(PROJEKT)

PLAN OGÓLNY GMINY WŁADYSŁAWÓW

UZASADNIENIE

SPIS TREŚCI

I WSTĘP....3
1. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE, CEL SPORZĄDZENIA PLANU OGÓLNEGO, PRZEDMIOT OPRACOWANIA....3
2. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE....3

II UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WŁADYSŁAWÓW....4
1. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY....4
2. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO 6
3. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE....7
4. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I FORMY OCHRONY PRZYRODY....11
5. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE....17
6. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH....17
7. TERENY ZAGROŻONE MASOWYMI RUCHAMI ZIEMI ORAZ TERENY NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY....17
8. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY....18
9. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW ŚRÓDLĄDOWYCH....19
10. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI....19
11. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI....19
12. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ....20
13. ZABYTKI ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ....21
14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE....25
15. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE....25
16. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA....25
17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI....25
18. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI....25
19. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ CICHE POZA AGLOMERACJĄ....25
20. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE....26
21. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ....26
22. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM PASA TECHNICZNEGO....26
23. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU....27
24. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE....30
25. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W STREFACH PLANISTYCZNYCH....30

III USTALENIA PLANU OGÓLNEGO....35
1. PODSTAWOWE USTALENIA PLANU OGÓLNEGO....35
2. STREFY PLANISTYCZNE....35
3. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE, STANDARDY DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ....36
4. OBSZARY UZUPEŁNIEŃ ZABUDOWY, W TYM W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY....50

IV ZAŁĄCZNIKI
1. RYSUNEK UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WŁADYSŁAWÓW W SKALI 1:20.000 (pdf)
2. RYSUNEK PLANU OGÓLNEGO GMINY WŁADYSŁAWÓW – STREFY PLANISTYCZNE W SKALI 1:10.000 (pdf)
3. RYSUNEK PLANU OGÓLNEGO GMINY WŁADYSŁAWÓW – STREFY PLANISTYCZNE NA TLE UWARUNKOWAŃ W SKALI 1:20.000 (pdf)
4. AKTUALNE OBSZARY ZMELIOROWANE WSKAZANE PRZEZ PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO WODNE WODY POLSKIE ZARZĄD ZLEWNI W KOLE

I WSTĘP

1. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE, CEL SPORZĄDZENIA PLANU OGÓLNEGO, PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Plan ogólny gminy jest nowym narzędziem planistycznym wprowadzonym na mocy przepisów ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688). Plan ogólny zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dotychczasowe studia będą obowiązywały do 30 czerwca 2026 r. Po tej dacie studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy tracą moc. Plan ogólny uchwalany jest dla obszaru całej gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu. Stanowić on będzie akt prawa miejscowego, określający zasady realizacji polityki przestrzennej gminy. Ustalenia w nim zawarte będą wiążące zarówno dla planów miejscowych jak i dla decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Brak planu ogólnego uniemożliwi podejmowanie prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz wydawanie decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 13i ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) procedurę sporządzania planu ogólnego zainicjowała uchwała Nr 22/24 Rady Gminy Władysławów z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Władysławów.

Na podstawie uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy oraz istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej plan ogólny wyznacza gminne standardy urbanistyczne obejmujące gminny katalog stref planistycznych. Obszar gminy, zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130) podzielono w sposób rozłączny na dopuszczone w ustawie strefy planistyczne. Charakterystyka stref musi być zgodna z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (dz. U. z 2023 r. poz. 2758). Wyznaczając strefy planistyczne w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy. Gminny katalog stref planistycznych wyznacza ich profil funkcjonalny podstawowy lub podstawowy i dodatkowy, wartości maksymalne nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (przy czym nie mniejszy niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust 2 w/w ustawy). Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie z ww. rozporządzeniem. Obszary uzupełnienia zabudowy wyznacza się zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).

Na podstawie art. 13h ust. 3 pkt 1 część graficzną uzasadnienia planu ogólnego stanowi prezentacja graficzna sporządzona zgodnie z art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dane przestrzenne w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych obejmują: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem oraz lokalizację przestrzenną stref planistycznych. Prezentacja graficzna uwzględnia granice działek ewidencyjnych oraz obiektów przestrzennych stanowiących uwarunkowania.

2. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Przy sporządzaniu planu ogólnego wykorzystano następujące materiały i dane:

- Plan zagospodarowania województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania zatwierdzony uchwałą NR V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r. poz. 4021);
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów uchwalone Uchwałą Nr 86/15 Rady Gminy Władysławów z dnia 17.11.2015 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów wraz ze zmianami;

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów – podobszar I – uchwalony uchwałą Nr 162/13 Rady Gminy Władysławów z dnia 27 marca 2013 r. (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego z dnia 06 maja 2013 r. poz. 2013.3332 z późn. zm.);
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów – podobszar II – uchwalony uchwałą Nr 163/13 Rady Gminy Władysławów z dnia 27 marca 2013 r. (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego z dnia 06 maja 2013 r. poz. 2013.3338 z późn. zm.);
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów dla terenów położonych w obrębach: Skarbki, Tarnowski Młyn, Russocice, Mariantów, Międzylesie i Kuny - uchwalony uchwałą Nr 204/17 Rady Gminy Władysławów z dnia 28 września 2017 r. (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego z dnia 10 października 2017 r., poz. 6498);
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 275/3, 277/6, 283/2 w obrębie Leonia, gmina Władysławów - uchwalony uchwałą Nr 250/18 Rady Gminy Władysławów z dnia 4 czerwca 2018 r. (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego z dnia 12 czerwca 2018, poz. 4781);
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w gminie Władysławów - uchwalony uchwałą Nr 93/19 Rady Gminy Władysławów z dnia 30 grudnia 2019 r. (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego z dnia 14 stycznia 2020 r., poz. 557);
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Kamionka, Milinów, Piorunów i Russocice uchwalony uchwałą Nr 81/25 Rady Gminy Władysławów z dnia 26 maja 2025 r. (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego z dnia 4 czerwca 2025 r., poz. 4779);
- Materiały kartograficzne:
  - Mapa zasadnicza gminy Władysławów
  - Mapa ewidencyjna gminy Władysławów
- Zbiory danych przestrzennych:
  - Obszary zagrożenia powodziowego prowadzone przez Prezesa Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, identyfikator PL.ZIPGW.6453
  - Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody prowadzony przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, identyfikator PL.ZIPOP.1393
  - Centralna Baza Danych Geologicznych (CBDG) prowadzona przez Głównego Geologa Kraju, identyfikator PL.ZIPGL.313
  - Baza Danych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP), prowadzona przez Głównego Geologa Kraju, identyfikator PL.ZIPGL.314
  - System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS, prowadzony przez głównego Geologa Kraju, identyfikator PL.ZIPGl.326.

II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego GMINY WŁADYSŁAWÓW

1. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY

Gmina Władysławów leży w północnej części powiatu tureckiego.



Położenie powiatu tureckiego na tle województwa wielkopolskiego (źródło: wykonanie własne na podstawie danych PRG)



Położenie gminy Władysławów na tle powiatu tureckiego (źródło: wykonanie własne na podstawie danych PRG)

Gmina, będąca jedną z dziewięciu gmin powiatu tureckiego położona jest we wschodniej części województwa wielkopolskiego. Zajmuje północny skraj powiatu tureckiego graniczy z gminami Tuliszków, Turek i Brudzew oraz należącą do powiatu konińskiego gminą Krzymów i gminą Kościelec należącą do powiatu kolskiego. Gmina obejmuje swym zasięgiem 23 obręby ewidencyjne: Beznazwa, Chylin, Felicjanów, Głogowa, Jabłonna, Kamionka, Kuny, Leonia, Małoszyna, Mariantów, Międzylesie, Milinów, Natalia, Piorunów, Polichno, Przyborów, Russocice, Skarbki, Stawki, Stefania, Tarnowski Młyn, Władysławów i Wyszyna. W Gminie są także 23 miejscowości.



Obręby ewidencyjne w Gminie Władysławów (źródło: wykonanie własne na podstawie danych PRG)

2. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Plan zagospodarowania województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania zatwierdzony uchwałą NR V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r. poz. 4021) wskazuje na położenie gminy na

- wiejskim obszarze funkcjonalnym,
- wschodnim obszarze funkcjonalnym,
- obszarze wiejskim wymagającym wsparcia procesu rozwojowego,
- obszarze ochrony krajobrazów kulturowych,
- obszarze miast i innych obszarów tracących dotychczasowe funkcje społeczno-gospodarcze,
- obszarze o najniższej dostępności do usług warunkujących możliwości rozwojowe,
- obszarze o najniższej dostępności transportowej do ośrodków wojewódzkich,

- w zakresie kształtowania spójnej sieci osadniczej:
  - Władysławów – ośrodek gminy,
  - strefy niskiej intensywności procesów osadniczych,
- w zakresie ochrony walorów przyrodniczych:
  - Obszaru Chronionego Krajobrazu „Złotogórski",
  - zapewnienie trwałości i ciągłości systemu przyrodniczego województwa - ponadlokalne obszary węzłowe,
- w zakresie kształtowania i racjonalnego gospodarowania zasobami środowiska przyrodniczego:
  - lasy,
  - obszary predysponowane do zalesień,
  - wody płynące i stojące,
  - strefy wododziałowe,
  - ekosystemy zależne od wód (mokradła),
  - istniejący i planowany zbiornik małej retencji wodnej,
  - główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP nr 151 „Zbiornik Turek – Konin – Koło"),
  - obszary o najwyższej wartości dla produkcji rolniczej (kompleksy rolniczej przydatności gruntów ornych 1-5 i 8),
  - pozostałe obszary produkcji rolniczej (kompleksy produkcji rolniczej (kompleksy rolniczej przydatności gruntów ornych 6, 7, 9),
  - łąki,
  - złoża kopalin energetycznych - węgiel brunatny,
  - złoża kopalin skalnych - kruszywa naturalne,
- w zakresie ochrony potencjału kulturowego i krajobrazu oraz rozwoju konkurencyjnych form turystyki i rekreacji:
  - dobra kultury materialnej i niematerialnej:
    - proponowany pomnik historii,
    - historyczny układ przestrzenny (układ urbanistyczny ujęty w rejestrze zabytków),
    - obiekty zabytkowe o wyjątkowych wartościach artystycznych i historycznych (obiekty sakralne),
    - obiekty zabytkowe o wyjątkowych wartościach artystycznych i historycznych (obiekty rezydencjonalne),
- w zakresie zrównoważonego rozwoju rolnictwa:
  - strefy umiarkowanego rozwoju działalności rolniczej,
- w zakresie poprawy dostępności komunikacyjnej województwa:
  - autostrada (A2) (klasa techniczna A),
  - Transeuropejska Sieć Transportowa TEN-T:
    - Korytarz Morze Północne – Bałtyk,
    - Sieć bazowa TEN-T,
- w zakresie rozwoju efektywnej i innowacyjnej infrastruktury technicznej:
  - istniejące sieci elektroenergetyczne NN 220 kV i WN 110 kV,
  - istniejący główny punkt zasilania,
  - sieć szerokopasmowa (sieć światłowodowa i węzeł dystrybucyjny),
  - istniejący pas łączności radiowo-telewizyjnej,
- w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa publicznego i przeciwdziałania zagrożeniom:

- istniejące napowietrzna infrastruktura techniczna o potencjalnym oddziaływaniu pól elektromagnetycznych,
- tereny górnicze eksploatacji węgla brunatnego,
- odcinek autostrady A2 o potencjalnie ponadnormatywnym oddziaływaniu akustycznym.

3. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

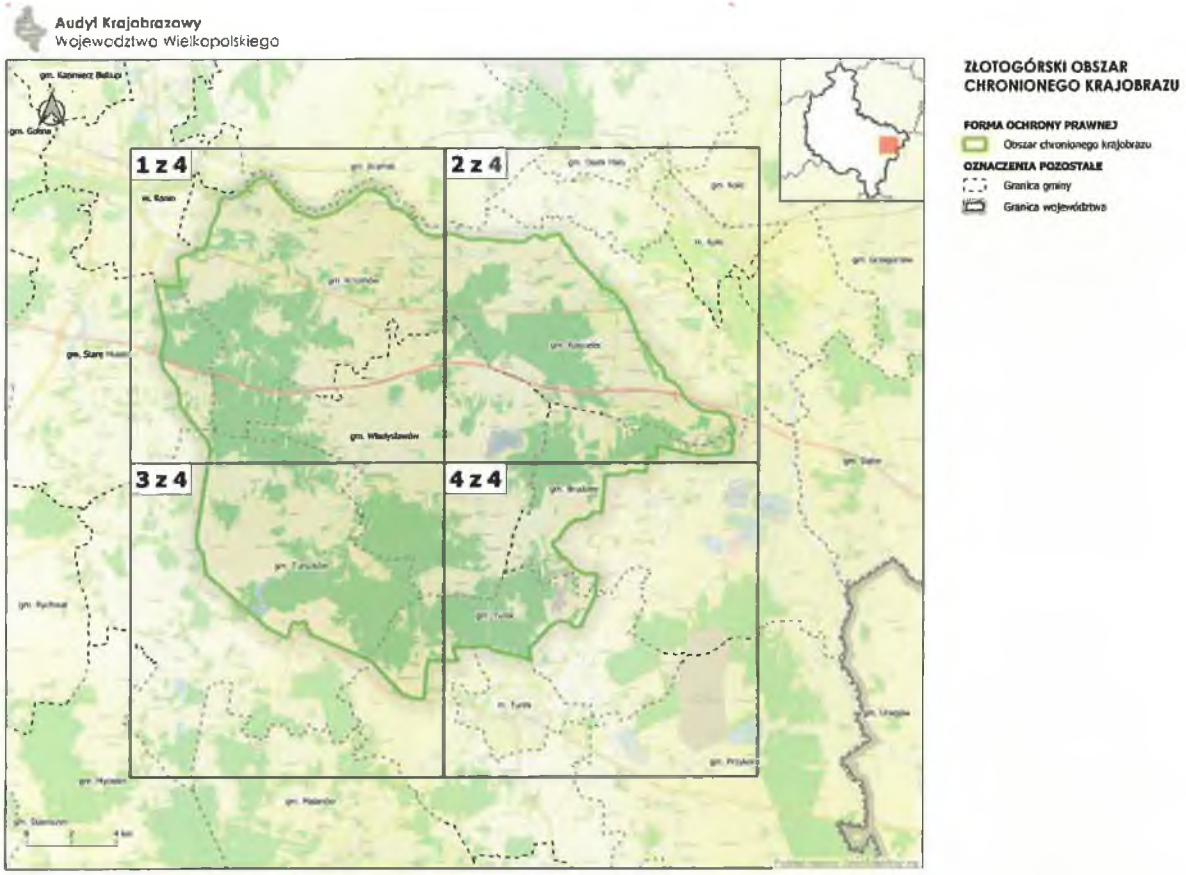
Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego został zatwierdzony Uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r.

Charakterystyka krajobrazów na terenie gminy:



Na terenie gminy audyt wyróżnia następujące krajobrazy określone przez typ i podtyp:
- typ bagienno-łąkowe – głównie bezleśne (2) – podtyp: z dominacją szuwarów i turzycowisk (2b);
- typ leśny (3) – podtypy: z przewagą siedlisk borowych (3a);
- typ leśny (3) – podtypy: z przewagą siedlisk lasowych (3b);
- typ wiejski (6) – podtyp: z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk (6b);
- typ wiejski (6) - podtyp: z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących małe pola (6c);
- typ wiejski (6) - podtyp: z przewagą terenów o charakterze wiejskim (6g);
- typ podmiejskie i osadnicze (8) – podtyp miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim (8c);
- typ miejski (9) – podtyp: miejscowości z zachowanym układem historycznym (9a);
- typ górnicze (13) – podtyp: tereny zakończonej wielkopowierzchniowej eksploatacji odkrywkowej (13b).

W granicach całej gminy znajduje się Złotogórski Obszar Chronionego Krajobrazu. Celem ochrony jest ochrona obszarów o cechach środowiska zbliżonych do stanu naturalnego oraz konieczności zapewnienia społeczeństwu warunków niezbędnych do regeneracji sił w środowisku reprezentującym korzystne wartości dla rozwoju turystyki i wypoczynku. Złotogórski Obszar Chronionego Krajobrazu ma powierzchnię około 31 000 ha.



Krajobraz obszaru chronionego krajobrazu obejmuje obszar o urozmaiconej rzeźbie terenu. Położony jest w przewadze na Wysoczyźnie Tureckiej, w obrębie Pagórków Złotogórskich, które tworzą trzy skupienia o jednakowym charakterze rzeźby. Dominuje Złota Góra 191 m n.p.m., pozostałe to Góry Szadowskie i Karpaty. Osiągają one najwyższe wysokości bezwzględne i największe deniwelacje rzędu 100 m. Są to formy szczelinowe powstałe w czasie zlodowacenia środkowopolskiego. Obszar chronionego krajobrazu obejmuje na zachodzie fragmenty Równiny Rychwalskiej, a na północy i wschodzie Kotliny Kolskiej. Występują tu także zrekultywowane tereny poeksploatacyjne po eksploatacji węgla brunatnego i kruszywa naturalnego o urozmaiconym ukształtowaniu terenu m.in. z wysokimi i nieregularnymi zwałowiskami. Sieć hydrograficzną obszaru chronionego krajobrazu tworzą głównie rzeka Topiec, lewobrzeżny dopływ Warty i jej dopływy. Liczne źródła rzeki Topiec znajdują się w lasach koło miejscowości: Ruda, Jabłonna, Przyborów i Wyszyna. Wschodnią granicę obszaru chronionego krajobrazu stanowi rzeka Kiełbaska, lewobrzeżny dopływ Warty. Wody powierzchniowe stanowią także oczka wodne, stawy rybne i niewielkie zbiorniki potorfowe. Na rzece Topiec projektowany jest zbiornik retencyjny Jabłonna. W gminie Władysławów w miejscowościach: Wyszyna, Tarnowski Młyn oraz Piorunów istnieje kilka zbiorników pełniących niegdyś funkcje obronne (średniowieczne fortyfikacje w Wyszynie). Obecnie zbiorniki te wykorzystywane są jako stawy rybne. Stawy występują również w dolinie rzeki Pokrzywnicy w okolicach Grzymiszewa. W obszarze chronionego krajobrazu dominuje rolnicze użytkowanie terenu i kompleksy leśne Puszczy Genowefskiej, wody i użytki zielone.

W lasach dominują siedliska lasowe, w tym las mieszany świeży i las mieszany wilgotny, a także borowe, w tym bór suchy, bór mieszany świeży i bór świeży oraz olsy. Dominującym gatunkiem jest sosna z domieszką gatunków liściastych, głównie dębu, grabu i jarzębiny. W dolinach rzek występują łęgi jesionowo-olszowe i olsy. Na południowych stokach Pagórków Złotogórskich można spotkać fragmenty starych dąbrów świetlistych, a starym drzewostanom sosnowym towarzyszą dorodne, stare dęby, często uznane za drzewa pomnikowe. Lasy zajmują około 39% powierzchni obszaru chronionego i administracyjnie należą do Nadleśnictwa Turek, Nadleśnictwa Konin i Nadleśnictwa Koło. Najładniejsze lasy to Puszcza Genowefska, o kształcie rogala układającego się od Brzeźna i Wyszyny, aż do okolic Kościelca, z drzewostanem lasu mieszanego, świetlistą dąbrową i grądem ubogim.

Tereny zainwestowane to kilka wsi, z których największe to: Władysławów, Kościelec, Chylin, Wyszyna, Brzeźno. W latach 1977–2012 na terenie gminy Władysławów w odkrywkach „Władysławów" i „Władysławów

II" wydobywano węgiel brunatny metodą odkrywkową. W granicach obszaru tereny po eksploatacji węgla brunatnego zrekultywowano w kierunku wodnym, leśnym i rolniczym. Wyróżniającym się akcentem w bezjeziornym, polodowcowym krajobrazie będzie zbiornik retencyjny „Władysławów", w miejscu dawnej kopalni węgla brunatnego o docelowej powierzchni 103 ha pełniący funkcję m.in. rekreacyjną. Zrekultywowane tereny po eksploatacji kruszywa naturalnego wyróżniają się w krajobrazie urozmaiconym ukształtowaniem terenu. Są atrakcyjne w szczególności do uprawiania różnych sportów ekstremalnych. Przykładem może być przekształcenie dawnej żwirowni w Paprotni w Centrum Sportów Ekstremalnych.

Do ważniejszych dróg przebiegających przez obszar chronionego krajobrazu należą następujące drogi: droga krajowa A2, droga krajowa nr 92 oraz droga wojewódzka nr 470. Zachodnią i południowo-zachodnią granicę obszaru chronionego krajobrazu stanowi droga krajowa nr 72. Przez obszar chronionego krajobrazu oraz w jego bliskim sąsiedztwie przebiegają m.in. następujące szlaki turystyczne:

1) Szlaki piesze:
   a) ponadlokalny, niebieski szlak pieszy Żychlin–Wyszyna–Turek,
   b) lokalny, żółty szlak pieszy Brzeźno–Złota Góra.
2) Szlaki rowerowe:
   a) regionalny Nadwarciański Szlak Rowerowy – Odcinek Wschodni,
   b) ponadlokalny Szlak Rowerowy Pętla Dookoła Konina,
   c) Bursztynowy Szlak Rowerowy Łącznikowy Konin–Stary Konin–Żychlin.
3) Trasy samochodowe:
   a) regionalny Szlak Techniki Trasa 3 – Jarocin–Nowe Skalmierzyce–Kalisz–Opatówek–Zbiersk–Turek–Kłodawa,
   b) Piastowska Droga Romańska,
   c) regionalny Szlak Śladami Fryderyka Chopina w Wielkopolsce.
4) Szlak kolejowy:
   a) ponadlokalna Kaliska Kolej Dojazdowa (kolej wąskotorowa Turek–Żelazków–Opatówek, obecnie Opatówek–Żelazków–Zbiersk).

Do zjawisk zagrażających możliwości zachowania wartości obszaru, które mają/mogą mieć niekorzystny wpływ na odbiór tego obszaru, zaburzają jego estetykę oraz wpływają negatywnie na wartości przyrodnicze, kulturowe oraz estetyczno-widokowe należą:

1) Zagrożenia istniejące:
   a) obiekt wpływający negatywnie na odbiór wizualny krajobrazu:
      – wieże telefonii komórkowej występujące w miejscowościach: Brzeźno, Paprotnia oraz Skarbki (w krajobrazach: 6b-1971, 6b-1973, 8c-1909),
      – turbiny wiatrowe w okolicy miejscowości: Chylin (w krajobrazie 6c-1975), Leonia i Skarbki (w krajobrazie 6b-1971), Władysławów i Mariantów (w krajobrazie 6b-2190), Daniszew (w krajobrazie 6b-1969) – potencjalne źródło hałasu,
   b) element liniowy wpływający negatywnie na odbiór wizualny krajobrazu:
      – napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV przebiegające przez krajobrazy: 2a-2101, 2b-1972, 3a-846, 3a-1368, 3a-1744, 3a-2296, 6b-1969, 6b-1973, 6b-2190, 6b-2205, 6c-1975 oraz 220 kV przebiegające przez krajobrazy: 2a-2101, 2b-1972, 3a-846, 3a-1744, 3a-1953, 3a-1970, 3a-2296, 3b-822, 6b-1954, 6b-1973, 6b-2190, 6c-1975, 13b-1305,
   c) obszar wpływający negatywnie na odbiór wizualny krajobrazu:
      – teren górniczy odkrywkowej eksploatacji węgla brunatnego złoża Adamów (w krajobrazach: 6b-1969, 6b-2190, 6b-2271) – obniżenie poziomu wód gruntowych, zmiana warunków glebowych i stosunków wilgotnościowych gleb (osuszanie gleb), zmiana szaty roślinnej (ekspansją roślinności sucholubnej),
      – odkrywkowa eksploatacja kruszywa naturalnego złóż: Białków Górny (w krajobrazach: 3a-1970, 6b-1969), Bierzno (w krajobrazie 3a-1970), Tarnowa – gmina Brudzew (w krajobrazach: 3a-1368, 3a-1970, 6b-1969, 13b-1354), Polichno (w krajobrazie 6b-2190), Russocice (w krajobrazach: 3a-1970, 6b-2190), Dzierżązna (w krajobrazach: 3a-846, 6b-2190, 13a-843), Szadów Książęcy (w krajobrazie 6b-2190), Wincentów i Galew (w krajobrazach: 3a-846, 6b-2190), Izabelin (w krajobrazach: 3a-846, 6b-2190), Tarnowa – gmina Tuliszków (w krajobrazie 6b-1973), Brzeziny i Grabowiec (w krajobrazie 3a-1744), Głodno, Teresina i Depaula (w krajobrazie 3a-1744), Potażniki (w krajobrazach: 3a-1744, 6b-777, 6b-1954), Paprotnia (w krajobrazie 6b-1973), Brzeźno i Brzezińskie Holendry (w krajobrazie 6b-1954) – degradacja rzeźby terenu poprzez powierzchniowe zmiany terenu w formie wyrobisk oraz zmiany w pionowym ukształtowaniu rzeźby, lokalnie obniżenie poziomu wód gruntowych, zmiana

warunków glebowych i stosunków wilgotnościowych gleb (osuszanie gleb), zmiana szaty roślinnej (ekspansją roślinności sucholubnej),

d) element liniowy wpływający negatywnie na zachowanie spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej krajobrazu:
   - autostrada A2 przebiegająca w krajobrazach: 2a-2101, 2b-1972, 3a-1744, 3a-1970, 3b-799, 6b-1969, 6b-1971, 6b-1973, 6b-2205, 6c-1975 – fragmentacja ekosystemów leśnych i łąkowych, bariera ekologiczna, źródło hałasu,

e) obszar wpływający negatywnie na zachowanie spójności struktury funkcjonalnoprzestrzennej krajobrazu:
   - zainwestowanie na rozległych terenach – degradacja otwartego krajobrazu rolniczego lub leśnego, nadmierne rozlewanie się jednostek osadniczych, niszczenie siedlisk naturalnych i półnaturalnych w miejscowościach: Wyszyna, Władysławów, Russocice, Brzeźno, Grabieniec oraz Tarnowiec (w krajobrazach: 3a-911, 3a-2296, 6b-1969, 6b-1973, 6b-2190, 6b-2377, 6c-1975, 8c-1044, 8c-1347, 8c-1909),
   - zainwestowanie podmiejskie – degradacja otwartego krajobrazu rolniczego lub leśnego, niszczenie siedlisk naturalnych i półnaturalnych w miejscowościach: Chylin, Mariantów, Międzylesie, Mikołajew-Małoszyn, Brzeźno, Szczepidło, Borowo, Grzymiszew, Tarnowa (gmina Tuliszków), Żychlin oraz Słodków (w krajobrazach: 2a-2101, 3a-994, 3a-846, 3a-911, 3a-2296, 6b-2190, 6b-2377, 6c-1975, 8c-1909, 10c-2097),
   - zainwestowanie przemysłowe na rozległych terenach – degradacja otwartego krajobrazu rolniczego lub leśnego, niszczenie siedlisk naturalnych i półnaturalnych w miejscowościach: okolice Leonii (w pobliżu autostrady A2), Russocice (przy wschodniej granicy gminy na wysokości miejscowości), Kuny, Smolinie, Tarnowa–Wincentowa (wzdłuż DW nr 470), w krajobrazach: 3a-1970, 3b-822, 6b-1971, 6b-1974, 6b-2190, 6b-2271, 6c-1975,

f) różnorodność form architektonicznych – tradycyjne formy współwystępują z obcymi formami wsi (szczególnie w krajobrazach: 2a-2101, 3a-911, 6b-777, 6b-778, 6b-796, 6b-1954, 6b-1969, 6b-1971, 6b-1973, 6b-1974, 6b-2003, 6b-2102, 6b-2190, 6b-2205, 6b-2271, 6b-2377, 6c-1975, 6g-1250, 6g-1346, 8c-1043, 8c-1044, 8c-1171, 8c-1347, 8c-1391, 8c-1909),

g) oddziaływanie rolnictwa, w tym m.in.: nawożenie, przekształcanie trwałych użytków zielonych na grunty orne, zwiększanie areału pól, likwidacja miedz, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych, oczek wodnych, mokradeł śródpolnych wraz z towarzyszącą zielenią, nieużytków z roślinnością zielną, likwidacja starych sadów owocowych, itp. (w krajobrazach: 6b-777, 6b-778, 6b-796, 6b-1954, 6b-1969, 6b-1971, 6b-1973, 6b-1974, 6b-2003, 6b-2102, 6b-2190, 6b-2205, 6b-2271, 6b-2377, 6c-1975) – upraszczanie mozaikowatej struktury otwartych terenów rolnych, utrata bioróżnorodności, zmniejszanie możliwości retencyjnych obszaru, zanieczyszczenie wód oraz degradacja gleb,

h) obniżanie się poziomu wód gruntowych i powierzchniowych (w krajobrazach: 1b-2105, 2a-2101, 2b-957, 2b-1972, 3a-785, 3a-798, 3a-846, 3a-910, 3a-911, 3a-994, 3a-1368, 3a-1715, 3a-1716, 3a-1744, 3a-1953, 3a-1970, 3a-2103, 3a-2296, 3b-799, 3b-801, 3b-819, 3b-821, 3b-822, 3b-827, 3b-828, 6b-777, 6b-778, 6b-796, 6b-1954, 6b-1969, 6b-1971, 6b-1973, 6b-1974, 6b-2003, 6b-2102, 6b-2190, 6b-2205, 6b-2271, 6b-2377, 6c-1975, 6g-1250, 6g-1346, 8c-1043, 8c-1044, 8c-1171, 8c-1347, 8c-1391, 8c-1909, 9a-863, 9a-2005, 9a- 2297, 10c-2097, 13a-843, 13b-1305, 13b-1354) – degradacja siedlisk zwłaszcza wilgotnych, zmiana warunków glebowych i stosunków wilgotnościowych gleb (osuszanie gleb), zmiana szaty roślinnej (ekspansja roślinności sucholubnej),

i) przekształcanie i osuszanie mokradeł, torfowisk i łąk wilgotnych w wyniku melioracji odwadniających, niewłaściwej gospodarki wodnej, zwiększającego się poboru wód podziemnych przez indywidualne ujęcia, a także w celu realizacji zabudowy (w krajobrazach: 1b-2105, 2a-2101, 2b-957, 2b-1972, 3a-785, 3a-798, 3a-846, 3a-910, 3a-911, 3a-994, 3a-1368, 3a-1715, 3a-1716, 3a-1744, 3a-1953, 3a-1970, 3a-2103, 3a-2296, 3b-799, 3b-801, 3b-819, 3b-821, 3b-822, 3b-827, 3b-828, 6b-777, 6b-778, 6b-796, 6b-1954, 6b-1969, 6b-1971, 6b-1973, 6b-1974, 6b-2003, 6b-2102, 6b-2190, 6b-2205, 6b-2271, 6b-2377, 6c-1975, 6g-1250, 6g-1346, 8c-1043, 8c-1044, 8c-1171, 8c-1347, 8c-1391, 8c-1909, 9a-863, 9a-2005, 9a-2297, 10c-2097, 13a-843, 13b-1305, 13b-1354) – utrata bioróżnorodności, zmniejszanie możliwości retencyjnych obszaru,

j) fragmentacja terenów otwartych, w tym łąkowych, torfowiskowych, murawowych, w wyniku samoistnej sukcesji lasu lub celowego zalesiania (w krajobrazach: 1b-2105, 2a-2101, 2b-957, 2b-1972, 3a-798, 3a-846, 3a-910, 3a-911, 3a-1368, 3a-1953, 3a-1970, 3a-2103, 3a-2296, 6b-777, 6b-778, 6b-796, 6b-1954, 6b-1969, 6b-1971, 6b-1973, 6b-1974, 6b-2003, 6b-2102, 6b-2190, 6b-2205, 6b-2271, 6b-2377, 6c-1975) – zmiana struktury krajobrazów mozaikowatych, utrata bioróżnorodności,

k) wprowadzanie do przydomowych ogrodów i dalsze rozprzestrzenianie się roślin gatunków obcych, często inwazyjnych wypierających gatunki rodzime (w krajobrazach: 2a-2101, 2b-1972, 3a-846, 3a-994, 3a-1368, 3a-1716, 3a-1744, 3a-1953, 3a-1970, 3a-2103, 3a-2296, 3b-799, 6b-777, 6b-778, 6b-796, 6b-1954, 6b-1969, 6b-1971, 6b-1973, 6b-1974, 6b-2003, 6b-2102, 6b-2190, 6b-2205, 6b-2271, 6b-2377, 6c-1975, 6g-1250, 6g-1346, 8c-1043, 8c-1044, 8c-1171, 8c-1347, 8c-1391, 8c-1909, 9a-863, 9a-2005, 9a-2297, 10c-2097) – utrata bioróżnorodności,

l) pinetyzacja siedlisk lasowych, neofityzacja zbiorowisk leśnych (w krajobrazach: 3a-785, 3a-798, 3a-846, 3a-910, 3a-911, 3a-994, 3a-1368, 3a-1715, 3a-1716, 3a-1744, 3a-1953, 3a-1970, 3a-2103, 3a-2296, 3b-799, 3b-801, 3b-819, 3b-821, 3b-822, 3b-827, 3b-828) – utrata bioróżnorodności lasów.

1) Zagrożenia potencjalne:

a) obszar mogący negatywnie wpływać na zachowanie spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej krajobrazu:

- zainwestowanie mieszkaniowe na rozległych terenach – degradacja otwartego krajobrazu rolniczego lub leśnego, niszczenie siedlisk naturalnych i półnaturalnych, rozlewanie oraz rozpraszanie miejscowości: Brzeźno, Borowo, Szczepidło, Grabieniec, Dzierżązna Genowefa oraz Tarnowiec, zainwestowanie przemysłowe miejscowości: Brzeźno, Głodno, Grzymiszew, Genowefa oraz Olimpia, a także zainwestowanie turystyczne w Potażnikach (w krajobrazach: 2a-2101, 3a-798, 3a-911, 3a-1744, 6b-777, 6b-1954, 6b-1969, 6b-1974, 6b-2102, 6b-2377, 8c-1909),
- zainwestowanie mieszkaniowe miejscowości: Głodno, Stare Paprockie Holendry, Głodno–Paprotnia (łączenie miejscowości wzdłuż drogi), Grzymiszew, Krzymów, Tuliszków–Ogorzelczyn–Tarnowa (łączenie miejscowości wzdłuż drogi), Tarnowa (gmina Tuliszków), Daniszew oraz Kościelec, a także zainwestowanie przemysłowe miejscowości: Bierzmo, Ogorzelczyn, Kiszewy i Dzierżążna (w krajobrazach: 2a-2101, 3a-911, 3a- 1744, 6b-1969, 6b-1973, 6b-2377, 13a-843) – degradacja otwartego krajobrazu rolniczego lub leśnego, niszczenie siedlisk naturalnych i półnaturalnych,
- zbiornik Jabłonna na rzece Topiec (w krajobrazach: 2b-1972, 3a-911, 6b-1973, 6c-1975) – degradacja otwartych krajobrazów rolniczych, niszczenie siedlisk naturalnych i półnaturalnych, zmian reżimu wodnego rzeki.

4. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I FORMY OCHRONY PRZYRODY

Topografia

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym Polski opracowanym przez Kondrackiego, gmina Władysławów znajduje się w obrębie Wysoczyzny Tureckiej. Jednostka ta należy do makroregionu Niziny Południowopolskiej, wchodzącego w skład podprowincji Nizin Środkowopolskich.

Obecna rzeźba terenu ukształtowała się w plejstocenie. Dla gminy typowy jest krajobraz staroglacjalny, związany z działalnością lądolodu w czasie zlodowacenia środkowopolskiego. Różnice wysokości są tu wyraźne i sięgają około 80 metrów. Najwyżej położony punkt znajduje się na kulminacji Wzgórz Władysławowskich, na wysokości 164,0 m n.p.m. Z kolei najniższy obszar, około 88,0 m n.p.m., stanowi dno doliny rzeki Topiec w rejonie wsi Kuny. Na tym terenie występują formy powstałe w wyniku akumulacji glacjalnej i szczelinowej, charakterystyczne dla płaskich wysoczyzn morenowych. Krajobraz urozmaicają skupiska wydm oraz doliny rzeczne. Wody roztopowe, spływające w kierunku pradoliny warszawsko-berlińskiej, silnie rozcięły powierzchnię terenu. Późniejsze procesy erozyjne złagodziły pierwotne formy polodowcowe – wzniesienia stały się mniej wyraźne, natomiast dawne zbiorniki wodne z czasem zarosły i zanikły. Istotnym elementem morfologii są niewielkie wyniesienia morenowe tworzące tzw. Wzgórza Tureckie. Pełnią one funkcję lokalnego działu wodnego między doliną cieku północno-wschodniego a doliną Warty. Pas tych wzniesień rozciąga się od Olesina przez Leonię, Natalię i Leszcze (z Oślą Górą) aż do Olchowa. W rejonie rzeki Kiełbaski tworzy się jej przełom.

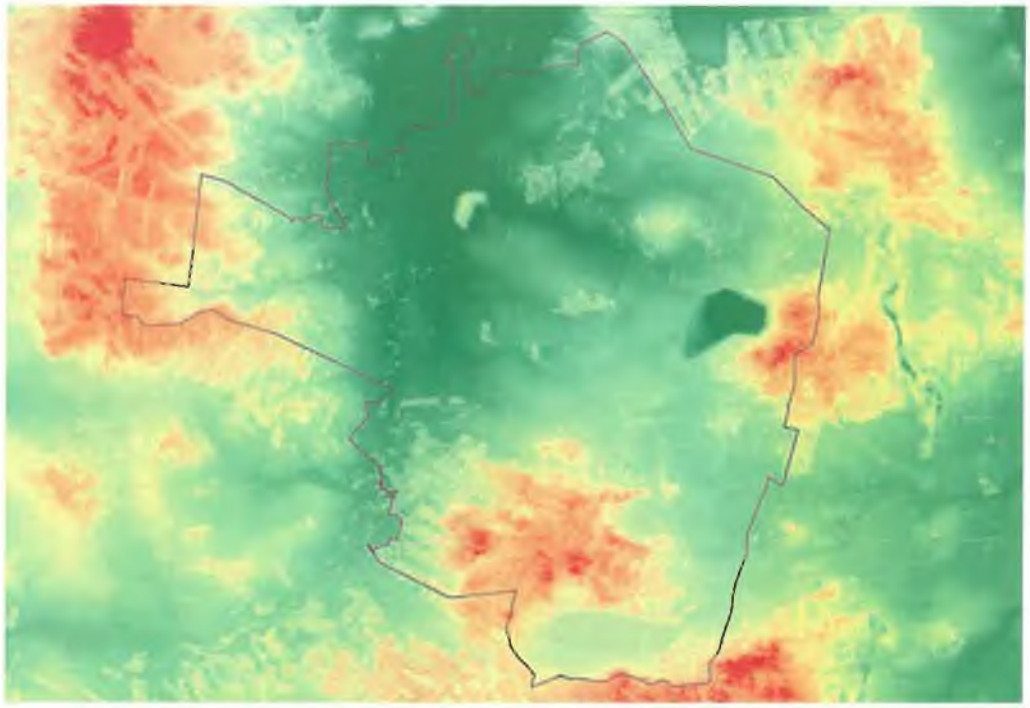


Subregiony Wysoczyzny Tureckiej w granicach gminy Władysławów
(źródło: Opracowanie ekofizjograficzne Gminy Władysławów)

Na obszarze gminy można wyróżnić następujące formy rzeźby terenu:

- wzgórza i pagóry czołowomorenowe, w tym pagórki Złotogórskie (Wzgórza Złotogórskie, Władysławowskie, Szadowskie i Białkowskie/Dąbrowickie) oraz ostańce denudacyjne w rejonie Leonii i Natalii.
- płaską wysoczyznę morenową położoną na wschód od doliny Topca.
- dolinę rzeki Topiec, lewego dopływu Warty, obejmującą niską terasę nadzalewową po lewej stronie rzeki (okolice Beznazwy, Wyszyny i Piły) oraz podmokłe dno doliny o szerokości od około 0,1 do 1,2 km.
- doliny o charakterze erozyjno-denudacyjnym.
- rozcięcia erozyjne w strefach krawędziowych.
- wały wydmowe o długości około 0,5–1 km i nachyleniu dochodzącym do 20%.
- formy antropogeniczne powstałe w wyniku działalności górniczej, w tym wyrobisko odkrywki Władysławów oraz zwałowisko nadkładu „Rogala" w Piorunowie.

Współczesny obraz rzeźby terenu, zarówno w gminie, jak i w całym podregionie konińskim, jest w dużej mierze efektem działalności człowieka. Szczególną rolę odegrała eksploatacja złóż węgla brunatnego. Pozostałością po niej są odkrywkowe wyrobiska o głębokości sięgającej około 40 metrów oraz rozległe zwałowiska nadkładu. Po zakończeniu wydobycia tereny te są sukcesywnie rekultywowane z przeznaczeniem rolniczym, leśnym lub wodnym.



Numeryczny Model Terenu z granicami gminy Władysławów
(źródło: wykonanie własne na podstawie danych z Geo-System)

Budowa geologiczna i warunki gruntowe

Gmina Władysławów znajduje się w obrębie Niecki Mogileńsko-Łódzkiej, w jej środkowej części, na styku dwóch struktur wgłębnych: bruzdy kujawskiej oraz garbu wielkopolskiego. Utwory mezozoiczne zalegają tu na zróżnicowanej głębokości. W północno-wschodniej części gminy występują już kilkanaście metrów poniżej poziomu terenu, w rejonie Władysławowa sięgają około 50 metrów, natomiast w sołectwie Beznazwa nawet do 70 metrów. Reprezentują głównie osady górnokredowe, wśród których dominują margle, wapienie margliste, wapienie oraz mułowce o charakterze uszczelnionym. Osady trzeciorzędowe nie są tu rozpowszechnione. Występują jedynie lokalnie, w zagłębieniach utworów mezozoicznych. Tworzą je przede wszystkim pokłady węgla brunatnego, a także piaski, mułki i iły, w większości pochodzące z miocenu. W obrębie utworów czwartorzędowych dominują gliny lodowcowe oraz piaski gliniaste. W rejonach wzgórz morenowych leżą one bezpośrednio na osadach kredowych. Największy obszar zajmują jednak piaski i żwiry pochodzenia wodnolodowcowego, o zróżnicowanej miąższości. Najmłodsze osady, powstałe w holocenie, to przede wszystkim aluwia rzeczne. Dno doliny rzeki Topiec wypełniają dodatkowo namuły organiczne, torfy oraz piaski próchniczne.

Na terenie gminy nie stwierdzono udokumentowanych, czynnych osuwisk ani naturalnych stref zagrożeń geologicznych. Problemy o charakterze antropogenicznym wiążą się natomiast z eksploatacją odkrywkową węgla brunatnego. Jednym z jej skutków było obniżenie poziomu wód gruntowych i wytworzenie leja depresyjnego. Obecnie wyrobisko poddawane jest rekultywacji w kierunku wodnym. Powstaje tam zbiornik o powierzchni około 103 ha, z planowaną rzędną lustra wody na poziomie 105 m n.p.m. Taki sposób zagospodarowania wiąże się jednak z określonymi wyzwaniami. Kluczową kwestią jest zachowanie stateczności skarp. Dotychczas stabilność ścian wyrobiska zapewniało odwodnienie terenu. Podniesienie poziomu wody i ponowne nawodnienie osadów może prowadzić do niekontrolowanych przekształceń czaszy zbiornika. Dodatkowo istnieje ryzyko zmian wywołanych procesami erozyjnymi, które mogą wpływać na kształt i trwałość jego brzegów.

Gleby to jeden z kluczowych elementów środowiska przyrodniczego, który wprost przekłada się na funkcjonowanie i rozwój obszarów wiejskich. Od ich jakości zależy zarówno kierunek produkcji rolnej, jak i poziom uzyskiwanych plonów. Na terenie gminy Władysławów warunki glebowe należy ocenić jako przeciętne. Podłoże czwartorzędowe budują głównie piaski i żwiry, a także utwory ilasto-piaszczysto-żwirowe teras zalewowych oraz piaski wydmowe. Na takich osadach wykształciły się gleby zaliczane do najsłabszych w województwie wielkopolskim. Przeważają tu gleby bielicowe, które nie sprzyjają intensywnej uprawie roślin. Większość gruntów rolnych ma niską klasę bonitacyjną – klasy V i VI obejmują około 85% ich powierzchni. Odczyn gleb jest przeważnie kwaśny, co wymaga systematycznego wapnowania. Dodatkowo notuje się niewielką zawartość potasu. Znaczne obszary zostały wyłączone z użytkowania rolniczego i

leśnego w związku z działalnością górniczą prowadzoną metodą odkrywkową. Na terenach zwałowisk odkrywki Władysławów przeprowadzono rekultywację w kierunku rolniczym. Gleby powstałe na tych obszarach zawierają podwyższoną ilość węglanów, co częściowo ogranicza problem ich zakwaszenia.

Szata roślinna

Według regionalizacji geobotanicznej Polski opracowanej przez Władysława Matuszkiewicz w 2008 r., która uwzględnia rozmieszczenie naturalnych zbiorowisk roślinnych oraz uwarunkowania klimatyczne, gmina Władysławów znajduje się w okręgu Turecko-Burzenińskim, należącym do Krainy Kujawskiej. Potencjalna roślinność naturalna tego obszaru to przede wszystkim grąd środkowopolski w odmianie śląsko-wielkopolskiej. W dolinach rzecznych oraz na terenach o podwyższonej wilgotności występowałyby natomiast zbiorowiska łęgowe i olsowe, typowe dla siedlisk wilgotnych i podmokłych.

Obecny obraz roślinności na terenie gminy w dużej mierze jest efektem długotrwałej ingerencji człowieka. Proces ten doprowadził do synantropizacji flory. Z jednej strony pojawiły się gatunki obcego pochodzenia, które zaczęły funkcjonować w powiązaniu z rodzimymi zbiorowiskami, z drugiej natomiast część gatunków rodzimych – a także niektóre obce – stopniowo zanika. Mimo tych przekształceń obszar pozostaje zróżnicowany pod względem florystycznym. Wpływ na to ma urozmaicona rzeźba terenu, mozaika siedlisk oraz sposób prowadzenia gospodarki rolnej i leśnej. Lasy w granicach gminy pozostają w zarządzie Nadleśnictwa Turek. W wyniku wielowiekowej działalności człowieka ich struktura znacząco odbiega od pierwotnej. Współczesne granice kompleksów leśnych różnią się od historycznych, a intensywne wylesienia po uwłaszczeniu chłopów w XIX wieku doprowadziły do spadku lesistości z około 50% w połowie XIX wieku do około 14,5% w 1985 r. W drugiej połowie XX wieku rozpoczęto szeroką akcję zalesiania słabych gruntów rolnych. Drzewostany powstałe w latach 1950–1980 stanowią dziś około 35% wszystkich lasów. Aktualnie lesistość gminy wynosi około 29%. Największe zwarte kompleksy leśne znajdują się w południowej i zachodniej części gminy, głównie na obszarach wzgórz morenowych zbudowanych z przepuszczalnych piasków i żwirów. Dominuje tam sosna, która stabilizuje przesuszone zbocza i ogranicza procesy erozyjne. Większy udział drzew liściastych obserwuje się w rejonie doliny rzeki Topiec. Występują tam siedliska takie jak las mieszany, bór wilgotny, bór mieszany wilgotny oraz ols. Drzewostany są w znacznym stopniu dostosowane do warunków siedliskowych, dzięki czemu tworzą stosunkowo stabilne i odporne ekosystemy. Na południowych stokach Wzgórz Władysławowskich zachowały się fragmenty starych dąbrów świetlistych. W runie można spotkać m.in. dzwonka brzoskwiniolistnego, gorysz siny, miodunkę wąskolistną czy bodziszek czerwony. Nasłonecznione, suche zbocza stanowią dogodne warunki dla roślin ciepłolubnych i kserotermicznych. W niższych partiach terenu w drzewostanach sosnowych pojawia się podrost dębu, grabu, jarzębiny i leszczyny, a w runie m.in. narecznica samcza, kokoryczka wielokwiatowa oraz przytulia leśna.

Znaczna część lasów ma potencjał rekreacyjny. Sprzyja temu zarówno zróżnicowane ukształtowanie terenu, jak i stosunkowo wysoka odporność drzewostanów na presję turystyczną. Szczególnie wysoko oceniane są lasy ochronne I grupy, pełniące funkcje glebo-i wodochronne. Poza terenami leśnymi funkcjonują rozległe obszary pól uprawnych, sadów oraz mniejsze zespoły zieleni urządzonej. Wśród nich wyróżnia się XIX-wieczny park podworski w Chylinie z pomnikowymi dębami, a także wiejskie zadrzewienia o charakterze parkowym i cmentarze otoczone starodrzewem. Zieleń w krajobrazie rolniczym pełni nie tylko funkcję estetyczną, ale również wpływa korzystnie na mikroklimat i warunki produkcji rolnej. Z danych inwentaryzacyjnych Nadleśnictwa Turek wynika, że na terenie gminy stwierdzono występowanie roślin objętych ochroną częściową. Należą do nich widłak goździsty (Lycopodium clavatum) oraz wawrzynek wilczełyko (Daphne mezereum), uznawane w Wielkopolsce za rzadkie, a także goździk piaskowy (Dianthus arenarius), występujący na zboczach Wzgórz Władysławowskich.

Świat zwierzęcy

Największe bogactwo gatunkowe zwierząt koncentruje się w rozległych kompleksach leśnych. Najlepsze warunki do bytowania mają tam, gdzie siedliska są zbliżone do naturalnych i gdzie zachował się starszy drzewostan. Szczególnie ważną ostoją jest duży kompleks leśny w południowej części gminy, w rejonie Głogowy, który zapewnia dobre warunki dla zwierzyny płowej i innych gatunków. W lasach położonych w granicach Złotogórskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu spotyka się m.in. łosie, jelenie, sarny, dziki, zające, lisy, borsuki, króliki, piżmaki, kuny, tchórze i jenoty. Występują tu także nietoperze, takie jak gacek brunatny czy borowiec wielki. Wśród ptaków powszechne są szpaki, wróble, sikory i zięby, a także żurawie, myszołowy i jastrzębie. Pojawiają się również gatunki obserwowane rzadziej, jak czapla biała, pustułka czy kania. Na terenach łąkowych można spotkać bażanty oraz kuropatwy. W południowej części gminy potwierdzono obecność gatunku objętego ścisłą ochroną – bocian czarny. Na obszarze leśnym znajdują się miejsca jego lęgów oraz stałego przebywania. W związku z tym wyznaczono strefy ochrony całorocznej i okresowej, w których zrezygnowano z prowadzenia prac leśnych oraz pozyskiwania drewna. Na terenach sąsiednich gmin – Tuliszków (obręb Grzymiszew) oraz Kościelec (obręb Kościelec) – stwierdzono także obecność bielika, również objętego ochroną gatunkową. Ze względu na odległość około 4 km od granic

gminy Władysławów istnieje możliwość, że ptaki te żerują również na jej obrzeżach, zwłaszcza w rejonach graniczących z gminami Tuliszków i Kościelec.

Wody powierzchniowe, powodzie.

Gmina Władysławów leży w zlewni rzeki Warta. Sieć cieków wodnych jest tu stosunkowo słabo rozwinięta, co wiąże się m.in. z obniżeniem poziomu wód podziemnych będącym skutkiem wieloletniej eksploatacji węgla brunatnego w regionie. Podstawowym ciekiem jest lewobrzeżny dopływ Warty – rzeka, a w praktyce skanalizowany ciek, Topiec wraz z rowem północnym i południowym. Jej dolina ma wyraźnie wykształcony charakter i stanowi pozostałość dawnej rynny polodowcowej. Na terenie gminy Topiec ma długość 17,8 km, z czego około 13,4 km zostało uregulowane, zwłaszcza na odcinku pomiędzy odkrywką Władysławów a miejscowością Paprotnia. Źródła cieku znajdują się w lasach w pobliżu wsi Ruda oraz na terenach prywatnych w rejonie Jabłonny, Przyborowa, Wyszyny i Adamowa. Rzeka zasilana jest dodatkowo przez dwa niewielkie, bezimienne dopływy – jeden w okolicach Kun, drugi w rejonie Beznazwy. W zagłębieniach dolinnych występuje wiele drobnych cieków o charakterze okresowym. Ich sezonowość jest również efektem obniżenia zwierciadła wód gruntowych. Brakuje szczegółowych danych dotyczących poziomu wody czy wielkości przepływów w tych ciekach.

Na terenie gminy nie ma naturalnych jezior. Lokalnie, w obrębie dolin, spotyka się niewielkie zbiorniki potorfowe. W rejonie Wyszyny, Tarnowskiego Młyna i Piorunowa zachowały się zbiorniki, które dawniej pełniły funkcje obronne (m.in. przy średniowiecznych założeniach w Wyszynie), a obecnie wykorzystywane są jako stawy rybne. Dodatkowo w obrębie miejscowości Milinów, Russocice, Kamionka i Głogowa występują niewielkie oczka wodne o powierzchni od około 0,02 do 0,40 ha. Największym akwenem powierzchniowym jest zbiornik retencyjny utworzony w miejscu dawnej odkrywki węgla brunatnego. Docelowo ma zajmować około 103 ha, przy rzędnej lustra wody 105 m n.p.m. Zasilanie odbywa się głównie przez wody podziemne oraz opady atmosferyczne, natomiast nadmiar wody odprowadzany jest do rowu melioracyjnego połączonego z rzeką Topiec.

Tereny gminy Władysławów znajdują się w zasięgu czterech jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

- Topiec – kod PLRW 600015183369, reprezentowana przez potok lub strugę w dolinie o dużym udziale torfowisk,
- Powa – kod PLRW 60001518352999, reprezentowana przez potok lub strugę w dolinie o dużym udziale torfowisk,
- Kiełbaska Duża od Strugi Janiszewiskiej do ujścia – kod PLRW 6000161833499, reprezentowana przez rzekę w dolinie o dużym udziale torfowisk,
- Kiełbaska Duża do Strugi Janiszewiskiej – kod PLRW 6000151833439, reprezentowana przez potok lub strugę w dolinie o dużym udziale torfowisk.

Teren gminy znajduje się w Regionie Wodnym Środkowej Warty administrowanym przez RZGW w Poznaniu. Teren gminy nie jest zagrożony powodziami. Na terenie gminy nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Klimat

Zgodnie z regionalizacją klimatyczną opracowaną przez Okołowicza obszar gminy Władysławów leży we wschodniej części regionu śląsko-wielkopolskiego. Klimat tego rejonu cechuje się mniejszymi niż przeciętnie w Polsce rocznymi amplitudami temperatur. Zima jest tu stosunkowo krótka i raczej chłodna, natomiast lato długie, trwające około 98 dni, ze średnią temperaturą lipca na poziomie około 18,2°C. Na lokalne warunki klimatyczne wpływają zarówno czynniki naturalne, jak ogólna cyrkulacja mas powietrza, ukształtowanie terenu czy warunki wodne, jak i przekształcenia środowiska wynikające z działalności człowieka. Charakterystykę klimatu oparto na danych pomiarowych IMGiW ze stacji meteorologicznej w Kole, uznanej za najbardziej reprezentatywną dla tego obszaru. Klimat ma cechy przejściowe, typowe dla strefy umiarkowanej, z wyraźnie słabnącym wpływem oceanicznym. Roczne sumy opadów należą do najniższych w kraju i wynoszą około 500–600 mm, przy dużych wahaniach między poszczególnymi latami i miesiącami. Dominują wiatry z kierunku zachodniego, natomiast najrzadziej notowane są wiatry północne. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi około 7,9°C. W ciągu roku występuje przeciętnie 100–110 dni z przymrozkami, a pokrywa śnieżna utrzymuje się krócej niż 40 dni. Okres wegetacyjny trwa zazwyczaj od 210 do 220 dni.

Na mikroklimat wpływają przede wszystkim rozległe kompleksy leśne w południowej i zachodniej części gminy oraz zróżnicowana rzeźba terenu. Istotną rolę odgrywają Pagórki Złotogórskie, stanowiące około 70-metrową barierę orograficzną. Powodują one lokalną „zaciszność" oraz sprzyjają deficytowi opadów. Wysoczyzny mają na ogół korzystne warunki termiczne, dobre nasłonecznienie, niską wilgotność i sprawną

wymianę powietrza. Odmiennie kształtują się warunki w dolinie Topca, gdzie mogą tworzyć się zastoiska chłodnego powietrza, utrzymuje się większa wilgotność i występuje przewietrzanie zgodne z przebiegiem doliny. Korzystny bioklimat mają natomiast podnóża wzgórz, pozostające pod wpływem napływu świeżych mas powietrza znad kompleksów leśnych.

Jakość powietrza stanowi jeden z podstawowych wskaźników stanu środowiska. Na obszarze gminy oddziałują zarówno zanieczyszczenia napływające z rejonu Konina, jak i emisje lokalne. Główne źródło stanowią niewielkie kotłownie ogrzewające budynki mieszkalne i obiekty publiczne, w których często spalany jest węgiel niskiej jakości o wysokiej zawartości siarki i substancji lotnych. Na pogorszenie stanu powietrza wpływa również spalanie traw, opon oraz części odpadów komunalnych w indywidualnych paleniskach.

Ogólna diagnoza stanu środowiska i zakres dotychczasowych zmian

Stan środowiska przyrodniczego w gminie Władysławów oraz warunki życia mieszkańców można ocenić jako dobre. Sposób użytkowania terenów i korzystania z zasobów przyrody nie powoduje istotnego naruszenia równowagi ekologicznej. Duże znaczenie miała tu właściwie przeprowadzona rekultywacja terenów pogórniczych. Najsilniej przekształcone elementy środowiska, czyli wody podziemne i powierzchnia terenu, stopniowo podlegają naturalnym procesom regeneracji. Jakość powietrza atmosferycznego jest przeciętna. Na terenie gminy nie ma znaczących zakładów przemysłowych, dlatego główne źródła zanieczyszczeń to systemy grzewcze i transport. Problem stanowi przede wszystkim tzw. niska emisja, związana ze spalaniem węgla w indywidualnych piecach, często o niskiej jakości paliwa. Do tego dochodzi emisja spalin samochodowych oraz napływ zanieczyszczeń spoza obszaru gminy. Poprawa sytuacji wymaga ograniczenia emisji z domowych instalacji grzewczych, rozwoju nowoczesnych systemów ciepłowniczych oraz zwiększenia udziału paliw ekologicznych i odnawialnych źródeł energii. Pod względem hałasu najbardziej narażone są tereny położone wzdłuż głównych tras komunikacyjnych. Najważniejszym ciągiem drogowym jest Autostrada A2 przebiegająca przez północną część gminy. To ona stanowi główne źródło hałasu komunikacyjnego. Oddziaływanie autostrady zostało częściowo ograniczone dzięki ekranom akustycznym oraz zachowaniu odpowiedniej odległości zabudowy wymagającej ochrony akustycznej. Pozostałe drogi mają charakter lokalny i nie generują ponadnormatywnego hałasu ani istotnych barier dla migracji zwierząt. Dodatkowo nad autostradą wybudowano przejście dla zwierząt, umożliwiające swobodne przemieszczanie się. Gmina znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151, co wymaga szczególnej dbałości o jakość wód. Niezbędne jest konsekwentne prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej, ograniczanie zużycia wody oraz eliminowanie niekontrolowanych zrzutów ścieków do gruntu i wód. Istotnym problemem jest dysproporcja między długością sieci wodociągowej a kanalizacyjnej, dlatego rozbudowa kanalizacji ma kluczowe znaczenie dla ochrony gleb i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem. Dla utrzymania równowagi środowiskowej konieczna jest ochrona najcenniejszych zespołów przyrodniczych oraz wzmacnianie ciągłości kompleksów leśnych. Wskazane są działania takie jak dolesienia czy tworzenie odpowiednich stref przejściowych między lasami a gruntami rolnymi. Ma to znaczenie nie tylko lokalne, lecz także ponadlokalne, ponieważ obszar gminy stanowi element szerszej sieci ekologicznej. Skuteczna realizacja zasad zrównoważonego rozwoju wymaga współpracy na poziomie powiatu, województwa i kraju. Równie ważne jest zapewnienie drożności korytarzy ekologicznych. Modernizując drogi, należy uwzględniać budowę i utrzymanie przejść dla zwierząt oraz unikać tworzenia zwartej zabudowy wzdłuż tras komunikacyjnych, która mogłaby blokować migrację fauny.

Działania prowadzone w ramach polityki rozwoju oraz planowania przestrzennego mają bezpośredni wpływ na kierunek zmian zachodzących w środowisku i przestrzeni gminy. Wzrost aktywności gospodarczej, większe zainteresowanie inwestorów, rozwój budownictwa mieszkaniowego, przekształcenia w rolnictwie czy rozbudowa infrastruktury drogowej to procesy, które mogą powodować stopniowe przeobrażenia środowiska, a w niektórych przypadkach jego degradację. Postępujące zagospodarowanie terenu wiąże się przede wszystkim ze zmniejszaniem powierzchni biologicznie czynnych. Ograniczenie terenów zdolnych do naturalnej retencji wód opadowych skutkuje większym spływem powierzchniowym i mniejszym wsiąkaniem wód do gruntu, co wpływa na lokalny bilans wodny. W najbliższych latach można spodziewać się przede wszystkim rozwoju zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów usługowych i produkcyjnych. Nowe inwestycje będą w dużej mierze realizowane kosztem gruntów rolnych, co jest typową tendencją dla gmin wiejskich. Istnieje zagrożenie, że proces urbanizacji będzie przebiegał w sposób rozproszony i nieskoordynowany, co może prowadzić do problemów funkcjonalnych i środowiskowych. Dlatego kluczową rolę odgrywa planowe kształtowanie przestrzeni, m.in. poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Nowe tereny inwestycyjne powinny być wyznaczane w sposób przemyślany, na gruntach najbardziej predysponowanych do zabudowy i przy możliwie najmniejszym oddziaływaniu na środowisko. Rozwój zabudowy mieszkaniowej może również zwiększyć presję na zasoby wód podziemnych, zwłaszcza przy rozproszonej strukturze osadniczej. Dodatkowym zagrożeniem pozostaje infiltracja zanieczyszczeń pochodzących z niedostatecznie oczyszczonych ścieków komunalnych i rolniczych oraz ze spływów z pól uprawnych. W dłuższej perspektywie może to prowadzić do pogorszenia jakości wód i gleb, osłabienia naturalnej roślinności oraz obniżenia komfortu życia mieszkańców. Rozbudowa infrastruktury technicznej, w tym drogowej, będzie

wiązała się z dalszym zmniejszaniem terenów biologicznie czynnych. Modernizacja dróg i wzrost liczby pojazdów mogą powodować lokalne pogorszenie jakości powietrza, zwłaszcza w pobliżu głównych tras i węzłów komunikacyjnych. Choć zaostrzane normy emisji spalin powinny w dłuższej perspektywie ograniczyć skalę problemu, prognozy ruchu wskazują na dalszy wzrost natężenia transportu. Podobnie może pogarszać się klimat akustyczny w rejonach atrakcyjnych pod względem osadniczym.

Mimo postępującej urbanizacji dominującą formą użytkowania terenu pozostanie rolnictwo. Obszary o niskiej przydatności rolniczej, jeśli pozostaną odłogowane, mogą ulegać naturalnej sukcesji roślinnej. Zwiększanie lesistości, porządkowanie granic kompleksów leśnych oraz wprowadzanie zadrzewień śródpolnych i przydrożnych może poprawić warunki mikroklimatyczne, korzystnie wpłynąć na retencję wód oraz podnieść walory krajobrazowe i przyrodnicze gminy.

Według podziału Polski na JCWPd gmina Władysławów w całości jest położona JCWPd 71.

5. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE

W granicach gminy nie występują obszary zagrożone powodzią.

6. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

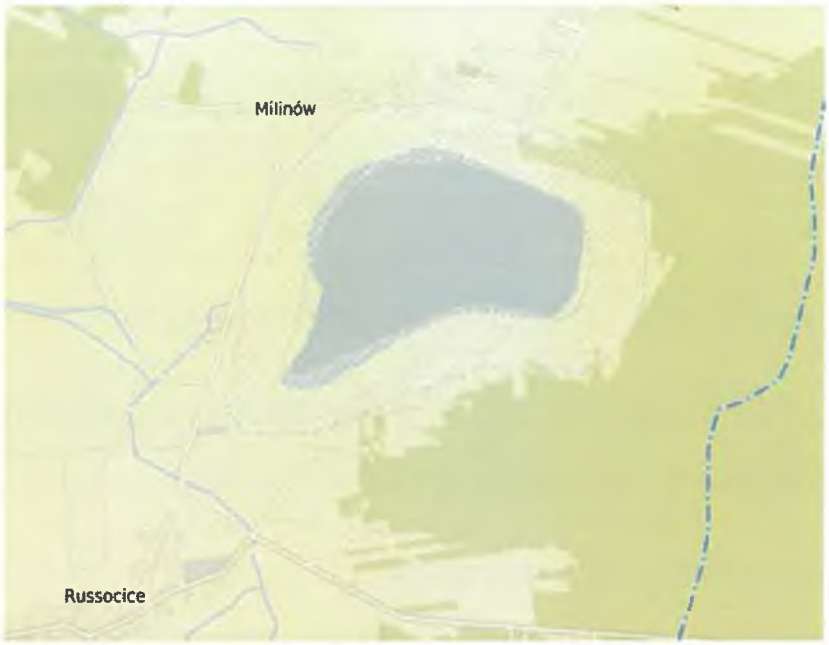
Znaczna część gruntów występujących w obszarze gminy to grunty zmeliorowane. W myśl zapisów ustawy Prawo Wodne urządzeniami melioracji wodnych są: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie; drenowania; rurociągi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych; ziemne stawy rybne; groble na obszarach nawadnianych; systemy nawodnień grawitacyjnych oraz systemy nawodnień ciśnieniowych, o ile służą celom regulacji stosunków wodnych, zgodnie z zapisami wspominanego wcześniej art. 195 Ustawy. Dodatkowo przepisy dotyczące urządzeń melioracji wodnych stosuje się do: budowli wstrzymujących erozję wodną; dróg dojazdowych niezbędnych do użytkowania obszarów zmeliorowanych; fitomelioracji oraz agromelioracji; systemów przeciwerozyjnych; a także zagospodarowania zmeliorowanych trwałych łąk i pastwisk.

Aktualne obszary zmeliorowane wskazane przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Kole są załącznikami do niniejszego opracowania.

7. TERENY ZAGROŻONE MASOWYMI RUCHAMI ZIEMI ORAZ TERENY NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY

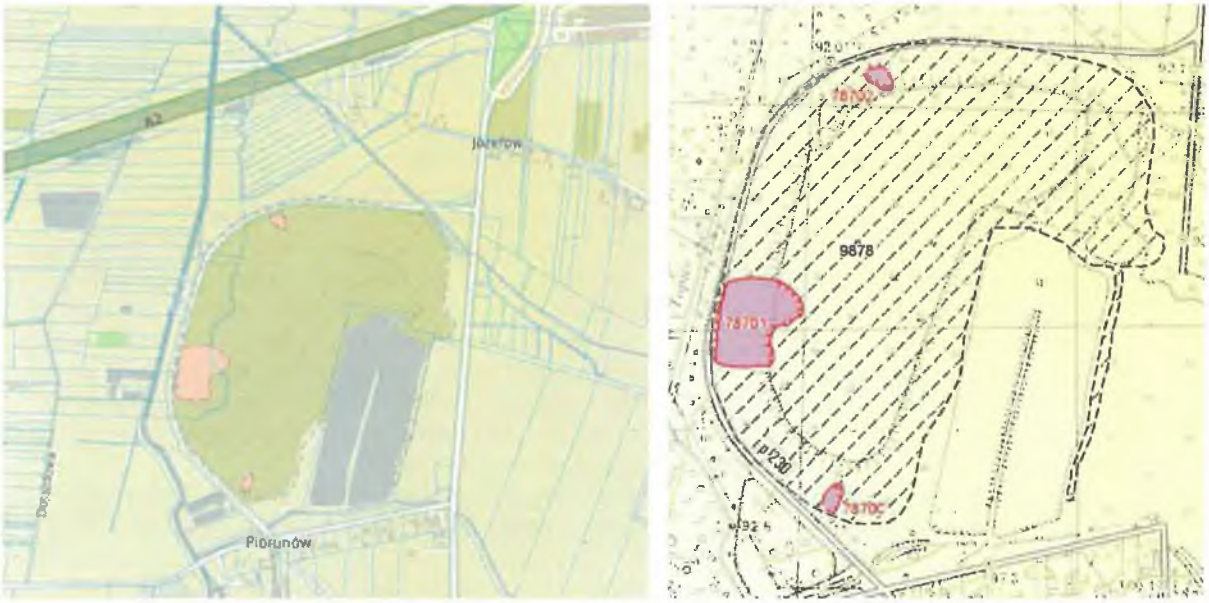
Na Przeglądowej Mapie Osuwisk i Terenów Predysponowanych do Występowania Ruchów Masowych w województwie wielkopolskim, przygotowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – PIB w ramach projektu SOPO (System Ochrony Przeciwosuwiskowej), przedstawiono dane o charakterze wstępnym i ogólnym. Opracowanie to wskazuje obszary, które ze względu na budowę geologiczną i ukształtowanie terenu mogą być podatne na rozwój ruchów masowych. Informacje te nie były jednak potwierdzane szczegółową weryfikacją terenową. W efekcie wyznaczono jedynie rejony, w których nie można wykluczyć potencjalnego występowania takich zjawisk. W 2016 r. sporządzono natomiast szczegółowy rejestr osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla powiatu tureckiego. Opracowanie zatwierdzone przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie, określiło dokładne granice obszarów zagrożonych, w tym także tych zlokalizowanych w granicach gminy Władysławów. Na terenie gminy Władysławów występują dwa tereny zagrożone masowymi ruchami ziemi oraz trzy niewielkie osuwiska.

Jednym z tych terenów jest teren zlokalizowany wokół zbiornika wodnego Władysławów powstałego w ramach rekultywacji terenów kopalni odkrywkowej węgla brunatnego, numer rejestracyjny 9876.



Teren wokół zbiornika wodnego po rekultywacji kopalni odkrywkowej węgla brunatnego
(źródło: https://www.geoportal.gov.pl/)

Kolejnym terenem zagrożonym ruchami masowymi jest teren w obrębie Piorunów i Wyszyna (numer rejestracyjny 9878), na którym zlokalizowane są 3 osuwiska. Zgodnie z Kartami rejestracyjnymi osuwisk sporządzonymi w ramach „Rejestru terenów, na których wystąpiły ruchy masowe ziemi raz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi w powiecie tureckim, dla potrzeb wdrożenia monitoringu tych terenów" są to osuwiska aktywne okresowo, powstałe po usypaniu hałdy. Wobec wszystkich osuwisk wskazano brak potrzeby wykonania prac zabezpieczających.



Teren w obrębie Piorunów zagrożony ruchami masowymi wraz z lokalizacją osuwisk
(źródło: https://www.geoportal.gov.pl/, Starostwo Powiatowe w Turku)

8. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

Dla gminnych ujęć wokół studni głębinowych utworzone zostały strefy ochrony bezpośredniej. Żadne z ujęć komunalnych gminy nie ma wyznaczonej strefy ochrony pośredniej.

9. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW ŚRÓDLĄDOWYCH

Zgodnie z art. 59 Prawa wodnego obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, zwane dalej "obszarami ochronnymi", stanowią obszary, na których obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją. Na obszarach tych można zabraniać wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Na terenie gminy nie występują obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

10. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

Na terenie gminy aktualnie są tereny i obszary górnicze Russocice 1 Pole A i B, które się pokrywają, związane z wydobyciem piasków i żwirów. Teren górniczy został ustalony decyzją Starosty Tureckiego dnia 10 kwietnia 2019 r., z terminem ważności do 10 kwietnia 2039 r. Teren górniczy Russocice 1 Pole A obejmuje obszar o powierzchni 1,31 ha a Russocice 1 Pole B obejmuje teren o powierzchni 0,59 ha.



Lokalizacja terenów i obszarów górniczych na terenie gminy Władysławów
(źródło: wykonanie własne na podstawie danych z PIG, www.geoportal.gov.pl)

11. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI

Gmina Władysławów leży w obrębie konińsko-tureckiego obszaru występowania złóż węgla brunatnego. Wydobycie prowadzone było w odkrywce Władysławów, zlokalizowanej w północno-wschodniej części gminy. Złoże pierwotnie tworzyło jeden rozległy pokład. W okresie plejstocenu jego zasięg został jednak znacząco ograniczony na skutek erozji wywołanej przez wody fluwioglacjalne. Ciągłość pokładu została przerwana przez rynny erozyjne. Złoże „Władysławów" było pierwotnie połączone ze złożem „Władysławów II", oddalonym o około 400 metrów na wschód. Pokład zalicza się do I środkowopolskiej grupy pokładów węgla brunatnego. Eksploatację w odkrywce zakończono w kwietniu 2012 r. Tereny po wydobyciu

poddano rekultywacji w trzech kierunkach: wodnym, leśnym i rolniczym. Rekultywację rolną przeprowadzono na obszarze zwałowiska wewnętrznego oraz terenów pomocniczych, w tym dawnego torowiska, położonych na zachód od wyrobiska. Łączna powierzchnia gruntów zagospodarowanych rolniczo przekracza 466 ha. Rekultywacja leśna objęła przede wszystkim skarpy zwałowiska wokół powstającego zbiornika wodnego oraz wierzchowinę zwałowiska zewnętrznego. Obszar przeznaczony pod zalesienia ma około 74 ha. Obecnie wyrobisko jest zagospodarowywane poprzez rekultywację w kierunku wodnym. W jego obrębie powstaje zbiornik o powierzchni około 103 ha, z planowaną rzędną lustra wody na poziomie 105 m n.p.m. Taki sposób rekultywacji wiąże się jednak z określonymi ryzykami. Kluczowym zagadnieniem pozostaje stabilność skarp. Dotychczas była ona utrzymywana dzięki stałemu odwodnieniu terenu. Podniesienie poziomu wody oraz ponowne nawodnienie osadów może prowadzić do niekontrolowanych przemieszczeń gruntów i zmian kształtu czaszy zbiornika. Dodatkowo jego brzegi mogą podlegać procesom erozyjnym, które w dłuższej perspektywie mogą powodować dalsze przekształcenia morfologiczne. Najistotniejsze zagrożenia geologiczne o charakterze antropogenicznym na terenie gminy wiążą się z obszarem dawnej odkrywki węgla brunatnego. W trakcie eksploatacji doszło do obniżenia poziomu wód gruntowych oraz wytworzenia leja depresyjnego, co istotnie wpłynęło na lokalne warunki hydrogeologiczne.

Na terenie gminy udokumentowano również złoża kruszywa naturalnego. Obejmują one piaski w złożach „Natalia", „Polichno" i „Wandów", których dotychczas nie eksploatowano, a także piaski ze żwirem w złożu „Russocice", gdzie wydobycie zostało zakończone. Na terenie znajduje się także złoże piasków i żwirów Russocice 1, które jest eksploatowane.



Lokalizacja złóż na terenie gminy z granicą gminy Władysławów
(źródło: wykonanie własne na podstawie danych z PIG, PRG)

12. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

Na terenie gminy nie ma uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

13. ZABYTKI ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Historia. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Najstarsza wzmianka o Władysławowie pochodzi z 1298 r. i wiąże się z dokumentem, w którym Władysław I Łokietek dokonał zamiany dóbr z klasztorem sulejowskim. Przypuszcza się, że już wtedy miejscowość miała status miasta królewskiego lokowanego na prawie magdeburskim. Kolejne istotne informacje pochodzą z 1727 r., gdy Jan Władysław Kretkowski wystawił akt lokacyjny miasta w sąsiedztwie wsi Russocice. 26 kwietnia 1727 r. dokument lokacyjny zatwierdził król August II Mocny. Już rok później miejscowość przeszła w ręce rodu Gurowskich. XVIII wiek przyniósł wyraźne ożywienie gospodarcze. Władysławów zamieszkiwała ludność polska, żydowska, czeska oraz osadnicy z Saksonii. Podstawą utrzymania mieszkańców było rzemiosło i tkactwo. Istnienie cechu tkackiego potwierdzone jest już w 1738 r. Pod koniec XVIII wieku miasto liczyło ponad 500 mieszkańców i 72 domy, działało siedem wiatraków oraz garbarnia. Po II rozbiorze znalazło się w granicach Prus, a w 1800 r. liczba ludności wzrosła do około 800 osób. Po kongresie wiedeńskim w 1815 r. Władysławów włączono do Królestwa Polskiego pod zaborem rosyjskim. W 1827 r. mieszkało tu 907 osób w 81 domach. Mimo regionalnych kryzysów gospodarczych miasto utrzymywało się dzięki kontaktom handlowym ze wschodem. XIX wiek był okresem dalszego rozwoju handlu i rzemiosła, zwłaszcza włókiennictwa. Pod koniec stulecia organizowano sześć jarmarków rocznie, działała kolejna garbarnia, a liczba mieszkańców wzrosła do 1244. Po upadku powstania władze rosyjskie odebrały jednak Władysławowowi prawa miejskie. W 1891 r. powołano Ochotniczą Straż Pożarną. Na początku XX wieku funkcjonowały dwie jednoklasowe szkoły – do jednej uczęszczały dzieci katolickie i żydowskie, do drugiej ewangelickie. Pod koniec 1917 r. miejscowość odzyskała prawa miejskie. W okresie międzywojennym działały tu liczne organizacje społeczne i polityczne, m.in. „Sokół", „Strzelec", Obóz Narodowo-Radykalny, Katolickie Stowarzyszenia Młodzieży oraz Związek Rezerwistów. Władysławów był miejscem współistnienia społeczności polskiej, żydowskiej i niemieckiej. 28 maja 1934 r. ponownie utracił prawa miejskie. II wojna światowa rozpoczęła się od bombardowania miejscowości. 17 września 1939 r. wkroczyły wojska niemieckie. W czasie okupacji zginęło wielu mieszkańców, szczególnie pochodzenia żydowskiego; część została wysiedlona, a ich miejsce zajęła ludność niemiecka. Wyzwolenie nastąpiło 21 stycznia 1945 r. Okres powojenny przyniósł regres gospodarczy i upadek tradycyjnych form rzemiosła oraz handlu. W 1961 r. liczba mieszkańców spadła do 263 osób. Przełomem okazało się odkrycie złóż węgla brunatnego i rozpoczęcie ich eksploatacji, co pobudziło rozwój społeczno-gospodarczy oraz napływ ludności. Obecnie Władysławów, wraz z Felicjanowem, zamieszkuje ponad 1800 osób.

Najważniejszymi zabytkami na terenie gminy są zabytki wpisane do rejestru zabytków:

- historyczny układ urbanistyczno-ruralistyczny Władysławów-Russocice, nr rejestru zabytków: 420/162/A z dnia 31.07.1989 r.,
- pozostałe zabytki nieruchome o charakterze obszarowym wpisane do rejestru zabytków, tj.: Chylin, park (rejestr zabytków nr 464/206/A z dnia 23.12.1953 r.); Felicjanów, cmentarz ewangelicki (rejestr zabytków nr 500/241/A z dnia 07.04.1994 r.); Russocice, cmentarz rzymskokatolicki (rejestr zabytków nr 501/242/A z dnia 07.04.1994 r.); Russocice, cmentarz żydowski (rejestr zabytków nr 1128/Wlkp/A z dnia 31.03.1994 r.).

Poniżej w tabeli wskazano wszystkie zabytki nieruchome zlokalizowane na terenie gminy Władysławów.

Miejscowość	Ulica	Nr	Obiekt	Rejestr zabytków - numer	Rejestr zabytków - data
Beznazwa		4	dom		
Chylin			kapliczka		
Chylin		130	pałac, obecnie budynek nieużytkowany	464/206/A	07.12.1991
Chylin		130	park	464/206/A	23.12.1953
Chylin		131	sześciorak, obecnie budynek mieszkalny		
Chylin			stajnia		
Chylin		129	obora		
Chylin		129	spichlerz	464/206/A	07.12.1991
Chylin		129	stodoła		
Chylin		129	kuźnia		
Chylin		129	stolarnia		

Chylin		129	agregatownia		
Chylin		129	brama		
Felicjanów	Jana Pawła II		cmentarz ewangelicki	500/241/A	07.04.1994
Felicjanów	Kaliska	28	dom		
Kamionka			schron bojowy [1]		
Kamionka			schron bojowy [2]		
Kamionka			schron bojowy [3]		
Kamionka			schron bojowy [4]		
Kamionka			schron bojowy [5]		
Kamionka			schron bojowy [6]		
Kuny		17a	schron obojowy		
Mariantów		55	kapliczka		
Międzylesie		27	dom		
Międzylesie		55	dom		
Międzylesie		58	dom		
Natalia		22	szkoła powszechna, obecnie Szkoła podstawowa		
Natalia		1	dom		
Olesin			schron bojowy		
Piorunów			kapliczka		
Russocice		19	kościół parafialny rzymskokatolicki pw. św. Michała Archanioła	42/421/A	23.12.1953
Russocice		19	dzwonnica		
Russocice		19	ogrodzenie z bramą		
Russocice		19	plebania	227/1601/A	11.09.1974
Russocice		19a	dom ludowy, obecnie budynek mieszkalno-handlowy		
Russocice			cmentarz rzymskokatolicki	501/242/A	07.04.1994
Russocice			ogrodzenie z brama	501/242/A	07.04.1994
Russocice			cmentarz żydowski	1128/Wlkp/A	31.03.1994
Russocice			schron bojowy [1]		
Russocice			schron bojowy [2]		
Russocice			schron bojowy [3]		
Russocice			schron bojowy [4]		
Russocice			schron bojowy [5]		
Russocice			schron bojowy [6]		
Russocice		125	dom		
Russocice		126	dom		
Tarnowski Młyn		63	kapliczka		
Tarnowski Młyn		20	dom		
Władysławów-Russocice			historyczny układ urbanistyczno-ruralistyczny	420/162/A	31.07.1989
Władysławów	Rynek	23	kościół ewangelicki, obecnie Gminny Ośrodek Kultury	361/103/A	10.08.1984
Władysławów	Rynek	23	ogrodzenie z brama	361/103/A	10.08.1984
Władysławów	Rynek	26	pastorówka, obecnie budynek mieszkalny		
Władysławów	Rynek	44	kapliczka	236/Wlkp/B	27.09.1988
Władysławów	Rynek	44	remiza strażacka, obecnie Ochotnicza Straż Pożarna		
Władysławów	Kaliska	1/3	dom, obecnie budynek mieszkalno-handlowy		
Władysławów	Kaliska	5/7	dom, obecnie budynek mieszkalno-handlowy		
Władysławów	Kaliska	10	dom	407/149/A	03.06.1988
Władysławów	Kaliska	11/13	dom		

Władysławów	Konińska	3	dom		
Władysławów	Konińska	13/13a	dom		
Władysławów	Rynek	3	dom		
Władysławów	Rynek	4	dom		
Władysławów	Rynek	10	dom		
Władysławów	Rynek	15	dom		
Władysławów	Rynek	16	dom		
Władysławów	Rynek	22	dom		
Władysławów	Rynek	25	dom		
Władysławów	Rynek	30	kamienica, obecnie budynek mieszkalno-handlowy		
Władysławów	Rynek	40	dom tkacza, obecnie budynek mieszkalny		
Władysławów	Rynek	41	dom tkacza, obecnie budynek mieszkalny		
Wyszyna	Gurowskiego	1	kościół parafialny rzymskokatolicki pw. Narodzenia NMP	50/433/A	21.12.1953
Wyszyna	Gurowskiego	1	dzwonnica	51/434/A	22.12.1953
Wyszyna	Gurowskiego	1	ogrodzenie z bramami		
Wyszyna	Gurowskiego	3	plebania	394/136/A	29.12.1986
Wyszyna	Św. Wawrzyńca		kapliczka	238/Wlkp/B	10.12.1985
Wyszyna	Turkowska		cmentarz rzymskokatolicki [1]		
Wyszyna	Cmentarna	1	cmentarz rzymskokatolicki [2]		
Wyszyna	Cmentarna	1	ogrodzenie z brama		
Wyszyna	Zamkowa	1	zamek	39/412/A	21.01.1953
Wyszyna	Zamkowa/Konińska	1 i 17	park		

Na terenie gminy zarejestrowano około 60 stanowisk archeologicznych o zróżnicowanej wartości poznawczej. Odkryto tu ślady osadnictwa z neolitu, w tym związane z kulturą pucharów lejkowatych, a także pozostałości kultury łużyckiej oraz osadnictwa wczesno- i późnośredniowiecznego. Największe nagromadzenie stanowisk znajduje się w północnej części gminy, wzdłuż drogi między Chylinem a Kunami, a także w obrębie Władysławowa, w rejonie reliktów XV-wiecznego zamku. Obszary te wyznaczono jako strefę intensywnego występowania stanowisk archeologicznych. Wszystkie zidentyfikowane miejsca wraz z wyznaczonymi strefami objęte są ochroną konserwatorską. Prowadzenie badań utrudnia zarówno istnienie dawnej odkrywki „Władysławów", jak i rozległe kompleksy leśne pokrywające znaczną część gminy. W celu zabezpieczenia dziedzictwa archeologicznego na terenach, gdzie znajdują się stanowiska lub ich strefy ochronne, przed realizacją inwestycji wymagających robót ziemnych konieczne jest przeprowadzenie badań archeologicznych. Zakres prac każdorazowo uzgadniany jest z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – Delegatura w Koninie, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Aktualna lista stanowisk archeologicznych:

SPIS STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH GMINY WŁADYSŁAWÓW WEDŁUG NUMERACJI AZP

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	NR STANOWISKA
1	WYSZYNA	9, AZP 58-41/1
2	WYSZYNA	10, AZP 58-41/3
3	WYSZYNA	11, AZP 58-41/4
4	WYSZYNA	12, AZP 58-41/5
5	WYSZYNA	13, AZP 58-41/6
6	WYSZYNA	14, AZP 58-41/7
7	WYSZYNA	15, AZP 58-41/16
8	BEZNAZWA	6, AZP 58-41/26
9	BEZNAZWA	5, AZP 58-41/27
10	BEZNAZWA	4, AZP 58-41/28
11	WYSZYNA	16, AZP 58-41/29
12	WYSZYNA	1, AZP 58-41/30

13	KUNY	2, AZP 58-42/2
14	KUNY	3, AZP 58-42/3
15	KUNY	4, AZP 58-42/4
16	KUNY	5, AZP 58-42/5
17	KUNY	6, AZP 58-42/6
18	PIORUNÓW	1, AZP 58-42/7
19	PIORUNÓW	2, AZP 58-42/8
20	STEFANIA	1, AZP 58-42/9
21	KUNY	22, AZP 58-42/10
22	KUNY	7, AZP 58-42/11
23	WYSZYNA	17, AZP 58-42/12
24	WYSZYNA	18, AZP 58-42/13
25	WYSZYNA	19, AZP 58-42/14
26	WYSZYNA	20, AZP 58-42/15
27	WYSZYNA	21, AZP 58-42/16
28	WYSZYNA	22, AZP 58-42/17
29	BEZNAZWA	1, AZP 58-42/18
30	BEZNAZWA	2, AZP 58-42/19
31	BEZNAZWA	3, AZP 58-42/20
32	BEZNAZWA	4, AZP 58-42/21
33	STEFANIA	2, AZP 58-42/28
34	KUNY	8, AZP 58-42/29
35	KUNY	9, AZP 58-42/30
36	KUNY	10, AZP 58-42/31
37	KUNY	58-42/32
38	KUNY	58-42/33
39	KUNY	58-42/34
40	KUNY	58-42/35
41	KUNY	58-42/36
42	KUNY	58-42/37
43	KUNY	58-42/38
44	KUNY	58-42/39
45	WYSZYNA	23, AZP 58-42/40
46	SKARBKI	6, AZP 58-42/41
47	KUNY	21, AZP 58-42/42
48	KUNY	19, AZP 58-42/43
49	KUNY	20, AZP 58-42/44
50	LEONIA	1, AZP 58-42/45
51	SKARBKI	1, AZP 58-43/66
52	SKARBKI	2, AZP 58-43/67
53	SKARBKI	3, AZP 58-43/68
54	SKARBKI	4, AZP 58-43/69
55	JABŁONNA	1, AZP 59-41/70
56	JABŁONNA	2, AZP 59-41/71
57	JABŁONNA	3, AZP 59-41/72
58	JABŁONNA	4, AZP 59-41/73
59	JABŁONNA	5, AZP 59-41/74
60	WYSZYNA	1, AZP 59-41/75
61	WYSZYNA	2, AZP 59-41/76
62	WYSZYNA	3, AZP 59-41/77
63	WYSZYNA	4, AZP 59-41/78
64	WYSZYNA	5, AZP 59-41/79
65	WYSZYNA	6, AZP 59-41/80
66	WYSZYNA	7, AZP 59-41/81
67	WYSZYNA	8, AZP 59-41/82
68	RUSSOCICE	2, AZP 59-42/1
69	IGNACEWO	1, AZP 59-42/2
70	RUSSOCICE-WŁADYSŁAWÓW	1, AZP 59-42/3
71	SKARBKI	5, AZP 59-43/21
72	RUSSOCICE	1, AZP 59-43/22
73	POLICHNO	1, AZP 59-43/63

74	POLICHNO	2, AZP 59-43/64
75	MAŁOSZYNA	1, AZP 60-42/5
76	MAŁOSZYNA	2, AZP 60-42/6
77	MAŁOSZYNA	3, AZP 60-42/7
78	MIEDZYLESIE	1, AZP 60-42/8

Sporządzając miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy przestrzegać wytycznych konserwatorskich. Tu należy zauważyć, iż uzasadnienie do planu ogólnego nie jest ustaleniem planu. Strefy planistyczne wyznaczono w sposób zabezpieczających historyczną zabudowę oraz układ przestrzenny.

14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy nie ma pomników zagłady wskazanych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).

15. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy nie ma terenów zamkniętych.

16. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

Na terenie gminy nie ma obszarów ograniczonego użytkowania wyznaczonych na podstawie art. 135 ustawy Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz.54)

17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na terenie gminy nie występują nowe obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

W związku z prowadzoną w przeszłości eksploatacją odkrywkową znaczne obszary gruntów na terenie gminy zostały wyłączone z użytkowania rolniczego i leśnego. Od kwietnia 2012 r. na terenie odkrywki Władysławów zaprzestano eksploatacji. Tereny pokopalniane podlegają rekultywacji w kierunku wodnym, leśnym i rolniczym. Rekultywacja w kierunku rolnym przeprowadzona została na obszarze zwałowiska wewnętrznego i terenów pomocniczych (torowisko) znajdujących się na zachód od odkrywki. Gleby ukształtowane na tych obszarach charakteryzują się podwyższoną zawartością węglanów, co częściowo ogranicza ich podatność na zakwaszenie. Obszar zrekultywowany rolniczo zajmuje powierzchnię ponad 466 ha. Kierunek leśny rekultywacji prowadzony został na gruntach stanowiących skarpę zwałowiska wokół zbiornika wodnego oraz na wierzchowinie zwałowiska zewnętrznego. Obszar przewidziany pod rekultywację leśną zajmuje powierzchnię ok. 74 ha. W kierunku wodnym zrekultywowano wyrobisko końcowe, w ramach którego powstał zbiornik wodny Władysławów, który docelowo będzie miał powierzchnię ok. 103 ha oraz rzędną lustra wody 105 m n.p.m., zbiornik jest w fazie końcowej napełniania.

18. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

Na terenie gminy nie występują obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.

19. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ CICHE POZA AGLOMERACJĄ

Rada powiatu nie wyznaczyła na terenie powiatu w tym gminy Władysławów obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją.

20. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE

Gleby stanowią jeden z kluczowych elementów środowiska przyrodniczego, który w istotny sposób warunkuje rozwój terenów wiejskich. To od ich jakości zależy zarówno kierunek produkcji rolnej, jak i wielkość uzyskiwanych plonów. W granicach gminy występują przeciętne warunki glebowe. Podłoże czwartorzędowe budują głównie piaski i żwiry, a także utwory ilasto-piaszczysto-żwirowe teras zalewowych oraz piaski wydmowe. Na takich osadach wykształciły się gleby należące do najsłabszych w województwie wielkopolskim. Przeważają gleby bielicowe, które nie sprzyjają intensywnej uprawie roślin. Około 85% gruntów rolnych stanowią gleby klas V i VI. Ich odczyn jest zazwyczaj kwaśny, co wymaga regularnego wapnowania. Dodatkowo cechują się one niską zawartością potasu. W wyniku działalności odkrywkowej część gruntów została wyłączona z użytkowania rolniczego i leśnego. Na terenach zwałowisk dawnej odkrywki Władysławów przeprowadzono rekultywację w kierunku rolnym. Gleby ukształtowane w tym obszarze zawierają znaczną ilość węglanów, co częściowo ogranicza ich zakwaszenie.

Rolnictwo odgrywa istotną rolę w gospodarce gminy Władysławów i dla wielu mieszkańców stanowi podstawowe źródło dochodu. Użytki rolne zajmują blisko 60% powierzchni gminy. Na przeważającym obszarze uprawia się zboża oraz rośliny okopowe, głównie ziemniaki. Warzywa pojawiają się rzadziej, co wynika przede wszystkim z mało sprzyjających warunków glebowych. W produkcji zwierzęcej największe znaczenie ma hodowla drobiu, choć nie ma ona charakteru przemysłowego. Wśród większych zwierząt dominują trzoda chlewna i bydło. Struktura agrarna opiera się głównie na niewielkich gospodarstwach, które nastawione są przede wszystkim na zaspokajanie własnych potrzeb, a tylko w ograniczonym zakresie na sprzedaż na lokalnym rynku.

Lasy będące własnością Skarbu Państwa na terenie gminy Władysławów pozostają w zarządzie Nadleśnictwa Turek, natomiast nad gruntami prywatnymi nadzór sprawuje nadleśniczy. Dzisiejszy układ kompleksów leśnych wyraźnie odbiega od historycznego. Po uwłaszczeniu chłopów w drugiej połowie XIX wieku doszło do intensywnej wycinki drzew, w wyniku której lesistość zmniejszyła się z około 50% w 1840 r. do 14,5% w 1985 r. W drugiej połowie XX wieku rozpoczęto szeroko zakrojone zalesianie słabych i nieużytkowanych gruntów rolnych. Drzewostany powstałe w latach 1950–1980 stanowią obecnie około 35% zasobów leśnych. Łącznie użytki leśne oraz tereny zadrzewione i zakrzewione zajmują około 29% powierzchni gminy. Największe zwarte kompleksy znajdują się w jej części południowej, natomiast mniejsze skupiska występują na zachodzie i wschodzie. W strukturze gatunkowej przeważają sosna i brzoza. Na obszarach przekształconych przez odkrywkową eksploatację węgla brunatnego często pojawia się robinia akacjowa. Najcenniejsze przyrodniczo fragmenty, z odnawiającym się grądem, położone są w rejonie Tarnowskiego Młyna, w leśnictwie Wyszyna. Znaczne powierzchnie leśne związane są z obszarami wzgórz i pagórków morenowych, zbudowanych z przepuszczalnych piasków i żwirów. Drzewostany z dużym udziałem sosny pełnią tu istotną funkcję ochronną, ograniczając erozję przesuszonych zboczy. Lasy prywatne mają zazwyczaj rozdrobnioną strukturę i tworzą je głównie młode drzewostany sosnowe oraz brzozowe. Choć ich znaczenie gospodarcze jest mniejsze, również spełniają funkcje ochronne. Większy udział gatunków liściastych występuje w dolinie rzeki Topiec. Spotyka się tam siedliska lasu mieszanego, boru wilgotnego, boru mieszanego wilgotnego oraz olsu. Drzewostany te są dobrze dostosowane do lokalnych warunków i odgrywają ważną rolę w ochronie zasobów wodnych. Rosną na terenach podmokłych, wzdłuż cieków i w rejonach źródliskowych, stabilizując stosunki wodne. Znaczna część lasów posiada walory rekreacyjne, czemu sprzyja urozmaicona rzeźba terenu oraz stosunkowo dobra odporność na presję turystyczną. Szczególne znaczenie mają lasy ochronne I grupy, zwłaszcza glebo- i wodochronne, które mogą łączyć funkcje przyrodnicze z wypoczynkowymi. Na terenie gminy nie ustanowiono rezerwatów ani innych form ochrony ścisłej. Jedyną formą ochrony obszarowej jest Złotogórski Obszar Chronionego Krajobrazu, obejmujący m.in. teren całej gminy. Średni wiek drzewostanów wynosi około 52 lata.

21. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

Na terenie gminy nie ma zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

22. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM PASA TECHNICZNEGO

Pasem nadbrzeżnym jest obszar lądowy przyległy do brzegu morskiego. Gmina oddalona jest od morza.

23. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

Infrastruktura techniczna

Na terenie gminy nie ma sieci gazowych wysokiego ciśnienia i nie planuje się budowy sieci. Planowana jest budowa gazociągu średniego ciśnienia jako odgałęzienie gazociągu Turek-Kościelec. Brak jest sprecyzowanych planów dotyczących zasięgu terenów przeznaczonych do gazyfikacji. Mieszkańcy wykorzystują dla potrzeb bytowych gaz z butli.

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Przez terytorium gminy przebiegają linie elektroenergetyczne o napięciu 220kV, które nie stanowią bezpośredniego źródła zaopatrzenia mieszkańców Gminy w energię elektryczną, a są częścią krajowego systemu elektroenergetycznych sieci przesyłowych:
- linia 220 kV relacji Konin – Adamów tor 1,
- linia 220 kV relacji Adamów – Konin tor 2.

Wzdłuż tych linii należy uwzględniać pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach). Dla pasa technologicznego zgodnie z wnioskiem zarządcy sieci obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenów. W pasie technologicznym linii ustala się zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych.

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Na terenie gminy znajdują się sieci dystrybucyjne 15kV, 0,4KV oraz stacje transformatorowe SN/nn, dostarczające energię elektryczną do wszystkich odbiorców na terenie gminy.

W celu zabezpieczenia przed negatywnym oddziaływaniem pól elektromagnetycznych, zabezpieczeniem bezpieczeństwa wykonywania robót budowlanych miejsca dostępne dla ludności oraz tereny przeznaczone pod zabudowę należy wyznaczyć wyłącznie na terenie, na którym nie są przekroczone dopuszczalne poziomy pola elektromagnetycznego określone w przepisach odrębnych. Wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych wyznacza się pasy technologiczne. Utworzenia pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenów z zagospodarowania, jedynie może wprowadzić ewentualne obostrzenia. W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych. Pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określanymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy.

W przypadkach
a) projektowania zmian zagospodarowana terenu w pasach technologicznych,
b) planowania robót budowlanych w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów lub toru kabla, mniejszej niż:
   - 5 m dla linii napowietrznych SN-15 kV;
   - 3 m dla linii napowietrznych nn-0,4 kV;
   - 3 m dla linii kablowych WN 110 kV;
   - 2,5 m dla linii kablowych SN, nn

Należy dokonywać uzgodnień branżowych z właścicielem tych linii, w szczególności w przypadkach planowania budowy, przebudowy lub remontu obiektu.

Aktualnie na terenie gminy Władysławów znajdują się dwie elektrownie wiatrowe w obrębie Chylin o mocy 600 kW na działkach o nr ewid. 561/2, 561/3. Na terenach wokół istniejących elektrowni wiatrowych wskazuje się strefy, na obszarze których obowiązują przepisy ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t. j. Dz. U. z 2024 poz. 317). Plan wskazuje wyłącznie powstałe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, istniejące elektrownie wiatrowe.

Wodociągi i gospodarka ściekowa

Teren gminy jest zwodociągowany w całości. Z danych GUS w 2024 roku wynika, że na terenie gminy Władysławów do sieci wodociągowej były podłączone wszystkie budynki mieszkalne a do sieci kanalizacji sanitarnej tylko 25,9% budynków.

Na terenie gminy nie funkcjonuje obecnie system kanalizacji deszczowej. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane są głównie do naturalnych odbiorników poprzez sieć rowów melioracyjnych.

Cmentarze

Czynne cmentarze rzymskokatolickie funkcjonujące w Russocicach i Wyszynie w pełni zabezpieczają obecne potrzeby mieszkańców w zakresie pochówków, dlatego przewiduje się ich dalsze utrzymanie. Dla terenu czynnego cmentarza obowiązują wokół odpowiednie strefy ochronne - sanitarne (50 m oraz 150 m), dla których obostrzenia w zakresie zabudowy wynikają z przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. nr 52 poz. 315). Ponadto w Felicjanowie zlokalizowany jest dawny cmentarz ewangelicki, a w Russocicach – cmentarz żydowski. Oba obiekty nie są obecnie użytkowane i mają charakter zabytkowy.

Infrastruktura transportowa

System drogowy jest podstawą obsługi komunikacyjnej gminy, zarówno w ruchu wewnętrznym, jak i w powiązaniach zewnętrznych. Brak linii kolejowych. Przez obszar gminy Władysławów przebiega Autostrada A2 łącząca Poznań z Warszawą. Na terenie Gminy nie jest zlokalizowany żaden węzeł z autostradą, najbliższe to: węzeł Konin Wschód (zlokalizowany na drodze Turek – Konin), węzeł Koło (zlokalizowany na drodze Turek – Koło) oraz węzeł Dąbie (zlokalizowany na drodze Kłodawa – Uniejów). W granicach gminy zlokalizowano dwa miejsca obsługi podróżnych (MOP) w Kunach i Leonii. Na terenie gminy nie występują drogi krajowe ani wojewódzkie. Pozostałe drogi to drogi powiatowe, gminne i wewnętrzne.
Obiekty budowlane na terenach przylegających do dróg publicznych należy lokalizować, zachowując odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg zgodnie z art. 42 i 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości dróg (jak: hałas, drgania i wibracja, zanieczyszczenie powietrza), określonym w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Możliwość lokalizacji nowych terenów zabudowy podlegających ochronie akustycznej w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania dróg istnieje pod warunkiem stosowania zabezpieczeń akustycznych. Umieszczanie w pasach drogowych obiektów infrastruktury technicznej nie związanej z ruchem drogowym powinno następować zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Szczegółowe określenie klas poszczególnych odcinków dróg powiatowych, ich szerokości w liniach rozgraniczających, rezerwowanie odpowiedniej wielkości terenów pod skrzyżowania, ustalenie możliwości lokalizacji zjazdów oraz ustalenie sposobu zagospodarowania terenów przyległych, nastąpi w procedurach sporządzania planów miejscowych lub wydawaniu decyzji na podstawie przepisów odrębnych.

Przez teren gminy przebiegają drogi powiatowe:

Lp.	Przebieg drogi	Numer drogi
1	Genowefa-granica powiatu tureckiego-Kuny-Chylin-Władysławów-Turek (ul. Chopina i ul. 3-go Maja)	3219P
2	Brzeźno-granica powiatu tureckiego-Wyszyna-Piorunów-Kamionka-Władysławów	3221P
3	Wyszyna-droga powiatowa nr 4479P	4474P
4	Kuny-Leonia-Natalia-Władysławów (droga powiatowa nr 3219P)	4475P
5	Russocice-Smolina-droga wojewódzka nr 470	4476P
6	Droga powiatowa nr 3219P-Polichno-Chrząblice-droga powiatowa nr 4476P	4477P
7	Chylin (droga powiatowa nr 3219P-Grzymiszew (droga krajowa nr 72)	4478P

8	Tuliszków (droga krajowa nr 72) – Tarnowa - Władysławów (droga powiatowa nr 3219P)	4479P
9	Ruda-Małoszyna (droga powiatowa nr 3219P)	4481P



Lokalizacja dróg powiatowych na terenie gminy Władysławów (źródło: https://powiatturek.lp-portal.pl/)

Obiekty infrastruktury społecznej

W gminie Władysławów aktualnie funkcjonują:
1. Szkoła Podstawowa im. ks. Jana Twardowskiego we Władysławowie,
2. Szkoła Podstawowa w Wyszynie,
3. Szkoła Podstawowa im. Alfreda Delonga w Kunach,
4. Szkoła Podstawowa w Chylinie,
5. Szkoła Podstawowa w Natalii,
6. Przedszkole Gminne we Władysławowie,
7. Gminny Ośrodek Kultury we Władysławowie,
8. Biblioteka Publiczna Gminy Władysławów.

We Władysławowe funkcjonuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, jest to jednostka organizacyjna powołana do realizacji zadań własnych, własnych obowiązkowych oraz zleconych gminie z zakresu pomocy społecznej. Ośrodek wykonuje zadania wynikające z ustawy o pomocy społecznej z 12 marca 2004 roku, ustawy o świadczeniach rodzinnych oraz ustawy o dodatkach mieszkaniowych, o zatrudnieniu socjalnym, o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy.

Na terenie gminy Władysławów funkcjonują dwa Ośrodki Zdrowia zlokalizowane są we Władysławowie i Wyszynie. Udzielane są w nich porady medyczne oraz wykonywane są zabiegi z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej.

24. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

W obliczeniach wykonanych w roku 2025 wykorzystano udostępniane przez statystykę publiczną dane i prognozy dla lat 2004, 2014, 2024, 2044.

Liczba mieszkańców w roku 2024 - **7847**
M_{20} – prognozowana liczba mieszkańców gminy w roku 2044 powiększona o 5% - 6912 + 346 = **7258 mieszkańców**
PUM_0 – łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie w roku 2024 – 240 335 m²
P_0 – powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w roku 2024 – 30,60 m²
P_{-10} - powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w roku 2014 – 26,50 m²
P_{-20} - powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w roku 2004 – 23,50 m²

Obliczenie P_{20} – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca wynosi: 3 x 30,60 – 2 x 26,50 = 91,80 – 53,00 = 38,80 m² lub 2 x 30,60 – 23,50 = 61,20 – 23,50 = 37,70 m²
Na podstawie §3 ust. 8 rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów przyjmuje się prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań na jednego mieszkańca wynoszącą **40 m²**

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (w liczbie mieszkańców) wynosi:
7258 – 240335/40 = 7258 – 6008 = **1250 mieszkańców**

25. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W STREFACH PLANISTYCZNYCH

Dla całego obszaru gminy obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Chłonność obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

Na terenie gminy wg spisu rolnego z 2020 r. znajdowały się 685 gospodarstwa rolne o następującej strukturze:
- gospodarstwa o powierzchni do 1 ha – 13
- gospodarstwa o powierzchni od 1 ha do 5 ha – 437
- gospodarstwa o powierzchni od 5 ha do 10 ha – 146
- gospodarstwa o powierzchni od 10 ha do 15 ha – 49
- gospodarstwa o powierzchni od 15 ha i więcej – 40

Średnia powierzchnia gruntów gospodarstwa rolnego w gminie wynosi 7,81 ha. Z badań przeprowadzonych w ramach raportu Polska Wieś i Rolnictwo wynika, że w Polsce znaczna część rolników wydzierżawia grunty rolne. Dotyczy to najmniejszych zarejestrowanych gospodarstw. Największy odsetek osób, które nie mogą utrzymać się tylko z prowadzenia gospodarstwa dotyczy gospodarstw do 10 ha. Ponad 50% osób kierujących takimi gospodarstwami nie jest w stanie utrzymać się tylko z produkcji rolniczej. Większość z tych gospodarstw rolnych wspiera się zarobkami spoza gospodarstwa lub nawet gospodarstwo jest jedynie dodatkiem do pracy zawodowej. O tym, że najmniejsze gospodarstwa znikają z rynku świadczy także nieustanny, aczkolwiek dość wolny, wzrost średniej powierzchni gospodarstw rolnych w Polsce. Dane ogłoszone przez ARiMR w roku 2023 informują, że średnio gospodarstwo w Polsce ma 11,42 ha. Biorąc pod uwagę nieopłacalność produkcji w małych gospodarstwach rolnych i ich zmniejszającą się liczbę, nie przewiduje się nowych terenów przeznaczonych dla realizacji nowych zagród i nowych budynków mieszkalnych w nowej zabudowie zagrodowej. W strefach oznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego symbolem RZM lub RM, przeznaczonych pod *zabudowę mieszkaniową zagrodową* zaprojektowano strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową SZ przewidując możliwość ich uzupełniania o budynki gospodarcze, inwentarskie oraz tereny usług. Nie zaplanowano powstawania nowych zagród rolniczych z budynkami mieszkalnymi.

Dla obliczenia intensywności zabudowy mieszkaniowej, która docelowo mogłaby odzwierciedlić przyszłe zagospodarowanie terenów objętych mpzp, wybrano fragmenty na obszarach już zagospodarowanych. Do

obliczeń przyjęto powierzchnię zabudowy wszystkich budynków mieszkalnych zlokalizowanych w granicach wybranego terenu, powierzchnię terenów, na których są położone oraz średnią ilość kondygnacji.

Obliczenie chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych przeznaczających tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i przeznaczonych w planie ogólnym pod taką zabudowę.

	Nazwa planu (uwagi	Oznaczenie strefy	Powierzchnia terenów niezabudowanych (razem z terenami usług, terenami komunikacji, terenami zieleni urządzonej, terenami infrastruktury technicznej, terenami lasów)	Szacunkowy udział funkcji mieszkaniowej (udział powierzchni działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wyznaczona na podstawie fragmentu zabudowanego lub w przypadku braku zabudowy na podstawie średnich wartości pozostałych planów)	Szacunkowy procent powierzchni zabudowy (wyznaczony na podstawie fragmentu zabudowanego lub w przypadku braku zabudowy na podstawie średnich wartości pozostałych planów)	Szacunkowa powierzchnia zabudowy	Szacunkowa ilość kondygnacji	Udział powierzchni użytkowej w budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	Szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy
			[ha]	[%]	[%]	[m²]	[szt.]	[%]	[m²]
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów – podobszar I – uchwalony uchwałą Nr 162/13 Rady Gminy Władysławów z dnia 27 marca 2013 r. (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego z dnia 06 maja 2013 r. poz. 2013.3332 z późn. zm.)	14SJ, 15SJ, 16SJ, 21SJ, 22SJ, 23SJ, 24SJ, 26SJ, 27SJ, 57SJ, 59SJ, 68SJ, 69SJ, 73SJ, 74SJ, 75SJ, 82SJ, 83SJ, 84SJ, 85SJ, 86SJ, 88SJ, 89SJ, 90SJ, 92SJ, 96SJ, 100SJ, 113SJ, 116SJ, 120SJ, 123SJ, 125SJ, 127SJ, 128SJ, 129SJ, 130SJ, 131SJ, 132SJ, 133SJ, 134SJ, 135SJ, 136SJ, 137SJ, 144SJ, 146SJ, 147SJ, 148SJ, 150SJ, 166SJ, 169SJ, 173SJ, 174SJ, 175SJ, 176SJ, 177SJ, 178SJ, 179SJ, 180SJ, 181SJ, 182SJ, 202SJ, 220SJ, 235SJ, 236SJ, 238SJ, 239SJ, 240SJ, 241SJ, 242SJ, 245SJ, 253SJ, 257SJ, 261SJ, 269SJ, 271SJ, 272SJ, 274SJ, 276SJ	136,15	59,56	17,12	138 827,69	1,50	0,70	145 769,07

2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów – podobszar II – uchwalony uchwałą Nr 163/13 Rady Gminy Władysławów z dnia 27 marca 2013 r. (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego z dnia 06 maja 2013 r. poz. 2013.3338 z późn. zm.)	1SJ, 2SJ, 5SJ, 6SJ, 7SJ, 8SJ, 12SJ, 14SJ, 32SJ, 34SJ, 35SJ, 42SJ, 43SJ, 44SJ, 45SJ, 46SJ, 51SJ, 52SJ, 53SJ, 57SJ, 57SJ, 60SJ, 62SJ, 64SJ, 66SJ, 67SJ, 87SJ, 91SJ, 94SJ, 95SJ, 96SJ, 97SJ, 98SJ, 102SJ, 102SJ, 106SJ, 110SJ, 118SJ, 119SJ, 120SJ, 122SJ, 136SJ, 144SJ, 145SJ, 147SJ, 150SJ, 151SJ, 152SJ, 153SJ, 154SJ, 155SJ, 157SJ, 158SJ, 160SJ, 161SJ, 162SJ, 163SJ, 164SJ, 165SJ, 168SJ, 170SJ, 171SJ, 179SJ, 184SJ, 185SJ, 186SJ, 187SJ, 188SJ, 189SJ, 190SJ, 191SJ, 192SJ, 193SJ, 194SJ, 195SJ, 195SJ, 196SJ, 197SJ, 200SJ, 201SJ, 202SJ, 203SJ, 205SJ, 206SJ, 207SJ, 208SJ, 209SJ, 210SJ, 211SJ, 212SJ, 213SJ, 214SJ, 216SJ, 217SJ, 219SJ, 220SJ, 222SJ, 223SJ, 224SJ, 225SJ, 226SJ, 227SJ, 228SJ, 229SJ, 230SJ, 231SJ, 233SJ, 234SJ, 243SJ, 246SJ,247SJ, 249SJ, 250SJ, 252SJ, 254SJ, 256SJ, 259SJ, 264SJ, 266SJ, 272SJ, 273SJ, 275SJ, 277SJ, 278SJ	269,30	32,12	21,67	187 443,68	1,50	0,70	196 815,66
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów dla terenów położonych w obrębach: Skarbki, Tarnowski Młyn, Russocice, Mariantów, Międzylesie i Kuny - uchwalony uchwałą Nr 204/17 Rady Gminy Władysławów z dnia 28 września 2017 r. (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego z dnia 10 października 2017 r., poz. 6498)	57SJ, 189SJ, 243SJ	1,59	34,50	16,42	900,72	1,50	0,70	945,76

5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w gminie Władysławów - uchwalony uchwałą Nr 93/19 Rady Gminy Władysławów z dnia 30 grudnia 2019 r. (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego z dnia 14 stycznia 2020 r., poz. 557);	9SJ, 10SJ, 11SJ, 13SJ, 14SJ, 16SJ, 28SJ, 29SJ, 34SJ, 53SJ, 54SJ, 55SJ, 56SJ, 57SJ, 58SJ, 59SJ, 62SJ, 63SJ, 64SJ, 65SJ, 68SJ, 82SJ, 83SJ, 92SJ, 94SJ, 96SJ, 100SJ, 106SJ, 107SJ, 108SJ, 110SJ, 115SJ, 117SJ, 118SJ, 120SJ, 126SJ, 136SJ, 139SJ, 140SJ, 141SJ, 142SJ, 143SJ, 146SJ, 148SJ, 148SJ, 149SJ, 150SJ, 156SJ, 162SJ, 165SJ, 167SJ, 171SJ, 172SJ, 185SJ, 189SJ, 202SJ, 212SJ, 214SJ, 215SJ, 229SJ, 230SJ, 231SJ, 235SJ, 236SJ, 241SJ, 243SJ, 244SJ, 247SJ, 251SJ, 255SJ, 258SJ, 265SJ, 268SJ, 271SJ, 275SJ	284,81	44,53	12,96	164 424,07	1,50	0,70	172 645,27
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Kamionka, Milinów, Piorunów i Russocice uchwalony uchwałą Nr 81/25 Rady Gminy Władysławów z dnia 26 maja 2025 r. (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego z dnia 4 czerwca 2025 r., poz. 4779)	150SJ	1,58	42,68	17,04	1 149,08	2,50	1,70	4 883,59
RAZEM									516 175,96
P_{20} – prognozowana powierzchnia użytkowa na 1 mieszkańca w gminie [m²]									40,00
Szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obowiązujących planów wyrażona w liczbie mieszkańców [szt]									12 904

Chłonność terenów niezabudowanych w strefach wielofunkcyjnych z zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
Na terenie gminy znajdują się tereny przeznaczone pod strefę wielofunkcyjną z zabudową wielorodzinną. Wszystkie wyznaczone strefy są zabudowane i w pełni zagospodarowane. W granicach stref SW nie występują wolne, niezabudowane działki, które umożliwiałyby realizację nowej zabudowy mieszkaniowej i napływ dodatkowych mieszkańców.

Zgodnie z powyższym zestawieniem chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych wynosi **12 904 mieszkańców.** Zgodnie z art. 13d ust. 2 chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, czyli **powinna wynosić od 875 do 1625 mieszkańców.**

Zgodnie z art.13d ust. 3 ustawy „W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

III USTALENIA PLANU OGÓLNEGO

1. PODSTAWOWE USTALENIA PLANU OGÓLNEGO

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu plan ogólny wyznacza dla poszczególnych stref maksymalne wysokości zabudowy oraz nadziemne intensywności zabudowy, nawiązując do istniejącego krajobrazu gminy. Jednocześnie w projekcie zapisana jest dopuszczalna minimalna wartość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego, co pozwoli na zachowanie odpowiedniego udziału zieleni na terenach zabudowanych oraz zainwestowanych. Respektowanie takiego zapisu będzie warunkiem zachowania trwałości procesów biologicznych oraz powiązań przyrodniczych. Wskazane zapisy pozwolą na zintegrowanie projektowanego ładu przestrzennego ze środowiskowymi uwarunkowaniami tego terenu oraz okolicznych terenów chronionych. W zapisach projektu planu uwzględnia się istniejącą obsługę komunikacyjną. Strefami komunikacji objęte są autostrada A2 oraz drogi powiatowe.

2. STREFY PLANISTYCZNE

W planie ogólnym gminy Władysławów ustalono następujące strefy planistyczne:
1. SW – strefy wielofunkcyjne z zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
2. SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
3. SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
4. SU – strefy usługowe,
5. SP – strefy gospodarcze,
6. SR – strefy produkcji rolniczej,
7. SI – strefy infrastrukturalne,
8. SN – strefy zieleni i rekreacji,
9. SC – strefy cmentarzy,
10. SG – strefy górnictwa,
11. SO – strefy otwarte,
12. SK – strefy komunikacji.

Dla stref planistycznych wymienionych w punkach 1-6 określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wynika to z przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów oraz określono wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.
Dla stref planistycznych 7, 8, 9 określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wynika to z w/w rozporządzenia.

Dla stref planistycznych wymienionych w punktach 10,11, 12 nie wyznaczono w/w parametrów.

Dla części stref określono również profile dodatkowe.

3. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE, STANDARDY DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

1. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych.

	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
			[%]	[m]	[%]
1SW	-	2,0	50	10,5	30
2SW	-	2,0	50	10,5	30
3SW	-	2,0	50	10,5	30
4SW	-	2,0	50	10,5	30
5SW	teren zieleni naturalnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2,0	50	10,5	30
6SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2,0	50	10,5	30

2. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych.

	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
			[%]	[m]	[%]
1SJ	-	0,9	50	10	30
2SJ	-	0,9	50	10	30
3SJ	-	0,9	50	10	30
4SJ	-	0,9	50	10	30
5SJ	teren lasu	0,9	50	10	30
6SJ	-	0,9	50	10	30
7SJ	teren lasu	0,9	50	10	30
8SJ	-	0,9	50	10	30
9SJ	-	0,9	50	10	30
10SJ	-	0,9	50	10	30
11SJ	-	0,9	50	10	30
12SJ	teren lasu	0,9	50	10	30
13SJ	-	0,9	50	10	30
14SJ	-	0,9	50	10	30
15SJ	-	0,9	50	10	30
16SJ	teren lasu	0,9	50	10	30
17SJ	-	0,9	50	10	30
18SJ	-	0,9	50	10	30
19SJ	-	0,9	50	10	30
20SJ	-	0,9	50	10	30
21SJ	-	0,9	50	10	30
22SJ	-	0,9	50	10	30

23SJ	-	0,9	50	10	30
24SJ	-	0,9	50	10	30
25SJ	-	0,9	50	10	30
26SJ	-	0,9	50	10	30
27SJ	-	0,9	50	10	30
28SJ	-	0,9	50	10	30
29SJ	-	0,9	50	10	30
30SJ	-	0,9	50	10	30
31SJ	-	0,9	50	10	30
32SJ	-	0,9	50	10	30
33SJ	-	0,9	50	10	30
34SJ	-	0,9	50	10	30
35SJ	-	0,9	50	10	30
36SJ	-	0,9	50	10	30
37SJ	-	0,9	50	10	30
38SJ	-	0,9	50	10	30
39SJ	-	0,9	50	10	30
40SJ	-	0,9	50	10	30
41SJ	-	0,9	50	10	30
42SJ	-	0,9	50	10	30
43SJ	-	0,9	50	10	30
44SJ	-	0,9	50	10	30
45SJ	-	0,9	50	10	30
46SJ	teren lasu	0,9	50	10	30
47SJ	-	0,9	50	10	30
48SJ	-	0,9	50	10	30
49SJ	teren lasu	0,9	50	10	30
50SJ	-	0,9	50	10	30
51SJ	-	0,9	50	10	30
52SJ	-	0,9	50	10	30
53SJ	-	0,9	50	10	30
54SJ	-	0,9	50	10	30
55SJ	-	0,9	50	10	30
56SJ	-	0,9	50	10	30
57SJ	-	0,9	50	10	30
58SJ	-	0,9	50	10	30
59SJ	-	0,9	50	10	30
60SJ	-	0,9	50	10	30
61SJ	-	0,9	50	10	30
62SJ	-	0,9	50	10	30
63SJ	-	0,9	50	10	30
64SJ	-	0,9	50	10	30
65SJ	-	0,9	50	10	30
66SJ	-	0,9	50	10	30
67SJ	-	0,9	50	10	30
68SJ	teren lasu	0,9	50	10	30
69SJ	-	0,9	50	10	30
70SJ	-	0,9	50	10	30
71SJ	-	0,9	50	10	30
72SJ	-	0,9	50	10	30
73SJ	-	0,9	50	10	30
74SJ	-	0,9	50	10	30
75SJ	-	0,9	50	10	30
76SJ	-	0,9	50	10	30
77SJ	-	0,9	50	10	30
78SJ	-	0,9	50	10	30
79SJ	-	0,9	50	10	30
80SJ	-	0,9	50	10	30
81SJ	-	0,9	50	10	30
82SJ	-	0,9	50	10	30
83SJ	-	0,9	50	10	30
84SJ	-	0,9	50	10	30
85SJ	-	0,9	50	10	30
86SJ	-	0,9	50	10	30
87SJ	-	0,9	50	10	30

88SJ	-	0,9	50	10	30
89SJ	-	0,9	50	10	30
90SJ	-	0,9	50	10	30
91SJ	-	0,9	50	10	30
92SJ	teren lasu	0,9	50	10	30
93SJ	-	0,9	50	10	30
94SJ	-	0,9	50	10	30
95SJ	-	0,9	50	10	30
96SJ	teren lasu	0,9	50	10	30
97SJ	-	0,9	50	10	30
98SJ	-	0,9	50	10	30
99SJ	-	0,9	50	10	30
100SJ	-	0,9	50	10	30
101SJ	-	0,9	50	10	30
102SJ	-	0,9	50	10	30
103SJ	-	0,9	50	10	30
104SJ	-	0,9	50	10	30
105SJ	-	0,9	50	10	30
106SJ	-	0,9	50	10	30
107SJ	-	0,9	50	10	30
108SJ	-	0,9	50	10	30
109SJ	-	0,9	50	10	30
110SJ	-	0,9	50	10	30
111SJ	-	0,9	50	10	30
112SJ	-	0,9	50	10	30
113SJ	-	0,9	50	10	30
114SJ	-	0,9	50	10	30
115SJ	-	0,9	50	10	30
116SJ	-	0,9	50	10	30
117SJ	-	0,9	50	10	30
118SJ	-	0,9	50	10	30
119SJ	-	0,9	50	10	30
120SJ	teren lasu	0,9	50	10	30
121SJ	-	0,9	50	10	30
122SJ	-	0,9	50	10	30
123SJ	-	0,9	50	10	30
124SJ	-	0,9	50	10	30
125SJ	-	0,9	50	10	30
126SJ	-	0,9	50	10	30
127SJ	teren lasu	0,9	50	10	30
128SJ	-	0,9	50	10	30
129SJ	teren lasu	0,9	50	10	30
130SJ	-	0,9	50	10	30
131SJ	-	0,9	50	10	30
132SJ	-	0,9	50	10	30
133SJ	-	0,9	50	10	30
134SJ	-	0,9	50	10	30
135SJ	-	0,9	50	10	30
136SJ	-	0,9	50	10	30
137SJ	-	0,9	50	10	30
138SJ	-	0,9	50	10	30
139SJ	-	0,9	50	10	30
140SJ	-	0,9	50	10	30
141SJ	-	0,9	50	10	30
142SJ	-	0,9	50	10	30
143SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,9	50	10	30
144SJ	-	0,9	50	10	30
145SJ	-	0,9	50	10	30
146SJ	-	0,9	50	10	30
147SJ	teren lasu	0,9	50	10	30
148SJ	teren lasu	0,9	50	10	30
149SJ	-	0,9	50	10	30
150SJ	-	0,9	50	10	30

151SJ	-	0,9	50	10	30
152SJ	-	0,9	50	10	30
153SJ	-	0,9	50	10	30
154SJ	-	0,9	50	10	30
155SJ	-	0,9	50	10	30
156SJ	-	0,9	50	10	30
157SJ	-	0,9	50	10	30
158SJ	teren zieleni naturalnej	0,9	50	10	30
159SJ	-	0,9	50	10	30
160SJ	teren lasu	0,9	50	10	30
161SJ	-	0,9	50	10	30
162SJ	teren lasu	0,9	50	10	30
163SJ	-	0,9	50	10	30
164SJ	-	0,9	50	10	30
165SJ	-	0,9	50	10	30
166SJ	-	0,9	50	10	30
167SJ	-	0,9	50	10	30
168SJ	teren wód, teren lasu	0,9	50	10	30
169SJ	-	0,9	50	10	30
170SJ	-	0,9	50	10	30
171SJ	teren lasu	0,9	50	10	30
172SJ	-	0,9	50	10	30
173SJ	-	0,9	50	10	30
174SJ	-	0,9	50	10	30
175SJ	-	0,9	50	10	30
176SJ	-	0,9	50	10	30
177SJ	-	0,9	50	10	30
178SJ	-	0,9	50	10	30
179SJ	-	0,9	50	10	30
180SJ	-	0,9	50	10	30
181SJ	teren lasu	0,9	50	10	30
182SJ	teren lasu	0,9	50	10	30
183SJ	-	0,9	50	10	30
184SJ	teren lasu	0,9	50	10	30
185SJ	-	0,9	50	10	30
186SJ	-	0,9	50	10	30
187SJ	teren lasu	0,9	50	10	30
188SJ	teren lasu	0,9	50	10	30
189SJ	teren lasu	0,9	50	10	30
190SJ	-	0,9	50	10	30
191SJ	-	0,9	50	10	30
192SJ	-	0,9	50	10	30
193SJ	teren lasu	0,9	50	10	30
194SJ	-	0,9	50	10	30
195SJ	-	0,9	50	10	30
196SJ	-	0,9	50	10	30
197SJ	-	0,9	50	10	30
198SJ	-	0,9	50	10	30
199SJ	-	0,9	50	10	30
200SJ	teren lasu	0,9	50	10	30
201SJ	-	0,9	50	10	30
202SJ	-	0,9	50	10	30
203SJ	-	0,9	50	10	30
204SJ	-	0,9	50	10	30
205SJ	-	0,9	50	10	30
206SJ	-	0,9	50	10	30
207SJ	teren lasu	0,9	50	10	30
208SJ	-	0,9	50	10	30
209SJ	-	0,9	50	10	30
210SJ	teren lasu	0,9	50	10	30
211SJ	-	0,9	50	10	30
212SJ	-	0,9	50	10	30
213SJ	-	0,9	50	10	30
214SJ	-	0,9	50	10	30
215SJ	-	0,9	50	10	30

216SJ	-	0,9	50	10	30
217SJ	-	0,9	50	10	30
218SJ	-	0,9	50	10	30
219SJ	-	0,9	50	10	30
220SJ	teren lasu	0,9	50	102	30
221SJ	-	0,9	50	10	30
222SJ	teren lasu	0,9	50	10	30
223SJ	-	0,9	50	10	30
224SJ	-	0,9	50	10	30
225SJ	-	0,9	50	10	30
226SJ	-	0,9	50	10	30
227SJ	-	0,9	50	10	30
228SJ	-	0,9	50	10	30
229SJ	-	0,9	50	10	30
230SJ	-	0,9	50	10	30
231SJ	-	0,9	50	10	30
232SJ	-	0,9	50	10	30
233SJ	-	0,9	50	10	30
234SJ	-	0,9	50	10	30
235SJ	teren lasu	0,9	50	10	30
236SJ	-	0,9	50	10	30
237SJ	-	0,9	50	10	30
238SJ	-	0,9	50	10	30
239SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,9	50	10	30
240SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,9	50	10	30
241SJ	-	0,9	50	10	30
242SJ	-	0,9	50	10	30
243SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,9	50	10	30
244SJ	-	0,9	50	10	30
245SJ	-	0,9	50	10	30
246SJ	-	0,9	50	10	30
247SJ	-	0,9	50	10	30
248SJ	-	0,9	50	10	30
249SJ	-	0,9	50	10	30
250SJ	-	0,9	50	10	30
251SJ	-	0,9	50	10	30
252SJ	-	0,9	50	10	30
253SJ	-	0,9	50	10	30
254SJ	-	0,9	50	10	30
255SJ	-	0,9	50	10	30
256SJ	-	0,9	50	10	30
257SJ	-	0,9	50	10	30
258SJ	-	0,9	50	10	30
259SJ	-	0,9	50	10	30
260SJ	-	0,9	50	10	30
261SJ	-	0,9	50	10	30
262SJ	-	0,9	50	10	30
263SJ	teren lasu	0,9	50	10	30
264SJ	-	0,9	50	10	30
265SJ	-	0,9	50	10	30
266SJ	-	0,9	50	10	30
267SJ	-	0,9	50	10	30
268SJ	-	0,9	50	10	30
269SJ	teren lasu	0,9	50	10	30
270SJ	-	0,9	50	10	30
271SJ	teren lasu	0,9	50	10	30
272SJ	-	0,9	50	10	30

273SJ	-	0,9	50	10	30
274SJ	-	0,9	50	10	30
275SJ	teren lasu	0,9	50	10	30
276SJ	-	0,9	50	10	30
277SJ	-	0,9	50	10	30
278SJ	-	0,9	50	10	30
279SJ	-	0,9	50	10	30
280SJ	-	0,9	50	10	30
281SJ	-	0,9	50	10	30

3. SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych.

	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
			[%]	[m]	[%]
1SZ	-	0,9	50	10	30
2SZ	-	0,9	50	10	30
3SZ	-	0,9	50	10	30
4SZ	-	0,9	50	10	30
5SZ	-	0,9	50	10	30
6SZ	teren lasu	0,9	50	10	30
7SZ	-	0,9	50	10	30
8SZ	-	0,9	50	10	30
9SZ	teren usług	0,9	50	10	30
10SZ	-	0,9	50	10	30
11SZ	-	0,9	50	10	30
12SZ	-	0,9	50	10	30
13SZ	-	0,9	50	10	30
14SZ	teren usług	0,9	50	10	30
15SZ	-	0,9	50	10	30
16SZ	teren usług	0,9	50	10	30
17SZ	-	0,9	50	10	30
18SZ	-	0,9	50	10	30
19SZ	-	0,9	50	10	30
20SZ	-	0,9	50	10	30
21SZ	-	0,9	50	10	30
22SZ	-	0,9	50	10	30
23SZ	-	0,9	50	10	30
24SZ	-	0,9	50	10	30
25SZ	-	0,9	50	10	30
26SZ	-	0,9	50	10	30
27SZ	-	0,9	50	10	30
28SZ	-	0,9	50	10	30
29SZ	-	0,9	50	10	30
30SZ	-	0,9	50	10	30
31SZ	-	0,9	50	10	30
32SZ	-	0,9	50	10	30
33SZ	-	0,9	50	10	30
34SZ	-	0,9	50	10	30
35SZ	-	0,9	50	10	30
36SZ	-	0,9	50	10	30
37SZ	-	0,9	50	10	30
38SZ	-	0,9	50	10	30
39SZ	teren usług	0,9	50	10	30
40SZ	-	0,9	50	10	30
41SZ	-	0,9	50	10	30
42SZ	-	0,9	50	10	30
43SZ	-	0,9	50	10	30

44SZ	-	0,9	50	10	30
45SZ	-	0,9	50	10	30
46SZ	-	0,9	50	10	30
47SZ	-	0,9	50	10	30
48SZ	-	0,9	50	10	30
49SZ	-	0,9	50	10	30
50SZ	-	0,9	50	10	30
51SZ	-	0,9	50	10	30
52SZ	teren usług	0,9	50	10	30
53SZ	-	0,9	50	10	30
54SZ	-	0,9	50	10	30
55SZ	teren usług	0,9	50	10	30
56SZ	-	0,9	50	10	30
57SZ	-	0,9	50	10	30
58SZ	-	0,9	50	10	30
59SZ	-	0,9	50	10	30
60SZ	teren lasu	0,9	50	10	30
61SZ	-	0,9	50	10	30
62SZ	-	0,9	50	10	30
63SZ	-	0,9	50	10	30
64SZ	teren usług	0,9	50	10	30
65SZ	-	0,9	50	10	30
66SZ	teren usług	0,9	50	10	30
67SZ	teren usług	0,9	50	10	30
68SZ	-	0,9	50	10	30
69SZ	-	0,9	50	10	30
70SZ	-	0,9	50	10	30
71SZ	-	0,9	50	10	30
72SZ	-	0,9	50	10	30
73SZ	-	0,9	50	10	30
74SZ	-	0,9	50	10	30
75SZ	-	0,9	50	10	30
76SZ	-	0,9	50	10	30
77SZ	-	0,9	50	10	30
78SZ	-	0,9	50	10	30
79SZ	-	0,9	50	10	30
80SZ	-	0,9	50	10	30
81SZ	-	0,9	50	10	30
82SZ	-	0,9	50	10	30
83SZ	-	0,9	50	10	30
84SZ	-	0,9	50	10	30
85SZ	-	0,9	50	10	30
86SZ	-	0,9	50	10	30
87SZ	-	0,9	50	10	30
88SZ	-	0,9	50	10	30
89SZ	teren usług	0,9	50	10	30
90SZ	-	0,9	50	10	30
91SZ	-	0,9	50	10	30
92SZ	-	0,9	50	10	30
93SZ	-	0,9	50	10	30
94SZ	-	0,9	50	10	30
95SZ	-	0,9	50	10	30
96SZ	-	0,9	50	10	30
97SZ	-	0,9	50	10	30
98SZ	-	0,9	50	10	30
99SZ	-	0,9	50	10	30
100SZ	-	0,9	50	10	30
101SZ	-	0,9	50	10	30
102SZ	-	0,9	50	10	30
103SZ	-	0,9	50	10	30
104SZ	-	0,9	50	10	30
105SZ	-	0,9	50	10	30
106SZ	-	0,9	50	10	30
107SZ	teren usług	0,9	50	10	30
108SZ	-	0,9	50	10	30

109SZ	-	0,9	50	10	30
110SZ	teren lasu	0,9	50	10	30
111SZ	teren lasu	0,9	50	10	30
112SZ	teren lasu	0,9	50	10	30
113SZ	-	0,9	50	10	30
114SZ	-	0,9	50	10	30
115SZ	-	0,9	50	10	30
116SZ	-	0,9	50	10	30
117SZ	teren lasu, teren usług	0,9	50	10	30
118SZ	-	0,9	50	10	30
119SZ	-	0,9	50	10	30
120SZ	-	0,9	50	10	30
121SZ	-	0,9	50	10	30
122SZ	teren lasu	0,9	50	10	30
123SZ	-	0,9	50	10	30
124SZ	-	0,9	50	10	30
125SZ	-	0,9	50	10	30
126SZ	-	0,9	50	10	30
127SZ	-	0,9	50	10	30
128SZ	-	0,9	50	10	30
129SZ	-	0,9	50	10	30
130SZ	-	0,9	50	10	30
131SZ	-	0,9	50	10	30
132SZ	-	0,9	50	10	30
133SZ	-	0,9	50	10	30
134SZ	teren usług	0,9	50	10	30
135SZ	teren usług	0,9	50	10	30
136SZ	-	0,9	50	10	30
137SZ	-	0,9	50	10	30
138SZ	-	0,9	50	10	30
139SZ	-	0,9	50	10	30
140SZ	-	0,9	50	10	30
141SZ	teren usług	0,9	50	10	30
142SZ	-	0,9	50	10	30
143SZ	teren usług	0,9	50	10	30
144SZ	-	0,9	50	10	30
145SZ	-	0,9	50	10	30
146SZ	-	0,9	50	10	30
147SZ	-	0,9	50	10	30
148SZ	-	0,9	50	10	30
149SZ	-	0,9	50	10	30
150SZ	-	0,9	50	10	30
151SZ	-	0,9	50	10	30
152SZ	-	0,9	50	10	30
153SZ	-	0,9	50	10	30
154SZ	teren lasu	0,9	50	10	30
155SZ	-	0,9	50	10	30
156SZ	-	0,9	50	10	30
157SZ	-	0,9	50	10	30
158SZ	-	0,9	50	10	30
159SZ	-	0,9	50	10	30
160SZ	-	0,9	50	10	30
161SZ	teren lasu	0,9	50	10	30
162SZ	-	0,9	50	10	30
163SZ	-	0,9	50	10	30
164SZ	-	0,9	50	10	30
165SZ	-	0,9	50	10	30
166SZ	-	0,9	50	10	30
167SZ	-	0,9	50	10	30
168SZ	-	0,9	50	10	30
169SZ	-	0,9	50	10	30
170SZ	-	0,9	50	10	30
171SZ	-	0,9	50	10	30
172SZ	-	0,9	50	10	30
173SZ	-	0,9	50	10	30

174SZ	-	0,9	50	10	30
175SZ	-	0,9	50	10	30
176SZ	-	0,9	50	10	30
177SZ	-	0,9	50	10	30
178SZ	-	0,9	50	10	30
179SZ	-	0,9	50	10	30
180SZ	-	0,9	50	10	30
181SZ	-	0,9	50	10	30
182SZ	-	0,9	50	10	30
183SZ	-	0,9	50	10	30
184SZ	-	0,9	50	10	30
185SZ	-	0,9	50	10	30
186SZ	-	0,9	50	10	30
187SZ	-	0,9	50	10	30
188SZ	-	0,9	50	10	30
189SZ	-	0,9	50	10	30
190SZ	-	0,9	50	10	30
191SZ	-	0,9	50	10	30
192SZ	-	0,9	50	10	30
193SZ	-	0,9	50	10	30
194SZ	-	0,9	50	10	30
195SZ	-	0,9	50	10	30
196SZ	-	0,9	50	10	30
197SZ	-	0,9	50	10	30
198SZ	-	0,9	50	10	30
199SZ	-	0,9	50	10	30
200SZ	-	0,9	50	10	30
201SZ	-	0,9	50	10	30
202SZ	-	0,9	50	10	30
203SZ	-	0,9	50	10	30
204SZ	-	0,9	50	10	30
205SZ	teren usług	0,9	50	10	30
206SZ	-	0,9	50	10	30
207SZ	-	0,9	50	10	30
208SZ	-	0,9	50	10	30
209SZ	teren lasu	0,9	50	10	30
210SZ	teren usług	0,9	50	10	30
211SZ	-	0,9	50	10	30
212SZ	-	0,9	50	10	30
213SZ	teren lasu	0,9	50	10	30
214SZ	-	0,9	50	10	30
215SZ	-	0,9	50	10	30
216SZ	-	0,9	50	10	30

4. SU – strefy usługowe

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych.

	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
			[%]	[m]	[%]
1SU	teren składów i magazynów	1,0	50	15	30
2SU	-	1,0	50	15	30
3SU	-	1,0	50	15	30
4SU	-	1,0	50	15	30
5SU	-	1,0	50	15	30
6SU	-	1,0	50	15	30
7SU	-	1,0	50	15	30
8SU	-	1,0	50	15	30
9SU	-	1,0	50	15	30

10SU	-	1,0	50	15	30
11SU	-	1,0	50	15	30
12SU	-	1,0	50	15	30
13SU	-	1,0	50	15	30
14SU	-	1,0	50	15	30
15SU	-	1,0	50	15	30
16SU	-	1,0	50	15	30
17SU	-	1,0	50	15	30
18SU	-	1,0	50	15	30
19SU	-	1,0	50	15	30
20SU	-	1,0	50	15	30
21SU	-	1,0	50	15	30
22SU	-	1,0	50	15	30
23SU	-	1,0	50	15	30
24SU	-	1,0	50	15	30
25SU	-	1,0	50	15	30
26SU	-	1,0	50	15	30
27SU	-	1,0	50	15	30
28SU	-	1,0	50	15	30
29SU	-	1,0	50	15	30
30SU	-	1,0	50	15	30
31SU	-	1,0	50	15	30
32SU	-	1,0	50	15	30
33SU	-	1,0	50	15	30
34SU	-	1,0	50	15	30
35SU	-	1,0	50	15	30
36SU	-	1,0	50	15	30
37SU	-	1,0	50	15	30
38SU	-	1,0	50	15	30
39SU	-	1,0	50	15	30

5. SP – strefy gospodarcze

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych.

	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
			[%]	[m]	[%]
1SP	teren usług	1,0	50	15	30
2SP	teren usług	1,0	50	15	30
3SP	teren lasu, teren usług	1,0	50	15	30
4SP	teren usług	1,0	50	15	30
5SP	teren lasu, teren usług	1,0	50	15	30
6SP	teren usług	1,0	50	15	30
7SP	teren usług	1,0	50	15	30
8SP	teren usług	1,0	50	15	30
9SP	teren usług	1,0	50	15	30
10SP	teren usług	1,0	50	15	30
11SP	teren usług	1,0	50	15	30
12SP	teren usług	1,0	50	15	30
13SP	teren usług	1,0	50	15	30
14SP	teren usług	1,0	50	15	30
15SP	teren usług	1,0	50	15	30
16SP	teren usług	1,0	50	15	30
17SP	teren usług	1,0	50	15	30
18SP	teren usług	1,0	50	15	30
19SP	teren usług	1,0	50	15	30
20SP	teren usług	1,0	50	15	30
21SP	teren usług	1,0	50	15	30
22SP	teren usług	1,0	50	15	30
23SP	teren usług	1,0	50	15	30

24SP	teren usług	1,0	50	15	30
25SP	teren usług	1,0	50	15	30
26SP	teren usług	1,0	50	15	30
27SP	teren usług	1,0	50	15	30
28SP	teren usług	1,0	50	15	30
29SP	teren usług	1,0	50	15	30
30SP	teren usług	1,0	50	15	30
31SP	teren usług	1,0	50	15	30
32SP	teren usług	1,0	50	15	30
33SP	teren usług	1,0	50	15	30
34SP	teren lasu, teren usług	1,0	50	15	30
35SP	teren usług	1,0	50	15	30
36SP	teren usług	1,0	50	15	30
37SP	teren usług	1,0	50	15	30
38SP	teren usług	1,0	50	15	30
39SP	teren usług	1,0	50	15	30
40SP	teren usług	1,0	50	15	30
41SP	teren zieleni naturalnej, teren usług	1,0	50	15	30
42SP	teren usług	1,0	50	15	30

6. SR – strefy produkcji rolniczej

Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych.

	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
			[%]	[m]	[%]
1SR	teren lasu	0,9	50	12	30
2SR	-	0,9	50	12	30
3SR	-	0,9	50	12	30
4SR	-	0,9	50	12	30
5SR	-	0,9	50	12	30
6SR	-	0,9	50	12	30
7SR	-	0,9	50	12	30
8SR	-	0,9	50	12	30
9SR	-	0,9	50	12	30
10SR	-	0,9	50	12	30
11SR	-	0,9	50	12	30
12SR	teren lasu	0,9	50	12	30
13SR	-	0,9	50	12	30
14SR	-	0,9	50	12	30
15SR	-	0,9	50	12	30
16SR	-	0,9	50	12	30
17SR	-	0,9	50	12	30
18SR	-	0,9	50	12	30
19SR	-	0,9	50	12	30
20SR	-	0,9	50	12	30
21SR	-	0,9	50	12	30
22SR	-	0,9	50	12	30
23SR	-	0,9	50	12	30
24SR	-	0,9	50	12	30
25SR	-	0,9	50	12	30
26SR	-	0,9	50	12	30
27SR	-	0,9	50	12	30
28SR	-	0,9	50	12	30
29SR	-	0,9	50	12	30
30SR	-	0,9	50	12	30
31SR	-	0,9	50	12	30

7. SI – strefy infrastrukturalne

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych.

	profil dodatkowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
		[%]
1SI	-	20
2SI	-	20
3SI	-	20
4SI	-	20
5SI	-	20
6SI	-	20
7SI	-	20
8SI	-	20
9SI	-	20
10SI	-	20

8. SN – strefy zieleni i rekreacji

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych.

	profil dodatkowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
		[%]
1SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren usług sportu i rekreacji	50
2SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren usług sportu i rekreacji	50
3SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren usług sportu i rekreacji	50
4SN	teren usług turystyki, teren usług sportu i rekreacji	50
5SN	teren usług turystyki, teren usług sportu i rekreacji	50
6SN	teren usług turystyki, teren usług sportu i rekreacji	50
7SN	teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług sportu i rekreacji	50
8SN	teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług sportu i rekreacji	50
9SN	teren usług turystyki, teren usług sportu i rekreacji	50
10SN	-	50
11SN	-	50
12SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren usług sportu i rekreacji	50
13SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren usług sportu i rekreacji	50
14SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren usług sportu i rekreacji	50
15SN	-	50
16SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren usług sportu i rekreacji	50
17SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren usług sportu i rekreacji	50

18SN	-	50
19SN	-	50
20SN	-	50
21SN	-	50
22SN	-	50
23SN	teren usług sportu i rekreacji	50
24SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług sportu i rekreacji	50
25SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług sportu i rekreacji	50
26SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług sportu i rekreacji	50
27SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług sportu i rekreacji	50
28SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług sportu i rekreacji	50
29SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług sportu i rekreacji	50
30SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług sportu i rekreacji	50
31SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług sportu i rekreacji	50
32SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług sportu i rekreacji	50
33SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług sportu i rekreacji	50
34SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług sportu i rekreacji	50
35SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług sportu i rekreacji	50
36SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren usług sportu i rekreacji	50

9. SC – strefy cmentarzy

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych.

	profil dodatkowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
		[%]
1SC	-	30
2SC	-	30
3SC	-	30
4SC	-	30

10. SG – strefy górnictwa

Profil podstawowy: teren górnictwa i wydobycia, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych.

	profil dodatkowy
1SG	teren lasu

11. SO – strefy otwarte

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych.

	profil dodatkowy
1SO	teren elektrowni słonecznej
2SO	-

3SO	-
4SO	-
5SO	-
6SO	-
7SO	-
8SO	-
9SO	teren elektrowni wiatrowej
10SO	teren elektrowni wiatrowej
11SO	-
12SO	teren elektrowni słonecznej
13SO	teren elektrowni słonecznej
14SO	teren elektrowni słonecznej
15SO	teren elektrowni słonecznej
16SO	teren elektrowni słonecznej
17SO	-
18SO	-
19SO	-
20SO	-
21SO	-
22SO	-
23SO	-
24SO	-
25SO	-
26SO	-
27SO	-
28SO	-
29SO	-
30SO	-
31SO	-
32SO	-
33SO	-
34SO	-
35SO	-
36SO	-
37SO	-
38SO	-
39SO	-
40SO	-
41SO	-
42SO	-
43SO	-
44SO	-
45SO	-
46SO	-
47SO	-
48SO	-
49SO	-
50SO	teren elektrowni słonecznej
51SO	-
52SO	-
53SO	-
54SO	teren elektrowni słonecznej
55SO	-
56SO	teren elektrowni słonecznej
57SO	teren elektrowni słonecznej
58SO	teren elektrowni słonecznej
59SO	teren elektrowni słonecznej
60SO	-
61SO	teren elektrowni słonecznej

62SO	-
63SO	-
64SO	-
65SO	-
66SO	-

12. SK – strefy komunikacji

Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

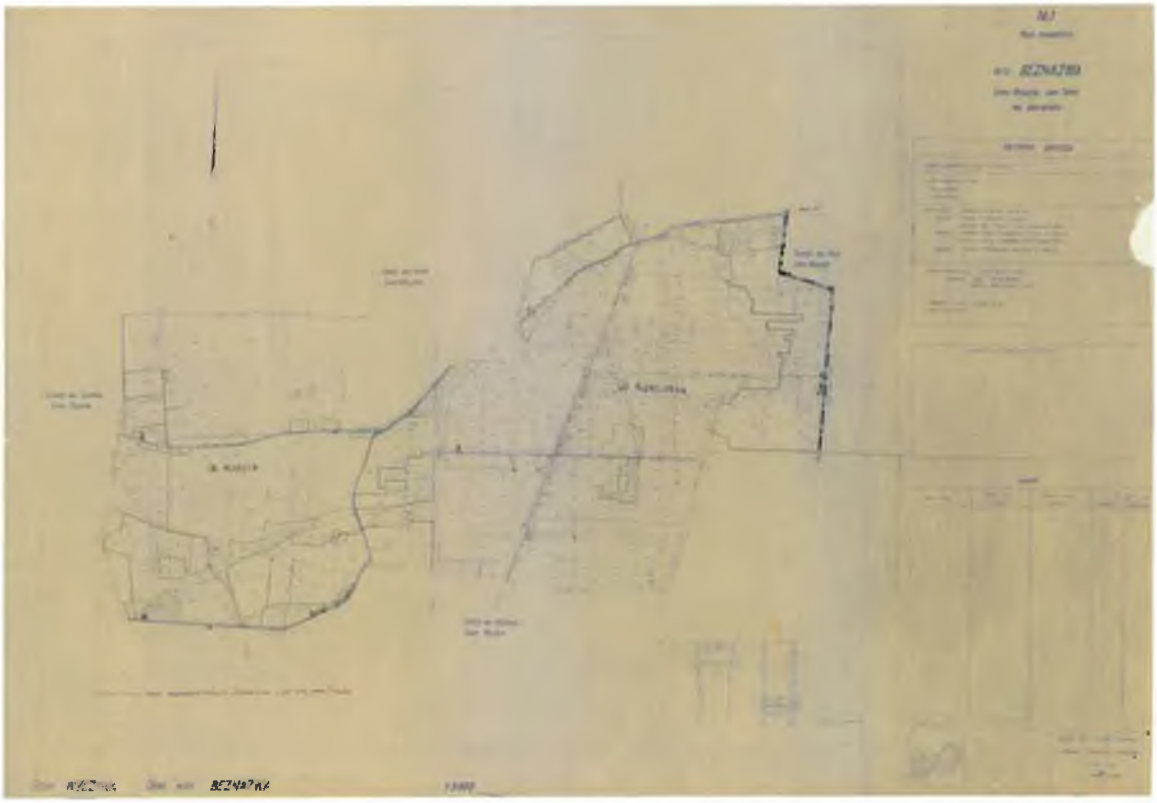
	profil dodatkowy
1SK	-
2SK	-
3SK	teren drogi zbiorczej
4SK	teren drogi zbiorczej
5SK	teren drogi zbiorczej
6SK	teren drogi zbiorczej
7SK	teren drogi zbiorczej
8SK	teren drogi zbiorczej
9SK	teren drogi zbiorczej
10SK	teren drogi zbiorczej
11SK	teren drogi zbiorczej
12SK	teren drogi zbiorczej
13SK	teren drogi zbiorczej
14SK	teren drogi zbiorczej
15SK	teren drogi zbiorczej
16SK	teren drogi zbiorczej
17SK	teren drogi zbiorczej
18SK	teren drogi zbiorczej
19SK	teren drogi zbiorczej
20SK	teren drogi zbiorczej
21SK	teren drogi zbiorczej
22SK	teren drogi zbiorczej
23SK	teren drogi zbiorczej
24SK	teren drogi zbiorczej
25SK	teren drogi zbiorczej
26SK	teren drogi zbiorczej
27SK	teren drogi zbiorczej
28SK	teren drogi zbiorczej
29SK	teren drogi zbiorczej
30SK	teren drogi zbiorczej

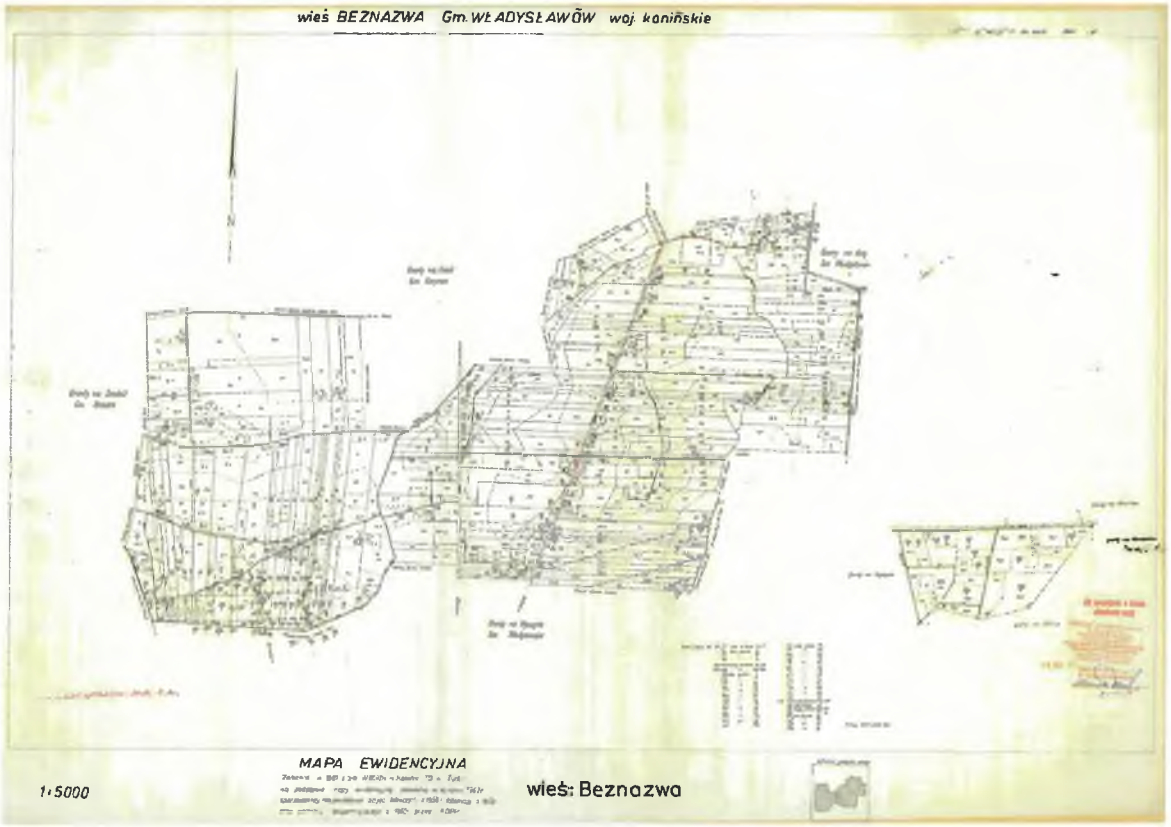
Zgodnie z art. 13e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *„Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej."* W planie ogólnym Władysławowa nie wyznacza się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

4. OBSZARY UZUPEŁNIEŃ ZABUDOWY, W TYM W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY

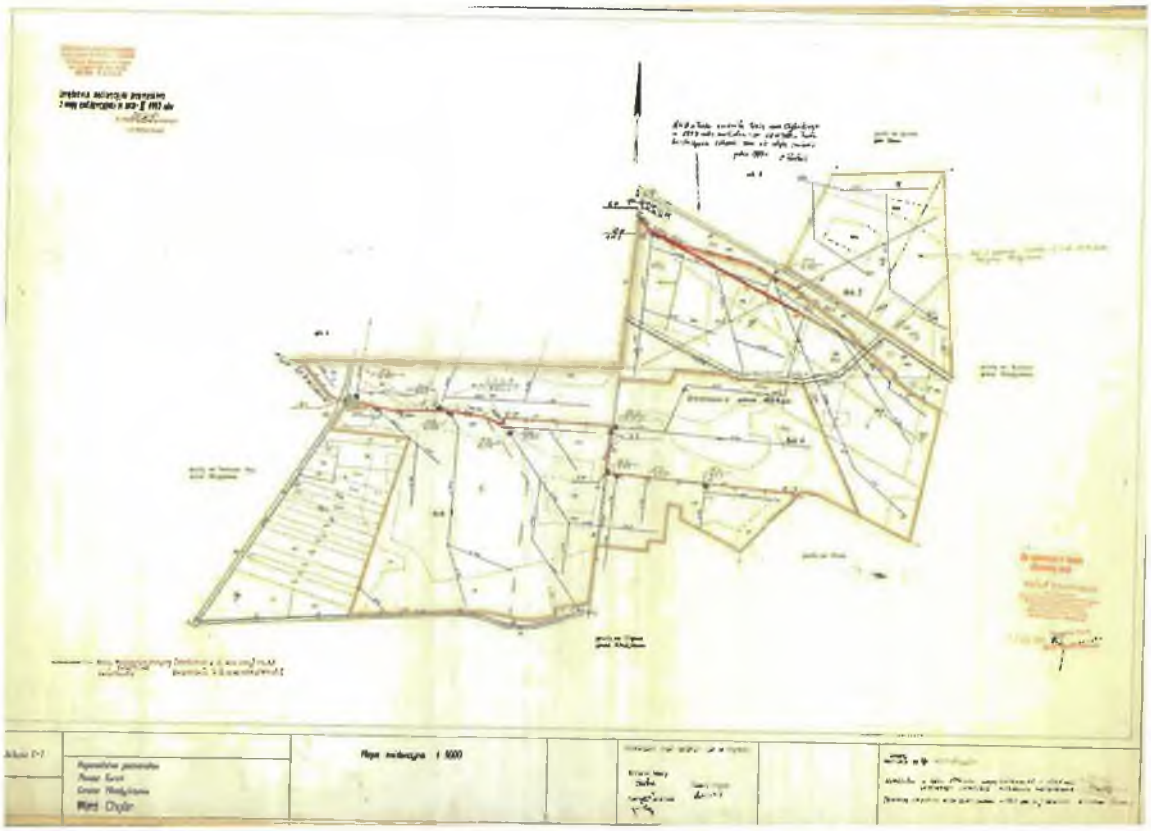
W związku z obowiązywaniem dla całego obszaru gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie ustala się obszarów uzupełnienia zabudowy.

AKTUALNE OBSZARY ZMELIOROWANE WSKAZANE PRZEZ PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO WODNE WODY POLSKIE ZARZĄD ZLEWNI W KOLE



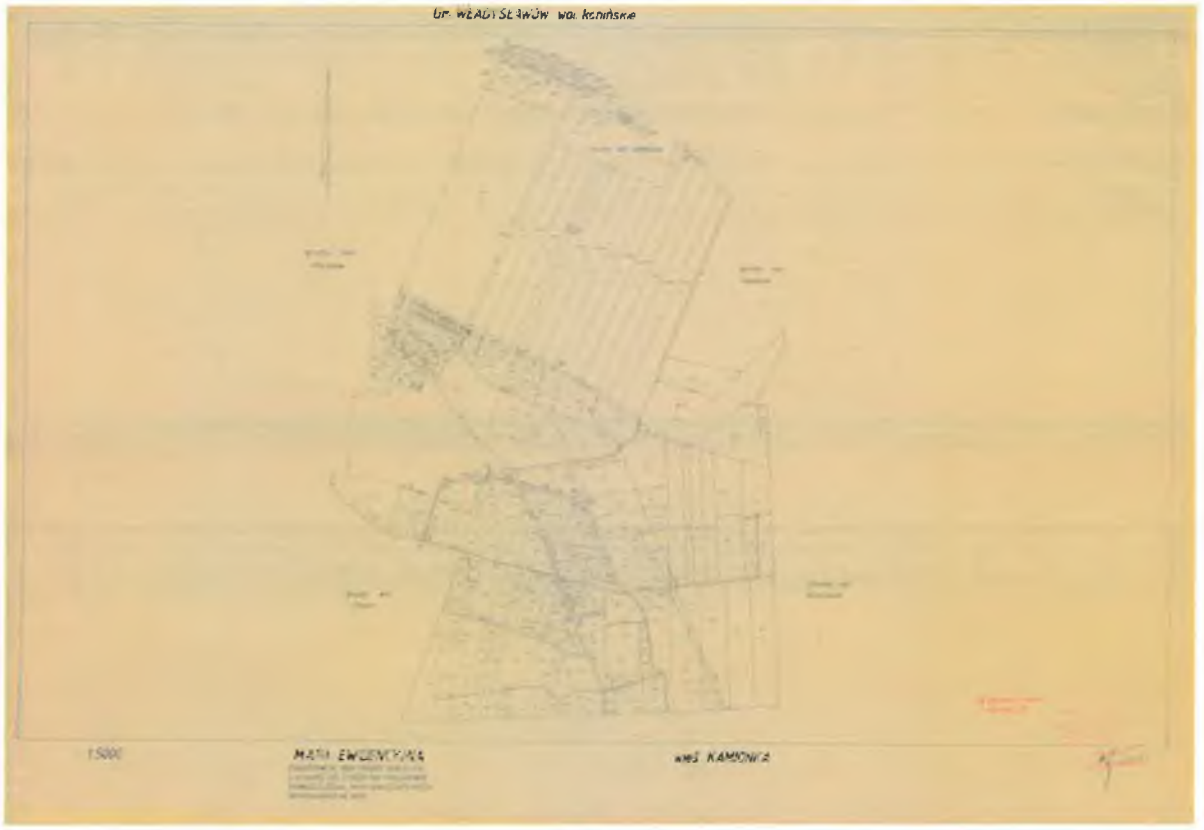

wieś BEZNAZWA Gm. WŁADYSŁAWÓW woj. konińskie
MAPA EWIDENCYJNA
1:5000
wieś: Beznazwa

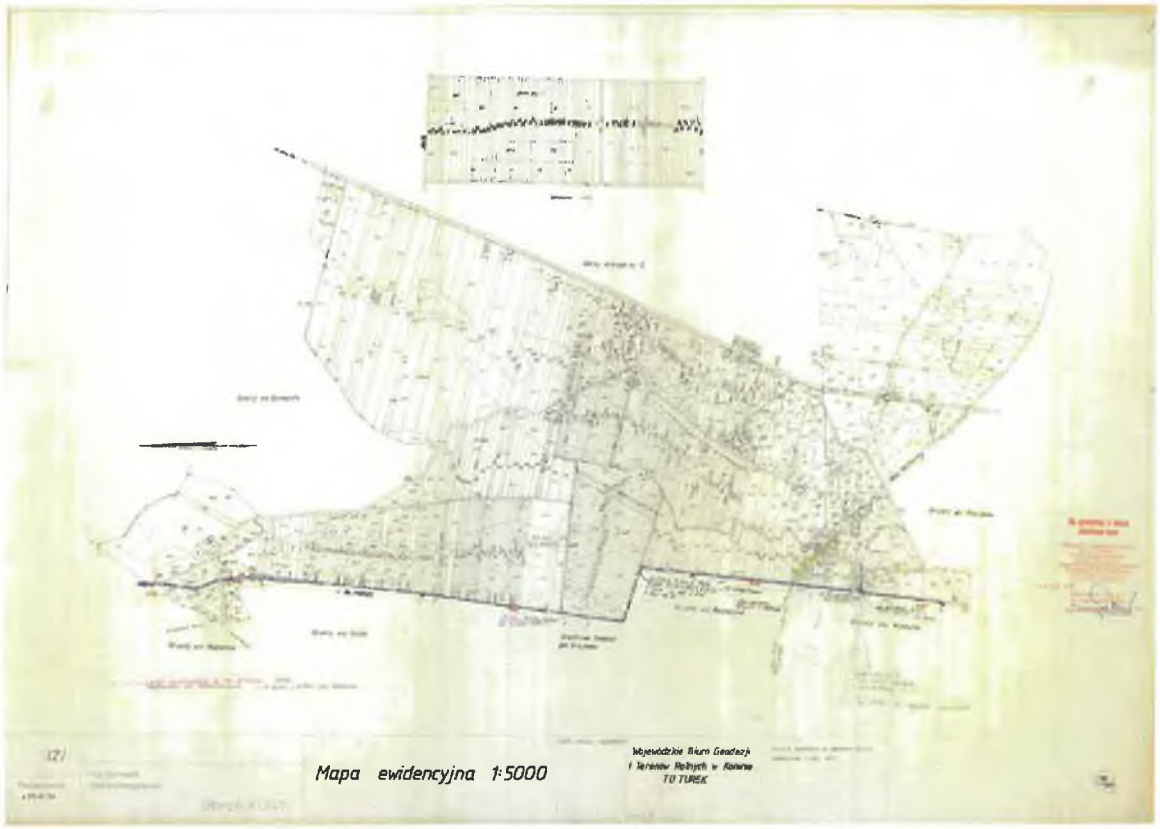


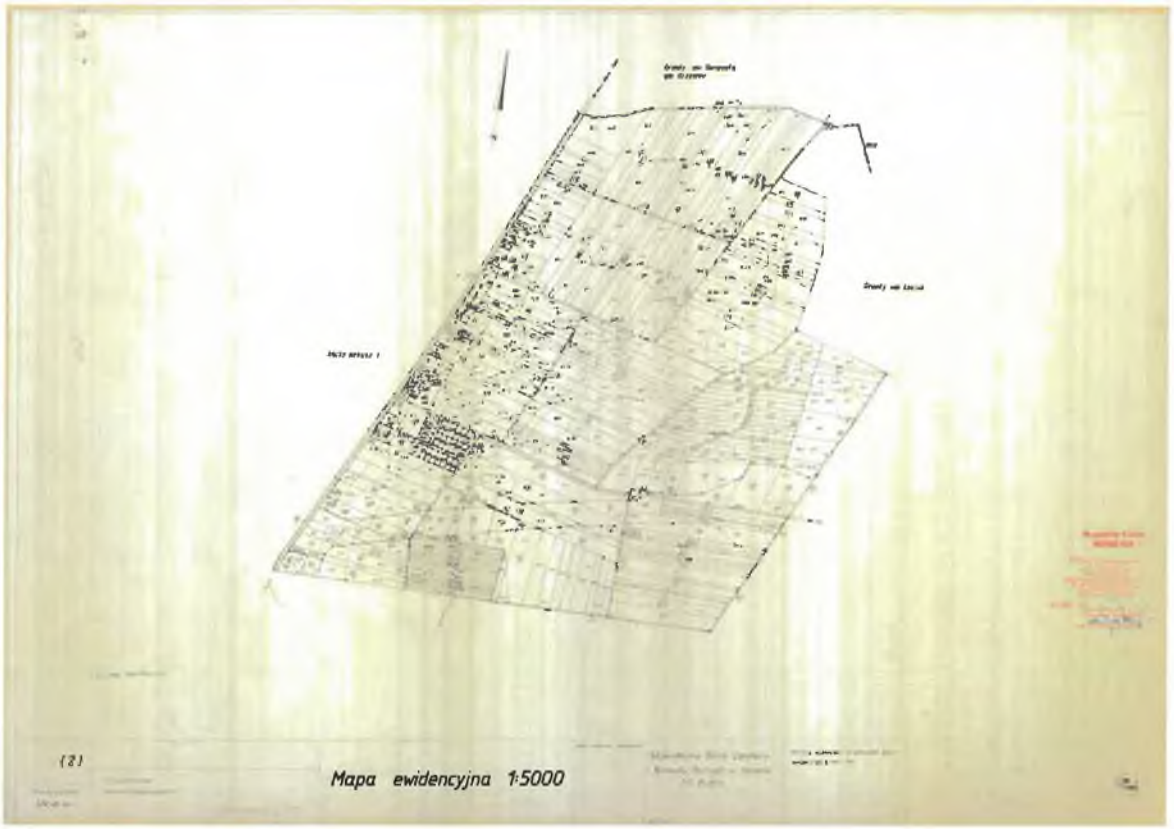


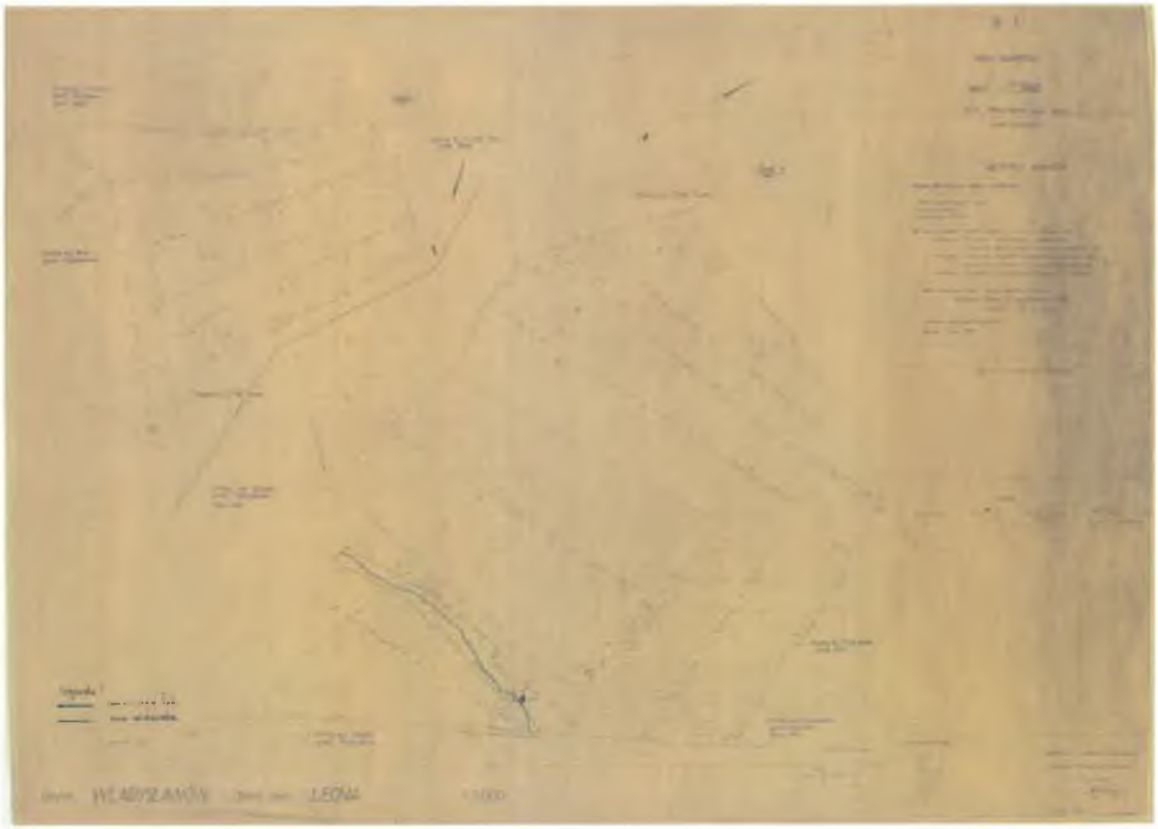

NR 1

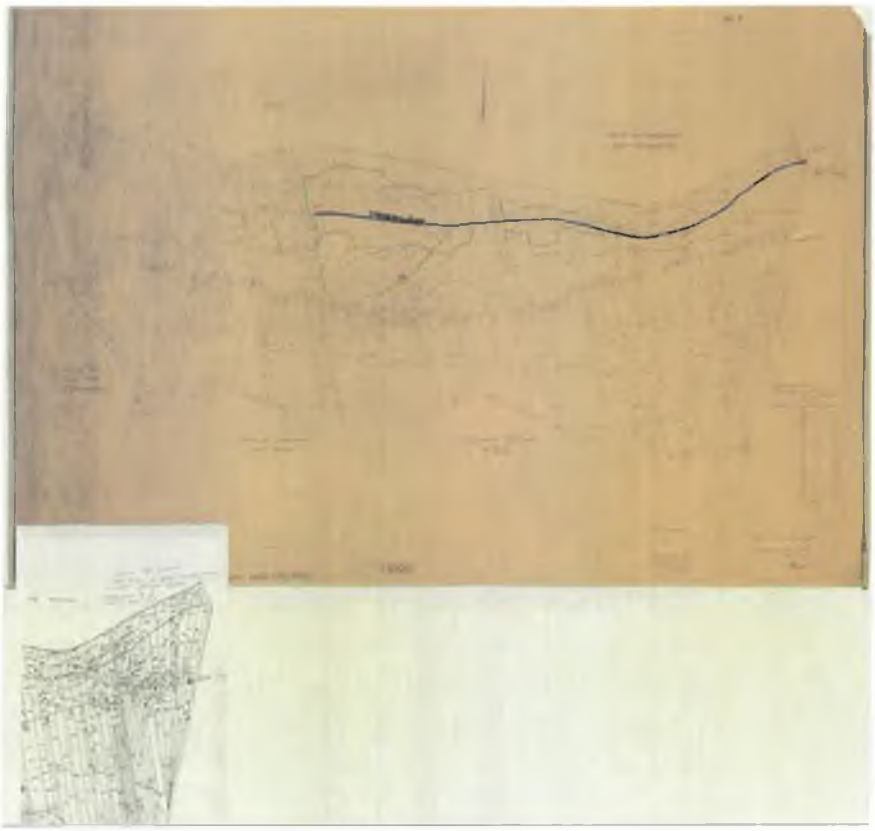



Gm. WŁADYSŁAWÓW woj. koninskie
1:500
MAPA EWIDENCYJNA
wieś KAMIONKA

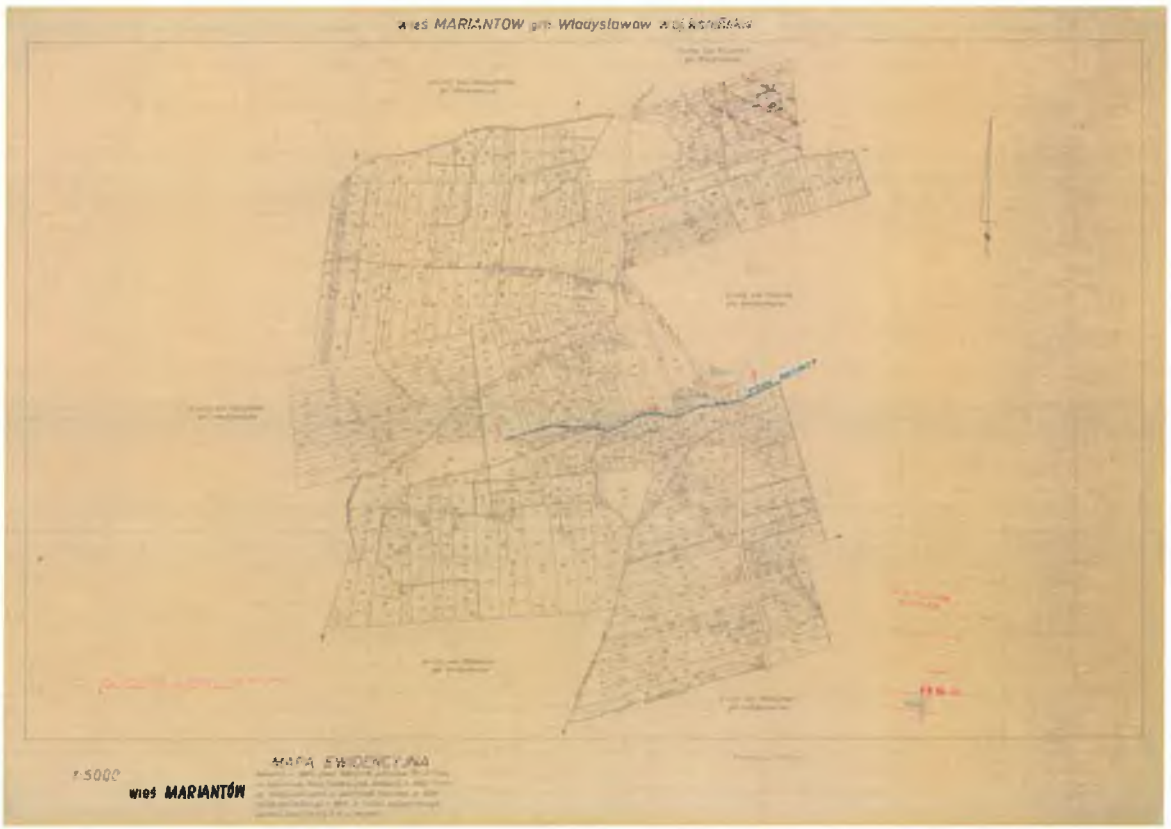

Mapa ewidencyjna 1:5000
Wojewódzkie Biuro Geodezji
i Terenów Rolnych w Kaliszu
TO TUREK


(2)
Mapa ewidencyjna 1:5000


WŁADYSŁAWÓW
LEONI






wieś MARIANTÓW
MAPA EWIDENCYJNA

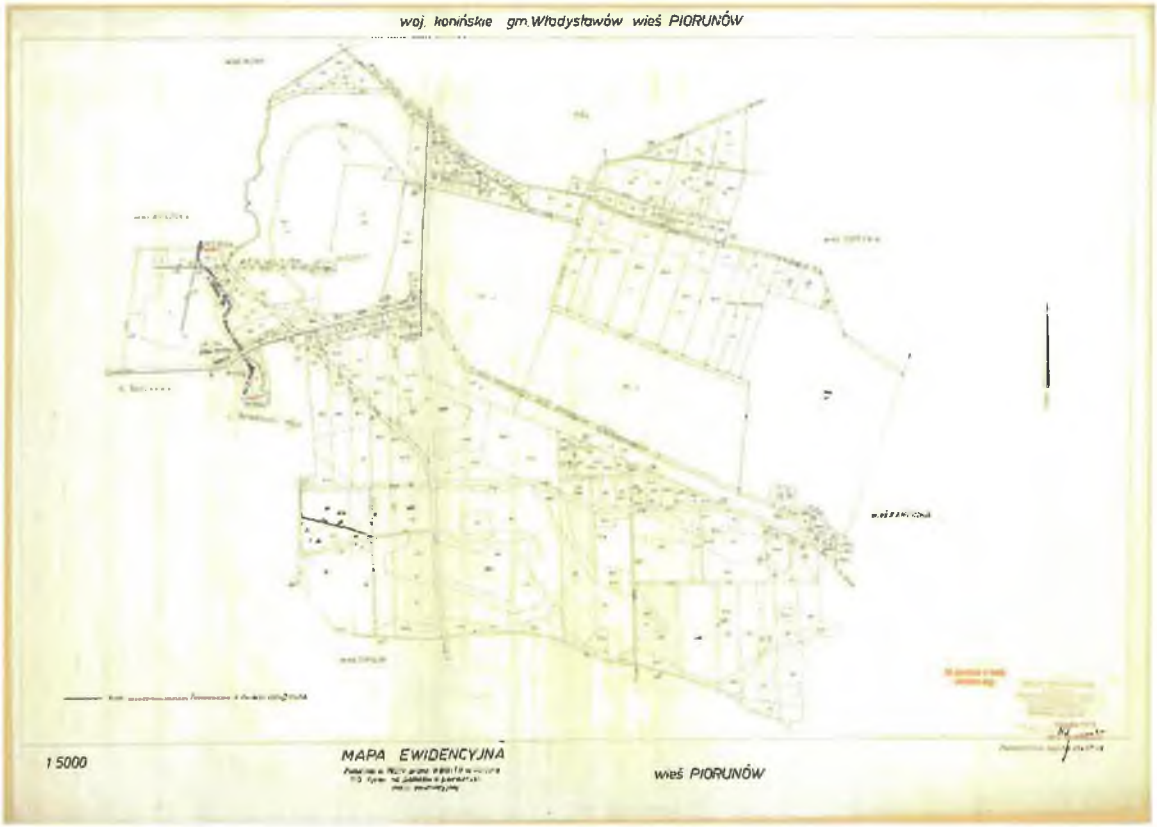

Nr 1
wieś MEDZYLESIE
Skala 1:5000

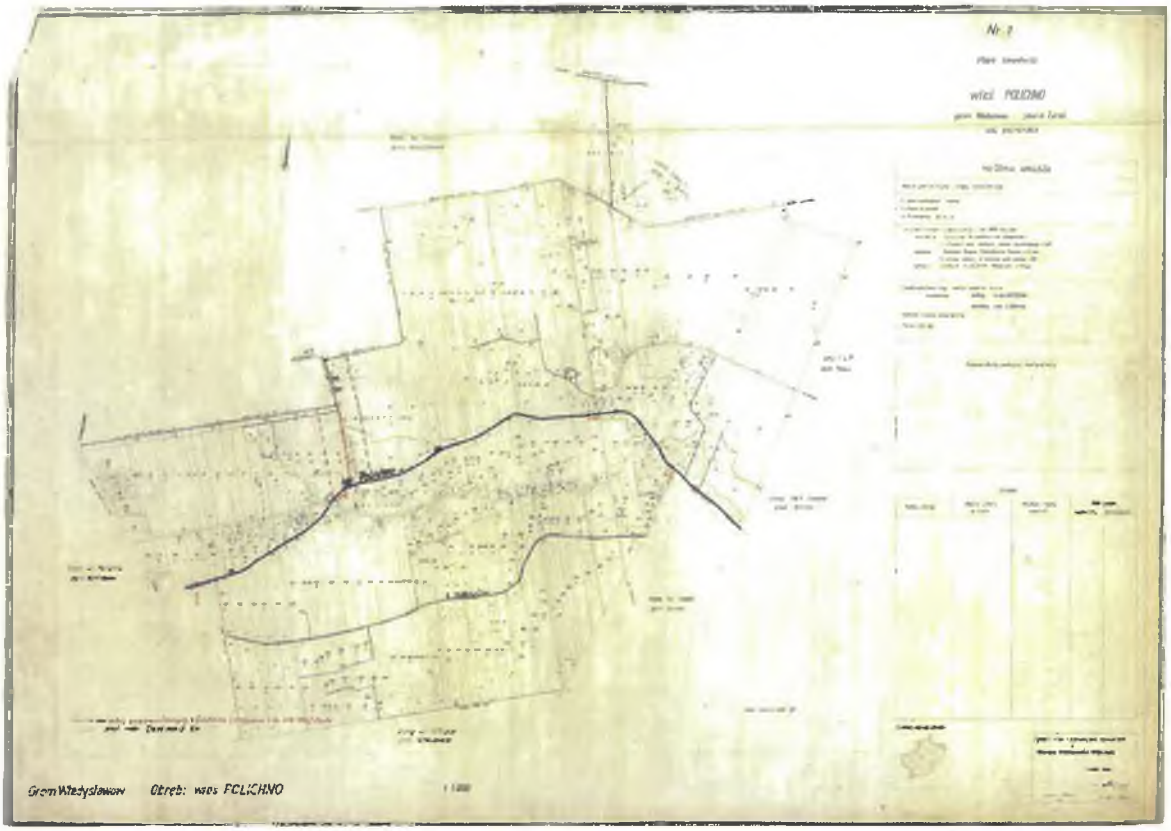

Mapa


Mapa
Skala 1:


Mapa




woj. konińskie gm. Władysławów wieś PIORUNÓW
1 5000
MAPA EWIDENCYJNA
wieś PIORUNÓW


Nr 1
wieś POLICHNO
Gm. Władysławów Obręb: wieś POLICHNO

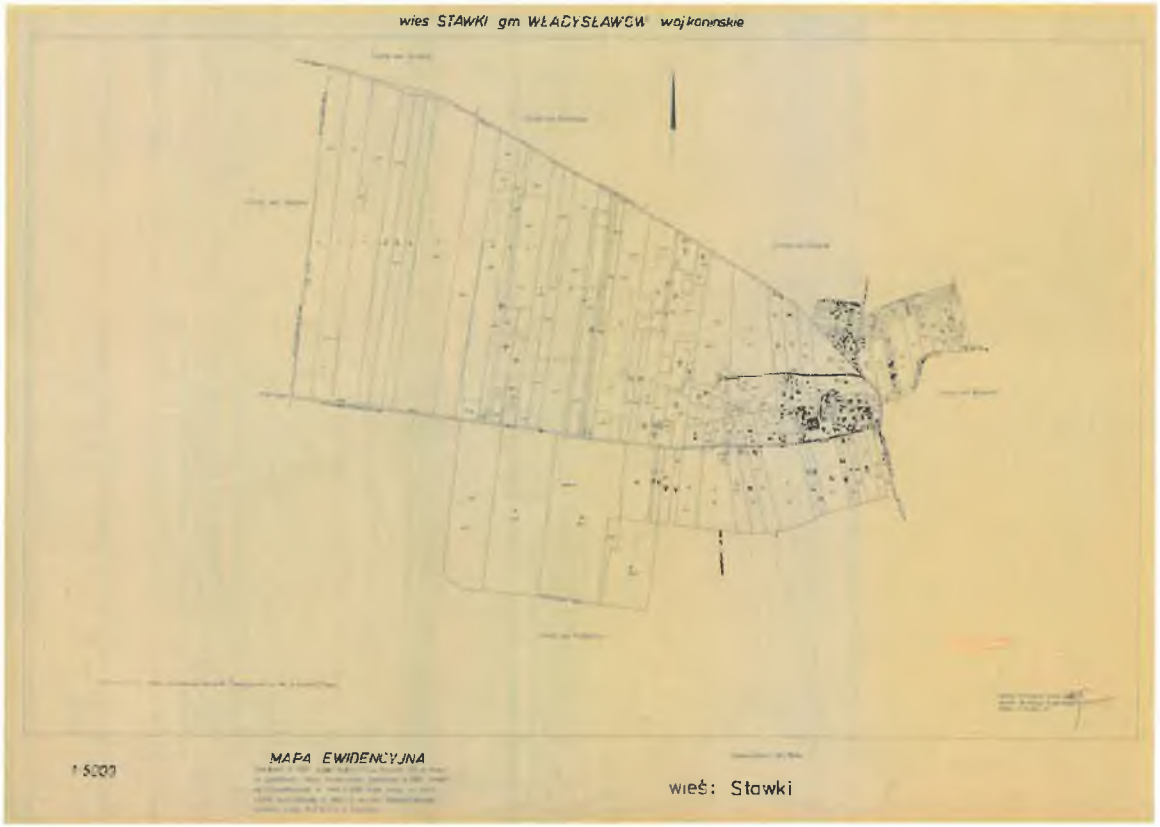



NR 2
Ark. 2
Gran. WYSZYNA
1:5000


ZBIORNIK „WŁADYSŁAWÓW"

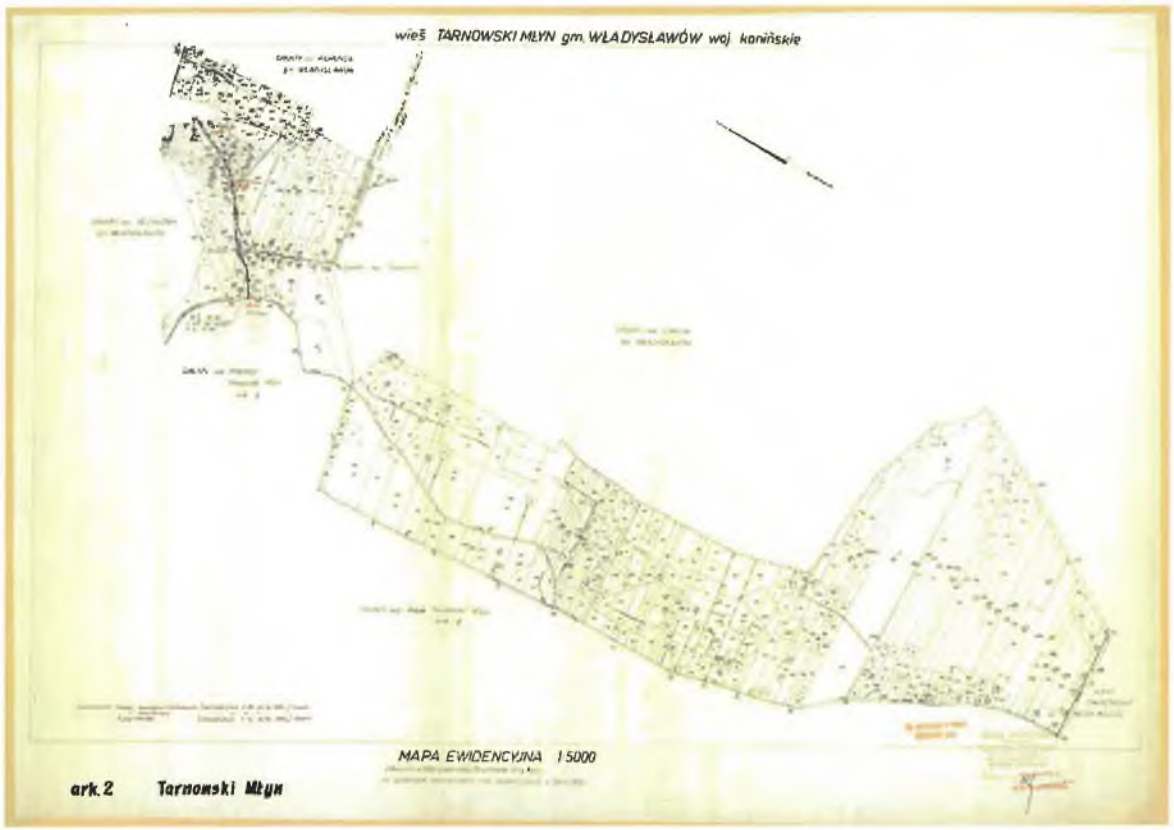


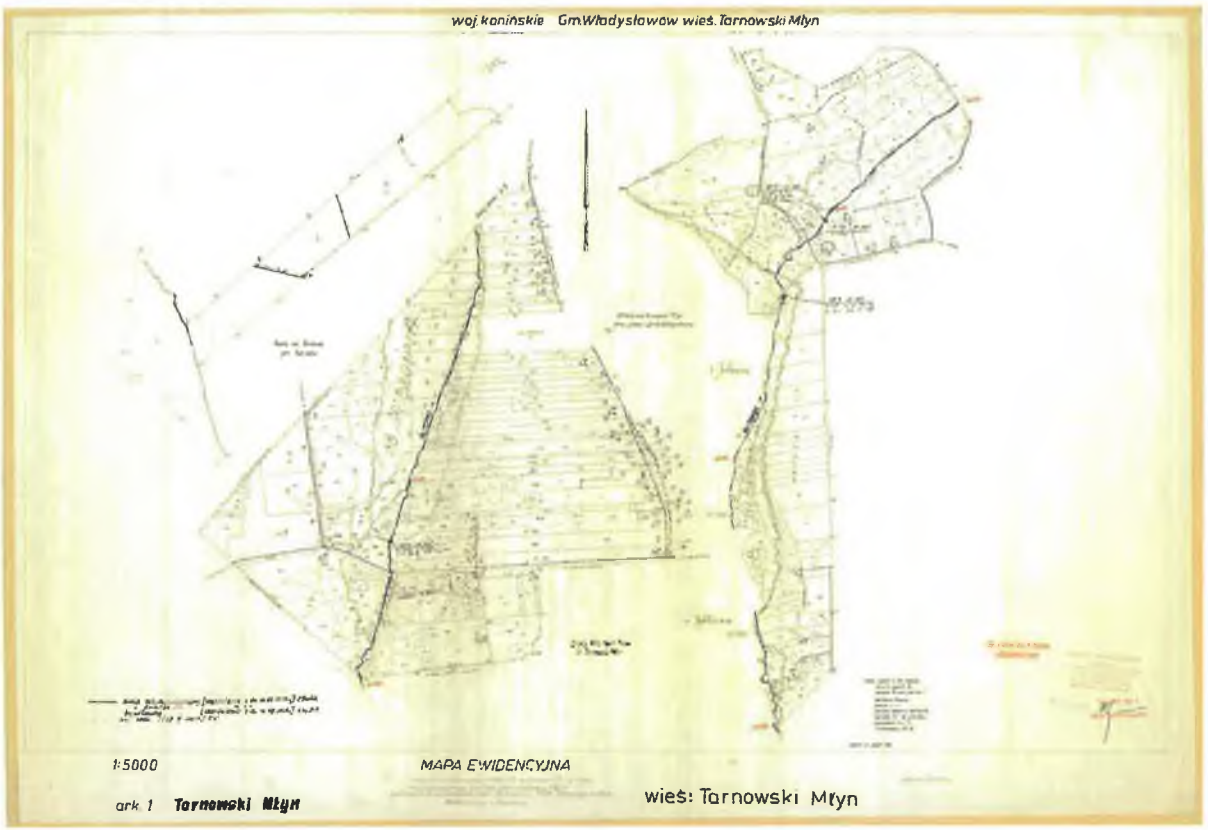


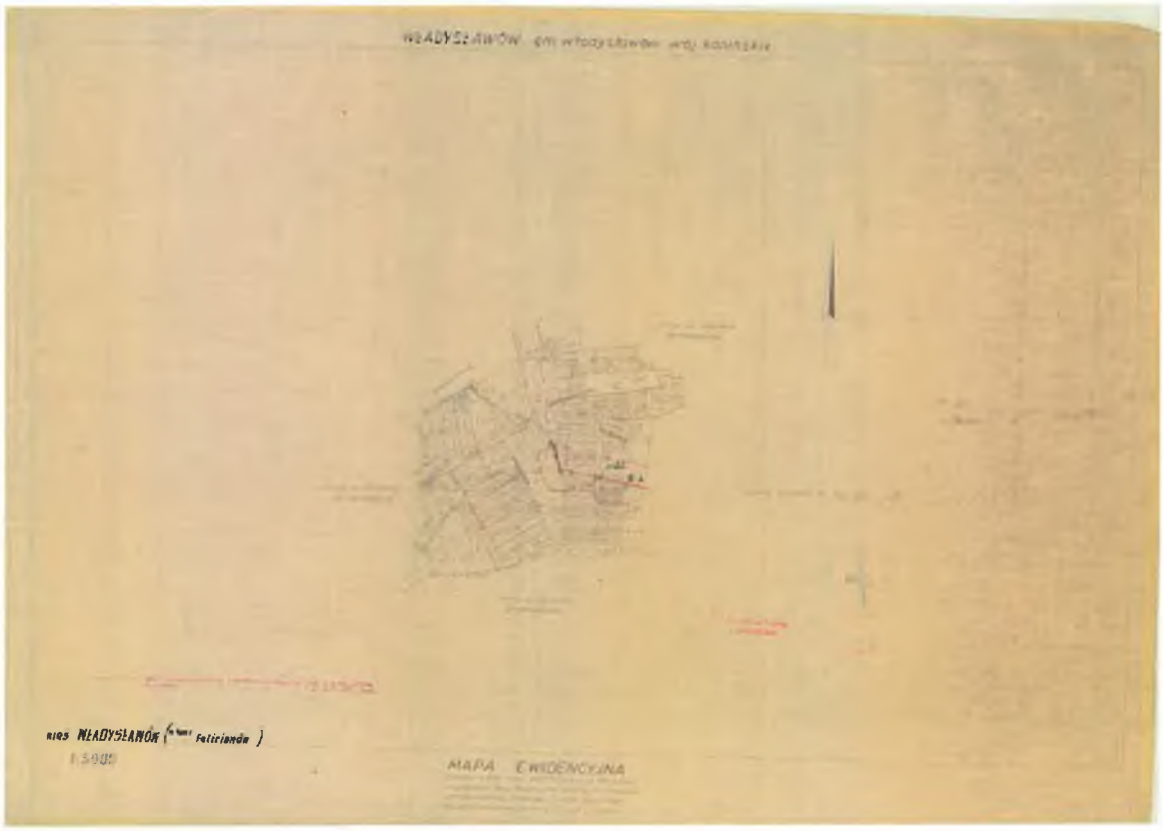

wies STAWKI gm WŁADYSŁAWÓW wojkonenskie
1:5000
MAPA EWIDENCYJNA
wieś: Stawki


Mapa


Mapa
Skala 1:500


wieś TARNOWSKI MŁYN gm. WŁADYSŁAWÓW woj koniñskie
MAPA EWIDENCYJNA 1:5000
ark. 2 Tarnowski Młyn


woj. konińskie Gm.Władysławów wieś. Tarnowski Młyn
1:5000
MAPA EWIDENCYJNA
ark. 1 Tarnowski Młyn
wieś: Tarnowski Młyn


WŁADYSŁAWÓW
1:5000
MAPA EWIDENCYJNA


WŁADYSŁAWÓW
1:5000




NR 1