Załącznik nr 1

do uchwały Nr /2017

Rady Miejskiej w Wieleniu

z dnia 2017 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY WIELEŃ

**TEKST UJEDNOLICONY**

**2017**

UCHWAŁY DOTYCZĄCE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELEŃ:

**1) STUDIUM -** Uchwała Nr 113/XI/99 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 28 października 1999r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń.

**2) ZMIANA STUDIUM -** Uchwała Nr 167/IX/08 Rady Miejskiej w Wieleniu   
z dnia 27 sierpnia 2008r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń.

Integralną część zmiany studium stanowią:

* tekst studium, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
* rysunek studium w skali 1:25000, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały.

**3) ZMIANA STUDIUM - Uchwała Nr /2017 Rady Miejskiej w Wieleniu   
z dnia 2017 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń na obszarze wsi ROSKO oraz wsi GULCZ**

**Integralną część zmiany studium stanowią:**

* **ujednolicony tekst studium, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały;**
* **Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę - gmina Wieleń, stanowiący załącznik 1a do Uchwały**
* **ujednolicony rysunek studium w skali 1:25000, stanowiący załącznik nr 2 do Uchwały;**
* **rysunek zmiany Studium na obszarze wsi Rosko, stanowiący załącznik nr 2a do Uchwały**
* **rysunek zmiany Studium na obszarze wsi Gulcz w rejonie drogi nr 1340P, stanowiący załącznik nr 2b do Uchwały;**

Spis treści:

* 1. **WSTĘP**

1. Podstawa prawna opracowania zmiany studium.
2. Materiały planistyczne wykorzystane w trybie sporządzania studium.
3. Wyniki oceny aktualności studium.
4. Wyjaśnienia metodyczne.
5. **UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELEŃ WYNIKAJĄCE Z INNYCH DOKUMENTÓW**
6. Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego.
7. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.
8. Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego dla miasta i gminy Wieleń.

**III**. **UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELEŃ**.

1. Wstęp.
2. Synteza uwarunkowań.

**IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELEŃ**

1. Wstęp.
2. Synteza uwarunkowań.
3. Kierunki rozwoju przestrzennego gminy.
4. Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
5. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.
6. Kierunki rozwoju komunikacji.
7. Narzędzia polityki przestrzennej.

**V. UZASADNIENIE**

1. Przyjęte rozwiązania przestrzenne.
2. Synteza ustaleń studium.

**VI. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – gmina Wieleń**

**VII. Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Wieleń obszaru wsi Rosko**

**VIII. Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Wieleń na obszarze wsi Gulcz**

ZMIANA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY WIELEŃ

* 1. **WSTĘP**

1. **Podstawa prawna opracowania zmiany studium.**

Podstawę prawną opracowania zmiany studium stanowią:

* + art. 3 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu  
    i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz.1073);
  + Uchwała Nr 28/V/15 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 4 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń na obszarze wsi Rosko
  + Uchwała Nr 74/IX/15 z dnia 16 września 2015 r. Rady Miejskiej w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń na obszarze wsi Gulcz.
  + §8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1223).

1. **Uchwały w sprawie studium.**
2. Uchwała Nr 113/XI/99 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 28 października 1999 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń.
3. Uchwała Nr 167/IX/08 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 27 sierpnia 2008 roku w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń.

Integralną część zmiany studium stanowią:

* tekst ujednolicony studium, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
  + rysunek studium w skali 1:25000, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,

1. **Materiały planistyczne wykorzystane w trybie sporządzania studium.**

Gmina Wieleń:

1. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń (uchwała Nr 167/IX/08 Rady Miejskiej  
   w Wieleniu z dnia 27 sierpnia 2008 r.);
2. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń (uchwała Nr 235/XXIII/12 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń).
3. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń na obszarze wsi Rosko (2014 r.)
4. Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Wieleń na lata 2010-2013 z perspektywą na lata 2014-2017 (uchwała Nr 39/VI/11 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 21 marca 2011 r.).
5. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Rosko.
6. Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń na obszarze wsi Rosko (2014 r.).
7. Gminna ewidencja zabytków.
8. Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego miasta i gminy Wieleń na lata 2015-2024 (Uchwała Nr 99/XII/15 z dnia 29 grudnia 2015 r.).
9. Ocena zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń na obszarze wsi Gulcz – 2015 r.

Dokumenty ponadlokalne:

1. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030. (uchwała Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r., przyjęta przez Sejm RP 15.06.2012 r. – M.P. 2012 r. poz. 252).
2. Zaktualizowana Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2020 roku „Wielkopolska 2020” (uchwała Nr XXIX/559/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2012 r.).
3. Program Opieki Nad Zabytkami Województwa Wielkopolskiego na lata 2013 – 2016 (uchwała Nr XXXVIII/763/13 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 28 października 2013 r.).
4. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (uchwała Nr XLVI/690/2010 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego – Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 155 poz. 2953).
5. Studium obszaru funkcjonalnego „Dolina Noteci – możliwości aktywizacji turystycznej i gospodarczej „ (WBPP– Poznań – 2010 r.).
6. **Wyjaśnienia dotyczące zmian Studium z 2017 r.**

Zgodnie z Uchwałą Nr 235/XXIII/12 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia   
28 grudnia 2012 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń, w odniesieniu do wsi Rosko podjęta została uchwała Nr 28/V/15 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 4 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń na obszarze wsi Rosko oraz Uchwała Nr 74/IX/15 z dnia 16 września 2015 r. Rady Miejskiej w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń na obszarze wsi Gulcz.

Zmiany studium, w części, opracowane są zgodnie zapisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu   
i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Niniejszy ujednolicony tekst studium, poza zmianami stanowiącymi warstwę informacyjną Studium wypełniającymi dyspozycję art. 9 ust. 3a ustawy („zmiany   
w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne”) uzupełnia się o ustalenia dotyczące:**

* **Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dla gmina Wieleń   
  Rozdział V);**
* **obszaru objętego zmianą Studium we wsi Rosko (Rozdział VI);**
* **obszaru objętego zmianą Studium w Gulczu (Rozdział VII).**

**Ustalenia wynikające ze zmian studium we wsi Rosko oraz na terenie wsi Gulcz przedstawiono czcionką Times New Roman.**

* 1. **UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELEŃ WYNIKAJĄCE Z INNYCH DOKUMENTÓW.**

1. **Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030.**

(uchwała Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r., przyjęta przez Sejm RP 15.06.2012 r. – M.P. 2012 r. poz. 252).

Pojęcie zagospodarowania przestrzennego kraju zostało zdefiniowane następująco: W ramach KPZK 2030 zagospodarowanie przestrzenne kraju należy rozumieć jako sposób rozmieszczenia w przestrzeni Polski podstawowych elementów struktury przestrzennej oraz zachodzące pomiędzy nimi relacje. Do podstawowych elementów struktury przestrzennej kraju, będących przedmiotem analiz i oddziaływania polityki publicznej, zalicza się elementy systemu gospodarczego i społecznego, infrastrukturę techniczną sieci osadniczej, krajobraz (przyrodniczy i kulturowy) oraz powiązania funkcjonalne.

Jako najważniejszą i podstawową zasadę polityki przestrzennej kraju określa się: „zasadę zrównoważonego rozwoju – co oznacza taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności oraz obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.”

Z tej zasady wyprowadzono wprost – następujące zasady planowania publicznego:

* zasada racjonalności ekonomicznej,
* zasada preferencji regeneracji (odnowy) nad zajmowaniem nowych obszarów pod zabudowę – oznaczająca intensyfikację procesów urbanizacyjnych na obszarach już zagospodarowanych, tak aby minimalizować ekspansję zabudowy na nowe tereny (ograniczanie zabudowy rozproszonej),
* zasada przezorności ekologicznej,
* zasada kompensacji ekologicznej.

1. **Zaktualizowana Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2020 roku „Wielkopolska 2020”** (uchwała Nr XXIX/559/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2012 r.).

Strategia rozwoju z 2005 r., formułująca wizję województwa jako zintegrowany i konkurencyjny region, została w aktualizacji rozszerzona  
o kwestie środowiskowe, społeczne oraz dostępność komunikacyjną, gospodarczą i społeczną. „Wizja Wielkopolski 2020 – w wyniku stopniowego osiągania celów strategii ma być regionem inteligentnym, innowacyjnym i spójnym.”

Cel generalny: „*Efektywne wykorzystanie potencjałów rozwojowych na rzecz wzrostu konkurencyjności województwa służące poprawie życia mieszkańców w warunkach zrównoważonego rozwoju*” – będzie realizowany poprzez cele strategiczne i operacyjne. W odniesieniu do regionu nadnoteckiego i gminy Wieleń, najważniejszymi elementami rozwoju jest wdrożenie następujących celów:

Cel strategiczny 1 – Poprawa dostępności komunikacyjnej regionu i Cel strategiczny 2 – Poprawa środowiska i racjonalne gospodarowanie jego zasobami.

Następujące cele operacyjne odnoszą się do:

1. Zwiększenia spójności sieci drogowej (Cel operacyjny 1.1);
2. Lepszego wykorzystania dróg wodnych (Cel operacyjny 1.4.) Cel ten realizowany powinien być przede wszystkim przez następujące kierunki działań:

* Modernizacja wielkopolskich odcinków Noteci i Warty dla potrzeb transport towarów,
* Rewitalizacja „Wielkiej Pętli Wielkopolski” na potrzeby turystyki,
* Budowa i modernizacja terminali przeładunkowych integrujących transport wodny z innymi formami przewozu towarów oraz promocja tego rodzaju rozwiązań,
* Wsparcie przedsięwzięć z zakresu turystyki wodnej także poza głównymi szlakami wodnymi Wielkopolski, w celu wykorzystania potencjału rzek i jezior;

1. Wsparcia ochrony przyrody (Cel operacyjny 2.1.), w tym:

* ograniczenie likwidacji ekosystemów, ich odtwarzanie, przeciwdziałanie ich fragmentacji oraz przywracanie i utrzymanie drożności korytarzy ekologicznych,
* ochrona i tworzenie siedlisk wilgotnych;

1. Ochronę krajobrazu (Cel operacyjny 2.2.), w tym:

* zachęcanie samorządów lokalnych do uwzględniania kwestii krajobrazowych w odpowiednich dokumentach gminnych,
* zrównoważone użytkowanie przestrzeni, ograniczenie przekształcania terenów cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym, a także nieobjętych ochroną prawną, w tym likwidacji zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, prac zmieniających znacząco rzeźbę terenu, likwidowania i przekształcania zbiorników wodnych oraz obszarów wodnobłotnych,
* rekultywacja obszarów zdegradowanych;

1. Ochronę zasobów leśnych i racjonalne ich wykorzystanie (Cel operacyjny 2.3.), w tym:

* odtwarzanie potencjalnych zbiorowisk w Obszarach Natura 2000,
* rozbudowa infrastruktury drogowej zwiększającej dostępność lasu oraz gospodarczej i turystycznej,
* ograniczenie presji turystycznej w lasach objętych ochroną przyrody;

1. Wykorzystanie, racjonalizacja gospodarki zasobami kopalin oraz ograniczenie skutków ich eksploatacji (Cel operacyjny 2.4.), w tym:

ograniczenie eksploatacji na obszarach chronionych oraz na terenach o wysokiej kulturze rolnej, rekultywacja i zagospodarowanie terenów poeksploatacyjnych kopalin;

1. Ograniczenie emisji do atmosfery (Cel operacyjny 2.5.);
2. Uporządkowanie gospodarki odpadami (Cel operacyjny 2.6.);
3. Poprawę gospodarki wodno-ściekowej (Cel operacyjny 2.7.), w tym:
   * kontynuacja wyposażenia aglomeracji w oczyszczalnie ścieków,
   * budowa, rozbudowa oraz modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej  
     i oczyszczalni ścieków,
   * wyposażenie terenów o zabudowie rozproszonej w indywidualne, ekologiczne systemy oczyszczania ścieków,
   * poprawa gospodarki wodno-ściekowej na obszrzach wiejskich,
   * budowa instalacji, retencja i racjonalna gospodarka wodami opadowymi;
4. Ochronę zasobów wodnych i wzrost bezpieczeństwa powodziowego, w tym:
   * modernizacja i rozbudowa budowli hydrotechnicznych zabezpieczających prze zbyt wysokimi stanami powodziowymi,
   * odnowa i ochrona ekosystemów wilgotnych,
   * renaturalizacjia cieków wodnych, w tym odbudowa zdegradowanych środowisk wodnych,
   * „oddawanie” rzekom terenów zalewowych.
5. **Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego** (uchwała Nr XLVI/690/2010 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego – Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 155 poz. 2953).

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zawiera spójne ze strategią rozwoju województwa cele rozwoju. Ustalenia planu poprzez ustalone zasady, wskazane obszary chronione oraz propozycje zadań ponadlokalnych, stanowią dane wymagające uwzględnienia w opracowaniach gminnych, zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Za główne zasady zagospodarowania przestrzennego woj. wielkopolskiego uznaje się:

* tworzenie warunków do współistnienia środowiska przyrodniczego  
  i zurbanizowanego,
* zachowania dziedzictwa kulturowego i wpisanie go w struktury przestrzenne i otaczający krajobraz,
* tworzenie wielofunkcyjnych struktur przestrzennych (przełamywanie monofunkcyjności),
* dążenie do dalszej intensyfikacji rozwoju najbardziej aktywnych gospodarczo obszarów z równoczesnym przełamywaniem impasu gospodarczego obszarów wymagających aktywizacji.

Jako bariery ograniczające swobodne zagospodarowanie przestrzeni,  
w planie województwa wymienia się:

* tworzenie warunków do współistnienia środowiska przyrodniczego  
  i zurbanizowanego,
* rezerwaty przyrody,
* parki krajobrazowe,
* tereny zagrożone występowaniem wód powodziowych, które należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu,
* zbiorniki wód podziemnych,
* strefy ochrony wód podziemnych dla wszystkich ujęć komunalnych,
* doliny rzek, które powinny być chronione przed intensywnym zagospodarowaniem, jako korytarze ekologiczne o szczególnym znaczeniu dla środowiska,
* gleby o wysokich klasach bonitacyjnych I-III,
* obszary chronionego krajobrazu,
* obiekty cenne kulturowo,
* strefy ochrony konserwatorskiej.

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa są spójne z zapisem celów w strategii rozwoju województwa w szczególności zagadnień ponadlokalnych i regionalnych. Uzupełniające dane dotyczące zmiany studium, określone zostały w „Studium obszaru funkcjonalnego „Dolina Noteci”, jako integralnej części planu województwa.

Obowiązująca „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń” – uchwała Nr 167/XIX/08 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 27 sierpnia 2008 r. jest zgodna z kierunkami rozwoju Wielkopolski, określonymi w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. W trybie sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wykorzystane były obowiązujące w tym czasie, studia gmin, a zatem zachodzi spójność obu dokumentów.

1. **Studium obszaru funkcjonalnego „Dolina Noteci** – możliwości aktywizacji turystycznej i gospodarczej”.

Studium obszaru funkcjonalnego, „Dolina Noteci – możliwości aktywizacji turystycznej i gospodarczej.”, stanowi uszczegółowienie ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

Wśród głównych celów gospodarki przestrzennej i racjonalnego kształtowania przestrzeni wymieniono:

* poprawienie ładu przestrzennego i estetyki terenów,
* ochronę obszarów o największych walorach przyrodniczych, funkcjonujących w krajowym systemie obszarów chronionych,
* włączenie Doliny Noteci do Krajowego Programu Rolnośrodowiskowego, finansowanego z budżetu Unii Europejskiej i ze środków krajowych,
* zabezpieczenie najcenniejszych walorów Doliny w formie tzw. „powierzchni niezmienialnych” godzących interesy ochrony przyrody z gospodarczym użytkowaniem,
* włączenie Doliny Noteci do europejskiego systemu ochrony przyrody NATURA 2000,
* sprecyzowanie realnego i uwzględniającego ograniczenia środowiskowe programu żeglugi na Noteci – dążenie do utraconych parametrów technicznych szlaku żeglownego będącego częścią międzynarodowej drogi wodnej E-70,
* rozbudowanie infrastruktury turystycznej dla obsługi turystów, wzdłuż „nadnoteckiej trasy samochodowej” – doprowadzenie do stanu, w którym turystyka, a zwłaszcza wodna będzie priorytetową gałęzią gospodarki w dolinie Noteci.

Nadnotecka trasa samochodowa obejmuje: przebieg drogi wojewódzkiej 181 wzdłuż południowej krawędzi doliny. W zakresie przewiązek łączących trasę północną z południową wskazuje się rozwiązanie przyszłościowe połączenia (przewiązki) w rejonie Roska: *„Aby osiągnąć założone cele niezbędne jest wprowadzenie trasy do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin – drogi* nr 174 – wzdłuż północnej krawędzi doliny oraz drogi wojewódzkiej nr 181, *a następnie prowadzenie w gminach polityki przestrzennej ukierunkowującej lokowanie urządzeń turystycznych na rejon trasy.”*

Ponadto wieś Rosko wymieniona jest jako potencjalna miejscowość turystyczna, w tym: *„W ramach promowania miejsc o wybitnych walorach przyrodniczych warto promować rejony sprzyjające rozwojowi turystyki proekologicznej, przyjaznej dla środowiska, uprawianej w niewielkich grupach – np. związanej z obserwowaniem ptaków. Miejscowości położone w pobliżu ostoi ptasich to: Czarnków, Piła, Radolinek, Radolin, Jędrzejewo, Wrzeszczyna,* ***Rosko****, Gulcz.”*

Za najważniejsze zadanie dotyczące całej doliny wskazano wypromowanie nadnoteckiej trasy samochodowej.

1. **Program Opieki Nad Zabytkami Województwa Wielkopolskiego na lata 2013 – 2016** (uchwała Nr XXXVIII/763/13 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 28 października 2013 r.).

W Programie Opieki Nad Zabytkami Województwa Wielkopolskiego wskazano działania realizacji programu, stanowiące zadania Samorządu Województwa Wlkp., w tym:

Cel II. – Ochrona zabytków z uwzględnieniem krajobrazu kulturowego  
i dziedzictwa archeologicznego, obejmująca: ochronę stanowisk archeologicznych, obiektów zabytkowych, panoram widokowych założeń urbanistycznych, dominant krajobrazowych, cennych założeń zieleni, szlaków kulturowych poprzez odpowiednie zapisy w planie wojewódzkim zagospodarowania przestrzennego.

Cel III. – Podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków, obejmujących: 1) wspieranie działań na rzecz wpisania na listę Pomnika Historii szczególnie cennych obiektów zabytkowych z terenu województwa; 2) wspieranie inicjatywy na rzecz wpisania *„Pradoliny Noteci”* na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Przyrodniczego Ludzkości UNESCO – *zadanie ponadregionalne, współdziałanie samorządów województw: kujawsko-pomorskiego, lubuskiego i wielkopolskiego z organizacjami pozarządowymi i Narodowym Instytutem Dziedzictwa.*

1. **Analiza** **zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania gminy Wieleń na obszarze wsi Rosko**

Wnioski końcowe odnoszące się do zmiany studium gminy Wieleń na obszarze wsi Rosko**:**

Na podstawie uchwały Nr 235/XXIII/12 Rady Miejskiej w Wieleniu  
z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań  
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń oraz dokonanej analizy, uzasadniona jest zmiana ustaleń studium, w zakresie odnoszącym się do:

* + rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  + wyodrębnienia strefy ochrony przyrodniczej, w tym obszaru krawędziowego Pradoliny Noteci jako istotnego elementu krajobrazu;
  + uwzględnienia zapisów dokumentów planistycznych krajowych i wojewódzkich w szczególności odnoszących się do ochrony doliny oraz aktywizacji drogi wodnej rzeki Noteć i tras turystycznych;
  + ograniczenia strefy eksploatacji kopalin, w celu zrównoważenia tej powierzchni w odniesieniu do strefy gospodarki rolnej oraz terenów zurbanizowanych, z docelowym przeznaczeniem jako terenów rolnych – wyłączonych z zabudowy;
  + ustalenie ponadlokalnych zasad odbioru ścieków komunalnych, dotyczących wyboru lokalizacji oczyszczalni ścieków;
  + wskazania planów, jakie gmina zamierza sporządzić.

Istotnym elementem przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę jest dyspozycja wskazana w obowiązującym studium zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń: „Rozwój każdej jednostki osadniczej musi być podporządkowany możliwościom rozwiązania uzbrojenia technicznego wsi, co spowoduje poprawę stanu środowiska przyrodniczego.”  
– powyższe uzasadnia opracowanie dokumentu umożliwiającego racjonalne wyznaczenie zlewni odbioru ścieków, wprowadzenie do planu układu komunikacyjnego lub pasów technicznych dla kanalizacji ścieków komunalnych. Infrastruktura techniczna stanowi zadania własne gminy  
i spełnia istotne znaczenie w rozwoju jednostek osadniczych, jak również osiąganiu celu ekologicznego – ochrony środowiska.

1. **Ponadlokalne cele publiczne.**

Wskazania w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego na obszarze województwa wielkopolskiego, w odniesieniu do zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń.

PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO (uchwała Nr XLVI/690/2010 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego).

KOMUNIKACJA:

* polityka rozwoju ponadlokalnych systemów transportowych w zakresie dróg wojewódzkich:
  + podniesieni standardów technicznych dróg ujętych w sieci I i II stopnia, umożliwiających ich wykorzystanie w transporcie międzynarodowym; nr 174, 177, 181,
  + realizacja obwodnic w ciągach dróg wojewódzkich – planowane ważniejsze obwodnice: droga nr 177 – Wieleń,
  + wskazane klasy techniczne dróg wojewódzkich na obszarze gminy Wieleń:nr 118 – Z (*droga nr 309-Zielonowo-Nowe Dwory*) nr 135 – G (*Wieleń-Miały-Piłka-Borzysko-Młyn*) nr 174 – G (*Nowe Drezdenko-Krzyż-Wieleń Płn.-Nowe Dwory-droga nr 178*), nr 177 – G (*Czaplinek-Człopa-Wieleń*), nr 181 – G/GP (*Drezdenko-Wieleń-Czarnków*);
* drogi rowerowe:
* Międzynarodowa Trasa Rowerowa Euro Route R1(*szlak rowerowy Francja – Belgia – Holandia – Niemcy – Polska – Litwa – Łotwa – Estonia – Rosja*) w przebiegu na obszarze Wielkopolski przez gminy: Krzyż Wielkopolski, Wieleń, Czarnków, Szydłowo, Piła, Kaczory, Miasteczko Krajeńskie Białosliwie, Wyrzysk i Łobżenica;
* transport wodny:
* odbudowanie, przy zachowaniu ograniczeń wynikających z ochrony przyrody i uwarunkowań kulturowych, planowanej międzynarodowej drogi wodnej Noteć E70), zgodnie z wymogami europejskimi, dla wykorzystania dla celów turystyki i transportu towarowego,
* powiązanie żeglugi śródlądowej z pozostałymi gałęziami transportu, dla powstania regionalnych centrów obsługi ładunków,
* powstrzymanie dekapitalizacji szlaków żeglugowych, budowli, urządzeń hydrotechnicznych, portów i przeładowni na Warcie  
  i Noteci,
* przystosowanie dróg wodnych – rzeki Noteć i rzeki Warty, Kanału Ślesińskiego (tzw. Wielkiej Pętli Wielkopolski) oraz innych dróg wodnych dla celów turystycznych;
* centra logistyczne i węzły transportowe:
* węzły transportowe tworzą: główne linie kolejowe, główne połączenia drogowe (*autostrada A2 i drogi ekspresowe:S5, S8, S10, S11),*
* Port Lotniczy Poznań – Ławica i lotniska subregionalne,
* drogi wodne: Noteć, Warta, Kanał Ślesiński.

INFRASTRUKTURA:

* infrastruktura techniczna – propozycje zadań – gazownictwo: dla zapewnienia równomiernego zaopatrzenia w gaz całego obszaru Wielkopolski przewiduje się realizację nowych gazociągów magistralnych oraz głównych gazociągów obwodowych i odbocznych. Najważniejsze inwestycje: gazociąg odboczny 200mm Rogoźno – Połajewo – Lubasz – Wieleń;

OCHRONA ŚRODOWISKA:

* gospodarka wodna i ochrona wód:
  + zbiornik retencyjny dolinowy: Kuźniczka (zlewnia Bukówki),
  + zbiornik jeziorowy przewidziany do podpiętrzenia i stabilizacji: Wieleń – Miały, Jez. Wielkie – rz. Miała,
* proponowane obszary mające znaczenie dla Wspólnoty:
* Obszary Natura 2000,
* obszary chronionego krajobrazu: „Puszcza Nad Drawą”, „Dolina Noteci”,
* „Dolina Bukówki”,
* rezerwat „Wilcze Błoto”.

Wyżej wymienione zadania polityki przestrzennej samorządu województwa uwzględnia się jako zadania ponadlokalne na obszarze gminy Wieleń, w kierunkach zagospodarowania przestrzennego odnoszących się do:

* kierunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
* kierunków rozwoju infrastruktury technicznej,
* kierunków rozwoju komunikacji.

**Wykaz dróg podstawowego układu komunikacyjnego gminy Wieleń:**

WIELKOPOLSKI ZARZĄD DRÓG WOJEWÓDZKICH – WYKAZ DRÓG.

Drogi wojewódzkie – gmina Wieleń:

* nr 118 – Droga 309 – Zielonowo – Nowe Dwory,
* nr 135 – Wieleń – Miały – Piłka – Borzysko Młyn,
* nr 140 – /Droga 182/ Wronki – Jasionna – Krucz – Ciszkowo,
* nr 149 – Droga 150 /Rrzecin-Smolary/ Droga 140/,
* nr 174 – Nowe Drezdenko – Kosin – Stare Bielice – Nowe Bielice – Krzyż – Lubcz Mały – Wieleń Północny – Nowe Dwory – Gajewo – Kuźnica Czarnkowska – Droga 178,
* nr 177 – Czaplinek – Mirosławiec – Człopa – Wieleń,
* nr 180 – Kocień Wlk. – Trzcianka – Piła,
* nr 181 – Drezdenko – Wieleń – Czarnków.

ZARZĄD DRÓG POWIATOWYCH – WYKAZ DRÓG POWIATU

Drogi powiatowe – gmina Wieleń:

* nr 1321P – Kuźnica Żelichowska – Żelichowo – Dzierżążno Wielkie – Dzierżążno Małe,
* nr 1322P – Gieczynek – Dębogóra – Wieleń (ul. Społdzielcza),
* nr 1337P – Miały – Mężyk – Biała – Hamrzysko – Krucz (dr.1340),
* nr 1338P – Wieleń (u. Męzykowska) – Mężyk – gr. pow. szmutulskiego – (Rzecin),
* nr 1339P – Rosko – Hamrzysko,
* nr 1340P – Gulcz – Krucz.

**III.** **UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELEŃ.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* + 1. Wstęp.

W niniejszym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń, zachowuje się dotychczasowe zapisy studium (rozdz. III) odzwierciedlające podstawowe uwarunkowania, politykę przestrzenną oraz kierunki rozwoju, które nie są sprzeczne z obowiązującymi przepisami art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

* + 1. Synteza uwarunkowań.
  1. Podstawowe problemy rozwoju gminy.

Podstawowym problemem Gminy Wieleń jest kondycja gospodarcza. Stan gospodarki jest uwarunkowaniem wynikającym z wielu przyczyn w długoletnim rozwoju historycznym. Wynika również z walorów środowiska, nieposiadających wyraźnych preferencji do znacznego rozwoju działalności gospodarczej.

W sferze gospodarczej podstawowe problemy to: brak rynku pracy i mała ilość podmiotów gospodarczych, o słabych możliwościach kumulacji kapitału i predyspozycjach rozwoju, co ma istotny wpływ na rozwój przestrzenny gminy.

W sferze zagospodarowania przestrzennego najważniejszym problemem jest niski poziom uzbrojenia technicznego. Stan ten dotyczy wszystkich mediów infrastruktury technicznej w gminie, z wyróżnieniem miastaWielenia, w którym poziom obsługi w zakresie infrastruktury technicznej znacznie odbiega od średniego poziomu uzbrojenia obszarów wiejskich.

Potrzeba uzbrojenia całego obszaru gminy, konieczność ulepszenia stanu nawierzchni na drogach gminnych oraz utrzymanie stanu technicznego budynków stanowiących o wartości kulturowej obszaru, powoduje znaczne wydatki inwestycyjne, przekraczające możliwości budżetu Gminy. Konieczne jest pozyskanie innych źródeł finansowania dla rewitalizacji gospodarczej całej gminy.

* 1. Uwarunkowania wynikające z cech środowiska przyrodniczego  
     i występujących zagrożeń**.**

2.2.1. Krajobraz i obiekty przyrodnicze prawnie chronione.

Ochrona przyrody jest częścią ochrony środowiska przyrodniczego. Składa się na nią:

* ochrona obszarowa w formie: parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszarów chronionego krajobrazu, obszarów Natura 2000,
* ochrona gatunkowa roślin i zwierząt,
* ochrona indywidualna w postaci: pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego i zespołu przyrodniczo – krajobrazowego.

W gminie Wieleń walory środowiska przyrodniczego uzasadniły objęcie ochroną jej znacznych obszarów. Najwyższą formą ochrony przyrody w gminie Wieleń jest rezerwat - Wilcze Błoto – torfowiskowy, objęty ścisłą ochroną (powierzchnia - 2,76 ha). Utworzony został Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego 25 października 1968 r. (MP Nr 43 z 21.10.1968 r. poz. 304).Rezerwat znajduje się w Nadleśnictwie Krucz, niedaleko drogi Krucz - Hamrzysko.

Obszary chronionego krajobrazu w gminie Wieleń zajmują powierzchnię około 24310 ha, co stanowi około 56,8% ogólnej, łącznej powierzchni miasta i gminy Wieleń, z tego 9660 ha w północnej części wchodzi w skład obszaru chronionego krajobrazu „Puszcza nad Drawą”, 3650 ha w części środkowo-wschodniej należy do obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci” i 11000 ha w części południowej wchodzi w skład obszaru chronionego krajobrazu „Puszcza Notecka”. Obszary chronionego krajobrazu w gminie Wieleń utworzone zostały, wraz z utworzeniem obszarów chronionego krajobrazu w województwie pilskim, na podstawie uchwały nr IX/56/89 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Pile z dnia 31.05.1989 r.

Rozporządzeniami wojewody wielkopolskiego, a wcześniej wojewody pilskiego i wojewody poznańskiego, uznane zostały za pomniki przyrody grupy drzew w Wieleniu, Wrzeszczynie, Herburtowie, Dębogórze, Marianowie, Folsztynie i Kuźniczce, które podlegają ochronie indywidualnej.

Na podstawie Rozporządzenia nr 26/95 Wojewody Pilskiego z 29 grudnia 1995 r. (Dz. U. Woj. Pilskiego nr 16/95 poz. 64), w sprawie uznania za użytek ekologiczny gruntów położonych w nadleśnictwie Krzyż, poddano pod ochronę przyrody uznając za użytek ekologiczny na terenie gminy Wieleń łąki, pastwiska, bagna i halizny o łącznej powierzchni 49,85 ha występujące w obrębie leśnym Wieleń w leśnictwie Zwierzyniec i Wizany.

2.2.2. Wody podziemne i powierzchniowe.

W obrębie gminy Wieleń znajdują się fragmenty dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Część północna i środkowa, prawie po dolinę rzeki Miały, znajduje się w obrębie trzeciorzędowego GZWP oznaczonego numerem 127 i nazwanego subzbiornikiem Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie. Zbiornik ten nie jest objęty ani najwyższą (ONO) ani wysoką (OWO) ochroną. Zbiornik ten ma całkowitą powierzchnię 3876 km2i łączne szacunkowe zasoby dyspozycyjne wody 186 tys. m3/dobę oraz klasę jakości wód Ib i Ic. Średnia głębokość ujęć wód wynosi 100 m.

Dno pradoliny Toruńsko – Eberswaldzkiej oraz pas terenów do niej przyległych od północy aż do miejscowości Kuźniczka i Kocień Wielki, znajduje się w obrębie czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oznaczonego Nr 138 o nazwie pradolina Toruń – Eberswalde (Noteć). Jest to zbiornik o charakterze porowym objęty na terenie gminy Wieleń najwyższą ochroną (ONO) - część południowa zbiornika oraz wysoką ochroną(OWO) – część północna zbiornika.

2.2.3. Powietrze atmosferyczne.

Gmina Wieleń położona jest w regionie o niskim zainwestowaniu przemysłowym. Dodatkowym czynnikiem wpływającym na czystość powietrza atmosferycznego w gminie Wieleń jest wysoka lesistość gminy. Emisja zanieczyszczeń do atmosfery związana jest głównie z mieszkalnictwem i rolnictwem, a szczególnie z hodowlą. Najwięcej emisji zanieczyszczeń do atmosfery pochodzi z gospodarstw domowych, szczególnie w okresie grzewczym. Jest to tzw. emisja niska.

Zanieczyszczenia komunikacyjne powietrza w gminie Wieleń nie mają dużego wpływu na czystość powietrza, gdyż nasilenie ruchu pojazdów na istniejących drogach nie jest duże.

2.2.4. Gleby i powierzchnia ziemi.

Grunty z glebami klasy I i II w gminie Wieleń nie występują. Grunty z glebami klasy III zajmują mniej niż 1,5% użytków rolnych w gminie Wieleń, więc powinny być objęte szczególną ochroną. Składa się na to około 50 ha gruntów ornych i około 80 ha trwałych użytków zielonych.

Grunty z glebami IV klasy bonitacyjnej, zaliczane do gleb o dobrych walorach do produkcji rolnej, zajmują w gminie Wieleń powierzchnię około 2800 ha (w tym około 2150 ha łąk), co stanowi około 24% użytków rolnych w gminie.

Gleby te ze względu na to, że stanowią łącznie z glebami III klasy jedynie około 25% powierzchni użytków rolnych powinny być szczególnie chronione, tym bardziej, że na cele nierolnicze można przeznaczyć grunty z glebami niższych klas, których w gminie Wieleń jest bardzo dużo.

2.2.5. Ochrona świata roślinnego i zwierzęcego.

Prowadzona gospodarka leśna zgodnie z zatwierdzonymi planami urządzenia lasów dla Nadleśnictw: Krzyż, Potrzebowice, Krucz i Trzcianka oraz uproszczonymi planami urządzenia lasów niepaństwowych ma na celu zapewnienie prawidłowego stanu drzewostanów leśnych.

Szczególne zasady gospodarowania są ustalone dla lasów ochronnych, których powierzchnia wg Zarządzeń Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa zatwierdzających plany urządzenia lasów dla wymienionych nadleśnictw wynosi 2073,12 ha, w tym lasów glebochronnych – 1618,46 ha, lasów wodochronnych – 18,80 ha i lasów na stałych powierzchniach badawczych i doświadczalnych – 203,79 ha.

Ochronie podlegają również rzadkie i reliktowe gatunki roślin, głównie rosnące na terenach bagiennych oraz zwierzęta, w tym szczególnie gatunki rzadko występujące, ptaki migrujące pradoliną Noteci oraz ptaki drapieżne i brodzące.

Ważną ostoją zwierząt jest fragment pradoliny Noteci od Wielenia na wschód aż do ujścia Gwdy nazywany Nadnoteckimi Łęgami. Na terenie tym gniazdują najbardziej zagrożone wymarciem gatunki z Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt m.in. bąk, kania ruda, błotniak łąkowy, kropiatka, zielonka, derkacz i kulik wielki oraz rzadko występujące gatunki jak rycyk, rybitwa czarna i podróżniczek. Ochrona świata roślinnego  
i zwierzęcego wymagana jest zapisami w ustawie o ochronie środowiska i ustawie o ochronie przyrody.

Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody oraz przepisami prawa Unii Europejskiej, na ww. obszarze doliny Noteci wyznaczone zostały obszary Natura 2000 – obszary specjalnej ochrony ptaków „Nadnoteckie Łęgi” (PLB 300003) i specjalnych obszarów ochrony „Dolina Noteci” (PLH 300004), obejmujące obszar doliny od miasta Wielenia do wschodniej granicy gminy. Ponadto wyznaczony został obszar Natura 2000 - OSO - „Puszcza Notecka” (PLB 300015) – ponadto:

na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza nad Drawą” wyznaczono – obszary Natura 2000: „Lasy Puszczy nad Drawą” (PLB 320016), „Dolina Bukówki” (PLH300046), „Uroczyska Puszczy Drawskiej” (PLH320046), „Dolina Miały” (PLH 300042) oraz na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza Notecka” – obszar „Dolina Miały” 300042).

Ochroną i racjonalną gospodarką powinny być również objęte zadrzewienia w gminie, w tym zieleń parkowa, cmentarna, śródpolna, szpalerowa wzdłuż dróg i cieków, a także izolacyjna spełniająca zadania ochronne dla terenów przylegających m.in. do wysypiska, oczyszczalni ścieków itp.

* 1. Uwarunkowania wynikające z cech środowiska kulturowego oraz prawnej ochrony dóbr kultury.

Uwarunkowania kulturowe są wynikiem występowania na danym obszarze wartościowych zasobów kulturowych oraz wymagań w zakresie ochrony konserwatorskiej w stosunku do dziedzictwa kulturowego. Pod pojęciem dziedzictwa kulturowego należy rozumieć: historyczne układy przestrzenne, zabytkowe zespoły i obiekty architektury, budownictwa, przemysłu i techniki, założenia zieleni uporządkowanej (parki, cmentarze), zabytki archeologiczne. Najbardziej istotnymi dla uwarunkowań kulturowych pozostają zasoby dziedzictwa kulturowego, podlegające ochronie prawnej z mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków  
i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, ze zm.) oraz dodatkowo obiekty, stanowiące znaczącą wartość dla środowiska kulturowego gminy, wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Zawiera ona wykazy obiektów wartościowych, które z różnych względów nie zostały dotąd wpisane do rejestru zabytków. Wielkość ewidencji informuje o bogactwie kulturowym regionu, o potrzebach badawczych  
i skali problemu ochrony dziedzictwa kulturowego na terenie gminy. Gminna Ewidencja Zabytków gminy Wieleń zawiera zaktualizowane dane ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w zakresie zabytków nieruchomych oraz stanowisk archeologicznych.

W przypadku obiektów historycznych znajdujących się w wojewódzkiej  
i gminnej ewidencji zabytków, objętych ochroną na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz Prawa budowlanego**.**

2.3.1. Wnioski dotyczące ochrony zasobów kulturowych - ujęte w dotychczasowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Miasto Wieleń.

Współczesny Wieleń posiada bardzo dobrze zachowany historyczny układ przestrzenny, odzwierciedlający kolejne fazy rozwoju miasta. Obszarem o szczególnie znaczących uwarunkowaniach historycznych pozostaje obszar Starego i Nowego Miasta oraz teren dawnego zespołu dworsko-parkowego na Ostrowiu (obecnie teren Zespołu Opieki Społecznej „Caritas”). To historyczne założenie urbanistyczne Wielenia, wywodzące się z czasów średniowiecza, wpisane jest do rejestru zabytków. Granica zabytkowego układu przestrzennego przebiega: od strony północnej - południowym nabrzeżem Noteci, na odcinku od Starej Noteci aż do zaplecza działek po zachodniej stronie ul. Rybaki; od strony wschodniej - po linii Starej Noteci aż do zabudowań należących do Zespołu Opieki Społecznej „Caritas”, następnie obejmując teren parku dochodzi do ul. Czarnkowskiej; od południa - po północnej pierzei ul. Czarnkowskiej, na odcinku między ul. Mężykowską i Fryderyka Chopina, gdzie skręca na północ do ul. Jaryńskiej aż do Starej Noteci; od strony zachodniej - w linii prostej od zakola Starej Noteci do skrzyżowania z ul. Poręba i zapleczami działek po zachodniej stronie ul. Błonie i Rybaki aż do Noteci Właściwej.

Zabytkowy układ urbanistyczny Wielenia wpisany do rejestru zabytków uznany jest za obszar szczególnie ważny jako historyczne świadectwo, na którym elementy dawnego układu przestrzennego zachowane zostały w dobrym stanie. W obrębie tej strefy najważniejsze jest zachowanie poszczególnych jej części składowych. Ochronie konserwatorskiej podlega zachowanie historycznego układu przestrzennego, tj. – rozplanowania placów i ulic, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni. Postuluje się również zachowanie pierwotnej nawierzchni ulic i placów.

Na terenie miasta Wielenia występują szczególnie cenne kulturowo obiekty architektury wpisane do rejestru zabytków, zabytkowe zespoły dworsko i pałacowo-parkowe oraz zespoły dawnych cmentarzy, występuje również zachowana bardzo licznie historyczna zabudowa mieszkalna objęta ochroną konserwatorską. Najważniejszym aktem prawnym regulującym zagadnienia ochrony zabytków jest ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Podstawowym materiałem do prowadzenia prawnej ochrony dóbr kultury jest rejestr zabytków. Obiekty architektury wpisane do rejestru zabytków objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim z wyżej wymienionej ustawy. W przypadku zabytków architektury i budownictwa niedopuszczalne jest zwłaszcza: nadbudowanie obiektów, powiększanie ich bryły przez dobudówki, zmiana konstrukcji dachu i pokrycia dachowego, zmiana wielkości i liczby otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiana wyglądu elewacji. Szczególnej ochronie podlega istniejący detal architektoniczny: gzymsy, fryzy, opaski okienne i drzwiowe oraz inne elementy zdobnicze; ochronie podlega również dawna stolarka okienna i drzwiowa.

Na terenach zabytkowych założeń zieleni (parki, cmentarze) wszelkie inwestycje można przeprowadzać również z zachowaniem przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o ochronie przyrody. Tereny zabytkowych założeń zieleni należy zachować w granicach historycznych, nie dzielić tych obszarów na działki użytkowe, w miarę możliwości zachować całość jako jedną własność. Aleje i szpalery należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew.

Obszar miasta Wielenia może podlegać przekształceniom ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z istniejącego dziedzictwa kulturowego. Istotą przekształceń jest zachowanie właściwej skali zabudowy oraz nieprzekształcanie obiektów zabytkowych. Postuluje się, aby nowo powstająca architektura, zwłaszcza w przypadku obiektów w zwartej zabudowie, nawiązywała do form sąsiadującej zabudowy historycznej, z zachowaniem historycznych linii zabudowy i historycznego kształtu działek.

Osobnym zagadnieniem ochrony konserwatorskiej dla miejscowości o metryce średniowiecznej, jaką jest Wieleń, jest postulat ustanowienia archeologicznego nadzoru konserwatorskiego dla prac ziemnych prowadzonych na obszarze stanowisk archeologicznych oraz na terenie najstarszego, historycznego założenia wpisanego do rejestru zabytków. Celem ochrony winno być wszechstronne udokumentowanie śladów osadniczych poprzez prowadzenie obserwacji archeologicznej w formie nadzoru nad realizacją robót ziemnych, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany.

Ustalenia dotyczące ochrony zabytków oraz ustanowienia stref ochrony konserwatorskiej, na obszarze miasta Wielenia, zawarte są w uchwale  
nr 346/XLIV/06 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 25 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia**,** ze zmianami planu uchwalonymi po 2006 r.

Gmina Wieleń

Na podstawie przeprowadzonego rozpoznania i charakterystyki stanu istniejącego układów przestrzennych jednostek osadniczych oraz historycznej zabudowy można stwierdzić, że na terenie gminy Wieleń istniejące uwarunkowania kulturowe dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską i nie stanowią istotnych ograniczeń w rozwoju przestrzennym gminy. Znaczący pozostaje jednakże fakt występowania dużej liczby historycznych zabudowań wiejskich objętych ochroną konserwatorską. Forma architektoniczna projektowanych nowych zagród oraz rozbudowa już istniejących nie powinna stanowić elementu dysharmonijnego, poddana szczególnym zasadom kształtowania powinna nawiązywać do tradycyjnej wiejskiej i małomiasteczkowej architektury, do historycznego typu niskiego domu nakrytego dachem dwuspadowym. Wiejska architektura powinna harmonizować z przestrzenią krajobrazu rolniczego i chronić jego pejzaż.

Na terenie gminy Wieleń znajdują się również zewidencjonowane  
i rozpoznane stanowiska archeologiczne**,** stanowiące dobro kultury objęte ochroną konserwatorską. W Gminnej ewidencji zabytków ujęto zostało 480 stanowisk archeologicznych. Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, obowiązuje prowadzenie badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenów wymagających prac ziemnych oraz uzyskanie, przed pozwoleniem na budowę, stosownego pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych.

Na obszarze całej gminy, na podstawie uchwały nr 68/IX/03 Rady Miejskiej w Wieleniu z 5 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń – obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków stanowią obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z wyłączeniem ustaleń dla terenów objętych zmianą planu po 2003 r. – zgodnie z art. 34 pkt 1 ustawy  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

BIAŁA

Dawna osada śródleśna położona nad Jeziorem Białym, jedna z najstarszych wsi na terenie gminy Wieleń. Wzmiankowana w 1298 r. z okazji nadania zamku wieleńskiego i okolicznych wsi przez Władysława Łokietka - Wincentemu, kasztelanowi międzyrzeckiemu. Następnie należała do dóbr wieleńskich. W XVI w. wieś Biała zwana była Babią Górą. W 1510 r. istniał tu młyn zbożowy i dwie kuźnice.

Układ przestrzenny: niezbyt regularny, uwarunkowany topografią terenu, pierwotnie prawdopodobnie układ placowy, obecnie zbliżony do zwartej ulicówki, z zabudową skupioną po obu stronach drogi, biegnącej w kierunku wschód-zachód.

Zabudowa: w południowej części wsi usytuowany jest kościół p.w. M. B. Różańcowej wzniesiony w latach 1928-33;, jednonawowy, o fantazyjnie wyciętym szczycie, nakryty dachem dwuspadowym; jego skromna, niska bryła nie stanowi dominanty wysokościowej wsi. Przy kościele znajduje się założony w XIX w., nadal czynny, zabytkowy cmentarz katolicki; najstarszy zachowany nagrobek pochodzi z 1933 r.; z dawnego drzewostanu zachowana pozostała aleja lipowa. Zabudowę gospodarstw wiejskich stanowią głównie murowane budynki z k. XIX w. i pocz. XX w.

Wskazania konserwatorskie: ochroną konserwatorską objęte są obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

DĘBOGÓRA

Wieś leżąca w pagórkowatej okolicy, 10 km na północ od Wielenia, przy lokalnej drodze. Wieś założona w 1604 r. na prawie niemieckim jako osada „”sołtysia”. Należała do dóbr wieleńskich.

Układ przestrzenny: uwarunkowany topografią terenu, dwie równoległe do siebie drogi, połączone między sobą bocznymi traktami utworzyły zasadniczy układ wsi, zbliżony do prostokąta. Dolina strumienia płynącego równolegle pomiędzy drogami dzieli wieś na część wschodnią i zachodnią.

Zabudowa: zwarta zabudowa usytuowana została po zewnętrznych stronach dróg, pojedyncze zabudowania - po wewnętrznych stronach, przy strumieniu. Centralnie, w zachodniej części wsi, wzniesiony został w 1910 r. kościół p.w. M.B. Wspomożenia Wiernych - murowany, neogotycki; w oknach prezbiterium cenne miniaturowe malowidła na szkle i witraże z pocz. XVII w. Na placu przy kościele zachowana została grupa sędziwych lip. W południowej części wsi, na niewielkim wzgórzu - zespół dworsko-parkowy; dwór wzniesiony na przełomie XVIII/XIX w., neoklasycystyczny, murowany z kamienia i cegły, piętrowy, nakryty wysokim dachem czterospadowym, jest jednym ze starszych przykładów architektury rezydencjonalnej pogranicza wielkopolsko-pomorskiego. Dwór otacza niewielkie założenie parkowe (pow. 1.2 ha) z okazami drzew o cechach pomników przyrody, np. zachowana została potężna lipa o obwodzie ponad 5 m. Od północnego-zachodu do założenia dworsko-parkowego przylega zespół folwarczny, dawne obiekty gospodarcze zostały częściowo przebudowane.

Zabudowa wsi przeważnie murowana z k. XIX w. i pocz. XX w. Z cennych etnograficznie obiektów zachowana pozostała chałupa z poł. XIX w. (nr 38) oraz stodoła (przy domu nr 41) konstrukcji ryglowej z ceglanym wypełnieniem. Przy drodze do Dzierżążna Wielkiego usytuowana jest kolonia z okresu międzywojennego o regularnej liniowej zabudowie, zespół tworzą jednakowe parterowe domy mieszkalne, każdy z budynkiem gospodarczym.

W niewielkiej odległości od zabudowań wiejskich w kierunku północno-zachodnim znajduje się dawny cmentarz ewangelicki (pow. 0.75 ha), założony w XIX w., nieczynny, stanowiący obecnie teren zieleni wysokiej.

Wskazania konserwatorskie: Historyczny układ przestrzenny wsi predysponuje do zachowania. Ochroną konserwatorską objęte są obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne. Dawny zespół dworsko-parkowy wraz z folwarkiem, jako przykład historycznego założenia zasługuje na pełną ochronę konserwatorską, obejmującą całościowo wszystkie jego elementy.

DZIERŻĄŻNO MAŁE

Wieś leżąca nad strumieniem Dzierżążna, przy lokalnej drodze do Dzierżążna Wielkiego, 15 km na północ od Wielenia. W okolicy znaleziono szereg zabytków archeologicznych, począwszy od młodszej epoki kamiennej (neolitu). Z okresu kultury pomorskiej odkryto tu cmentarzysko. Obecna wieś założona w 1592 r. jako wieś „sołtysia” przez zasadźcę Marcina z Dziwonowa. Należała do dóbr wileńskich.

Układ przestrzenny: Pierwotny układ wsi wywodzi się najprawdopodobniej z placu targowego, na którym stanął kościół. Obecnie zabudowa zwarta, typu ulicowego, z zachowanym rozszerzeniem placowym z centralnie usytuowanym kościołem. Oś założenia przebiega w linii północny zachód-południowy wschód.

Zabudowa: drewniany kościół, usytuowany centralnie wzniesiony został w 1600r. w konstrukcji zrębowej z szachulcowym prezbiterium, trójkondygnacyjna wieża stanowi wyraźną dominantę wysokościową wśród niskiej zabudowy gospodarstw wiejskich. Kościół był gruntownie odrestaurowany w latach 1746-50 staraniem Piotra Sapiehy, ówczesnego właściciela dóbr wieleńskich oraz w 1900 r. (częściowa wymiana materiału). Plac kościelny, stanowiący w przeszłości cmentarz przykościelny z zachowanym starodrzewiem - pomnikowe okazy lip. W wyposażeniu kościoła - barokowa ambona z XVIII w.

Zabudowa wsi w całości dawna (1 poł. XIX w. - pocz. XX w.); zachowane pozostały pojedyncze obiekty z glinobitki, szachulcowe oraz interesujące konstrukcyjnie budynki o elewacjach wyłożonych kamieniem i cegłą, w sposób imitujący konstrukcję szachulcową. We wsi zachowany również pozostał starodrzew - kilka starych dębów, lip i buków.

W niewielkiej odległości od zabudowań wiejskich w kierunku północno-zachodnim usytuowany jest cmentarz ewangelicki (pow. 0.99 ha), założony w XIX w. Obecnie nieczynny, stanowiący teren zieleni wysokiej.

Wskazania konserwatorskie: Historyczny układ przestrzenny wsi predysponuje do zachowania. Ochroną konserwatorską objęte są obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

DZIERŻĄŻNO WIELKIE

Wieś położona malowniczo w paśmie wzgórz moreny czołowej, przy drodze Wieleń - Człopa, 10 km na pn od Wielenia. Nad wsią dominuje leżąca na przeciwległym brzegu jeziora góra Jezierna. Wieś została założona w 1593 r., jako osada „sołtysia” przez ówczesnego właściciela dóbr wieleńskich - Piotra Czarnkowskiego.

Układ przestrzenny: częściowo wyznaczony przez topografię terenu; zachowany pozostał stary układ owalnicy, z niecką najprawdopodobniej pojeziorną w środku (nieckowate nawsie), z posadowionym w części zachodniej kościołem.

Zabudowa: kościół konstrukcji szachulcowej wzniesiony w 1595 r., będący najstarszym zachowanym zabytkiem architektury na terenie gminy Wieleń. Wyposażenie kościoła stanowią cenne zabytki ruchme - późnorenesansowy ołtarz główny i ambona z pocz. XVII w., kunsztowny świecznik brązowy z 1855 r. Obecny plac przykościelny pierwotnie pełnił funkcje najstarszego we wsi cmentarza, założonego w k. XVI w. Przy obiegającej nawsie (nieckę) drodze zabudowa wsi bardzo zwarta, usytuowana po zewnętrznej stronie owalnicy; wzdłuż jeziora zabudowa luźniejsza i mniej uporządkowana. Zagrody ciasne, domy mieszkalne w zwartym układzie, często ustawione szczytem do drogi, połączone budynkiem bramnym. Najstarsze zachowane chałupy konstrukcji szachulcowej z poł. XIX w. - to obiekty o dużych wartościach etnograficznych, które stanowią cenne świadectwo dawnej zabudowy wsi. Pozostała zabudowa pochodzi z k. XIX w. i pocz. XX w. We wsi pozostała zachowana również oprócz dawnych murowanych budynków gospodarczych, duża liczba drewnianych stodół z pocz. XX w.

W północnej części wsi, poza zabudowaniami gospodarstw wiejskich usytuowane są dwa cmentarze: ewangelicki (pow. 1.28 ha), założony w XIX w, obecnie nieczynny oraz katolicki - komunalny, nadal czynny.

Wskazania konserwatorskie: wieś szczególnie interesująca z uwagi na zachowany w dużym stopniu w pierwotnej formie charakterystyczny układ przestrzenny oraz bardzo cenny, zabytkowy kościół i licznie zachowaną dawną zabudowę gospodarstw wiejskich.

Historyczny układ przestrzenny wsi predysponuje do zachowania. Ochroną konserwatorską objęte są obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

FOLSZTYN

Wieś leżąca przy północnej krawędzi doliny Noteci, przy drodze Wieleń - Jędrzejewo, 4 km na wsch. od Wielenia. Wieś została założona w 1601 r. na mocy porozumienia Zofii Czarnkowskiej z d. Herburt-Folsztyn, ówczesnej właścicielki dóbr wielenskich z emigrantami holenderskimi. Pierwotnie nazywana była Dolne Holendry, od 1632 r. - Folsztyn. Jedna z pierwszych wsi „olęderskich” na terenie Wielkopolski.

Układ przestrzenny: charakterystyczny dla osadnictwa „olęderskiego”, reprezentuje typową rzędówkę bagienną. Zabudowa wsi ciągnie się długim pasmem równolegle do drogi. Pierwotnie zabudowa usytuowana była po południowej stronie drogi; po stronie północnej oraz przy szosie - zabudowa nowsza, niekiedy współczesna.

Zabudowa: historyczne zagrody - duże, czworoboczne; chałupy ustawione szczytem do drogi, na froncie - kalenicowo - budynki gospodarcze, często z przejazdami bramnymi; pomiędzy budynkami płoty z bramami i furtkami tworzą izolowane wnętrza zagród. Licznie zachowana cenna etnograficznie zabudowa mieszkalna i gospodarcza z k. XVIII w. i XIX w., drewniana, konstrukcji zrębowej i sumikowo-łątkowej. Neogotycki kościół, pierwotnie protestancki, obecnie p.w. św. Piotra i Pawła z wysoką wieżą zbudowany został w 1876 r., na miejscu starszego kościoła wzniesionego w 1637 r., staraniem Jana Sędziwoja Czarnkowskiego. Obecny plac przykościelny pierwotnie pełnił funkcje najstarszego we wsi cmentarza, założonego w 1 poł. XVII w. Ok. 200 m. na zachód od kościoła założony został w XIX w. następny cmentarz ewangelicki (pow. 0.40 ha).

Wskazania konserwatorskie: wieś niezwykle interesująca pod względem zachowania układu przestrzennego, jak i zabudowy. Jako bardzo dobry przykład kolonizacyjnej wsi „olęderskiej” zasługuje na ochronę konserwatorską. Ochroną konserwatorską objęte są obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

GIECZYNEK

Wieś leżąca 8 km na pd od Człopy, w pagórkowatej okolicy, z dala od szlaków komunikacyjnych. Lokowana została w 1606 r. jako wieś sołtysia. Należała do dóbr wieleńskich.

Układ przestrzenny: dobrze zachowany, o kształcie owalnicy z osią skierowaną w kierunku wschód-zachód. Nawsie duże, wrzecionowate.

Zabudowa: zabudowa zwarta (zwłaszcza w południowej części) usytuowana po zewnętrznej stronie owalnicy, zagrody ustawione ciasno, z reguły niewielkie. Wieś posiada w całości dawną zabudowę, zachowaną prawie w niezmienionym stanie, bez późniejszych zniekształceń współczesnymi realizacjami architektonicznymi. Najstarsze obiekty budownictwa pochodzą z poł. XIX w. - chałupa (nr 5) ustawiona szczytowo względem drogi oraz analogicznie usytuowany budynek inwentarski; wzniesione w konstrukcji szachulcowej, otynkowane. Pozostała zabudowa przeważnie z 1 ćw. XX w. - Kościół (po spaleniu ryglowego kościoła z 1878 r. wzniesiony został w tym samym miejscu nowy) usytuowany w zachodniej części nawsia, przy rozwidleniu dróg. Obecny plac przykościelny pierwotnie pełnił funkcje najstarszego we wsi cmentarza, założonego na pocz. XVII w. W zachodniej części wsi, poza zabudowaniami usytuowany jest cmentarz ewangelicki, założony w XIX w. (0.72 ha), z najstarszym zachowanym nagrobkiem z 1863 r. Obok nieczynnego obecnie cmentarz ewangelickiego znajduje się czynny cmentarz komunalny.

Wskazania konserwatorskie: historyczny układ przestrzenny wsi predysponuje do zachowania. Ochroną konserwatorską objęte są obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

GULCZ

Wieś położona przy drodze Wieleń-Czarnków, na południowym, mocno wyniesionym tarasie pradoliny Noteci. Po raz pierwszy wieś Golcz wzmiankowana w źródłach historycznych w 1381 r.; w XIV-XVI w. stanowiła własność rodziny Przesnów z Lubasza, w XIX w.; należała do powiatu czarnkowskiego; składała się z Gulcza wsi oraz Gulcza młyna. W latach 80-tych XIX w. w Gulczu były 82 budynki mieszkalne i 754 mieszkańców, z danych tych wynika, że była to duża wieś.

Układ przestrzenny: obecnie wieś typu wielodrożnica, o nieregularnym uwarunkowanym rzeźbą terenu biegiem dróg; droga Wieleń-Czarnków na obszarze wsi przyjęła funkcję głównej osi, rozszerzającej się w nieregularny plac (rynek).

Zabudowa: w układzie zwartym, usytuowana po obu stronach dróg. Historyczna zabudowa zachowana licznie, obiekty zróżnicowane, głównie z przełomu XIX/XX w. i pocz. XX w. Parterowe domy pięcio- lub siedmio-osiowe przy ul. Łąkowej, o pierwotnie kamienno-ceglanych elewacjach, połączone murowanymi ogrodzeniami z bramami i furtami, tworzą ciekawy jednolity zespół zwartej zabudowy z pocz. XX w. Kościół wzniesiony w 1950 r. w historycznych formach neoromańskich doskonale harmonizuje z otaczającą zabudową, jego wysoka ośmioboczna wieża pozostaje wyraźnie dominującym elementem architektonicznym wsi.

We wschodniej części wsi, poza zabudowaniami usytuowany jest cmentarz katolicki - komunalny, założony w 1 poł. XX w. z najstarszym zachowanym nagrobkiem z 1943 r. Na terenie cmentarza zachowana piękna aleja lipowa.

Wskazania konserwatorskie: Historyczny układ przestrzenny wsi predysponuje do zachowania. Ochroną konserwatorską objęte są obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

HAMRZYSKO

Niewielka wieś leżąca w Puszczy Nadnoteckiej, nad rzeką Miałą, 16 km na pd-zach od Czarnkowa. Wzmiankowana pod nazwą Hamer w 1455 r. jako osada śródleśna. Nazwa dowodzi istnienia tu dawniej pieców do wytopu żelaza. Należała do dóbr wieleńskich. W XIX w. we wsi było 18 budynków mieszkalnych oraz 211 mieszkańców. Z uwagi na warunki naturalne ludność związana byłą z gospodarką leśną i rybactwem. Na terenie wsi i sąsiednich pól znaleziono w okresie międzywojennym dużą ilość zabytków archeologicznych.

Układ przestrzenny: ulicówka ze zwartą zabudową.

Zabudowa: prawie w całości dawna, domy mieszkalne i obiekty gospodarcze - murowane, wzniesione w 2 poł. XIX w. i XX w., usytuowane kalenicowo wzdłuż drogi.

Wskazania konserwatorskie: Ochroną konserwatorską objęte są obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

HERBURTOWO

Wieś 4 km na zachód od Wielenia, usytuowana nieopodal drogi Wieleń-Krzyż i linii kolejowej Piła-Krzyż. Piaszczyste wydmy występujące na terenie samej wsi i w jej sąsiedztwie były zamieszkałe już w bardzo odległych czasach. Znaleziono tu krzemienne groty do strzał pochodzące ze środkowej epoki kamiennej - mezolitu. Należą one do najstarszych znalezisk w byłym województwie pilskim. W Herburtowie znaleziono również narzędzia z młodszej epoki kamienia - neolitu, m.in. sercowate groty do strzał z kultury epoki ceramiki sznurowej. Obecna wieś została założona w 1601 r. na mocy porozumienia Jana i Zofii Czarnkowskiej z d. Herburt-Folsztyn, ówczesnych właścicieli dóbr wieleńskich z emigrantami holenderskimi. Pierwotnie nazywana była Górne Holendry, od 1632 r. nazywana Herburtowo. Była to jedna z pierwszych wsi olęderskich w regionie nadnoteckim. Od wschodu wieś Herburtowo łączy się bezpośrednio z zabudową wsi Marianowo - tworząc jeden ciąg zwartej zabudowy.

Układ przestrzenny: reprezentuje typ rzędówki bagiennej, po południowej stronie drogi zagrody ustawione w układzie zwartym. W niewielkiej odległości na północ znajduje się mała osada Papiernik - zachowany układ wodny wskazuje, że był to najprawdopodobniej dawny młyn papierniczy.

Zabudowa: zagrody czworoboczne lub usytuowane w podkowę; domy mieszkalne, w większości dawne, wzniesione w k. XIX w. i pocz. XX w., kalenicowo względem drogi. Kościół, pierwotnie protestancki, obecnie p.w. M. B. Siewnej - drewniany, konstrukcji zrębowej, ujętej konstrukcją szkieletową z bali drewnianych z 1772 r., kryty gontem, halowy z trójbocznie zamkniętym prezbiterium. Obecny plac przykościelny pierwotnie pełnił funkcje cmentarza przykościelnego, założonego w k. XVIII w.; obecnie zachowane pozostały dwa nagrobki z poł. XIX w. Naprzeciwko kościoła w XIX w. został założony następny cmentarz ewangelicki (pow. 0.40 ha), W należącej do Herburtowa kolonii Papiernik znajduje się założony również w XIX w. cmentarz rodzinny młynarzy (pow. 0.99 ha). Oba cmentarze obecnie nieczynne, stanowią skupisko zieleni wysokiej.

Wskazania konserwatorskie: Ochroną konserwatorską objęte są obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

KOCIEŃ WIELKI

Wieś leżąca przy drodze Wieleń -Trzcianka, 12 km na płn.- wsch. od Wielenia, w sąsiedztwie większych kompleksów leśnych. Wieś wzmiankowana w źródłach historycznych w 1630 r. Należała do dóbr wieleńskich.

Układ przestrzenny: nieregularny wyznaczony topografią terenu; dwie równolegle, prowadzone do rzeczki Dzierżążny, drogi wyznaczają tereny, przy których wzniesiona została zabudowa. Do rzeki schodzą ogrody, natomiast zabudowa zgrupowana została po zewnętrznych stronach dróg. Jedynie kościół usytuowany jest po przeciwnej stronie.

Zabudowa: zabytkowy kościół, obecnie p.w. św. Anny, zbudowany został dla protestantów w 1844 r. (remontowany w latach 70-tych XX w. i w 1983 r.). Jednonawowy, konstrukcji szkieletowej z wypełnieniem z cegły, z niską czworoboczną wieżą w zachodnim szczycie. Wieś posiada w całości dawną zabudowę zachowaną prawie w niezmienionym stanie, bez późniejszych zniekształceń współczesnymi realizacjami architektonicznymi. Z cennych etnograficznie obiektów zachowana pozostała chałupa z 1805 r. (nr 27) konstrukcji mieszanej ryglowej z gliniano-ceglanym wypełnieniem. Chałupa ustawiona jest szczytowo względem drogi, niewielkie podwórze otwarte od frontu drewnianym płotem, otoczone jest dwoma budynkami gospodarczymi. Podobny typ zagród występuje również w sąsiedztwie. Zabudowa ta stanowi cenne świadectwo dawnej zabudowy wsi.

Ok. 500 m na północny-zachód, poza zabudowaniami wiejskimi usytuowany jest zabytkowy cmentarz ewangelicki (pow. 0.72 ha), założony w XIX w., o układzie regularnym, wielokwaterowym; z dawnego drzewostanu zachowana pozostała aleja lipowa. Dawny cmentarz ewangelicki z poł. XIX w. znajduje się również w należącym do Kocienia Wielkiego - Usypisku; na cmentarzu zachowanych postało kilka nagrobków z 2 poł. XIX w. oraz dawny drzewostan z okazami dębów.

Wskazania konserwatorskie: Ochroną konserwatorską objęte są obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

KAŁĄDEK

Wieś położona przy drodze prowadzącej z Wielenia Północnego do Czarnkowa, na północnej stronie pradoliny Noteci. Założona w 1714 r., w 1789 r. posiadała 17 budynków mieszkalnych oraz 198 mieszkańców.

Układ przestrzenny: przykład typowej rzędówki, charakterystyczny dla osad „olęderskich”. Wieś w charakterze zbliżona do Nowych Dworów i Folsztyna.

Zabudowa: zagrody czworoboczne lub w podkowę, usytuowane po południowej stronie drogi; domy mieszkalne i gospodarcze w większości dawne, wzniesione w k. XIX w. i pocz. XX w.

Wskazania konserwatorskie: Ochroną konserwatorską objęte są obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

KUŹNICZKA

Wieś położona na południe od wsi Kocień Wielki, nad rzeką Kamionką, w terenie o dużym zalesieniu. Nazwa wsi oraz zachowany system wodny wskazują, iż pierwotnie była to osada młyńska - hamernia. W źródłach historycznych wieś wzmiankowana po raz pierwszy w 1784 r.

Układ przestrzenny: nieregularny, oparty o oś komunikacyjną, od której odchodzą drogi boczne, w centrum wsi zabudowa zwarta, na obrzeżach luźna.

Zabudowa: w większości dawna, murowana z XIX w. i pocz. XX w. W niewielkiej odległości od wsi, w kierunku zachodnim usytuowany jest niewielki cmentarz ewangelicki (pow. 0.25 ha) z XIX w. Zabytkowy cmentarz ewangelicki rodziny młynarzy (pow. 1.55 ha) założony na przełomie XIX/XX w. znajduje się ok. 50 m na południowy-zachód od ruin młyna, w zakolu rzeki Kamionki. Oba cmentarze pozostają obecnie nieczynne, stanowiąc skupisko zielni wysokiej.

Wskazania konserwatorskie: Ochroną konserwatorską objęte są obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

MARIANOWO

Wieś 2 km na zachód od Wielenia, rozłożona na skraju doliny Noteci, wzdłuż drogi biegnącej równolegle do szosy Wieleń - Krzyż. Dawna wieś olęderska, założona w 1614 r. Należała do dóbr wieleńskich. W 1789 r. wieś liczyła 250 mieszkańców oraz 24 budynki mieszkalne.

Układ przestrzenny: typowa rzędówka bagienna, od zachodu łączy się bezpośrednio z Herburtowem, mającym identyczny układ przestrzenny, dawniej była to jedna długa osada kolonizacyjna.

Zabudowa: zagrody czworoboczne lub w podkowę, usytuowane po południowej stronie drogi; domy mieszkalne i gospodarcze w większości dawne, wzniesione w k. XIX w. i pocz. XX w. Cenny etnograficznie obiekt - chałupa z podcieniem i napisem na belce szczytowej przeniesiona została do Wielkopolskiego Parku Etnograficznego nad J. Lednickim.

Wskazania konserwatorskie: na terenie wsi ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne.

MĘŻYK

Dawna osada śródleśna na obszarze Puszczy Nadnoteckiej, wzmiankowana w źródłach historycznych po raz pierwszy w 1632 r.; należała do dóbr wieleńskich. W latach 80-tych XIX w. liczyła 220 mieszkańców oraz 30 budynki mieszkalne; ludność związana była z gospodarką leśną i rybołówstwem.

Układ przestrzenny: regularny z osią założenia skierowaną w kierunku północ-południe, posiada bloki zabudowy nanizanej na drogi, zabudowa usytuowana w układzie ulicowym.

Zabudowa: domy mieszkalne i gospodarcze w większości dawne, wzniesione na przełomie XIX/XX w. i pocz. XX w., na uwagę zasługuje budynek dawnego młyna wodnego. W północnej części wsi, poza zabudowaniami wiejskimi usytuowane są dwa dawne cmentarze założone w XIXw.: ewangelicki (pow. 0.18 ha) oraz katolicki (0.15 ha).

Wskazania konserwatorskie: Ochroną konserwatorską objęte są obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

MIAŁY

Wieś leżąca wśród lasów Puszczy Nadnoteckiej, 10 km na pd od Wielenia, w pobliżu kilku jezior, przy drodze do Wielenia i linii kolejowej Poznań – Krzyż -Szczecin. W literaturze archeologicznej wzmiankowane jest grodzisko wczesnośredniowieczne. Miało się ono znajdować w południowej części wsi, przy drodze do Mężyka, dziś jest nieznane. W średniowieczu wieś założona jako osada śródleśna. Pierwsza wzmianka w dokumentach przypada na 1580 r. Później wieś funkcjonowała jako osada myśliwska Sapiehów, ówczesnych właścicieli dóbr wieleńskich. Szybki rozwój wsi rozpoczął się po wybudowaniu stacji kolejowej w poł. XIX w. We wsi funkcjonował duży zakład przemysłu drzewnego - tartak i wytwórnia wełny drzewnej - założony w 1872 r. W latach 80-tych XIX w. wieś posiadała 220 mieszkańców oraz 30 budynki mieszkalne. W XIX w. mieszkańcy związani byli w dużym stopniu z gospodarka leśną.

Układ przestrzenny: Część starsza wsi - na południe od rzeki Miałki - ma charakter zabudowy placowej, zbliżonej do owalnicy, z częściowo zabudowanym nawsiem; część północna - nowsza, o charakterze ulicówki.

Zabudowa: w środkowej części wsi usytuowany niewielki kościół, pierwotnie ewangelicki obecnie katolicki p.w. św. Antoniego Padewskiego, wzniesiony w 1913 r. z użyciem skromnych form neogotyckich; niska bryła kościoła - pozbawionego wieży - nie stanowi wyraźniej dominanty wysokościowej. Zachowane pozostała częściowo dawna zabudowa wsi z XIX w. i pocz. XX w. Cennym zabytkiem etnograficznym jest zachowana w dobrym stanie drewniana chałupa wzniesiona w konstrukcji zrębowej ok. poł. XIX w. (ul. Wroniecka 9). Obiekty tartaku i stacji kolejowej nadają wsi charakter osady przemysłowej.

Dawny cmentarz ewangelicki (pow. 0.18 ha) z XIX w. usytuowany jest na niewielkim pagórku w północno-zachodniej części wsi, najstarsze zachowane nagrobki pochodzą z 1890 r. i 1908 r.; częściowo zachowany pozostał również pierwotny drzewostan. Obecnie cmentarz nieczynny, stanowi skupisko zieleni wysokiej. Cmentarz czynny katolicki (pow. 0.25 ha) założony w 1 poł. XX w., znajduje się ok. 500 m. na zachód od wsi.

Wskazania konserwatorskie: Historyczny układ przestrzenny wsi predysponuje do zachowania. Ochroną konserwatorską objęte są obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

JARYŃ ( sołectwo Wrzeszczyna).

Wieś wymieniana w k. XIX w. jako osada, w której znajdowały się 2 budynki mieszkalne, folwark oraz 93 mieszkańców. W tym czasie należała do miasta Wielenia.

Układ przestrzenny: Jaryń stanowi przykład typowej osady folwarcznej.

Zabudowa: zwarta zabudowa folwarczna zgrupowana wokół prostokątnego podwórza gospodarczego; zachowany parterowy skromny dom mieszkalny (przebudowany dwór) oraz duże budynki gospodarcze z przełomu XIX/XX w.

Wskazania konserwatorskie: na terenie osady ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne.

NOWE DWORY

Wieś 6 km na wschód od Wielenia, rozciągnięta długim pasmem równolegle do krawędzi doliny Noteci, wzdłuż drogi Wieleń - Jędrzejewo. Powstała w 1614 r. jako wieś olęderska. W 1789 r. liczyła 415 mieszkańców oraz 64 domy mieszkalne.

Układ przestrzenny: klasyczna rzędówka bagienna, rozciągająca się na długości 4 km, większość zagród skupiona po południowej stronie drogi, szczególnie te starsze.

Zabudowa: zagrody duże czworoboczne, chałupy starsze - ustawione szczytowo, charakterystyczne wysokie murowane ogrodzenia z bramami wjazdowymi i furtkami, niektóre zagrody stwarzają wrażenie wręcz „ufortyfikowanych”. W połowie długości wsi, na wydmowym pagórku wznosi się drewniany kościół, konstrukcji zrębowej, ujętej konstrukcją szkieletową z bali drewnianych z 1792 r., z wcześniejszą wieżą z 1615 r. (kościół przebudowany w 1829 r., remontowany w latach 80-tych XX w.). W oknach wmontowane są trzy niewielkie witraże z 1615 r. z napisami, herbami i postaciami świętych. Wyposażenie wnętrza częściowo barokowe (ołtarz główny, ambona, ławka). Obok kościoła stoi drewniana dzwonnica, zbudowana zapewne w 1826 r. Obecny plac przykościelny pierwotnie pełnił funkcje cmentarza przykościelnego (pow. 0.73 ha), założonego w XVIII w. Obecnie cmentarz jest nieczynny, najstarszy zachowany nagrobek pochodzi z 1878 r., z dawnego drzewostanu zachowana m.in. aleja lipowa.

We wsi zachowało się dużo budynków z XIX w., m.in. szachulcowych z 1 poł. XIX w. i okazałych murowanych z cegły z 2 poł. XIX w. Obiekty starsze posiadają charakterystyczne proporcje - strome wysokie dachy, często jednak przebudowane. Budynki gospodarcze zachowane pozostały często w konstrukcji glinobitnej. Obiekty te stanowią cenne świadectwo dawnej zabudowy wsi.

Wskazania konserwatorskie: wieś niezwykle interesująca ze względu na zachowany układ przestrzenny, jak i charakter zabudowy ze znaczną liczbą cennych obiektów budowlanych. Jako bardzo dobry przykład kolonizacyjnej wsi „olęderskiej” zasługuje na ochronę konserwatorską. Ochroną konserwatorską objęte również są obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

ROSKO

Wieś rozbudowana na skraju doliny Noteci, przy drodze Wieleń - Czarnków, 10 km na wschód od Wielenia. Rosko jest miejscem licznych odkryć archeologicznych, najstarsze znaleziska pochodzą ze środkowej epoki kamienia - mezolitu, z czasów późniejszych - cmentarzyska łużyckie oraz pomorskie. Na polu pod wsią widnieją ślady grodziska wczesnośredniowiecznego.

Rosko należy do najstarszych wsi na terenie gminy Wieleń. Wzmiankowane w 1298 r. z okazji nadania zamku wieleńskiego i okolicznych wsi przez Władysława Łokietka - Wincentemu, kasztelanowi międzyrzckiemu. W wiekach średnich Rosko należało do kasztelanii wieleńskiej, następnie weszło z Wieleniem i innymi wsiami w skład posiadłości wieleńskiej. W 1573 r. wzmiankowany został po raz pierwszy kościół, w 1641 r. - w źródłach historycznych pojawia się informacja o istniejącej we wsi szkole. W latach 80-tych XIX w. Rosko było dużą wsią liczącą 1639 mieszkańców oraz 144 budynki mieszkalne; działała gorzelnia, wytwórnia serów i cegielnia, na znaczą skalę rozwinęła się hodowla bydła holenderskiego.

Układ przestrzenny: obecnie wieś Rosko reprezentuje typ wielodrożnicy, gdzie droga Wieleń-Czarnków na terenie miejscowości otrzymała funkcję głównej osi założenia przestrzennego. Droga ta rozszerza się w środkowej części wsi, tworząc prostokątny plac, z centralnie usytuowanym kościołem. Od głównej osi odchodzą na północ i południe boczne drogi, wyznaczające różnej wielkości bloki urbanistyczne. Ok. 1.5 km na południowy-wschód usytuowany jest dawny zespół folwarczny oraz zabudowania tzw. Wielkiej Kolonii Rosko.

Zabudowa: dominantę architektoniczną i wysokościową wsi stanowi neogotycki kościół, wzniesiony z użyciem kamienia ciosanego i cegły w latach 1856-59. Zabytkowy cmentarz przykościelny (pow. 0.50 ha), założonego został w XIX w. Najstarszy zachowany nagrobek pochodzi z 1899 r., na cmentarzu znajduje się również zbiorowa mogiła powstańców wielkopolskich, poległych w lutym 1919 r. Do zespołu kościoła należą, usytuowane po przeciwnej stronie drogi: plebania i kuźnia, wzniesione z analogicznego, co kościół materiału. Rozbudowa wsi w XIX w. i XX w. wyeliminowała z krajobrazu wsi stare zespoły i obiekty. Zachowana zabudowa pochodzi głównie z k. XIX w. i pocz. XX w. Z uwagi na występujący w okolicy kamień, duża liczba obiektów została wzniesiona z użyciem tego materiału, uzupełnionego cegłą. Najstarsze obiekty usytuowane są przy ul. Mężykowskiej, która zachowała również historyczną nawierzchnię brukową.

W południowej części wsi, poza zabudowaniami znajdują się dwa cmentarze: nieczynny, ewangelicki (pow. 0.31 ha), założony w XIX w. oraz katolicki, założony w 1 poł. XX w. - obecnie komunalny, czynny. Na terenie Wielkiej Kolonii Rosko zachowany został historyczny budynek plebani oraz ogrodzony murem plac przykościelny ze starodrzewiem, będące pozostałością dawnego zespołu kościoła ewangelickiego (kościół rozebrany ok. 1953 r.).

Wskazania konserwatorskie: Historyczny układ przestrzenny wsi predysponuje do zachowania. Ochroną konserwatorską objęte są obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.  
Z uwagi na sakralny charakter miejsca dawnego kościoła ewangelickiego postuluje się objęcie ochroną konserwatorską zachowanego placu przykościelnego wraz z dawną plebanią.

WRZESZCZYNA

Wieś leżąca 5 km na wschód od Wielenia, na lewym brzegu Noteci, przy drodze Wieleń-Czarnków. W okolicy wsi znalezione zostały liczne zabytki archeologiczne, m.in. cmentarzysko z okresu kultury łużyckiej. Pierwsza wzmianka o wsi pochodzi z 1475 r. W tym czasie wieś należała do dóbr biskupich; źródła historyczne potwierdzają, że dziesięcina  
z Wrzeszczyny stanowiła uposażenie kolegiaty w Szamotułach. Następnie wieś wchodziła w skład dóbr wieleńskich. W k. XIX w. Wrzeszczyna była dużą wsią liczącą 75 domów mieszkalnych oraz 712 mieszkańców. Na wschód od wsi znajdowała się gorzelnia.

Układ przestrzenny: analiza planu pozwala się domyśleć pierwotnego historycznego założenia placowego, najprawdopodobniej owalnicy. Współcześnie wieś Wrzeszczyna reprezentuje typ wielodrożnicy, gdzie droga Wieleń-Czarnków na terenie miejscowości otrzymała funkcję głównej osi, od której odchodzą na północ i południe boczne drogi, wyznaczające różnej wielkości bloki urbanistyczne. Ok. 2 km od centrum wsi w kierunku południowo-zachodnim założona została najprawdopodobniej w XIX w. kolonia złożona z luźno usytuowanych zagród - przykład kolonizacyjnej zabudowy bagiennej.

# Zabudowa: we wsi została zachowana częściowo dawna zabudowa głównie z k. XIX w. i pocz. XX w.; najstarsze, nieliczne obiekty, pochodzą z poł. XIX w.

We wsi znajdują się dwa historyczne cmentarze: w zachodniej części - dawny cmentarz ewangelicki (pow. 0.19 ha), założony w XIX w., z najstarszym zachowanym nagrobkiem z 1891 r., obecnie nieczynny, stanowiący skupisko zieleni wysokiej oraz we wschodniej części wsi - cmentarz katolicki (0.57 ha), założony również w XIX w., z najstarszym zachowanym nagrobkiem z 1898 r.; obecnie czynny, komunalny.

Wskazania konserwatorskie: Historyczny układ przestrzenny wsi predysponuje do zachowania. Ochroną konserwatorską objęte są obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

# ŁASKI (sołectwo Wrzeszczyna).

Miejscowość położona na południe od Wielenia. Od północy rozciągają się obszary leśne, dochodzące do pradoliny Noteci. Dawna osada leśna, następnie osada folwarczna.

Układ przestrzenny i zabudowa: zawarty kompleks urbanistyczny tworzy założenie dworsko-parkowe wraz z przylegającym do niego od zachodu niewielkim folwarkiem.

W niewielkiej odległości na północ od założenia dworsko-parkowego znajdował się dawny cmentarz ewangelicki (pow. 0.16 ha), założony w poł. XIX w. Obecnie na terenie cmentarza nagrobki zostały całkowicie zniszczone, z dawnego drzewostanu zachowane zostały jedynie dwie lipy.

Wskazania konserwatorskie: Ochroną konserwatorską objęte są obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne. Dawny zespół dworsko-parkowy wraz z folwarkiem, jako przykład historycznego założenia zasługuje na pełną ochronę konserwatorską, obejmującą całościowo wszystkie jego elementy.

POTRZEBOWICE (sołectwo Wrzeszczyna).

Mała osada leśna położona na północnym krańcu Puszczy Noteckiej. W XIXw. stanowiła ośrodek administracyjny lasów książąt Hohenzollern-Siegmaringen.

Układ przestrzenny i zabudowa: zawarty kompleks urbanistyczny tworzy założenie dworsko-parkowe. Dwukondygnacyjna bryła dworu rozczłonkowana ryzalitami, ze skromnymi elewacjami ozdobionymi gzymsami międzykondygnacyjnymi, stanowi dominantę architektoniczną założenia. Park o naturalnym charakterze zakomponowany w krajobrazie leśnym, zachował cenne okazy drzew, m.in. aleję bukową. Z dawnych obiektów towarzyszących pozostały, wzniesione w k. XIX w. z kamienia i cegły: oficyna i budynek gospodarczy.

W niewielkiej odległości na wschód od założenia dworsko-parkowego znajduje się niewielki cmentarz ewangelicki (pow. 0.16 ha), założony w poł. XIX w.; obecnie nieczynny, stanowiący skupisko zieleni wysokiej.

Wskazania konserwatorskie: Ochroną konserwatorską objęte są obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne. Dawny zespół dworsko-parkowy jako przykład historycznego założenia zasługuje na pełną ochronę konserwatorską, obejmującą wszystkie jego elementy.

# ZIELONOWO.

# Wieś została założona na terenie dóbr wieleńskich w 1600 r., lokowana na prawie niemieckim jako wieś sołtysia.

# Układ przestrzenny: niezbyt regularny, oparty o dwie równoległe drogi wytyczone na linii północ-południe, w układzie tym można doszukać się pierwotnego założenia placowego - o charakterze owalnicy.

Zabudowa: wieś posiada w całości dawną zabudowę, zachowaną prawie w niezmienionym stanie, bez późniejszych zniekształceń współczesnymi realizacjami architektonicznymi (współcześnie wybudowany został jedynie niewielki pawilon handlowy). Dawna zabudowa gospodarstw wiejskich pochodzi głównie z lat 20-tych XX w. W północnej części wsi ok. 1915 r. został wzniesiony z użyciem skromnych form neogotyckich kościół. Kościół został wybudowany na miejscu wcześniejszego z 1878 r.; pierwotnie protestancki, obecnie katolicki p.w. św. Moniki. Obecny plac przykościelny pierwotnie pełnił funkcje cmentarza przykościelnego.

Drugi cmentarz ewangelicki (pow. 0.76 ha) oraz cmentarz katolicki (pow. 0.15 ha) założone w XIX w., usytuowane zostały ok. 500 m w kierunku północno-zachodnim od zabudowań wiejskich.

Wskazania konserwatorskie: Historyczny układ przestrzenny wsi predysponuje do zachowania. Ochroną konserwatorską objęte są obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

2.3.2. Prawna ochrona zabytków.

Obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków.

Formą ochrony zabytków, poprzez wpis do rejestru zabytków objęto:

a) układ urbanistyczny:

Wieleń: układ i rozplanowanie miasta - nr rej. A – 671;

b) obiekty architektury:

Wieleń:

- kościół, mur, 1615 r., restaurowany 1950 r. - nr rej. A - 93,

- starostwo powiatowe, ob. DPS wraz z parkiem - nr rej. 45/Wlkp/A,

- dwór „Lipówka”, mur.,ok. poł. XVIII w. - przebudowany k. XVIII, 2 poł. XIX w. nr rej. A - 274,

- pałac, mur., ok. 1749-50 r., przebudowany 1789, 1920 - nr rej. A – 138

Dzierżążno Małe:

- kościół filialny p.w. św. St. Kostki, drewno/szach., XVII, XVIII,XX w. - nr rej. A- 188;

Dzierżążno Wielkie:

- kościół ewangelicki, ob. parafialny p.w. M.B. Różańcowej, mur./szach., 1595 - nr rej. A - 195;

Dębogóra:

- dwór, mur., pocz. XIX w. Przebudowany XX w. - nr rej. A - 762,

- kościół filialny p.w. MB Wspomożenia Wiernych, mur., 1910 r.;

Gniewomierz:

- dwór, drewno, 1908 r. - nr rej. A - 546;

Herburtowo:

- kościół filialny p.w. M.B. Siewnej, drewno 1772r. - nr rej. A - 272;

Kocień Wielki:

- kościół ewangelicki, ob. filialny p.w. św. Anny, mur./szach., 1844r.- nr rej. A - 185;

Nowe Dwory:

- kościół filialny p.w. św. Jana Chrzciciela, drewno, 1792 r.; przebudowany 1792r., 1829 r. - nr rej. A - 190;

- Zespół Stopnia Wodnego „Wrzeszczyna nr 19” na rzece Noteć; urządzenia hydrotechniczne – mur. pocz. XX w.; budynek straży grnicznej i bud. gospodarczy – 1941 r.;

- Zespół Stopnia Wodnego „Rosko nr 18” na rzece Notec;

urządzenia hydrotechniczne – 1898 r; dom mieszkalny i bud. gospodarczy – 1884 r.;

Rosko:

- Zespół Stopnia Wodnego „Rosko nr 18” na rzece Notec;

urządzenia hydrotechniczne – 1898 r; dom mieszkalno – gospodarczy - 1888 r.;

Wrzeszczyna

- Zespół Stopnia Wodnego „Wrzeszczyna nr 19” na rzece Noteć - urządzenia techniczne – 1913 r.

c) cmentarze:

Wieleń:

- cmentarz katolicki, parafialny, ul. Drawska, XIX w. - nr rej. A - 662,

- cmentarz ewangelicki rodziny Schwartzbach, XIX w. - nr rej. A - 663,

- cmentarz ewangelicko-augsburski, ul. Dworcowa, XIX w. - nr rej.

A - 595

- cmentarz rodziny von Blankensee i von Schulenberg - nr rej. A - 665,

- cmentarz ewangelicki, Wieleń Północny, XIX w. - nr rej. A – 664;

Biała:

- cmentarz katolicki, przykościelny, czynny, XIX w. - nr rej. A - 667;

Kocień Wielki:

- cmentarz ewangelicko-augsburski, nieczynny, poł .XIX w.- nr rej.

A - 668;

Kuźniczka:

- cmentarz ewangelicko-augsburski, rodziny młynarzy, XIX w.- nr rej.

A - 669;

Nowe Dwory:

- cmentarz katolicki, przykościelny, nieczynny, XVIII w. - nr rej. A - 661;

Rosko:

- cmentarz katolicki, przykościelny, nieczynny, XIX w. - nr rej. A - 666;

d) parki:

Wieleń:

- park pałacowy, poł. XVIII, 1 ćw. XIX w. - nr rej. A - 138,

- park dworski, k.XVIII, 2 poł.XIX,XX w. - nr rej. A - 274;

Dębogóra:

- park dworski, 1 poł. XIX w., przekształcony k. XIX,XX w.- nr rej.A - 564;

Potrzebowice:

- park dworski, 1 poł.XVIII, przekształcony 2 poł. XIX,XX w.- nr rej.A - 533;

e)stanowiska archeologiczne

- stanowisko archeologiczne nr 47 w Rosku, obiekt kultowy ludności kultury łużyckiej (VIII-VII w. p.n.e.) – nr rej. 15/Wlkp/C.

2.4. Uwarunkowania wynikające z ukształtowanej struktury funkcjonalno – przestrzennej**.**

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy podporządkowana została, w swoim rozwoju historycznym, naturalnym warunkom przyrodniczym.

W rozmieszczeniu jednostek osadniczych, gminę można podzielić na część północną i południową; granicę stanowi rzeka Bukówka.

Część południową charakteryzuje równoleżnikowe rozmieszczenie osad wzdłuż północnej i południowej krawędzi doliny rzeki Noteci oraz wzdłuż doliny rzeki Miały. Północna zabudowa, wzdłuż Noteci, wsi Herburtowo, Marianowo, Kałądek, Folsztyn i Nowe Dwory stanowi zabudowę pasmową o charakterze rzędówki, związanej z gospodarczym wykorzystaniem łąk nadnoteckich.

Po południowej stronie, jednostki osadnicze: Wrzeszczyna, Rosko  
i Gulcz mają charakter skoncentrowany. Oba pasma są dobrze skomunikowane wzdłuż dróg wojewódzkich; zwornikiem układu jest miasto Wieleń, obejmujące zespół jednostek strukturalnych Wielenia Południowego (Wieleń Lewobrzeżny**)**, „Starego Miasta” i Wielenia Północnego (Wieleń Prawobrzeżny). Przez miasto przebiega jedyne powiązanie komunikacyjne obydwu układów równoleżnikowych. Drugie pasmo w części południowej obejmuje wsie wzdłuż doliny rzeki Miały: Miały, Mężyk, Białą  
i Hamrzysko.

W części północnej zabudowa wsi pojawia się w enklawach śródleśnych byłej Puszczy Drawskiej. Są to wsie: Gieczynek, Dębogóra, Dzierżążno Wielkie, Dzierżążno Małe, Kocień i Kuźniczka.

Całe osadnictwo Gminy Wieleń charakteryzuje niski stopień rozproszenia zabudowy. Poza sołectwami Dzierżążno Małe, Kocień i Gulcz, zabudowa wsi ma charakter zwarty, o dobrej dostępności komunikacyjnej. Przy wielkości gminy, ma to istotne znaczenie dla nakładów inwestycyjnych  
w zakresie drogownictwa i uzbrojenia technicznego jednostek osadniczych.

Jednostkami predysponowanymi do wielofunkcyjnego rozwoju, w tym również osadnictwa, są wsie Dzierżążno Wielkie, Wrzeszczyna, Rosko  
i Miały oraz miasto Wieleń, posiadające znaczne tereny rozwojowe.

Wsie Mężyk, Biała i Hamrzysko straciły znaczenie wsi rolniczych i następuje proces przekształcania ich na wsie usługowo-letniskowe.

Rozproszona zabudowa wsi Dzierżążno Małe i Kuźniczka winna również przekształcić się w zabudowę letniskową.

Biorąc pod uwagę rangę miasta, w pozostałych jednostkach sieci osadniczej gminy nie nastąpią istotne przekształcenia przestrzenne.

Wielofunkcyjny rozwój wsi uwarunkowany jest ponadto ich wyposażeniem technicznym, które wymaga znacznego zaangażowania środków publicznych.

* 1. Podstawowe cele rozwoju gminy.

Celem każdego rozwoju lokalnego jest poprawa warunków życia ludności. Osiągnięcie tego możliwe jest poprzez ożywienie gospodarcze, które prowadzi do powstania lokalnego rynku pracy i rynków zbytu. W warunkach wysokich walorów środowiska przyrodniczego jest to zadanie bardzo trudne, uwarunkowane znacznymi nakładami inwestycyjnymi.

Zatem celem podstawowym rozwoju Gminy Wieleń jest:

wielofunkcyjny rozwój gospodarczy gminy w warunkach wysokich

reżimów ochrony środowiska przyrodniczego,

spełniający zasadę zrównoważonego rozwoju,

obejmujący:

* ZACHOWANIE I UTRZYMANIE WYSOKICH WALORÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO GMINY, JAKO BIOCENTRUM O ZNACZENIU MIĘDZYNARODOWYM,
* WIELOFUNKCYJNY ROZWÓJ GMINY POPRZEZ RÓWNORZĘDNY ROZWÓJ GOSPODARKI ROLNEJ I LEŚNEJ, TURYSTYKI, WYTWÓRCZOŚCI I OSADNICTWA,
* WIELOFUNKCYJNY ROZWÓJ MIASTA, JAKO OŚRODKA OBSŁUGI GMINY, Z ZACHOWANIEM WYSOKICH WALORÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO.

Aby spełnić założony cel wymagane jest:

* korzystanie z zasobów środowiska przyrodniczego dla celów turystyki, gwarantujące ochronę środowiska przyrodniczego,
* korzystanie z zasobów leśnych, gwarantujące zachowanie równowagi przyrodniczej,
* gospodarowanie rolniczą przestrzenią produkcyjną, gwarantujące ochronę wód, powierzchni i zieleni,
* zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz zasobów dziedzictwa kulturowego.
  1. Ocena uwarunkowań dla osiągania założonych celów.

2.6.1. Zachowanie i utrzymanie wysokich walorów środowiska przyrodniczego, jako biocentrum o znaczeniu międzynarodowym.

Ochrona środowiska przyrodniczego jest nadrzędnym warunkiem pozwalającym na osiągnięcie rozwoju zrównoważonego. Mały stopień zagrożenia środowiska przyrodniczego, w gminie, wynika z nieznacznego zainwestowania obszarów oraz braku inwestycji szkodliwych dla środowiska  
i zdrowia ludzi. Znaczącym elementem ochrony istniejących zasobów przyrodniczych jest utrzymanie stabilnego poziomu wód oraz ochrona ich przed zanieczyszczeniami, w tym pochodzącymi z gospodarki polowej oraz gospodarstw domowych i działalności gospodarczej. Zagrożenie to występuje ze względu na słabe wyposażenie gminy w zbiorowe systemy odbioru ścieków sanitarnych. Poprawa stanu wymaga znacznych nakładów finansowych na uzbrojenie techniczne gminy.

Przeważający obszar Wielkopolski stanowi obszar zagrożony deficytem wody.

Stan ten dotyczy również Puszczy Noteckiej, dla której utrzymanie właściwego poziomu wód ma znaczenie przyrodnicze, gospodarcze i bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Dla spełnienia tych warunków zajdzie potrzeba retencjonowania wody na rzekach: Miała i Bukówka oraz tworzenia zbiorników tzw. małej retencji.

Odrębnym zagadnieniem jest zmiana struktur biotycznych. Dotyczy to Puszczy Noteckiej oraz doliny Noteci. Zmiany w Puszczy dotyczyć mogą wymiany drzewostanu, poprawienia jego odporności biologicznej i atrakcyjności turystycznej. Trudniejszym zagadnieniem pozostaje dolina Noteci, która wraz z utratą funkcji gospodarczej – łąkarstwa, staje się obszarem istotnych przekształceń istniejącego środowiska. Wpływ tych przekształceń na biologiczne znaczenie obszaru winien być poddany ocenie specjalistycznej.

2.6.2. Wielofunkcyjny rozwój gminy poprzez równorzędny rozwój gospodarki rolnej i leśnej, turystyki, wytwórczości i osadnictwa.

Wielofunkcyjny rozwój gminy powoduje wielorakość uwarunkowań  
w każdej dziedzinie.

Gospodarka rolna.

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmują tereny o niskiej przydatności rolniczej, rozczłonkowane, tworzące głównie enklawy śródleśne. Przeważająca część terenów rolnych znajduje się na obszarach poddanych rygorom ochrony środowiska przyrodniczego. Wykorzystanie rolniczej przestrzeni ograniczone jest do ekologicznych form gospodarowania, upraw specjalistycznych np. zielarstwa i łąkarstwa. Rozwój łąkarstwa posiada istotne uwarunkowania ekonomiczne, z którego podstawowym jest brak rynków zbytu. Predyspozycje gminy przekraczają znacznie potrzeby rynku lokalnego.

Gospodarka leśna.

Obszary lasów, w znacznej części, stanowią obszary chronione, o ograniczonym znaczeniu gospodarczym. Zasoby leśne pozwalają jednak na ich wykorzystanie gospodarcze, co stanowi jedną z podstawowych funkcji w gminie.

Turystyka.

Każde atrakcyjne środowisko przyrodnicze stwarza zainteresowania turystyczne. Wysokie reżimy ochronne środowiska przyrodniczego pozwalają na umiarkowany rozwój funkcji turystycznych poprzez:

* turystykę pobytową,
* turystykę kwalifikowaną,
* agroturystykę.

Sąsiedztwo Gminy Wieleń z gminami o wysokich walorach turystycznych oraz bliskość Drawieńskiego Parku Narodowego podnoszą ponadlokalne znaczenie tej funkcji w gminie. Głównymi obszarami predyspozycji turystycznych są:

* Dzierżążno Małe – w zakresie przekształceń istniejącej zabudowy na funkcje letniskowe – pobytowe,
* Dzierżążno Wielkie – dla funkcji pobytowych i agroturystyki,
* Kuźniczka - dla funkcji pobytowych i turystyki kwalifikowanej,
* dolina rzeki Miały – dla funkcji pobytowych, agroturystyki i turystyki kwalifikowanej.

Znaczne rozprzestrzenienie lokalizacji zainteresowań turystycznych jest korzystne ze względu na niższy stopień zagrożenia dla środowiska przyrodniczego. Uwarunkowanie to zostało naruszone na obszarze wsi Białej, której zagospodarowanie jest znaczącym obszarem problemowym gminy.

Rozwój turystyki uwarunkowany jest technicznym wyposażeniem obszarów letniskowych, ośrodków usługowych i całej sieci osadniczej wraz  
z poprawą stanu dostępności komunikacyjnej do obszarów zainteresowań.

Bariery niesprzyjające rozwojowi turystyki znajdują się w sferze finansowej, w znacznej mierze obciążającej środki publiczne gminy.

Biorąc pod uwagę wysokie walory turystyczne gminy i sąsiednich obszarów, należy rozpatrywać szlak żeglowny rzeki Noteci jako element ponadlokalnej polityki turystycznej kraju. Przywrócenie rzece dawnych funkcji gospodarczych, jako wodnego szlaku komunikacyjnego w powiązaniach międzynarodowych nie będzie miało istotnego znaczenia, a wpływ Gminy na te działania jest ograniczony. Wykorzystanie natomiast szlaku żeglownego dla celów turystycznych może mieć znaczenie regionalnej turystyki kwalifikowanej, wspomaganej turystyką rowerową i pieszą. Budowa regionalnego „szlaku spacerowego rzeką Notecią” oraz „Nadnoteckiej trasy samochodowej” (drogi nr 174 i 181), będzie wymagać realizacji miejsc i ośrodków obsługi przybrzeżnej oraz tras turystycznych**,** co w konsekwencji zapewni rozwój miejsc pracy.

Działalności produkcyjna (wytwórcza).

Poza działalnością w zakresie lokalnego przetwórstwa rolno - spożywczego, przerobu drewna, wikliniarstwa, łąkarstwa i rybołówstwa, zasoby wodne rzeki Noteci pozwalają na określenie predyspozycji dla lokalizacji przemysłu wodochłonnego. Ewentualne lokowanie przemysłu musiałoby być podporządkowane wysokim reżimom ochrony środowiska. Nadmiar siły roboczej oraz braki lokalnego rynku pracy stwarzają możliwości rozwoju działalności produkcyjnej w ośrodku miejskim.

Sieć osadnicza.

Rozwój sieci osadniczej związany będzie z rozwojem gospodarczym gminy. Poza pasmowym osadnictwem na północnym brzegu doliny rzeki Noteci, gmina posiada jednostki osadnicze zurbanizowane, i z wyłączeniem doliny rzeki Miały, posiadające warunki rozwoju przestrzennego. Rozwój każdej jednostki osadniczej musi być podporządkowany możliwościom rozwiązania uzbrojenia technicznego wsi, co spowoduje poprawę stanu środowiska przyrodniczego.

Poza miastem Wieleniem, predysponowane do rozwoju przestrzennego są wsie: Dzierżążno Wielkie, Miały i Rosko.

2.6.3. Wielofunkcyjny rozwój miasta jako ośrodka obsługi gminy, z zachowaniem wysokich walorów dziedzictwa kulturowego.

Uwarunkowaniem sprzyjającym dla rozwoju miasta jest jego atrakcyjne położenie i dobra dostępność komunikacyjna. Atrakcję turystyczną winien stanowić również zabytkowy układ urbanistyczny miasta. Uwarunkowania niesprzyjające to:

* brak miejsc pracy,
* gniazdowy układ przestrzenny, powodujący znaczne nakłady finansowe na obsługę techniczną miasta,
* niski stan techniczny zasobów materialnych i potrzeba ich rewitalizacji.

Walorem rozwojowym miasta jest duża podaż terenów predysponowanych dla rozwoju aktywizacji gospodarczej. Są to tereny Bęglewa (Wieleń Lewobrzeżny), Międzylesia (Wieleń Prawobrzeżny) i Kałądka. Wielofunkcyjny rozwój miasta musi być ukierunkowany na stworzenie miejsc pracy dla ludności lokalnej oraz stworzenie ośrodka obsługi międzyregionalnej turystyki kwalifikowanej.

**IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELEŃ.**

1. Kierunki rozwoju przestrzennego gminy.
   1. Strefy polityki przestrzennej.

1.1.1 Założenia podstawowe.

Osiąganie celów strategicznych rozwoju gminy oraz sposoby realizacji przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowią politykę przestrzenną gminy. Polityka przestrzenna gminy ukierunkowana będzie na działania prowadzące do osiągnięcia celu podstawowego – wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego gminy w warunkach wysokich reżimów ochrony środowiska przyrodniczego, spełniającego zasadę zrównoważonego rozwoju. Ze względu na uwarunkowania, na obszarze gminy wyodrębnia się następujące strefy polityki przestrzennej:

* strefa przyrodnicza,
* strefa gospodarcza,
* strefa usługowa.

Wyznaczone strefy polityki przestrzennej obejmują wielkoprzestrzenne obszary, na których obowiązywać będą ustalone zasady:

* gospodarki ściekowej,
* zabudowy,
* ograniczeń wykorzystania środowiska przyrodniczego dla celów gospodarczych,
* prawnej ochrony obszarów dziedzictwa kulturowego.

1.1.2. Strefa przyrodnicza.

Strefa przyrodnicza obejmuje przeważający obszar Gminy Wieleń, w którym wyodrębnia się:

* obszary chronionego krajobrazu:
* Puszczy Noteckiej (obszar Natura 2000),
* Puszczy nad Drawą (obszar Natura 2000),
* Doliny Noteci (obszar Natura 2000),
* węzłowe obszary przyrodnicze doliny rzeki Noteci i Gulczanki – biocentra o znaczeniu międzynarodowym,
* strefę zalewową rzeki Noteci, stanowiącą równocześnie europejski korytarz ekologiczny,
* strefę ograniczonych przekształceń przyrodniczych wokół miasta Wielenia, obejmującą lasy wskazane do ochrony,
* pozostałe obszary wód otwartych, ekosystemy łąk i lasów.
* Na obszarze strefy przyrodniczej ogranicza się prowadzenie działalności mogącej pogorszyć stan środowiska; wprowadza wyłączenie  
  z zabudowy łąk, lasów oraz strefy zalewowej oraz ograniczenia dla gospodarki polowej na obszarach chronionego krajobrazu. Dla wdrożenia podstawowego celu rozwoju Gminy oraz zachowania i utrzymania wysokich walorów środowiska przyrodniczego. Podstawę proekologicznej polityki ochrony obszarów o znaczeniu krajowym i międzynarodowym stanowi Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego oraz Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Wieleń na lata 2010-2013 z perspektywą na lata 2014-2017 (uchwała Nr 39/VI/11 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 21 marca 2011 r.).
  + 1. Strefa gospodarcza.

Strefa gospodarcza, w gminie, obejmuje:

* strefę gospodarki leśnej,
* strefę gospodarki rolnej, z wyodrębnieniem:
* rolniczej przestrzeni produkcyjnej bez ograniczeń dla gospodarki,
* rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z ograniczeniami, które mogą wynikać z przepisów prawa miejscowego, ustalonych przez wojewodę wielkopolskiego dla obszarów chronionego krajobrazu; oznaczenie powyższych terenów zachowuje się zgodnie z dotychczasowym studium;
* wyznaczone obszary aktywizacji gospodarczej gminy predysponowane do działalności usługowo-produkcyjnej.

Na obszarze ww. terenów gospodarki rolnej nie zostały wprowadzone ograniczenia, w tym zakazy wynikające z ochrony przyrody objęte aktami prawa lokalnego. Wyznaczone tereny – oznaczone graficznie na rysunku studium, stanowią ewidencyjne grunty rolne (w planie N i Rm), dla których mają zastosowanie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń, dotyczące zasad zabudowy oraz ustalenia studium dla strefy osadniczej i zmian struktury przestrzennej gminy.

* + 1. Strefa usługowa.

Strefa usługowa, w gminie, obejmuje:

* strefy wypoczynkowo-przyrodnicze zlokalizowane w południowej części w dolinie rzeki Miały, w północnej części – w dolinie rzeki Dzierżążnej i Bukówki,
* strefę miejską – centrum usługowe gminy,
* potencjalną strefę obsługi turystyki wodnej i samochodowej  
  w pradolinie rzeki Noteć, ze wskazaniem wsi Wrzeszczyna i Rosko – w rejonie drogi nr 181.
  1. Kierunki rozwoju sieci osadniczej.

Rozwój sieci osadniczej gminy prowadzony będzie poprzez powiększenie lub przekształcenie obszarów zurbanizowanych istniejących jednostek osadniczych. Podstawowymi celami przekształcenia obszarów zurbanizowanych jest wyznaczenie:

* miejsc zamieszkania, służących zabezpieczeniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
* miejsc aktywizacji gospodarczej, służących umacnianiu lokalnego rynku pracy oraz rozwoju gospodarczego gminy,
* miejsc wypoczynku, służących zabezpieczeniu potrzeb rekreacyjnych mieszkańców oraz rozwojowi ponadlokalnej funkcji turystycznej w gminie, powodującej równocześnie zwiększenie dochodów z działalności pozarolniczej oraz ograniczenie bezrobocia na wsi.

1.2.1. Zabudowa mieszkaniowa.

Zabudowa mieszkaniowa może być realizowana na obszarze miasta, na terenach przeznaczonych na ten cel w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz na obszarach wiejskich, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej. Jako tereny wskazane do zagospodarowania przyjmuje się zasięgi wyznaczonych zlewni ścieków sanitarnych, przewidzianych do zorganizowanego odbioru tych ścieków. Poza obszarami zlewni zabudowa może być realizowana w szczególnie uzasadnionych przypadkach. Tereny nieprzewidziane pod zabudowę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy, określone w strukturze jednostek osadniczych – N, mogą być przeznaczone pod zabudowę, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, zasad ustaleń konserwatorskich zawartych w niniejszym studium oraz zasad kontynuacji form zabudowy i funkcji terenów sąsiednich.

1.2.2. Miejsca aktywizacji gospodarczej.

Jako zasadę generalną przyjmuje się przekształcenie byłych ośrodków produkcji oraz urządzeń obsługi rolnictwa na cele działalności usługowo-wytwórczej. Działalność prowadzona na tych terenach musi spełniać warunek niepogarszania środowiska przyrodniczego. Wyznaczone tereny obejmują: Dzierżążno Wielkie, Dębogórę, Mniszek, Herburtowo, Jaryń, Miały i Rosko. Obszarem strategicznym rozwoju aktywizacji gospodarczej jest miasto Wieleń. Możliwość lokalizacji funkcji usługowo-wytwórczych obejmuje obszar Wielenia Prawobrzeżnego (Międzylesie i wsi Kałądek oraz Wielenia Lewobrzeżnego (Zatorze). Miejsca dla działalności gospodarczej (usługowej i produkcyjnej) wyznacza się w również w jednostkach struktury przestrzennej jednostek osadniczych, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy, z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego zawartych w niniejszym studium. Na obszarze wsi Rosko wyznacza się strefy dla rozwoju gospodarczego – określone w rozdziale VI – Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń na obszarze wsi Rosko.

* + 1. Turystyka i wypoczynek.

Rozwój turystyki w gminie musi być prowadzony poprzez:

* turystykę pobytową,
* turystykę kwalifikowaną,
* agroturystykę.

Turystyka pobytowa wiąże się przede wszystkim z dużymi zbiornikami wodnymi. Głównymi obszarami predysponowanymi dla turystyki pobytowej są przekształcane wsie: Mężyk, Biała, Hamrzysko, Kuźniczka, Dzierżążno Małe i Dzierżążno Wielkie. Krótki sezon dla turystyki pobytowej wymaga jej łączenia z turystyką kwalifikowaną w formach zbieractwa, łowiectwa, wędkarstwa oraz turystyki rowerowej i pieszej. Turystyka rowerowa i piesza może być podbudowana wykorzystaniem warunków żeglownych rzeki Noteci dla celów turystycznych. Szlak spacerowy rzeką Notecią ma charakter ponadlokalny, a nawet międzynarodowy. Główne miejsca obsługi ruchu turystycznego zapewni miasto Wieleń, a dla żeglugi również rejon wsi Wrzeszczyna i Nadnoteckiej trasy samochodowej – wieś Rosko.

Polityka przestrzenna zabezpieczająca prawidłowy rozwój terenów rekreacyjnych zostanie ukierunkowana na:

* opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów przeznaczonych na cele usług turystycznych i letniska,
* uzbrojenie techniczne tych obszarów, minimalizujące negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze.

Agroturystyka, poza wymaganym standardem zabudowy przeznaczonej na ten cel, nie posiada istotnych uwarunkowań lokalizacyjnych, minimalnym standardem atrakcyjności są walory krajoznawcze terenu. Predyspozycje dla organizowania zagród agroturystycznych posiadają wszystkie wsie w dolinie rzeki Miały oraz Dzierżążno Wielkie, Dzierżążno Małe, Gieczynek, Dębogóra i Kuźniczka.

1.3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów.

1.3.1. Zakres zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Na obszarze gminy Wieleń gminy Wieleń, zmianą objęto wyróżnione,  
w części graficznej (rysunek studium w skali 1: 25 000), następujące obszary:

* strefę doliny Noteci, ograniczoną od północy – drogą nr 174 oraz strefą miasta Wielenia, od południa – drogą nr 181 (od granicy zachodniej gminy do wsi Rosko) oraz granicą obszarów zalewowych rzeki Noteci – do wschodniej granicy gminy;
* tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw na obszarze sołectw:
* Gieczynek – oznaczenie PE1,
* Nowe Dwory – oznaczenie PE2,
* Zielonowo – oznaczenie PE3,
* Nowe Dwory – oznaczenie PE4,
* Rosko – wyznaczone tereny i obszary górnicze wg ustaleń zmiany na obszarze wsi Rosko,
* obszary problemowe w dolinie rzeki Miały, obejmujące jednostki osadnicze:
* Miały – oznaczenie P1,
* Mężyk – oznaczenie P2,
* Biała – oznaczenie P3,
* Hamrzysko – oznaczenie P4;
* obszar problemowy wsi Gulcz – oznaczenie P5.

Na obszarze gminy Wieleń nie dokonuje się zmian w wielkoprzestrzennej strukturze obszarów i sieci osadniczej, a zmiany w przeznaczeniu dotyczą pojedynczych terenów, stanowiących najczęściej kontynuację funkcji, zgodną z przeznaczeniem na sąsiednich terenach.

W zmianie studium, zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze gminy Wieleń ustala się:

* obszary przestrzeni publicznej,
* obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Na obszarze gminy Wieleń nie ustala się:

* obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
* obszarów i obiektów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, chyba że z dokumentacji geologicznej wynika inaczej.

Na obszarze gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, o których mowa w przepisach odrębnych.

Obszary rozmieszczenia celów publicznych o znaczeniu lokalnym wyznaczone zostały w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i obejmują w przeważającej części tereny i obiekty istniejące. W studium nie ustala się ograniczeń dla dokonywania zmian obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczących wyznaczania obszarów celu publicznego.

1.3.2. Ustalenia dla strefy doliny Noteci.

Na wyróżnionym obszarze zmiany studium określono:

* zmianę zasięgu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie z danymi Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu; na przedmiotowym obszarze obowiązują zasady zagospodarowania oraz zakazy wynikające z przepisów Prawa wodnego. W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem obiektów istniejących, przyjęto zasadę wyłączenia obszaru zalewowego z zabudowy. Dopuszczenie zabudowy może być związane tylko z rekreacyjnym zagospodarowaniem doliny Noteci lub obsługi transportu, związanej ze szlakiem żeglownym o znaczeniu ponadlokalnym;
* obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO) Natura 2000;
* obszar chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”;
* w strefie miasta Wielenia – tereny służące aktywizacji gospodarczej miasta, przeznaczone na cele usługowe i produkcyjne, obejmujące:
* Międzylesie – oznaczenie A1,
* Zatorze – oznaczenie A2,
* rejon ulic Przemysłowej i Mężykowskiej – oznaczenie A3,
* rejon wsi Kałądek – oznaczenie A4;
* potencjalne tereny rozwojowe miasta, które mogą być przeznaczone pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, obejmujące:
* rejon ulic Spółdzielczej i Pilskiej (dr. nr 174) – oznaczenie S1 – przeznaczenie na cele aktywizacji gospodarczej, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej,
* rejon ul. Jaryńskiej – oznaczenie S2 – przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej, jako funkcji przeważającej terenu, z wyłączeniem działalności produkcyjnej; wymagane sporządzenie problemowego opracowania ekofizjograficznego, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze obszaru.

Na terenach oznaczonych A1, A2 i A4 mogą być lokalizowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m². Zgodnie  
z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - sporządzenie miejscowego planu dla wyznaczonych obszarów, jest obowiązkowe – podstawa prawna: ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zmianami).

Na terenach A2 i A4 wymagana jest zmiana obowiązujących planów miejscowych: gminy Wieleń i Wieleń-Zatorze.

Dla terenu A3 wymagana jest zmiana przeznaczenia terenu leśnego na cele nieleśne i sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikające z przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W strefie rekreacyjnej doliny Noteci, w części północnej – pomiędzy istniejącą zabudową wsi Kałądek, Folsztyn i Nowe Dwory a drogą wojewódzką nr 174 i w strefie południowej pomiędzy drogą nr 181 a strefą zalewową, dopuszcza się realizację obiektów i zagospodarowanie terenów związane z funkcjami rekreacji i sportu oraz z turystyką wodną lub rowerową. Zagospodarowanie musi spełniać wymogi przepisów odrębnych  
w szczególności ochrony przyrody, z uwzględnieniem zakazu zniekształcania form krajobrazu. Wskazane jest opracowanie programu zagospodarowania doliny Noteci, stanowiącego projekcję opracowania sporządzonego dla województwa, na podstawie ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Program winien dotyczyć doliny Noteci na obszarze, co najmniej powiatu czarnkowsko – trzcianeckiego, w celu zintegrowania działań z gminami sąsiednimi. Zagospodarowania strefy rekreacyjnej winno uwzględniać określone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego zadania ponadlokalne – wymienione w Rozdziale II – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń wynikające z innych dokumentów – pkt 7 Ponadlokalne cele publiczne.

1.3.3. Tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw.

Dla wyznaczonych terenów mogą być sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, z ustaleniem przeznaczenia eksploatacji powierzchniowej i zasad rekultywacji terenu.

1.3.4. Obszary problemowe w dolinie rzeki Miały.

Obszary doliny rzeki Miały stanowią atrakcyjne środowisko przyrodnicze, z ograniczonymi możliwościami rozwoju istniejących jednostek osadniczych. Z wyłączeniem sołectwa Biała, na całym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń. Ze względu na wysokie reżimy ochrony środowiska przyrodniczego, dla wyznaczonych stref problemowych P1 ÷ P4 winny być sporządzone opracowania ekofizjograficzne, analizy chłonności terenu oraz analizy obszaru, dla których zgodnie z możliwością ew. zabudowy – sporządzone zostaną miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan lub jego zmiana może być sporządzony dla całej strefy**.**

Dla wyznaczonych terenów mają zastosowanie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń, dotyczące zasad zabudowy oraz ustalenia studium dla stref: gospodarki rolnej, rozwoju sieci osadniczej i zmian struktury przestrzennej gminy.

1.3.5. Obszar problemowy wsi Gulcz.

Ze względu na uwarunkowania przyrodnicze oraz funkcjonalne wsi Gulcz, w tym zgłaszane wnioski w sprawie zabudowy terenów nieprzeznaczonych pod zabudowę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy, wyznaczona została strefa problemowa; dla wyznaczonej strefy P5 winna być sporządzona analiza uwarunkowań i dyspozycyjności terenu z wyznaczeniem obszarów dla sporządzenia zmiany planu, opracowanie ekofizjograficzne obejmujące, co najmniej wyznaczony obszar planu lub poszerzony o tereny powiązań przyrodniczych, służących zidentyfikowaniu występujących uwarunkowań środowiska.

Na obszarze ww. strefy wyodrębnia się teren P5.1. zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń na obszarze wsi Gulcz w rejonie drogi nr 1340P.

1.3.6. **Wskaźniki urbanistyczne zagospodarowania jednostek osadniczych gminy Wieleń**.

Dla całego obszaru gminy obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyłączeniem wyznaczonych w studium terenów oznaczonych S1 (m. Wieleń) i P3 (wieś Biała). Dla sporządzanych planów (zmian planów) ustala się następujące zasady:

* stosowanie wskaźników dla zabudowy, na podstawie przepisów prawa miejscowego zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia, określonych następująco:
* dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojącej i bliźniaczej – wskaźnik zabudowy nie większy niż 50%  
  i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%,
* dla zabudowy jednorodzinnej w formie zabudowy zwartej – wskaźnik zabudowy nie większy niż 60%, a powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,
* dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wskaźnik powierzchni całkowitej budynków do powierzchni terenu nie większy niż 1,0,
* dla zabudowy usługowej – obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w zależności od funkcji obiektu oraz zagospodarowanie, co najmniej 10% terenu, jako powierzchni biologicznie czynnej; wskaźnik zabudowy – ustalany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem wskaźników istniejącej zabudowy sąsiedniej,
* dla zabudowy rekreacyjnej – z uwzględnieniem walorów środowiska przyrodniczego oraz wymaganych standardów – wskaźnik zabudowy ustalany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru rekreacyjnego, w nawiązaniu do istniejących wskaźników zabudowy sąsiedniej;
  + odstępstwo od ww. wskaźników, na obszarze objętym miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń, może nastąpić tylko w przypadku, jeżeli z analizy dotyczącej zasad kształtowania ładu przestrzennego, w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej – wynikać będzie inaczej.
  + w sporządzanych zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla stref obszarów zurbanizowanych dodaje się:
* dla nowej zabudowy zagrodowej – zasady określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń,  
  z uwzględnieniem wymogów ustawowych oraz zastrzeżeniem nienaruszania ustaleń zawartych w studium;
* dla zabudowy usługowej – obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w zależności od funkcji obiektu, z uwzględnieniem przepisów o drogach publicznych oraz co najmniej 15% terenu, jako powierzchni biologicznie czynnej; wskaźnik intensywności zabudowy – ustalany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z odniesieniem do stanu faktycznego oraz struktury przestrzennej terenu objętego planem, uwzględniającej przeważające przeznaczenie obszarów i zasady ogólne odnoszące się do obszaru gminy;
* dla zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz produkcyjnej – wskaźniki intensywności zabudowy określone w planie; zapewnienie miejsc postojowych w zależności od funkcji obiektów, z uwzględnieniem przepisów o drogach publicznych oraz, co najmniej 10% terenu w odniesieniu do działki, jako powierzchni biologicznie czynnej.

1. Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
   1. Ochrona środowiska przyrodniczego.

2.1.1. Ochrona prawna środowiska przyrodniczego na podstawie przepisów odrębnych.

Środowisko i jego zasoby podlegają ochronie na podstawie:

* ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska(t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1232, ze zmianami);
* ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U.  
  z 2013 r. poz. 627 ze zmianami);
* ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 469, ze zmianami);
* ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. z 2015 r. poz. 2100, ze zmianami);
* ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych  
  ( t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 909, ze zmianami);
* ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 613, ze zmianami);
* ustawy z dnia 23 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.  
  Dz. U. z 2016 r. poz. 353).

Poprzez ochronę środowiska, rozumie się:

* racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowania zasobami środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju;
* przeciwdziałanie zanieczyszczeniom;
* przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego.

W zagospodarowaniu przestrzennym ochrona środowiska przyrodniczego zostanie zapewniona poprzez:

* rozwój infrastruktury technicznej gwarantujący eliminację zagrożeń dla środowiska przyrodniczego;
* prawną ochronę przyrody, na obszarach poddanych ścisłej ochronie;
* ograniczenie lub ustalenie zakazu zabudowy obszarów przyrodniczych, w szczególności łąk i lasów;
* ograniczenie zabudowy rozproszonej;
* wyznaczenie terenów pod rozwój gospodarczy gminy na obszarach niewywołujących istotnych zmian w środowisku przyrodniczym;
* ograniczenie eksploatowania złóż torfów w dolinach rzek: Dzierżążnej, Bukówki i Miały, z dopuszczeniem tylko na obszarach, na których utworzone zostaną zbiorniki wodne;
* ograniczenie zabudowy na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
* realizację zadań ujętych w Programie Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Wieleń;
* ograniczenie eksploatacji kruszyw na obszarze wsi Rosko.

Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych określone zostały uwzględnione w ustaleniach studium oraz:

1. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń;
2. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia.

Ustalenia miejscowych planów, odnoszące się do ochrony środowiska, stanowią przepisy prawa miejscowego, obejmują prawie cały obszar gminy Wieleń i są zgodne z zasadami określonymi w niniejszym studium.

2.1.2. Wskazane w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, służące ochronie środowiska.

* gospodarka wodna i ochrona wód**:**
  + zbiornik retencyjny dolinowy: Kuźniczka (zlewnia Bukówki),
  + zbiornik jeziorowy przewidziany do podpiętrzenia i stabilizacji: Wieleń – Miały Jez. Wielkie – rz. Miała,
* ochrona obszarów o specjalnych walorach na obszarze gminy Wieleń obejmuje**:**
* dolinę Noteci od Wielenia do zachodnich granic województwa, wskazaną do ochrony w formie obszarów chronionego krajobrazu.

2.1.3. Ochrona prawna środowiska w przepisach prawa miejscowego oraz działaniach prowadzących do zrównoważonego rozwoju.

Podstawowe zasady ochrony środowiska realizuje się poprzez:

* ochronę powietrza, zapewniającą:
* utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów,
* zmniejszanie poziomów substancji w powietrzu, gdy nie są one dotrzymane;

Powietrze atmosferyczne jest nośnikiem wielu zanieczyszczeń na bardzo duże odległości. Stan czystości powietrza atmosferycznego wpływa na jakość życia, a także na wyniki ekonomiczne z dziedzin gospodarczych ściśle związanych ze środowiskiem, takich jak: rolnictwo, leśnictwo, turystyka. Na stan czystości powietrza atmosferycznego w gminie Wieleń mają wpływ zanieczyszczenia migrujące z zewnątrz. Stan czystości powietrza w gminie można uznać za dobry, gdyż nie ma przekroczeń dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym. Do zadań na terenie gminy Wieleń należy niedopuszczenie do pogorszenia się stanu czystości powietrza atmosferycznego w skali ogólnej oraz poprawę stanu w niektórych rejonach gminy, w szczególności na obszarze miasta. Poprawę tą można uzyskać poprzez:

* upłynnienie ruchu pojazdów na drogach,
* zagospodarowania terenów wzdłuż dróg zielenią,
* zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery z kotłowni lokalnych i zakładów przemysłowych,
* zmniejszenie tzw. emisji niskiej z gospodarstw domowych poprzez spalanie lepszych gatunków węgla, zwiększanie korzystania z gazu i energii elektrycznej,
* niespalanie odpadów i niewypalanie traw i chwastów,
* zakładanie pasów zieleni izolacyjnej przy uciążliwych obiektach: składowisku odpadów, oczyszczalniach ścieków, przepompowniach ścieków, fermach hodowlanych itp.

Zagospodarowanie terenów powinno zapewnić, głównie na terenie miasta, korzystne warunki dla przewietrzania terenu;

* ochronę wód, polegającą na:
* utrzymaniu jakości wody co najmniej na poziomie wymaganych w przepisach,
* doprowadzaniu jakości wód do wymaganych poziomów, o ile nie są one zachowane;

Dla zapewnienia środowisku wodnemu odpowiedniej ochrony – kierunki działania powinny być następujące:

* ustanowienie zgodnie z przepisami stref ochronnych dla ujęć wody podziemnej,
* zapewnienie ochrony wód Głównym Zbiornikom Wód Podziemnych m.in. przez eliminowanie zanieczyszczeń wody i gleby, z których te zanieczyszczenia mogłyby do nich przeniknąć,
* powiększanie zasobów dyspozycyjnych wód powierzchniowych i oszczędne gospodarowanie zasobami wód podziemnych; szczególnego znaczenia problem ten nabiera na terenie Puszczy Noteckiej, której tereny ze względu na bardzo przepuszczalne podłoże narażone są na niedobór wody,
* doprowadzenie do poprawy czystości wód powierzchniowych posiadających aktualnie gorsze klasy czystości wód od planowanych oraz zachowanie istniejącego stanu czystości wód jeśli aktualna klasa czystości wód w tych zbiornikach jest zgodna z klasą planowaną przez:
* uporządkowanie gospodarki ściekowej polegającej na właściwym oczyszczeniu ścieków komunalnych i przemysłowych,
* oczyszczenie wód deszczowych przez budowę kanalizacji deszczowej zakończonej urządzeniami oczyszczającymi,
* ochronę wód przed ściekami pochodzącymi z rolnictwa: gnojowicą i odciekami z obornika (eliminacja bezściółkowego chowu zwierząt), właściwe rozdeszczowywanie gnojowicy, budowa płyt obornikowych),
* likwidację lub przynajmniej ograniczenie dopływu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i gruntowych z powierzchni użytkowanej rolniczo przez właściwe stosowanie nawozów i środków ochrony roślin,
* likwidację zanieczyszczeń związanych z turystyczno – rekreacyjnym zagospodarowaniem terenów, szczególnie dotyczy to terenów związanych z jeziorami w dolinie rzeki Miały, a głównie jeziora Białego;
* ochronę powierzchni ziemi, polegającą na:
* racjonalnym gospodarowaniu,
* zachowaniu wartości przyrodniczych,
* zachowaniu możliwości produkcyjnego wykorzystania, w szczególności rodzinnych ogrodów działkowych oraz ogrodów przydomowych,
* ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania, w szczególności rynny jeziornej i dolin rzecznych,
* utrzymaniu jakości gleby co najmniej na poziomie wymaganych standardów,
* zapobieganiu ruchom masowym ziemi i ich skutkom,
* zachowaniu wartości kulturowych, z uwzględnieniem zabytków archeologicznych;

Powierzchnia ziemi, a w szczególności gleby, stanowią pomost pomiędzy przyrodą nieożywioną i ożywioną, dlatego ochrona i zagospodarowanie tych elementów środowiska przyrodniczego stanowi ważne zagadnienie. Obowiązek ochrony gleb wynika z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Jakość gleb w gminie Wieleń jest niska, dlatego szczególną ochroną powinny być objęte gleby III i IV klasy bonitacyjnej, które stanowią tylko 25% użytków rolnych;

* ochronę przed hałasem, polegającą na:
* utrzymaniu poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego,
* zmniejszaniu poziomu hałasu co najmniej do stanu dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany; na obszarze gminy dotyczy to w szczególności hałasu komunikacyjnego;
* zakaz wydobycia kopalin, służący ochronie środowiska przyrodniczego i zachowaniu walorów krajobrazowych dolin rzecznych.

Gmina Wieleń jest stosunkowo zasobna w surowce mineralne, szczególnie piaszczysto - żwirowe. Możliwość eksploatacji kruszyw występuje w rejonie dotychczasowych eksploatacji powierzchniowej w Nowych Dworach i Zielonowie oraz w Gieczynku, określonych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń. Ustala się zakaz eksploatacji kopalin w dolinach rzek, stanowiących przestrzeń przyrodniczą gminy (obszary złóż oznaczone w części graficznej studium), z wyłączeniem realizacji zbiorników wodnych. Na obszarze wsi Rosko ustala się przeznaczenie terenów eksploatacji powierzchniowej na terenach określonych wrozdziale VI – Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń na obszarze wsi Rosko.

* ochronę zwierząt i roślin gwarantującą zachowanie ekosystemów, różnorodności biologicznej i równowagi przyrodniczej, realizowaną poprzez zachowanie zieleni naturalnej, ekosystemów łąkowych, bagiennych oraz lasów, z zachowaniem przepisów odnoszących się do wyznaczonych obszarów Natura 2000.
  + 1. Ochrona środowiska kulturowego.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego na obszarach zabudowy historycznej zostają podporządkowane zapewnieniu spójności nowej zabudowy z istniejącą. Ochrona krajobrazu kulturowego dotyczy:

* zachowania zidentyfikowanych wartości zasobów dziedzictwa kulturowego;
* zahamowania degradacji zabytków oraz zmian funkcjonalno - przestrzennych istniejących założeń urbanistycznych;
* odnowy istniejących zasobów.

Szczególne warunki wynikające z ochrony środowiska kulturowego realizowane są zgodnie z formami ochrony określonymi w ustawie

o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, poprzez:

* wpis do rejestru zabytków;
* ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Podstawą do objęcia zabytku ochroną na podstawie ustaleń planu miejscowego stanowi gminna ewidencja zabytków, której obowiązek prowadzenia, przez wójta (burmistrza, prezydenta) wynika z ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami. Na obszarze gminy Wieleń wpisem do rejestru zabytków objęto:

* historyczny układ urbanistyczny miasta;
* obiekty i zespoły wymienione w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Powyższe zasady zostały ujęte w ustaleniach:

1. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń, poprzez objęcie ochroną na postawie ustaleń planu wszystkich istniejących obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków;
2. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia, poprzez: objęcie ochroną obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ustalenie zasad ochrony na obszarze założenia urbanistycznego miasta, w tym obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych dla wyznaczonych obszarów Starego Miasta, nakazu rewitalizacji Placu Zwycięstwa (Stary Rynek) i Nowego Miasta oraz wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej, obejmujących:
3. układ urbanistyczny osady Wieleń Północny, obejmujący rozplanowanie placu Zwycięstwa, z kościołem p.w. św. Rocha, zielenią i budynkami tworzącymi obudowę układu urbanistycznego,
4. wyznaczony obszar w rejonie ulic: Jaryńskiej, Staszica, Drawskiej i Dworcowej, obejmujący: zespół dworsko - folwarczny Arntowo, zespół cmentarzy, b. Starostwo Powiatowe z parkiem oraz obiekt b. Zajazdu przy ul. Dworcowej.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przyjęto zasadę objęcia ochroną zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, poprzez obowiązek zgłaszania prac ziemnych na ich terenie do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – w celu określenia zakresu prac archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W przypadku sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia obowiązuje zachowanie ustaleń odnoszących się do ochrony zabytków oraz zasad kształtowania zabudowy na obszarach objętych ochroną i wyznaczonych do rewitalizacji.

W przypadku sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń, dla wyznaczonych jednostek osadniczych, obowiązuje stosowanie wytycznych określonych w pkt 2.3. - niniejszego studium.

2.1.5. Ochrona dziedzictwa kulturowego na obszarze gminy Wieleń stanowiąca cele ponadlokalne.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wyróżnia się znaczenie układu urbanistycznego m. Wielenia, wpisanych do rejestru. Jako najważniejsze zadania w kreatywnym kształtowaniu przestrzeni na obszarze gminy wyodrębnia się:

* dolinę Noteci, część zachodnia i środkowa (obszar chronionego krajobrazu), jako obszar kulturotwórczy o wysokich walorach środowiska przyrodniczego i kulturowego;
* zabytkowy układ urbanistyczny w Wieleniu, z wymaganym wyprowadzeniem ruchu tranzytowego, stanowiącego najpoważniejszy konflikt degradujący przestrzeń staromiejską.

1. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.
   1. Podstawowe kierunki rozwoju infrastruktury technicznej na obszarze gminy Wieleń.

Podstawowymi kierunkami rozwoju infrastruktury technicznej będzie:

* zwodociągowanie wszystkich jednostek osadniczych,
* działania w celu doprowadzenia do gminy gazu ziemnego,
* zapewnienie zbiorczego systemu odbioru ścieków sanitarnych dla całego obszaru miasta Wielenia oraz wsi: Dzierżążno Wielkie, Dzierżążno Małe, Rosko, Gulcz, Miały, Biała, Hamrzysko, Kocień Wielki, Mężyk, Kałądek, Folsztyn, Nowe Dwory, Dębogóra, Wrzeszczyna, Zielonowo,
* stosowanie indywidualnych systemów odbioru ścieków sanitarnych:
  + we wsiach: Kuźniczka, Herburtowo, Marianowo, Gieczynek, Mniszki, Jaryń, Zawada, Łaski, Potrzebowice,
  + oraz w zabudowie rozproszonej poza ustalonymi zlewniami zbiorczych systemów odprowadzania ścieków sanitarnych, z dopuszczeniem stosowania oczyszczalni przydomowych na obszarach gwarantujących rozsączanie oczyszczonych ścieków, niepowodujące negatywnego oddziaływania na środowisko, w szczególności jakości wód podziemnych i powierzchniowych**.**

3.2. Wskazane w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie infrastruktury technicznej.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego zapisano następujące inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym:

1. istniejąca linia elektroenergetyczna 110kV przebiegająca w południowo-zachodniej części gminy (tranzyt), łącząca GPZ – Wronki z GPZ – Drawski Młyn. GPZ – Drawski Młyn zapewniająca, poprzez linie 15kV, zaopatrzenie części gminy w energię elektryczną. Dla istniejącej linii nie ustalono rozporządzeniem wojewody wielkopolskiego obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie przepisów o środowisku. W przypadku niedotrzymania standardów jakości środowiska w obszarze oddziaływania linii elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami o środowisku, może być ustalony obszar ograniczonego użytkowania(po 01.01.2008 roku – na podstawie uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego);
2. dla obszaru gminy Wieleń nie został sporządzony program gazyfikacji. Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego zaplanowany został przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia (gazociąg odboczny 200mm Rogoźno – Połajewo – Lubasz – Wieleń).W niniejszym studium przyjmuje się alternatywnie dwa potencjalne przebiegi gazociągu: zgodnie ze wskazaniem w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, z obejściem wsi Gulcz i wsi Rosko oraz, ze względu na ochronę doliny Noteci, w tym obszarów Natura 2000, postulowany przebieg gazociągu z odgałęzieniem od stacji red.- pom. w Rosku do nieczynnej linii kolejowej i przebieg do miasta Wielenia, lokalizację stacji red.-pom. I° przy ul Mężykowskiej. Zgodnie z przepisami odrębnymi dla przebiegu gazociągu określona zostanie strefa kontrolowana, a ostateczny przebieg ustalony zostanie na podstawie programu gazyfikacji gminy oraz ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń.

3.3. Ustalenia dotyczące rozwoju infrastruktury technicznej na obszarze gminy Wieleń.

*(uchwała nr 196/XIX/96 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 29 kwietnia 1996r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń oraz uchwała Nr 68/IX/03 Rady Miejskiej w Wieleniu z 5 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń).*

Zaopatrzenie w wodę.

Docelowe zaopatrzenie w wodę, dla przeważającej liczby gospodarstw domowych, z gminnych sieci wodociągowych, z równoczesnym dopuszczeniem indywidualnych studni kopanych i wierconych, wykonanych zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

Zaopatrzenie w wodę zapewnią następujące ujęcia wód głębinowych:

1. w Wieleniu – dla wsi Marianowo, Kałądek, Folsztyn, Nowe Dwory, Zielonowo, Wrzeszczyna, Miały, Potrzebowice i Jaryń;
2. na terenie b.PGR Dzierżążno – dla wsi Dzierżążno Wielkie i Dzierżążno Małe;
3. w Gulczu – dla wsi Gulcz;
4. w Rosku – dla wsi Rosko i Hamrzysko;
5. w Dębogórze – dla wsi Dębogóra i Gieczynek;
6. w Herburtowie – dla wsi Herburtowo;
7. we wsiach: Kocień Wielki, Kuźniczka, Mężyk – projektowane nowe ujęcia wód, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

Zaopatrzenie w gaz.

Docelową możliwość zaopatrzenia gminy w gaz ziemny wysokometanowy GZ-50. Zasady zaopatrzenia w gaz, jednostek osadniczych, określi program gazyfikacji gminy Wieleń, w powiązaniu z systemem zaopatrzenia w gaz gmin sąsiednich.

Zasilanie w energię elektryczną.

W zakresie zasilania w energię elektryczną, zaopatrzenie terenów osadniczych gminy zapewniają istniejące sieci elektroenergetyczne średniego napięcia, wyprowadzone z GPZ, zlokalizowanych w gminach: Drawsko, Wronki, Czarnków, Trzcianka.

Zaopatrzenie w ciepło.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło, zachowuje się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zakazem używania jako źródeł energii takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają wymogów ochrony powietrza.

Odprowadzenie ścieków deszczowych.

W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się powierzchniowe odprowadzenie ścieków. Dla terenów, na których prowadzona jest działalność mogąca spowodować zanieczyszczenie wód i ziemi, wprowadza się obowiązek stosowania systemów oczyszczania, z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych.

W zakresie gospodarki ściekowej ustala się docelowe zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych z obszarów zurbanizowanych dla wsi: Dębogóra, Dzierżążno Wielkie, Dzierżążno Małe, Gieczynek, **Gulcz,** Hamrzysko, Herburtowo, Kocień Wielki, Kuźniczka, Marianowo, Mężyk, Miały, Rosko, Wrzeszczyna, Zielonowo.

Dla wsi Zielonowo ustala się wariantowe rozwiązanie odprowadzenia ścieków komunalnych: do oczyszczalni zlokalizowanej we wsi Zielonowo lub poprzez przepompownię do systemu odbioru ścieków we wsiach Nowe Dwory, Folsztyn, Kałądek – do oczyszczalni w Wieleniu.

Dla wsi: Marianowo, Kałądek, Folsztyn, Nowe Dwory, ze względu na rozproszony charakter zabudowy, dopuszcza się rozwiązanie odbioru ścieków komunalnych poprzez kanalizację podciśnieniową.

Zabudowa w bezpośrednim sąsiedztwie zlewni grawitacyjnych winna być obsługiwana, w zakresie odbioru ścieków – systemem ciśnieniowym. Dla zabudowy rozproszonej ustala się możliwość stosowania:

1. szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem do czynnych oczyszczalni ścieków;
2. przydomowych, bezobsługowych oczyszczalni ścieków, jeżeli ich zastosowanie jest możliwe ze względu na warunki gruntowo-wodne i wielkość nieruchomości.

Do czasu realizacji zbiorowego systemu odbioru ścieków komunalnych, dla całego obszaru objętego planem ustala się odbiór według ww. zasad określonych dla zabudowy rozproszonej.

Uchwałą Nr II/35/14 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 22 grudnia 2014 w sprawie wyznaczenia aglomeracji Wieleń, obejmującej swym zasięgiem tereny systemu kanalizacji zbiorczej, zakończonym oczyszczalnią ścieków w miejscowości Wieleń. Aglomeracja obejmuje miasto Wieleń oraz obszary wsi Wrzeszczyna i Jaryń, w granicach wyznaczonej aglomeracji.

Na obszarze wsi Rosko – ustala się lokalny zbiorowy system odbioru ścieków komunalnych, poprzez system pompowy wyznaczony  
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń, z potencjalną lokalizacją przepompowni w rejonie ul. Kanałowej, obejmującej główną zlewnię odbioru ścieków oraz oczyszczalni w rejonie Kanału Rosko. Na obszarach poza zasięgiem wymienionej zlewni w miejscowych planach wyznacza się zlewnie cząstkowe. Docelowy system odbioru ścieków komunalnych wymaga opracowania programu dla całego systemu, z dopuszczalnym określeniem zamiennych lokalizacji dla budowli wyznaczonych w obowiązującym planie, uwzględniając wymogi ekonomiczne i technologiczne oraz realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej poprzez etapowanie.

Gospodarka odpadami stałymi.

Odbiór odpadów zapewnia komunalny system usuwania odpadów stałych. Zasady postępowania z odpadami, w tym niebezpiecznymi, określają przepisy odrębne. W zakresie odbioru odpadów – Gmina Wieleń obsługiwana jest poprzez Związek Międzygminny „Pilski Region Gospodarki Odpadami Komunalnymi”.

3.4. Ustalenia dotyczące rozwoju infrastruktury technicznej dla miasta Wielenia zawarte w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wieleń

*(nr 346/XLIV/06 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 25 października 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia).*

W zakresie infrastruktury technicznej funkcjonują następujące systemy obsługi miasta:

1. zaopatrzenie w wodę pitną, obejmujące:
2. dwa ujęcia wód podziemnych ze stacjami uzdatniania wody  
   i zbiornikami wyrównawczymi,
3. sieci wodociągowe magistralne i rozdzielcze;
4. zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieci SN 15kV, doprowadzone z GPZ zlokalizowanych w gminach sąsiednich: Czarnków, Drawsko, Trzcianka. Na terenie miasta zlokalizowane są stacje transformatorowe SN 15/0,4kV i sieci n.n. zasilające odbiorców;
5. zaopatrzenie w gaz - lokalne z gazu butlowego;
6. zaopatrzenie w ciepło - z lokalnych źródeł ciepła;
7. odprowadzenie ścieków komunalnych, obejmujące:
8. dla Wielenia Prawobrzeżnego – system grawitacyjno – pompowy  
   z dwoma przepompowniami i mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią ścieków,
9. dla Wielenia Lewobrzeżnego – system grawitacyjny sprowadzający ścieki z południowej części miasta do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni,
10. system lokalny w centralnej części miasta (Stare Miasto);
11. odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych, dla części miasta, zapewniają odcinki kanalizacji deszczowej bez urządzeń podczyszczających przed wylotami do odbiorników;
12. łączność telekomunikacyjna zapewniona jest poprzez centralę telefoniczną oraz stacje bazowe telefonii komórkowej.

Zaopatrzenie w wodę, zbiorowy odbiór ścieków komunalnych, odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych oraz zasilanie w energię elektryczną wymaga rozbudowy i modernizacji istniejących systemów.

Modernizacja i realizacja systemów odprowadzenia ścieków wymaga:

1. w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:
2. eliminacji kanalizacji ogólnospławnej i zbiorników bezodpływowych,
3. realizacji 8 nowych przepompowni ścieków, z rurociągami tłocznymi,
4. budowy sieci grawitacyjnych, zapewniających odbiór ścieków z terenów istniejących oraz przeznaczonych pod zabudowę,
5. przebudowy oczyszczalni ścieków dla prawobrzeżnej części miasta na przepompownię, z budową rurociągu tłocznego do oczyszczalni przy ul. Jaryńskiej;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych:

1. sukcesywnego eliminowania kanalizacji ogólnospławnej,
2. budowy sieci kanalizacji deszczowej dla poszczególnych zlewni,

Zaopatrzenie w gaz wymaga doprowadzenie do miasta sieci gazu ziemnego, zgodnie z programem gazyfikacji gminy oraz gmin sąsiednich (zadania ponadlokalne).

W zakresie telekomunikacji, dalszy rozwój łączności winien polegać:

* na rozbudowie linii telekomunikacyjnych,
* na stosowaniu nowych systemów komunikacji,
* wyznaczaniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zasad lokalizacji bazowych stacji telefonii komórkowej.

Dla wszystkich budowli przekraczających wysokość 50,0 m, wymagane jest zgłoszenie do Dowództwa Sił Powietrznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wieleń stanowią przepisy prawa miejscowego i są zgodne  
z ustaleniami dotychczasowego studium. Zachowuje się powyższe ustalenia jako ustalenia wiążące dla rozwoju infrastruktury technicznej na obszarze gminy Wieleń, zgodnie z ustaleniami niniejszego studium. Na obszarze wsi Rosko, ustala się zmianę ustaleń ww. studium – zgodnie z załącznikami nr 1 i nr 2 do uchwały.

1. Kierunki rozwoju komunikacji.

Rozpatrywanie rozwoju układu komunikacyjnego nie można ograniczyć do przekształceń na obszarze gminy. Podstawowy układ komunikacyjny Gminy Wieleń tworzą drogi wojewódzkie o znaczeniu ponadlokalnym  
i pozaregionalnym. Drogi wojewódzkie na obszarze gminy Wieleń obejmują następujące przebiegi dróg:

* 1. – nr 177 – Czaplinek – Mirosławiec – Człopa – Wieleń,
  2. – nr 180 – Kocień Wlk. – Trzcianka – Piła,
  3. – nr 181 – Drezdenko – Wieleń – Czarnków,
  4. – nr 174 – Nowe Drezdenko – Kosin – Stare Bielice – Nowe Bielice – Krzyż – Lubcz Mały – Wieleń – Nowe Dwory – Gajewo – Kuźnica Czarkowska – dr. nr 178,
  5. – nr 135 – Wieleń – Miały – Piłka – Borzysko – Młyn,
  6. – nr 118 – dr. 309 – Zielonowo – Nowe Dwory,
  7. – nr 140 (dr. 182 – Wronki – Jesionna – Krucz – Ciszkowo – dr. 181), i nr 149 (dr. 150 /Rzecin – Smolary/ dr. 140), które na obszarze gminy Wieleń posiadają tylko powiązania dróg na obszarach gmin sąsiednich oraz droga nr 123 (Huta Szklana/dr. 174/ - Kuźnica Żelichowska – Przesieki /dr. 22/ - odcinek ~1km).

W zakresie rozwoju, modernizacji lub rozbudowy systemów komunikacji  
i związanej z nimi infrastruktury technicznej – zawłaszcza dróg wojewódzkich nr 177, 180, 181 należy uwzględniać potrzeby obronności oraz bezpieczeństwa państwa i przepisy odrębne w tym zakresie.

Ważnym węzłem komunikacyjnym jest układ uliczny miasta Wielenia,  
a istotnym utrudnieniem dla miasta jest włączenie drogi nr 177 z Człopy do drogi nr 181 (Czarnków – Drezdenko - Gorzów) poprzez zabytkowy układ urbanistyczny. Przesunięcie ruchu poza obszar zabytkowego „Starego Miasta” należy rozpatrywać jako zagadnienie regionalne. Obejście miasta Wielenia zapisane jest w planie województwa wielkopolskiego oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia i miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia na obszarze Wieleń – Zatorze, z wyznaczeniem pasów drogowych. Obejście miasta służy poprawie układu komunikacyjnego dróg wojewódzkich, wyłączeniu ruchu tranzytowego poza obszar miasta oraz ochronie zabytkowego założenia urbanistycznego miasta Wielenia.

Poza podstawowym układem dróg wojewódzkich, dla obsługi miasta ważny jest przebieg drogi powiatowej nr 1338P, realizującej powiązanie miasta Wielenia z miastem Wronki. Powiązania ponadlokalne realizowane są również przez drogę nr 1340P, łączącą drogi wojewódzkie nr 180  
i 140. Drogi powiatowe nr 1321P, 1322P, 1337P i 1339P służą w szczególności powiązaniem jednostek osadniczych stanowiących podstawową strukturę gminy.

Komunikacja kolejowa w gminie Wieleń realizowana jest poprzez przebieg dwóch linii kolejowych w relacjach:

* Szczecin – Poznań – Warszawa, z przystankiem w Miałach,
* Gorzów Wlkp. – Krzyż Wlkp. – Piła; pozostałe linie kolejowe nie prowadzą ruchu kolejowego. Tereny linii kolejowych stanowią tereny zamknięte PKP. Tereny te nie są terenami objętymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W przypadku zmiany przepisów dopuszcza się przeznaczenie terenów zbędnych dla obsługi ruchu kolejowego na cele aktywizacji gospodarczej gminy, a trasy szlakowe – na cele komunikacyjne dla ruchu kołowego, w tym trasy rowerowe.

Istotnym elementem rozwoju funkcji turystycznej w gminie będzie wyznaczenie i realizacja tras rowerowych, stanowiących element ekologicznej polityki transportowej. Trasy rowerowe w gminie obejmują:

* trasę międzynarodową Euro Route R1,
* trasę regionalną – Szamotuły – Złocieniec,
* trasy gminne tworzące dwie pętle:
* północną - łączącą Zielonowo, Kuźniczkę, Kocień Wielki, Dzierżązno Wielkie, Gieczynek, Dębogórę i Wieleń,
* południową - przebiegającą przez Wrzeszczynę, Rosko, Hamrzysko, Białą, Mężyk, Miały, Potrzebowice, Łaski i Zawadę do Wielenia.

Obie „pętle” tras gminnych posiadają powiązania pozagminne łączące – na północy – Dzierżążno Wielkie z Żelichowem, a na południu – Piłkę  
i Chełst w gminie Drawsko oraz Kruteczek i Lubasz. Wyznaczone gminne trasy rowerowe stanowią rowerowe trasy turystyczne łączące obszary o najwyższych walorach rekreacyjnych.

Kierunki rozwoju transportu wodnego nie stanowią zagadnień polityki lokalnej. Droga wodna Noteć może stanowić również międzyregionalną trasę turystyczną – „wodny szlak spacerowy” z ośrodkami obsługi wzdłuż nabrzeży, głównie w Wieleniu i Wrzeszczynie.

W planie zagospodarowania województwa wielkopolskiego (uchwała Nr XLI/628/2001 Sejmiku Woj. Wlkp. z dnia 26.11.2001 r.) wyznaczone zostały cele i zadania służące rozwojowi żeglugi oraz rekreacyjnej funkcji drogi wodnej - zmodyfikowane w Uchwale Nr XLVI/690/2010 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego – Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 155 poz. 2953, w tym:

* transport wodny:
* odbudowanie, przy zachowaniu ograniczeń wynikających z ochrony przyrody i uwarunkowań kulturowych, planowanej międzynarodowej drogi wodnej Noteć E70), zgodnie z wymogami europejskimi, dla wykorzystania dla celów turystyki i transportu towarowego,
* powiązanie żeglugi śródlądowej z pozostałymi gałęziami transportu, dla powstania regionalnych centrów obsługi ładunków,
* powstrzymanie dekapitalizacji szlaków żeglugowych, budowli, urządzeń hydrotechnicznych, portów i przeładowni na Warcie i Noteci,
* przystosowanie dróg wodnych – rzeki Noteć i rzeki Warty, Kanału Ślesińskiego (tzw. Wielkiej Pętli Wielkopolski) oraz innych dróg wodnych dla celów turystycznych;

Polityka przestrzenna gminy ukierunkowana zostanie na:

* poprawę standardu dróg gminnych;
* pozyskanie środków pozagminnych na poprawę obsługi gminy poprzez drogi wojewódzkie i powiatowe, w tym obejście komunikacyjne miasta Wielenia.

Układ komunikacyjny gminy Wieleń zapisano w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń następująco:

Dla obsługi sieci osadniczej gminy ustala się:

1. podstawowy układ drogowy, obejmujący:
   * 1. drogi główne,
     2. drogi zbiorcze;
2. układ drogowy obsługujący, obejmujący:
   * 1. drogi lokalne,
     2. drogi dojazdowe i wewnętrzne.

Wszystkie drogi na obszarze gminy są drogami jednojezdniowymi  
o dwóch pasach ruchu, w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnych z ewidencją gruntów. W obszarach zurbanizowanych jednostek osadniczych ustala się przekrój uliczny dróg, z wyodrębnioną jezdnią

i chodnikiem. Włączenie, do dróg wojewódzkich, terenów usługowo-produkcyjnych oraz zjazdy publiczne należy wyposażyć w dodatkowe pasy ruchu. Szczegółowe zasady włączenia do dróg wojewódzkich określi każdorazowo zarządca drogi, dla rozwiązań projektu zagospodarowania działki, na podstawie aktualnej struktury i natężenia ruchu. Poza pasami dróg głównych (poza liniami rozgraniczającymi), na terenach niezabudowanych, rezerwuje się pas dla realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi.

Dla podstawowego układu drogowego zarządcy dróg ustalili klasy techniczne dróg następująco:

1. drogi główne obejmujące:
   * 1. drogi wojewódzkie nr 135, 140, 174, 177, 180, 181, w obszarze gminy,
     2. drogę powiatową nr 1338P;
2. drogi zbiorcze obejmujące:
   * 1. drogi wojewódzkie: nr 118 i 149, w obszarze gminy;
     2. drogi powiatowe nr 1337P, 1339P.

Dla układu drogowego obsługującego ustala się klasy dróg lokalnych dla następujących kategorii dróg:

a) drogi powiatowe nr 1321P, 1322P i 1340P,

b) drogi gminne łączące wieś Dębogórę z wsiami: Dzierżążno Wielkie i Gieczynek.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zatorza *(uchwała nr 338/XXXVIII/02 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 21 stycznia 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wieleń, Wieleń-Zatorze)* ustalają przebieg obejścia drogowego miasta oraz modernizację układu wewnętrznego pozwalającego na prawidłową obsługę struktury miejskiej.

Dla wszystkich dróg publicznych mają zastosowanie przepisy  
o drogach, w szczególności warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowania. W zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na obszarze gminy Wieleń, należy ograniczać zjazdy z dróg głównych oraz rozbudowę sieci osadniczej wzdłuż tych dróg. Dla linii kolejowych mają zastosowanie przepisy  
o transporcie kolejowym, w tym wymagane odległości dla zabudowy. Trasy dróg kołowych oraz kolejowych stanowią obszary generujące hałas komunikacyjny – w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy ograniczać lokalizowanie zabudowy w strefach oddziaływania tych dróg, jak również stosować zapisy pozwalające na eliminowanie uciążliwości hałasu dla otoczenia.

Drogi wojewódzkie, w tym obejście miasta Wielenia, droga wodna na rzece Noteć, międzynarodowa trasa rowerowa Euro Route R1 stanowią inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Narzędzia polityki przestrzennej.

Narzędziami służącymi dla realizacji polityki przestrzennej gminy są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz programy rozwoju. Przyjmuje się jako zasadę, że podstawę do zabudowy i zagospodarowania terenu stanowi plan miejscowy. Działania administracyjne prowadzone w sytuacji braku planu mogą obejmować tylko obszar sołectwa Biała, do czasu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nieznaczna część gminy nieobjęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w strefie miejskiej Wielenia (cz. Międzylesia), będzie wymagała sporządzenia planu tylko w przypadku wyznaczenia na przedmiotowym obszarze – terenów aktywizacji gospodarczej o przeznaczeniu na cele usług i działalności produkcyjnej (rezerwa terenu).

* 1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których sporządzenie jest obowiązkowe.

Na obszarze gminy Wieleń nie występują obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze gminy nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych przekraczających powierzchnię sprzedaży, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, będą wymagały sporządzenia zmiany obowiązujących miejscowych planów i dostosowania do ustaleń niniejszego studium, na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne wyznaczone zostały w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia i obejmują:

1. założenie urbanistyczne placu Powstańców Wlkp.;
2. założenie urbanistyczne Nowego Miasta;
3. założenie urbanistyczne pl. Zwycięstwa.

W związku z ustaleniem możliwości lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², na obszarze bez planu, przy ul. Międzyleskiej w strefie miejskiej Wielenia, sporządzenie planu uzależnia się od występujących potrzeb rozwojowych na obszarze Wielenia Prawobrzeżnego**,** z uwzględnieniem art. 15 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami).

5.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które Gmina zamierza sporządzić.

Zgodnie z zakładanymi kierunkami rozwoju przestrzennego, Gmina zamierza sporządzić w szczególności następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Dzierżążno Małe;
2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Hamrzysko;
3. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Wrzeszczyna;
4. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarach sołectwa Rosko;
5. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Gulcz w rejonie działek o nr ewid.: 507, 508, 526 i 527.

Podstawę do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowi wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, prowadzony przez Burmistrza Wielenia, który podlega okresowej aktualizacji i ocenie występujących potrzeb, wynikających z oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania, konieczności dokonania zmian lub sporządzenia planów nieokreślonych w studium, a wynikających z aktualnych potrzeb oraz przepisów prawa. W związku z powyższym, w przypadku stwierdzenia nieaktualności obowiązujących planów – Gmina sporządzi zmiany planów.

Minimalnym obszarem przystąpienia do nowego planu, stanowiącego zmianę, w części, obowiązujących planów, winna być struktura przestrzenna o stwierdzonym braku aktualności ustaleń planu. Jako strukturę przestrzenną definiuje się obszar wyodrębniony układem komunikacyjnym, obiektem fizjograficznym, stanowiący jednorodną funkcję, jak również niezbędny dla ustalenia prawidłowych relacji odnoszących się do warunków zabudowy.

**V. UZASADNIENIE**

**1. Przyjęte rozwiązania przestrzenne zmiany studium.**

W opracowanej zmianie studium podstawową przesłanką wynikającą z oceny aktualności studium jest ciągłość planowania przestrzennego. Ciągłość ta zapewnia tworzenie spójnej struktury miasta i gminy oraz osiąganie pożądanego zrównoważonego rozwoju. Na obszarze gminy Wieleń nie nastąpiły zmiany dotyczące uwarunkowań przyrodniczych i kulturowych**,** kierunków rozwoju przestrzennego, zmian stref polityki przestrzennej oraz struktury przestrzennej. Nie podlegają również zmianie dotychczasowe kierunki modernizacji układu komunikacyjnego, dotyczące obejścia miasta Wielenia. Zmiana studium dotyczy dostosowania treści studium do obowiązujących przepisów prawnych w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz dokumentów sporządzonych na podstawie przepisów odrębnych; powyższe dotyczy strefy zalewowej rzeki Noteci oraz obszarów Natura 2000 i obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”.

**2. Synteza ustaleń studium.**

**2.1. Cele rozwoju.**

Celem każdego rozwoju lokalnego jest poprawa warunków życia ludności. Osiągnięcie tego możliwe poprzez ożywienie gospodarcze, które prowadzi do powstania lokalnego rynku pracy i rynków zbytu. W warunkach wysokich walorów środowiska przyrodniczego jest to zadanie bardzo trudne, uwarunkowane znacznymi nakładami inwestycyjnymi. Zatem celem podstawowym rozwoju Gminy Wieleń jest wielofunkcyjny rozwój gospodarczy gminy w warunkach wysokich reżimów ochrony środowiska przyrodniczego, spełniający zasadę zrównoważonego rozwoju,

**obejmujący:**

* ZACHOWANIE I UTRZYMANIE WYSOKICH WALORÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO GMINY, JAKO BIOCENTRUM O ZNACZENIU MIĘDZYNARODOWYM,
* WIELOFUNKCYJNY ROZWÓJ GMINY POPRZEZ RÓWNORZĘDNY ROZWÓJ GOSPODARKI ROLNEJ I LEŚNEJ, TURYSTYKI, WYTWÓRCZOŚCI I OSADNICTWA,
* WIELOFUNKCYJNY ROZWÓJ MIASTA, JAKO OŚRODKA OBSŁUGI GMINY, Z ZACHOWANIEM WYSOKICH WALORÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO.
  1. **Struktura przestrzenna gminy.**

Osiąganie celów strategicznych rozwoju gminy oraz sposoby realizacji przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowią politykę przestrzenną gminy. Polityka przestrzenna gminy ukierunkowana będzie na działania prowadzące do osiągnięcia celu podstawowego – wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego gminy w warunkach wysokich reżimów ochrony środowiska przyrodniczego, spełniającego zasadę zrównoważonego rozwoju. Ze względu na uwarunkowania, na obszarze gminy wyodrębnia się następujące strefy polityki przestrzennej: strefa przyrodnicza, strefa gospodarcza, strefa usługowa (strefy polityki przestrzennej ustalone zostały w dotychczasowym studium). Rozwój sieci osadniczej gminy prowadzony będzie poprzez powiększenie lub przekształcenie obszarów zurbanizowanych istniejących jednostek osadniczych. Podstawowymi celami przekształcenia obszarów zurbanizowanych jest wyznaczenie:

* miejsc zamieszkania, służących zabezpieczeniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej;
* miejsc aktywizacji gospodarczej, służących umacnianiu lokalnego rynku pracy oraz rozwoju gospodarczego gminy;
* miejsc wypoczynku, służących zabezpieczeniu potrzeb rekreacyjnych mieszkańców oraz rozwojowi ponadlokalnej funkcji turystycznej w gminie, powodującej równocześnie zwiększenie dochodów z działalności pozarolniczej oraz ograniczenie bezrobocia na wsi.

Z wyłączeniem sołectwa Biała i części m. Wielenia w rejonie ulic Międzyleskiej i Spółdzielczej – cały obszar miasta i gminy objęty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, stanowiącymi podstawę dla rozwoju przestrzennego gminy.

* 1. **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy.**

Zgodnie z ustaleniami dotyczącymi oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń zmianą objęto następujące obszary:

* strefę doliny Noteci, ograniczoną od północy – drogą nr 174 i strefą miasta Wielenia, od południa – drogą nr 181 (od granicy zachodniej gminy do wsi Rosko) oraz granicą obszarów zalewowych rzeki Noteci – do wschodniej granicy gminy;
* tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw na obszarze sołectw: Gieczynek, Nowe Dwory, Zielonowo, Rosko;
* obszary problemowe w dolinie rzeki Miały, obejmujące jednostki osadnicze: Miały, Mężyk, Biała, Hamrzysko;
* obszar problemowy wsi Gulcz.

Na obszarze gminy Wieleń nie dokonuje się zmian w wielkoprzestrzennej strukturze obszarów i sieci osadniczej, a zmiany w przeznaczeniu dotyczą pojedynczych terenów, stanowiących najczęściej kontynuację funkcji, zgodną z przeznaczeniem na sąsiednich terenach. W zmianie studium, na obszarze gminy, ustala się, zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: obszary przestrzeni publicznej, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Na wyróżnionym obszarze zmiany studium określono:

* zmianę zasięgu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie z danymi Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej oraz obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO) Natura 2000;
* w strefie miasta Wielenia – tereny służące aktywizacji gospodarczej miasta, przeznaczone na cele usługowe i produkcyjne, obejmujące: Międzylesie, Zatorze, rejon ul. Przemysłowej i Mężykoweskiej, rejon wsi Kałądek;
* potencjalne tereny rozwojowe miasta, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, w rejonie ulic Spółdzielczej i Pilskiej (dr. nr 174), z przeznaczeniem na cele aktywizacji gospodarczej, oraz w rejonie ul. Jaryńskiej, z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej.

W obszarze doliny rzeki Miały ustalono obszary problemowe wsi: Miały, Mężyk, Biała i Hamrzysko; ponadto również obszar problemowy wsi Gulcz.

**2.4. Narzędzia polityki przestrzennej.**

Narzędziami służącymi dla realizacji polityki przestrzennej gminy są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz programy rozwoju. Przyjmuje się jako zasadę, że podstawę do zabudowy i zagospodarowania terenu stanowi plan miejscowy. Działania administracyjne prowadzone w sytuacji braku planu mogą obejmować tylko obszar sołectwa Biała, do czasu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z dokonaną oceną aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz oceną zgodności tych planów z ustaleniami niniejszego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, na obszarze gminy Wieleń zachowują aktualność w całości, ustalenia 21 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W związku z ustaleniem możliwości lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu w rejonie Międzyleskiej oraz dokonanie zmiany obowiązujących planów gminy Wieleń w rejonie wsi Kałądek oraz Wieleń – Zatorze.

**Gmina zamierza sporządzić następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:**

1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze sołectwa Biała (tereny zabudowy rekreacyjnej);
2. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarach sołectwa Rosko;
3. zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy we wsiach: Gulcz, Mężyk i Jaryń;
4. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których sporządzenie jest obowiązkowe;
5. w przypadku stwierdzenia nieaktualności obowiązujących planów – zmiany w całości lub części miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynikających z aktualnych potrzeb, w tym również wynikających ze zmiany przepisów prawnych.