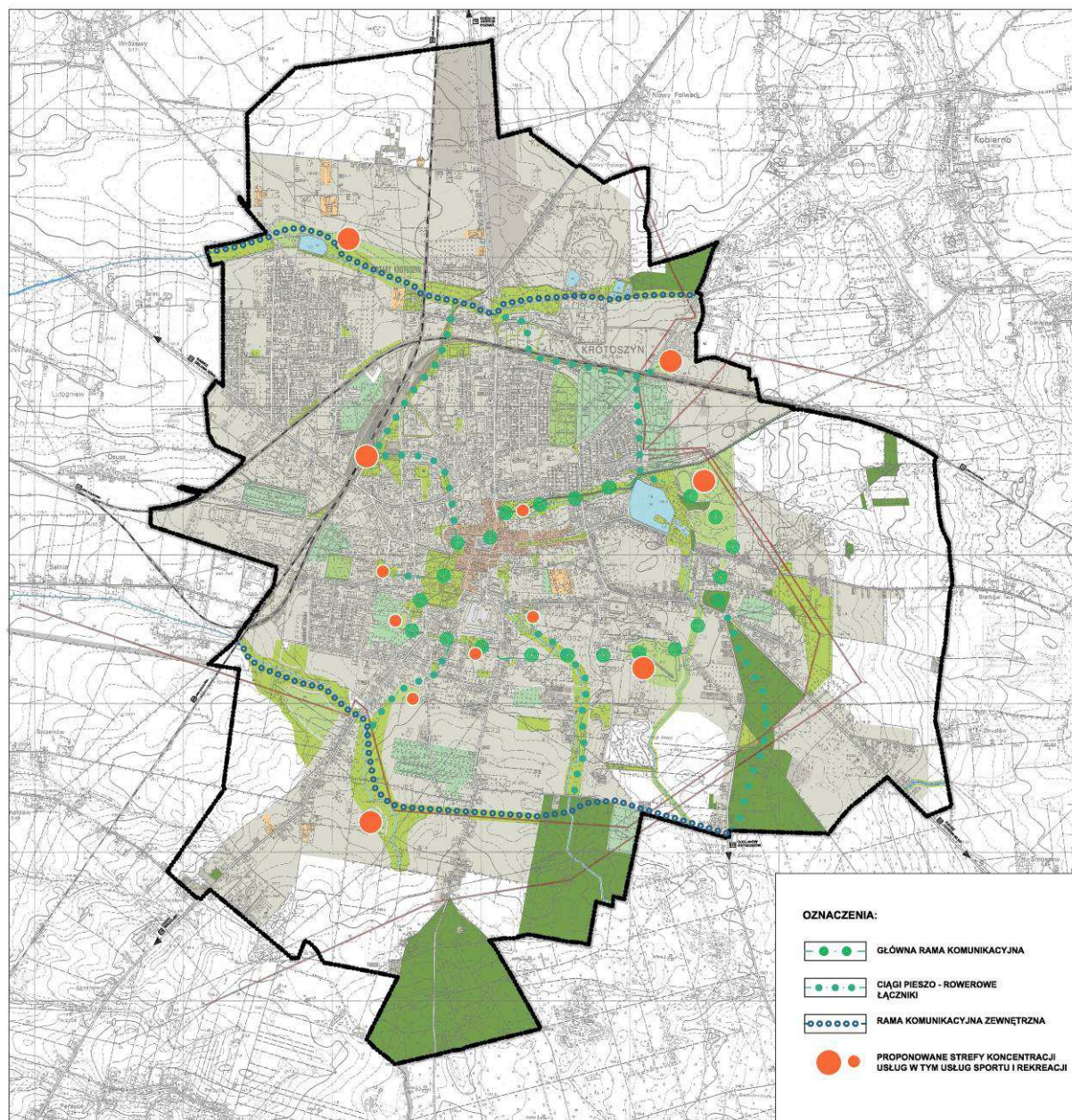


Czynnikiem wpływającym ujemnie na rozwój tej gałęzi usług są braki w taniej bazie noclegowej. Odpowiedzią na tę sytuację mógłby być wzrost liczby funkcjonujących gospodarstw agroturystycznych. Dodatkowo funkcjonowanie tego typu usług na terenie gminy oferuje zróżnicowane formy organizacji wolnego czasu w oparciu o walory krajobrazowe oraz właściwości danego gospodarstwa: poznawanie lokalnych tradycji i produktów. Miasto i gmina posiadają także skromną bazę gastronomiczną.

Planowany rozwój usług turystyki powinien być zrównoważony i zharmonizowany ze środowiskiem przyrodniczym. Należy sukcesywnie tworzyć sieć nowych punktów koncentracji działalności turystycznej. Punkty te powinny opierać się o silnie rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej – istniejące oraz nowoprojektowane ciągi pieszkie oraz rowerowe. Istnieje również możliwość tworzenia szlaków konnych, towarzyszących agroturystyce w oparciu o wycofane z użytkowania drogi gospodarcze i leśne. Turystyka regionalna wymaga podejmowania akcji promocyjnych, dobrze funkcjonującej informacji turystycznej, działalności edukacyjnej z wykorzystaniem wskazanych walorów przyrodniczych i kulturowych gminy.

Prócz propozycji rozwijania turystyki i agroturystyki w oparciu o zalesione obszary gminy wraz z przyległymi miejscowościami, proponuje się również wykorzystanie możliwości turystyczno-wypoczynkowych projektowanego zbiornika retencyjnego na rzece Orli w pobliżu miejscowości Unisław i Wronów. Na ubogim w zbiorniki wodne terenie gminy Krotoszyn oraz gmin sąsiednich może on stanowić istotny element rekreacji lokalnej. Na rysunku Studium wskazano potencjalny teren dla rozwoju usług sportu i rekreacji, który ze względów komunikacyjnych i krajobrazowych jest najkorzystniejszym dla lokalizacji ośrodka sportowo-rekreacyjnego o znaczeniu lokalnym.

Na terenie miasta proponuje się uzupełnić system istniejących szlaków pieszych oraz rowerowych o zintegrowany system ciągów pieszo-rowerowych obejmujących swoim zasięgiem tereny od centrum po obrzeża miasta. Powstałe trasy należy czytelnie oznakować. Proponuje się wyznaczyć tzw. „główną ramę” turystyczną o przebiegu przez strefę śródmiejską wraz z jej najatrakcyjniejszymi punktami. Rama rozwijać by się miała w oparciu o istniejące i projektowane tereny zielone, częściowo zlokalizowane wzdłuż istniejących cieków wodnych. Od powstałej ramy należy wyprowadzić w kierunku granic miasta system promieniście zakomponowanych ciągów pieszo-rowerowych. Ich przebieg także w znacznym stopniu wyznaczony jest wśród terenów o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Na trasie ciągów znajdują się parki, skwery, zieleńce, tereny sportowo - rekreacyjne, miejsca wypoczynku, zbiorniki wodne, korytarze ekologiczne oraz proponowane lokalizacje stref usługowych, w tym baz hotelowej i gastronomicznej. Wyznaczone promieniście ciągi na swoim przeciwległym końcu spotykają się z projektowaną zieloną ramą zewnętrzną. Całość przedstawiać będzie kompletny atrakcyjny układ ciągów turystyki pieszo rowerowej, dodatkowo będzie wprowadzała przestrzeń „oddychającą” w struktury zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej.



Schemat ciągów pieszo rowerowych na terenie miasta Krotoszyn; opracowanie własne

10. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

10.1. Kierunki i zasady rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Teren gminy Krotoszyn w 60% stanowią użytki rolne, z których 90% to grunty orne, 8,5% to łąki i pastwiska, sady stanowią około 0,3% całości. Struktura użytkowania terenów przedstawia się korzystnie, zapewniając równowagę biocenoz (pola, łąki, lasy). Należy dążyć do utrzymania mozaikowego charakteru w strukturze pól uprawnych, łąk, zadrzewień i zakrzewień. Zachowanie mozaikowości użytkowania stworzy warunki ostojowe dla jak największej liczby zwierząt i roślin. Zaleca się zachowanie rolniczego charakteru wsi



szczególnie na obszarach o korzystnych uwarunkowaniach środowiskowych.

Gleby o wysokiej klasie bonitacyjnej zlokalizowane są głównie w północnej i zachodniej części gminy i stanowią stosunkowo duży procent całości. Wskazane jest objęcie kompleksów najlepszych gleb ochroną natomiast najslabsze grunty rolne i nieużytki przeznacza się do zalesienia. Chronić należy także ekosystemy łąkowe oraz zieleń śródpolną (zachowanie i pomnażanie). Należy dążyć do stworzenia korytarzy i węzłów ekologicznych, w szczególności wzdłuż cieków wodnych, które pozwolą na swobodną migrację gatunkową.

Po stronie południowej oraz wschodniej gminy wyznaczony jest Obszar Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie i Baszków Rochy”. Teren ten z uwagi na zastrzone wymogi ochrony środowiska posiada obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokiej wartości, co daje możliwość produkcji zdrowej żywności. W obrębie atrakcyjnych przyrodniczo obszarów objętych ochroną zakazuje się lokalizacji inwestycji prowadzących do istotnych zmian środowiska.

Należy wspierać rozwój przedsiębiorczości związanej z przetwórstwem produkcji rolnej oraz obsługą rolnictwa. Szczególnie wskazany jest rozwój małych i średnich wytwórni oraz różnych form przechowywania. Na terenie wsi dopuszcza się przekształcenie zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz umożliwienie zlokalizowania funkcji usługowych (nie pogarszających stanu środowiska), obsługi rolnictwa, turystyki, handlu, gastronomii i drobnego rzemiosła. Zrównoważenie dominującej funkcji produkcji rolnej poprzez funkcje uzupełniające ma na celu stworzenie wielofunkcyjnych, silnych jednostek osadniczych.

Tereny rolnicze zlokalizowane na glebach rolnych o wysokiej klasie bonitacyjnej, które docelowo mają być przekształcone na tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej z zielenią towarzyszącą do czasu przekształcenia wymagają prowadzenia gospodarki na wysokim poziomie kultury rolnej.

10.2. Kierunki i zasady rozwoju leśnej przestrzeni produkcyjnej

Gmina Krotoszyn charakteryzuje się wysoką, jak na warunki Wielkopolski, powierzchnią lasów i terenów zadrzewionych (27,8% udziału). Tereny leśne należy objąć ochroną stosując zabiegi hodowlane gwarantujące zachowanie i dostosowanie drzewostanów do warunków siedliska i presji zewnętrznych. Dopuszcza się wymianę drzewostanu i zadrzewień celem porządkowania i prowadzenia właściwej gospodarki leśnej.

Gospodarka leśna musi być podporządkowana wymogom ochrony wynikającym z ustanowionych obszarów chronionych. W zakresie użytkowania lasu Nadleśnictwo Krotoszyn prowadzi prace nad pozyskiwaniem i sprzedażą drewna. W zakresie hodowli lasu, zgodnie z ustaleniami Planu Urządzania Lasu Nadleśnictwa Krotoszyn praktykuje się: pielęgnowanie gleby, melioracje agrotechniczne oraz odnowienie zrębów bieżących. Właściwa hodowla pozwala na odtwarzanie naturalnych biocenoz, ochronę bioróżnorodności, reguluje wprowadzanie ewentualnych zmian siedliskowych i gatunkowych.



11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH ORAZ OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Na obszarze opracowania niniejszego studium terenami zagrożonymi zalewami powodziowymi są doliny rzeczne. Należy pozostawić te tereny jako wyłączone z zabudowy, a wszelkie zamierzenia inwestycyjne powinny zostać zaniechane. Jest to niezbędne ze względu na konieczność umożliwienia prowadzenia robót i czynności związanych z ewentualną ochroną przeciwpowodziową. Z tego względu naturalny charakter dolin rzecznych powinien zostać zachowany.

Obszary osuwania się mas ziemnych.

Na terenie miasta i gminy Krotoszyn nie wyznacza się obszarów zagrożonych występowaniem procesów osuwiskowych. Mogą one mieć charakter jedynie lokalny i występować na małą skalę nie stwarzając zagrożenia dla ludności.

Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Filarem ochronnym nazywamy tę część obszaru górniczego, w której prowadzenie robót górniczych może być dozwolone pod szczególnymi warunkami, zapewniającymi ochronę przed szkodami wywołanymi przez te roboty. Filar ochronny ustanawia się dla istniejących lub projektowanych obiektów budowlanych i urządzeń na powierzchni i pod ziemią, które wymagają zachowania ze względów gospodarczych, naukowych i kulturalnych, a także ze względu na użyteczność publiczną lub obronność państwa.

Na terenie miasta i gminy Krotoszyn nie są prowadzone roboty górnicze, które powodują przekroczenie dopuszczalnych wielkości odkształceń. W związku z tym, dla złóż kopalin zlokalizowanych w granicach opracowania niniejszego studium nie wyznacza się filaru ochronnego.

12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY.

Na terenie objętym opracowaniem studium nie znajdują się pomniki zagłady. W związku z tym nie ustanawia się stref ochronnych, ani nie wprowadza się ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 1999 Nr 41, poz. 412 ze zm.).

13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI I REKULTYWACJI

W Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji.

14. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.

W poniższej tabeli przedstawione zostały tereny w mieście i gminie Krotoszyn uznane jako zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe, ustalone decyzją nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009r. (Dz. Urz. MI. z 2009 Nr 14, poz. 51):

**Biadki**

L.p.	Nr działki	Powierzchnia (ha)
1.	5	0,3300
2.	74/6	8,9400
3.	74/7	0,0100
4.	74/8	0,0300
5.	74/9	0,1300
6.	81/9	0,0209

Dzierżanów

L.p.	Nr działki	Powierzchnia (ha)
1.	175/1	0,4700
2.	175/2	0,0100
3.	175/3	0,0700
4.	175/5	0,1800
5.	175/8	1,2900
6.	175/9	0,0400
7.	175/10	4,3000

Bożacin

L.p.	Nr działki	Powierzchnia (ha)
1.	52/1	3,4118
2.	52/3	0,1242
3.	130	0,3700
4.	175	0,7700
5.	244	1,1100

Gorzupia

L.p.	Nr działki	Powierzchnia (ha)
1.	150	2,9100
2.	371	2,3700
3.	372	0,5900
4.	458	1,2500

Durzyn

L.p.	Nr działki	Powierzchnia (ha)
1.	43	1,0300
2.	47	0,2800
3.	78	1,6100
4.	82	0,5900
5.	107	0,1100
6.	120	0,9800

Lutogniew

L.p.	Nr działki	Powierzchnia (ha)
1.	42	1,5100
2.	137	0,0200
3.	148	0,2000
4.	149	0,0900
5.	602	0,3100
6.	603	0,4200
7.	770	0,1800

Osusz

L.p.	Nr działki	Powierzchnia (ha)
1.	1	0,6200
2.	2	0,0050
3.	27	0,1900
4.	91	1,0800
5.	98	0,0900
6.	109	0,8000
7.	115	0,0700
8.	144	1,4800
9.	247	1,5900
10.	298/1	0,8403

Smoszew

L.p.	Nr działki	Powierzchnia (ha)
1.	41/1	0,0100
2.	42/1	0,0100
3.	44/1	0,0100
4.	46/1	0,0004

Świnków

L.p.	Nr działki	Powierzchnia (ha)
1.	450	0,9000

Tomnice

L.p.	Nr działki	Powierzchnia (ha)
1.	326/1	0,3100



miasto Krotoszyn

L.p.	Nr działki	Powierzchnia (ha)
1.	171	0,0790
2.	263/1	0,7528
3.	263/2	0,5573
4.	294	0,0772
5.	295	0,2964
6.	298	0,7760
7.	326	0,2879
8.	327	0,5376
9.	328/5	0,2225
10.	332	0,0145
11.	337	0,0710
12.	415/1	0,2400
13.	415/2	0,4661
14.	416	0,7825
15.	426/2	0,1578
16.	429/2	0,4381
17.	431	0,7360
18.	433	0,3210
19.	437	0,1026
20.	439	0,4007
21.	443	0,1327
22.	548	0,6852
23.	549	1,1504
24.	632/1	0,8219
25.	632/2	0,5443
26.	675	0,4861
27.	680/2	2,2012
28.	685	0,2282
29.	686	0,1520
30.	687	0,4117
31.	691/1	9,1786
32.	699	0,2220
33.	1707	0,1537
34.	1709	0,1127
35.	2432/1	1,0749

36.	2432/2	0,8818
37.	2434	0,1961
38.	2438	0,2028
39.	2460/1	1,6137
40.	2460/2	1,6882
41.	2481	0,3944
42.	4008	0,2826
43.	4024/1	0,9269
44.	4024/2	0,7337
45.	4089	1,9073
46.	4255	0,3699
47.	4256	0,4285
48.	4551	0,0396
49.	4552	0,0058
50.	4553	0,1976
51.	4554	0,0136
52.	4558	0,4331
53.	4559	0,0175
54.	4560	0,1922
55.	4561	0,0010
56.	4562	0,0214
57.	4566/2	0,0443
58.	4567	0,9500
59.	4591	1,3880
60.	4595	0,3368
61.	4599	0,0664
62.	4602	0,0075
63.	4604/3	0,0611
64.	4605	0,0359
65.	4606	0,1032
66.	4611	0,0425
67.	4612	0,8690
68.	4613	0,0864
69.	4618	0,0049
70.	4620	0,8392
71.	4623	0,8392

Łącznie tereny zamknięte pozostające we władaniu Ministerstwa Obrony Narodowej zlokalizowane na terenie Krotoszyna mają powierzchnię 2 ha. Wykaz wojskowych terenów zamkniętych na terenie miasta i gminy Krotoszyn znajduje się w Decyzji Ministra Obrony Narodowej Nr 011/MON z dnia 28.12.2000 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej.

15. POLITYKA PRZESTRZENNA.

15.1. Zasady kształtowania polityki przestrzennej w mieście i gminie Krotoszyn.

Określone w niniejszym studium zasady gospodarowania przestrzenią wytyczają politykę przestrzenną. Głównym założeniem polityki przestrzennej jest właściwe wykorzystanie przestrzeni miasta i gminy. Stanowi ona wytyczne koordynacyjne przede wszystkim do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla terenów, gdzie miejscowe plany nie obowiązują.



Polityka przestrzenna miasta i gminy Krotoszyn powinna mieć na celu:

- a) **rozwój ekologiczny**, którego priorytetem powinna być ochrona powierzchni ziemi, ochrona wód powierzchniowych i podziemnych oraz ochrona powietrza atmosferycznego;
- b) **rozwój kulturowy**, czyli ochrona obiektów i obszarów zabytkowych i chronionych, ochrona krajobrazu kulturowego, a także harmonijne kształtowanie nowej zabudowy cechującej się estetyką oraz nawiązaniem do lokalnej architektury, tworzenie placówek dydaktycznych, naukowych i kulturalnych;
- c) **rozwój społeczno – gospodarczy** zawierający w sobie:
 - rozwój i uzupełnienie tkanki mieszkaniowej,
 - rozwój zróżnicowanych usług, w tym usług centrotwórczych,
 - rozwój terenów inwestycyjnych,
 - rozwój systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - poprawa warunków (komfortu) zamieszkania;
- d) **rozwój gospodarki rolnej i leśnej** mający na celu ochronę zasobów leśnych i przestrzeni rolniczej;
- e) **rozwój turystyki, w tym agroturystyki** poprzez stworzenie oferty wypoczynkowej bazującej na walorach przyrodniczych gminy.

Efektem końcowym polityki przestrzennej powinna być spójna funkcjonalnie i przestrzennie jednostka administracyjna, czyli miasto i gmina Krotoszyn.

15.2. Program działań związanych z realizacją polityki przestrzennej.

Polityka przestrzenna miasta i gminy Krotoszyn powinna uwzględniać programy i zadania przedstawione w „Strategii rozwoju miasta i gminy Krotoszyn na lata 2005 – 2014”. Wyznaczone w podrozdziale 12.1. kierunki polityki przestrzennej przekładają się na programy strategiczne zawarte w „Strategii ...”.

Cel polityki przestrzennej	Program strategiczny „Strategii ...”
Rozwój ekologiczny	<ul style="list-style-type: none"> - poprawa czystości rzek i zbiorników wodnych, - zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza, - utylizacja odpadów stałych, - ochrona świata roślinnego.
Rozwój kulturowy	<ul style="list-style-type: none"> - rozwój i modernizacja infrastruktury dydaktycznej i kulturalnej, - doposażenie placówek oświatowych i kulturalnych w pomoce dydaktyczne.
Rozwój społeczno – gospodarczy	<ul style="list-style-type: none"> - uzupełnienie sieci wodociągowej na terenie gminy, - rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej w mieście i gminie, - zagospodarowanie wód opadowych, - rozbudowa sieci gazowej na terenie miasta i gminy, - budowa obwodnicy miasta, - budowa i remonty dróg, chodników, ścieżek rowerowych, - rozbudowa oświetlenia drogowego,



	<ul style="list-style-type: none"> - wymiana taboru komunikacji miejskiej, - budowa mieszkań socjalnych, komunalnych i chronionych, - utworzenie strefy przemysłowej i ewentualne uzbrajanie terenów w strefie, - wyznaczenie kolejnych terenów pod inwestycje, wyposażanie ich w infrastrukturę oraz promocja, - modyfikacja i rozszerzenie systemu ulg podatkowych, - poprawa dostępu do specjalistycznej opieki zdrowotnej, - organizacja zakładu aktywności zawodowej i miejsc pracy dla osób niepełnosprawnych.
Rozwój gospodarki rolnej i leśnej	<ul style="list-style-type: none"> - zmiany w strukturze rolnictwa na terenie gminy
Rozwój turystyki, w tym agroturystyki	<ul style="list-style-type: none"> - wspieranie tworzenia bazy noclegowej, - dalszy rozwój infrastruktury i oferty sportowej i rekreacyjnej, - tworzenie alternatywnych miejsc pracy na terenach wiejskich.

Mając na uwadze cele polityki przestrzennej oraz wyznaczone przez gminę programy strategiczne proponuje się podjęcie następujących działań:

I. w zakresie ochrony środowiska:

- 1) ze względu na położenie terenu miasta i gminy w granicach obszarów chronionych proponuje się opracowanie programów zawierających inwentaryzację zasobów przyrodniczych tych terenów i wyznaczających sposoby ich ochrony,
- 2) objęcie terenów miasta i gminy:
 - siecią kanalizacji sanitarnej w celu zmniejszenia ryzyka skażenia wód,
 - systemem segregacji odpadów, kompostowania odpadów organicznych i organizowanego odbioru odpadów, co ograniczy powstawanie nielegalnych wysypisk,
- 3) egzekwowanie od zakładów produkcyjnych przestrzegania limitów emisyjnych i stosowania nowoczesnych technologii,
- 4) kształtowanie korytarzy ekologicznych,
- 5) hamowanie procesów degradacji gleb poprzez czuwanie nad prawidłową strukturą pól uprawnych, łąk i zadrzewień,
- 6) wspieranie rolnictwa ekologicznego.

II. w zakresie zaspokojenia potrzeb ludności związanych z mieszkalnictwem, pracą, usługami i wypoczynkiem:

- 1) przygotowanie terenów pod rozwój zabudowy mieszkaniowej w obrębie:
 - istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - nowych terenów rozwoju mieszkalnictwa.

Gmina powinna prowadzić racjonalną politykę w zakresie uruchamiania nowych terenów budownictwa mieszkaniowego przy pomocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Rozwój mieszkalnictwa nie może przebiegać w sposób chaotyczny. Po uzupełnieniu istniejących terenów mieszkaniowych i zagospodarowaniu tych, położonych



najbliżej centrum miejscowości, w następnej kolejności należy zagospodarowywać nowe, bardziej oddalone tereny przeznaczone pod tę funkcję.

- 2) uzbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną i społeczną,
- 3) zapewnienie bliskiego dostępu do terenów zieleni i terenów rekreacyjnych,
- 4) zapewnienie dostępu do różnorodnych usług: usług związanych z zaspokojeniem podstawowych potrzeb, usług oświaty, usług kultury, usług zdrowia itp.,
- 5) tworzenie nowych miejsc pracy poprzez „przyciąganie” nowych inwestycji z różnych branż,
- 6) stworzenie zaplecza sportowego dla najbardziej popularnych w gminie dyscyplin oraz dyscyplin niszowych w celu zainteresowania nimi mieszkańców.

III. podniesienie rangi miasta Krotoszyn w regionalnym systemie osadniczym:

- 1) promocja miasta i gminy jako atrakcyjnego miejsca inwestowania,
- 2) przygotowanie bogatej oferty kulturalnej przy pomocy miejskich ośrodków i placówek kulturalnych oraz przy zaangażowaniu i wsparciu władz lokalnych,
- 3) przygotowanie bogatej i atrakcyjnej oferty terenów dla inwestycji gospodarczych, usługowych i mieszkaniowych,
- 4) podnoszenie jakości i dostępności usług związanych z powiatową funkcją miasta,
- 5) podjęcie działań na rzecz budowy obwodnicy drogowej Krotoszyna.

Zasady organizowania i koordynowania inwestycji oraz gospodarowania terenami.

- 1) koncentrowanie inwestycji infrastrukturalnych różnych branż w jednym czasie w ramach określonego terenu, co pozwoli na uzyskanie kompleksowego i szybszego efektu w zagospodarowaniu przestrzeni,
- 2) sukcesywne dokonywanie analizy potrzeb przeprowadzenia postępowań scaleniowych celem uzyskania uporządkowanej struktury własnościowej,
- 3) sterowanie rozwojem przestrzennym miasta i gminy w sposób pozbawiony chaotyczności poprzez przemyślane i adekwatne do potrzeb uruchamianie nowych terenów inwestycyjnych,
- 4) koncentrowanie inwestycji w pierwszej kolejności na terenach będących własnością komunalną,
- 5) kształtowanie terenów zieleni w powiązaniu z terenami rekreacji i wypoczynku w celu stworzenia spójnego systemu rekreacyjno – wypoczynkowego miasta i gminy.

15.3. Zasady gospodarowania nieruchomościami gminnymi.

Zgodnie z art. 24 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 Nr 102, poz. 651 j.t. ze zm.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Gminne zasoby nieruchomości mogą być wykorzystywane na potrzeby rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z budownictwem mieszkaniowym urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania



przestrzennego, według ww. ustawy, jest podstawą tworzenia gminnych zasobów nieruchomości.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje, w przypadku miasta i gminy Krotoszyn, Burmistrz Krotoszyna. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- zapewnianie wyceny tych nieruchomości,
- sporządzaniu planów wykorzystania zasobu,
- zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnianie z zasobu oraz prowadzeniu windykacji tych należności,
- zbywaniu i nabywaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- składaniu wniosków o założenie księgi wieczystej oraz o wpis w księdze wieczystej,
- przygotowywaniu opracowań geodezyjno – prawnych i projektowych,
- dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości,
- wyposażaniu nieruchomości, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Gospodarowanie nieruchomościami gminy jako element zarządzania strategicznego jest ważnym czynnikiem rozwoju lokalnego. Gospodarowanie to znajduje swój wyraz zazwyczaj w strategiach rozwoju miast i gmin, które powinny pozostawać w zgodności z opracowaniami planistycznymi – m.in. ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W prawidłowo sformułowanej strategii wiele celów operacyjnych musi być związanych z gospodarowaniem nieruchomościami, a w szczególności budynkami i gruntami, które można przeznaczyć pod działalność gospodarczą. Przeznaczanie nieruchomości gminny pod budownictwo mieszkaniowe jest praktyką dość powszechną, natomiast rzadziej jednostki samorządowe przeznaczają swoje zasoby pod działalność inwestycyjną. A więc zachęcenie inwestorów wymaga przemyślanych rozwiązań z zakresu gospodarki nieruchomościami.

Gospodarowanie nieruchomościami w szerszym ujęciu odbywa się poprzez racjonalne planowanie stref funkcjonalnych z wyszczególnieniem pożądanых gałęzi gospodarki, a także zachowanie walorów estetycznych i przyrodniczych. Gospodarowanie nieruchomościami w węższym ujęciu to zaprezentowanie inwestorom konkretnej oferty inwestycyjnej, a więc konkretnych nieruchomości w danej strefie funkcjonalnej, stopnia ich wyposażenia infrastrukturalnego oraz otoczenia.

Podsumowując, gmina przy użyciu swojego zasobu nieruchomości powinna stworzyć bazę pod rozwój wybranych kierunków działalności gospodarczej poprzez wytyczenie konkretnych stref funkcjonalnych. Strefy te uwidaczniają się w niniejszym studium. Utworzenie ciekawej oferty inwestycyjnej wymaga od władz miasta i gminy nie tylko odpowiednich działań planistycznych, czyli opracowaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale również często pozyskania nieruchomości, scalenia ich bądź podziału, uzbrojenia, odpowiednich decyzji podatkowych. Podjęcie decyzji o przeznaczeniu danych nieruchomości umożliwi zaprowadzenie stanu ładu przestrzennego.



16. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Niniejsze opracowanie sporządzono na podstawie uchwały nr LII/378/2010 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn.

Rada Miejska Krotoszyna w dniu 28 stycznia 1999 r. uchwałą nr V/39/99 uchwaliła studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn, które zostało zmienione uchwałą Nr XLVIII/351/2010 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 25 marca 2010 r.

Przeprowadzone zmiany dotyczyły aktualizacji wariantów obejść drogowych miasta, wprowadzenia granic obszaru Natura 2000 „Dąbrowy Krotoszyńskie” oraz granic terenów, dla których dokonano zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej z usługami i przemysłu oraz obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej stopnia aktualności i przydatności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn oraz po rozpatrzeniu wniosków potencjalnych inwestorów, w szczególności podmiotów gospodarczych zainteresowanych pozyskaniem nowych terenów inwestycyjnych, stwierdzono zasadność przystąpienia do sporządzenia aktualizacji studium. Skala potencjalnych zmian oraz nowe uwarunkowania prawne skłoniły sporządzającego studium do całościowego opracowania i redakcji dokumentu na nowo, od podstaw, zgodnie z wymaganiami obecnie obowiązujących przepisów.

Obecne opracowanie studium sporządzane jest zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) i Rozporządzeniem 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).

W opracowaniu uwzględniono rozwiązania przyjęte w dotychczas obowiązującym studium (kontynuacja kierunków rozwoju), a także rozpatrzono aktualne uwarunkowania społeczno-gospodarcze i przyrodnicze, co pociągnęło za sobą wyznaczenie nowych kierunków rozwoju. Istotne zmiany dotyczą głównie:

- wyznaczenia nowych obszarów zainwestowania gospodarczego w północno-wschodniej części miasta oraz na przylegających do tej części miasta terenach gminnych,
- wprowadzenia wariantowego orientacyjnego przebiegu zachodniej obwodnicy drogowej miasta Krotoszyn oraz orientacyjnego przebiegu wschodniej i południowej obwodnicy drogowej miasta Krotoszyna, w oparciu o aktualne materiały i opracowania branżowe, w tym *Studium Korytarzowe dla budowy obwodnicy Krotoszyna, Zdun i Cieszkowa w ciągu drogi krajowej nr 15*, sporządzone w kwietniu 2012,
- wyznaczenia na terenie miasta Krotoszyn spójnego systemu powiązań przyrodniczych poprzez wskazanie terenów zieleni urządzonej, a także ciągów pieszo-rowerowych w zieleni i korytarzy ekologicznych,
- wyznaczenia na terenie miasta Krotoszyn terenów rozwoju usług z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- uwzględnienia obowiązujących oraz będących w trakcie opracowania miejscowych



planów zagospodarowania przestrzennego,

- wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej oraz zagrodowej i produkcyjnej na terenie miasta i gminy, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności rozdzielenia poszczególnych funkcji i ich buforowania,

W związku ze zmianą redakcji studium przyjęto inne niż dotychczas oznaczenia terenów, nieco inną ich strukturę, odpowiadającą wymogom nowych przepisów i praktyce sporządzania opracowań planistycznych.

W trakcie prac nad przedmiotowym dokumentem rozważano różne wersje oraz warianty rozwiązań oraz prowadzono rozmowy z władzami gminy i analizowano wpływające wnioski i uwagi. Przyjęto rozwiązania optymalne, uwzględniające potrzeby społeczno-gospodarcze oraz uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe, a także zgodne z polityką planistyczną miasta i gminy Krotoszyn, której niniejsze opracowanie jest wyrazem.

Szczegółowe omówienie i uzasadnienia przyjętych rozwiązań w zakresie kierunków rozwoju oraz wpływu na nie zidentyfikowanych uwarunkowań są przedmiotem I i II części niniejszego opracowania.