

BURMISTRZ MIASTA PUSZCZYKOWA

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA PUSZCZYKOWO  
[CZĘŚĆ TEKSTOWA]**

ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W PUSZCZYKOWIE  
z dnia ..... r.  
(projekt)

Puszczkowo, 2009-2014 r.

## SPIS TREŚCI

strona

<b>WPROWADZENIE</b>		<b>5</b>
1.	PODSTAWY PRAWNE I CEL STUDIUM	6
2.	ISTOTA I ZADANIA STUDIUM	6
3.	ZAKRES I FORMA OPRACOWANIA	6
<b>CZĘŚĆ I</b>		<b>8</b>
<b>UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA</b>		
1	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA	9
1.1.	Położenie i ogólna charakterystyka miasta Puszczykowo	9
1.2.	Przeznaczenie i użytkowanie gruntów	10
1.3.	Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta	11
1.4.	Stan prawny gruntów	11
1.5.	Struktura podmiotów gospodarczych	12
1.6.	Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	12
2.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU I WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	13
2.1.	Charakterystyka i stan środowiska	13
2.2.	Uwarunkowania wynikające ze stanu i wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	16
2.3.	Miasto w układzie funkcjonalno-przestrzennym strefy podmiejskiej Poznania	17
3.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	19
3.1.	Historyczno-kulturowe uwarunkowania rozwoju przestrzennego	19
3.2.	Obiekty zabytkowe w Mieście Puszczykowie	20
3.3.	Stan zachowania krajobrazu kulturowego	21
4.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA ORAZ Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	22
4.1.	Kryteria oceny warunków i jakości życia	22
4.2.	Struktura ludności i migracje	23
4.3.	Warunki mieszkaniowe	24
4.4.	Aktywność zawodowa i zatrudnienie	25
4.5.	Inwestycje celu publicznego, infrastruktura społeczna	25
4.6.	Warunki bezpieczeństwa osób i mienia oraz ich zagrożenia	26
4.7.	Ocena jakości życia mieszkańców	27
5.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	28
6.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN I ZASOBÓW WODNYCH	30
7.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMU KOMUNIKACJI	32
8.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNOŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI	37
8.1.	Zaopatrzenie w wodę	37
8.2.	Kanalizacja sanitarna i deszczowa	37
8.3.	Elektroenergetyka	38
8.4.	Zaopatrzenie w gaz	38
8.5.	Telekomunikacja	38
8.6.	Gospodarka odpadami	39
9	SYTUACJA PLANISTYCZNA W MIEŚCIE PUSZCZYKOWIE	39
<b>CZĘŚĆ II</b>		
<b>ZASADY OKREŚLONE W DOKUMENTACH PLANISTYCZNYCH I STRATEGICZNYCH WYŻSZEGO RZĘDU UWZGLĘDNIONE W STUDIUM</b>		<b>44</b>

1.	ZASADY OKREŚLONE W KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU, USTALENIA STRATEGII ROZWOJU I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA	45
2.	ZASADY OKREŚLONE W DOKUMENTACH STRATEGICZNYCH MIASTA PUSZCZYKOWA	51
<b>CZĘŚĆ III</b>		<b>55</b>
<b>KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA</b>		
1.	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	56
1.1.	Zasady polityki przestrzennej Miasta	56
1.2.	Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów	58
1.2.1	Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej	59
1.2.2	Tereny zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej	59
1.2.3	Tereny zabudowy usługowej, w tym inwestycje celu publicznego	61
1.2.4	Tereny usług sportu i rekreacji	62
2.	KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY	63
2.1.	Tereny wyłączone z zabudowy	63
2.2.	Parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów	64
3.	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	74
3.1.	Zasady i kierunki ochrony środowiska w polityce przestrzennej Miasta	74
3.2.	Formy ochrony przyrody i kierunki oraz zasady ich ochrony	76
3.3.	Inne obszary objęte ochroną lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów odrębnych	78
3.4.	Kształtowanie systemu ekologicznego miasta	78
4.	OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	80
5.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI	82
5.1.	Układ drogowo-uliczny	82
5.2.	Układ kolejowy	86
5.3.	Drogi piesze i ścieżki rowerowe	87
5.4.	Droga wodna	88
6.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	89
6.1.	Zaopatrzenie w wodę	89
6.2.	Kanalizacja sanitarna i deszczowa	89
6.3.	Zaopatrzenie w energię elektryczną	90
6.4.	Zaopatrzenie w gaz	91
6.5.	Telekomunikacja	91
6.6.	Gospodarka odpadami	91
6.7.	Niekonwencjonalne i odnawialne źródła energii	92
7.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	92
7.1.	Ochrona użytków rolnych i zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne	92
7.2.	Ochrona gruntów leśnych i zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne	92
8.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI ZADAŃ RZĄDOWYCH	93
9.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	95

10.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 M <sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	97
10.1.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	97
10.2.	Obszary wymagające scaleń i podziałów	97
10.3.	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m <sup>2</sup>	98
10.4.	Obszary przestrzeni publicznych	98
11.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH MIASTO ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	99
12.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	100
13.	OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	101
14.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	101
15.	TERENY ZAMKNIĘTE	101
16.	INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W MIEŚCIE	102
<b>CZĘŚĆ IV</b>		<b>103</b>
<b>UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM</b>		
1.	PODSTAWY PRAWNE, CELE I ZAKRES ZMIANY STUDIUM	104
1.1.	Podstawy prawne i uzasadnienie zmiany Studium	104
1.2.	Istota i zadania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowa	105
2.	WPLYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA	106
2.1.	Synteza uwarunkowań	106
2.2.	Determinanty rozwoju przestrzennego miasta	108
3.	SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM	109

## WPROWADZENIE

### 1. PODSTAWY PRAWNE I CEL STUDIUM

*Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym*<sup>1</sup> dała uprawnienia organowi gminy do stanowienia o zagospodarowaniu przestrzennym na jej terytorium. Podstawą kształtowania polityki przestrzennej są dwie zasady:

- 1) zasada kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasada zrównoważonego rozwoju.

Pojęcie „zrównoważony rozwój” łączy w sobie:

- 1) ład społeczny zmierzający do poprawy jakości życia mieszkańców,
- 2) ład ekonomiczny gwarantujący efektywny rozwój społeczno – gospodarczy,
- 3) ład ekologiczny, zmierzający do utrwalenia rozwoju ekologicznie zrównoważonego z ochroną zasobów i walorów środowiska (ekorozwój),
- 4) ład przestrzenny wyrażający się dążeniem do harmonii w zagospodarowaniu, porządku struktur przestrzennych i estetyce otoczenia.

Opracowane dla miasta Puszczykowo obowiązkowo, na podstawie *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym*<sup>2</sup>, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zostało przyjęte uchwałą Nr 255/98/II Rady Miasta Puszczykowa z dnia 15 czerwca 1998 roku.

Dnia 11 lipca 2003 r. weszła w życie *ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*<sup>3</sup>. Utrzymała ona Studium jako akt gminnej polityki przestrzennej o charakterze nienormatywnym, skierowany w zasadzie wyłącznie do organów gminy. Wprowadziła jednak nowe wymagania co do zakresu Studium, a także podniosła jego rangę w kontekście planowania miejscowego w gminie. Bowiem art. 9 ust. 4 ww. *ustawy opizp* wskazuje, że „ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”, a art. 15 ust. 1 „... burmistrz (...) miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną zgodnie z zapisami Studium.....”. Z kolei art. 20 ust. 1, nakłada na organ stanowiący określonego rodzaju zobowiązanie w brzmieniu „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium”.<sup>4</sup> Wynikające ze Studium lokalne zasady zagospodarowania muszą więc znaleźć potwierdzenie w regulacjach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

„Nowe” wymagania co do zakresu Studium określone w art. 10, ustalenia art. 32 i 33 *ustawy opizp*, w tym analiza wniosków o zmianę studium i przeprowadzona ocena jego aktu-

<sup>1</sup> Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm..

<sup>2</sup> Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późn. zm.

<sup>3</sup> Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm, od 12 czerwca 2012 r. tekst jednolity opubl. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm. nazywana dalej „ustawą opizp”

<sup>4</sup> *Ustawa o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 25 czerwca 2010 r.* (Dz. U. Nr 130, poz. 871).

alności, uzasadniają podjęcie uchwały Nr 76/07/V Rady Miasta Puszczykowa z dnia 14 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowa”.

Przy opracowaniu niniejszej zmiany Studium wykorzystano tekst „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowa” z 1999 r.<sup>5</sup> w części nie podlegającej konieczności dokonania zmiany lub aktualizacji.

## 2. ISTOTA I ZADANIA STUDIUM

Studium jest opracowaniem określającym politykę przestrzenną miasta rozumianą jako celowe oddziaływanie samorządu na działalność wszelkich podmiotów na jego obszarze, mającą istotny wpływ na sposób zagospodarowania i zabudowy terenów.

Studium jest ściśle powiązane z innymi dokumentami planistycznymi i programowymi dla Puszczykowa i regionu. Kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w Studium są wynikiem zarówno uwarunkowań wewnętrznych jak i zewnętrznych rozwoju miasta. Uwarunkowania te zostały zidentyfikowane w dokumentach strategicznych na poziomie lokalnym oraz regionalnym (powiązania i zależności miasta względem obszaru powiatu, województwa, kraju). Przy sporządzaniu Studium, zgodnie z art. 9 ust. 2 *ustawy opizp*, Burmistrz jest zobowiązany uwzględnić zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz ustalenia strategii rozwoju miasta.

Studium jest dokumentem wewnętrznym władz miasta w zakresie planowania przestrzennego. Różnica pomiędzy studium, a miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego polega na tym, że studium kreuje politykę przestrzenną gminy, a plan ją konkretyzuje. W Studium określono ramowo standardy funkcjonalne i standardy zagospodarowania przestrzennego. Studium będzie stanowić podstawę do ustalania szczegółowych warunków i zasad zagospodarowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

## 3. ZAKRES I FORMA STUDIUM

Zakres Studium określa art. 10 ust. 1 i 2 *ustawy opizp* oraz *rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*<sup>6</sup>. Zagadnienia tam wymienione muszą być rozpatrzone obowiązkowo. Natomiast treść ustaleń sformułowanych w Studium wynika ze specyfiki miasta Puszczykowa.

<sup>5</sup> przygotowane przez studioPLAN Poznań.

<sup>6</sup> Dz. U. z dnia 26 maja 2004 r. Nr 118, poz. 1233

Na elaborat opracowania zmiany Studium składają się następujące dokumenty:

1. Uchwała Rady Miasta Puszczykowa w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowa z załącznikami:
  - 1) załącznik nr 1: rysunek Studium pt. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowa – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego", w skali 1:10 000,
  - 2) załącznik nr 2: rysunek Studium pt. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowa – kierunki zagospodarowania przestrzennego", w skali 1:10 000,
  - 3) załącznik nr 3: tekst Studium pt. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowa", obejmujący:
    - Wstęp,
    - część I. „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta”,
    - część II. „Zasady określone w dokumentach planistycznych i strategicznych wyższego rzędu uwzględnione w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta”,
    - część III. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta”,
    - część IV. „Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń Studium”;
  - 4) załącznik nr 4: rozstrzygnięcie Rady Miasta Puszczykowa o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu Studium; wyłożonego do publicznego wglądu.
2. Dokumentacja formalno-prawna Studium – teczka zawierająca dokumenty związane z procedurą opracowania Studium, w tym *“Prognozę oddziaływania na środowisko projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowa”*.

**CZĘŚĆ I**  
**UWARUNKOWANIA**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA**



## 1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA

### 1. 1. Położenie i ogólna charakterystyka miasta Puszczykowa

Puszczykowo znajduje się w powiecie poznańskim, w województwie wielkopolskim, w odległości 15 km na południe od centrum Poznania, a od jego południowych granic niepełna 6 km. Sąsiaduje:

- ⇒ z gminą Komorniki – od północy i północnego zachodu,
- ⇒ z gminą Stęszew – od zachodu,
- ⇒ z miastem Mosina – od południa,
- ⇒ z gminą Mosina od wschodu.

Puszczykowo położone jest na lewym brzegu Warty, w strefie przykrawędziowej Poznańskiego Przełomu Warty, otoczone kompleksami borów sosnowych i lasów mieszanych Wielkopolskiego Parku Narodowego. Przez miasto przebiega linia kolejowa magistralna nr 271 relacji Poznań – Wrocław oraz drogi wojewódzkie nr 430 Poznań – Mosina i nr 431 Kórnik – Mosina. Drogi krajowe o znaczeniu międzyregionalnym omijają obszar miasta. Po stronie zachodniej, w odległości około 8 km od Puszczykowa przebiega droga krajowa nr 5: Wrocław – Poznań – Bydgoszcz, a po stronie północnej, w odległości około 6 km – autostrada A-2: Berlin – Poznań – Warszawa.

Puszczykowo w całości położone jest w obrębie przyrodniczych obszarów chronionych. Miasto usytuowane jest wewnątrz Wielkopolskiego Parku Narodowego, w jego otulinie, dodatkowo graniczy z obszarami Natura 2000.

Puszczykowo znajduje się w zasięgu czwartorzędowych Głównych zbiorników wód podziemnych  $Q_k$  nr 144 – Doliny Kopalnej Wielkopolskiej<sup>7</sup> (cały obszar miasta) i  $Q_d$  nr 150 – Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej (południowy skraj), wskazanych do szczególnej ochrony jako obszary zasobowe dla ujęć wód. Południowy skraj Puszczykowa obejmuje pośrednią wewnętrzną strefę ochronną ujęcia wody Mosina – Krajkowo.<sup>8</sup>

Otoczenie obszarami wysokiej rangi przyrodniczo-krajobrazowej i ochronnej narzuca specjalne wymogi w polityce przestrzennej miasta i strategii jego rozwoju.

<sup>7</sup> Zał. Nr 1 do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych (Dz. U. Nr 126, poz. 878 z dnia 14 lipca 2006 r.)

<sup>8</sup> rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego Nr 51/01 z dnia 14 grudnia 2001 r.

## 1.2. Przeznaczenie i użytkowanie gruntów

W mieście Puszczykowie użytkowanie gruntów przedstawia się następująco:<sup>9</sup>

lp.	rodzaj użytku gruntowego	symbol geodezyjny użytku	powierzchnia w ha	% ogólnej powierzchni miasta
1.	grunty orne	R	151	9,2
2.	sady	S	0	0,0
3.	łąki trwałe	Ł	28	1,7
4.	pastwiska trwałe	Ps	23	1,4
5.	grunty rolne zabudowane	B-R, B-Ł, B-Ps	5	0,3
6.	rowy	W	4	0,2
7.	lasy	Ls	806	49,1
8.	grunty zadrzewione i zakrzewione	Lz-R, Lz-Ł, Lz-Ps	4	0,2
9.	tereny mieszkaniowe	B	304	18,5
10.	tereny przemysłowe	Ba	3	0,2
11.	inne tereny zabudowane	Bi	37	2,3
12.	zurbanizowane tereny niezabudowane	Bp	98	6,0
13.	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Bz	7	0,4
14.	drogi	Dr	96	5,9
15.	tereny kolejowe	Tk	17	1,0
16.	inne tereny komunikacyjne	Ti	0	0,0
17.	użytki kopalne	K	0	0,0
18.	wody powierzchniowe płynące	Wp	34	2,1
19.	wody powierzchniowe stojące	Ws	0	0,0
20.	nieużytki	N	23	1,4
21.	tereny różne	Tr	2	0,1
22.	<b>ogółem użytkowanie gruntów</b>		<b>1.642,00</b>	<b>100,0</b>

Razem użytki rolne zajmują 207 ha, lasy i grunty zadrzewione 810 ha, tereny zurbanizowane (zainwestowane i przeznaczone do zabudowy) – 558 ha. W porównaniu z danymi z 2000 r., uległa zmniejszeniu powierzchnia gruntów rolnych o 99 ha, które włączono do terenów zainwestowanych, zwłaszcza terenów mieszkaniowych (więcej o 35 ha). Więcej o 10 ha jest natomiast gruntów leśnych.

Zestawienie rodzajów użytkowania obrazuje specyficzny charakter Puszczykowa, gdzie blisko połowa gruntów zajęta jest przez lasy i zadrzewienia, a tylko jedna czwarta stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 1998 r. wskazywało jeden dość znaczny obszar terenów rolniczych wyłączonych z zabudowy w północno-zachodniej części Starego Puszczykowa. Rozwój terenów pod zainwestowanie jest ograniczony poprzez otaczające lasy. Grunty leśne i rzeka Warta stanowią barierę rozwoju przestrzennego. Należy jeszcze podkreślić fakt, że dominuje tu zabudowa w miarę ekstensywna, na stosunkowo dużych działkach – powyżej 1000 m<sup>2</sup>, (Stare Puszczykowo – w większości powyżej 2000 m<sup>2</sup>), a zabudowa rzadko zajmuje więcej niż 25 % powierzchni całkowitej działki. Niewielki zasób wolnych terenów, bardzo dobra jakość środowiska i krajobrazu, a co za

<sup>9</sup> Zestawienie zbiorcze wg stanu na dzień 01.01.2013 r. opracowane na podstawie Powiatowej Ewidencji Gruntów. Główny Urząd Geodezji i Kartografii Warszawa, Starosta Poznański Poznań.

tym idzie wysokie ceny nieruchomości, wszystko to wpływa na postrzeganie miasta jako przestrzeni o funkcji mieszkalnej wyjątkowo atrakcyjnej, nawet elitarnej..

### **1.3. Struktura funkcjonalno – przestrzenna miasta**

Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta wynika z uwarunkowań geograficzno-przyrodniczych i historycznego rozwoju osadnictwa.

Puszczykowo powstało w wyniku połączenia czterech dawnych osad, które do dziś identyfikuje się jako: Puszczykowo Stare, Puszczykowo, Puszczykówko i Niwkę. Granica pomiędzy Puszczykowem a Puszczykówkiem została już dawno zatarta. Nazwa Puszczykówko funkcjonuje już tylko zwyczajowo oraz jako nazwa stacji kolejowej.

Obszar miasta można więc podzielić na trzy części, z wyraźnym wyodrębnieniem Puszczykowa Starego położonego na wierzchołku wysoczyzny, wysoko ponad dolinę Warty. Puszczykowo nie posiada wykształconej struktury miejskiej. Puszczykowo (Dolne) i Puszczykówko mają charakter osiedla (w typie „miasta ogrodu”); w Puszczykowie Starym i Niwce wyraźne są ślady dawnego układu ruralistycznego.

Funkcje usługowe – handlu i usług podstawowych dla ludności, rozwijały się w okresie powojennym wzdłuż ulicy Poznańskiej, która stanowi główną ulicę miasta i przy ulicy Dworcowej na odcinku od przejazdu kolejowego do ul. J. Kasprowicza.

Obszar Niwki natomiast został zdominowany przez obiekty szpitala, przekraczające daleko skalę tradycyjnej zabudowy Puszczykowa. Zespół ten stanowi główny dysonans w strukturze przestrzennej i krajobrazie miasta.

W latach 80-tych do przełomu lat 90-tych, na terenie całego Puszczykowa zlokalizowano bądź rozbudowano szereg zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych, w tym uciążliwych dla środowiska i mieszkańców. Wiele obiektów realizowanych w tych latach, także tych usługowych, nie odpowiada tradycji krajobrazu kulturowego miasta i charakterowi jego rezydencjonalnej zabudowy; nie odpowiada też często współczesnym standardom zabudowy.

### **1. 4. Stan prawny gruntów**

Powierzchnia miasta Puszczykowa wynosi 1.642 ha, z tego 152,82 ha tj. 9,3 % to grunty stanowiące własność miasta Puszczykowa. Pozostała część to głównie grunty będące własnością Skarbu Państwa, osób fizycznych albo osób prawnych, włącznie z podmiotami publiczno-prawnymi.

Porównując obecny stan własnościowy z tym sprzed 10 lat to można stwierdzić, że zasadniczo nie uległ on zmianie. Nadal podstawowym podmiotem dysponującym tytułem prawnym do gruntów jest Skarb Państwa (blisko 50%) i osoby fizyczne (37%). Skarb Pań-

stwa jest przede wszystkim właścicielem gruntów leśnych Wielkopolskiego Parku Narodowego.

Miasto Puszczykowo dysponuje przede wszystkim gruntami zagospodarowanymi, przeznaczonymi pod komunikację publiczną – drogi kategorii gminnej oraz terenami przeznaczonymi na cele publiczne, związanymi z realizowanymi zadaniami nałożonymi przepisami prawa na gminę w zakresie oświaty, usług administracji, infrastruktury technicznej, kultury i sportu. Niewielki odsetek gruntów komunalnych stanowią tereny mieszkaniowe (mieszkania komunalne). Powierzchnia innych terenów – wolnych działek budowlanych, którymi gmina dysponuje, nie wpływa znacząco na kształtowanie miejscowego rynku nieruchomości.

### **1.5. Struktura podmiotów gospodarczych**

Podstawową strukturę gospodarczą w gminie tworzą drobne podmioty gospodarcze najczęściej rodzinne, nie zatrudniające pracowników najemnych albo zatrudniające ich okresowo.

Położenie i charakter Puszczykowa wyklucza tu w zasadzie funkcje przemysłowe. Jest tu tylko kilka niewielkich zakładów produkujących artykuły spożywcze, odzież, meble. Jednak zdecydowana większość przedsiębiorców działa w sferze usługowo-handlowej świadcząc usługi podstawowe dla mieszkańców miasta. Istnieje tu też kilkanaście obiektów świadczących usługi turystyczne, szkoleniowo-konferencyjne, sportowo-rekreacyjne i rehabilitacyjne, wykorzystujących specyficzne położenie Puszczykowa. Specyficzną instytucją wpływającą tu na rynek pracy jest Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej – Szpital w Puszczykowie im. Prof. Stefana Tytusa Dąbrowskiego, wybudowany w latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku jako Szpital Kolejowy.

### **1.6. Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Miasto Puszczykowo charakteryzuje się niską jakością rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Gospodarka rolna stanowi aktualnie marginalną sferę działalności. Zdecydowanemu ograniczeniu ulegają uprawy polowe i hodowla. Także charakterystyczne dla strefy podmiejskiej szklarnie, w Puszczykowie są stopniowo likwidowane.

Użytki rolne zajmują 12,8 %, a lasy 49,1 % powierzchni miasta. Areał łąk i pastwisk nie ulega zmianie. Natomiast w stosunku do gruntów rolnych istnieją wnioski i przesłanki do ich przeznaczenia na cele nierolnicze, także z tego powodu, że na coraz większej ich powierzchni zaprzestaje się uprawy.

W odniesieniu do gruntów leśnych zmiana przeznaczenia nie jest rozważana. Wyjątkiem może być tylko lokalizacja liniowych inwestycji celu publicznego takich jak drogi pu-

bliczne oraz sieci infrastruktury technicznej. Niektóre niewielkie powierzchnie lasów na działkach w obrębie terenów mieszkaniowo-usługowych, w procedurze sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne lub będą wymagały uzyskania takiej zgody wyrażonej decyzją administracyjną Marszałka Województwa Wielkopolskiego. W większości, w tych przypadkach wymagana jest też aktualizacja ewidencji gruntów w odniesieniu do stanu istniejącego.

Poza niewielkimi enklawami prywatnych lub komunalnych gruntów leśnych w obrębie terenów zainwestowanych, lasy prawie w całości należą do Wielkopolskiego Parku Narodowego. Są to lasy podlegające ochronie, w tym część ochronie ścisłej. Poza lasami Wielkopolskiego Parku Narodowego, pozostałe należą do kategorii lasów ochronnych w strefie podmiejskiej Poznania.

## **2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU I WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

### **2.1. Charakterystyka i stan środowiska**

Puszczykowo położone jest w strefie przykrawędziowej, południkowo zorientowanej przełomowej doliny Warty, rozcinającej wysoczyznę morenową na głębokość średnio 20-30 m. W krajobrazie Puszczykowa wyraźnie wyodrębniają się dwie zasadnicze strefy:

A. – dolina Warty, z trzema, łagodnie zaznaczającymi się w krajobrazie poziomami terasowymi: zalewową, niską i średnią, dno doliny jest prawie płaskie, położone średnio na wysokości od 60,0-62,0 m n.p.m., na terasach nadzalewowych rozwinęła się część środkowa, wschodnia i południowo-wschodnia (Niwka) miasta Puszczykowa.

B. – wysoczyzna morenowa falista i pagórkowata wyniesiona ponad dno doliny 30–45 m, o powierzchni zróżnicowanej wysokościowo, opadającej w kierunku północno-wschodnim i południowym, krawędź wysoczyzny (spadki dochodzą do 20%) jest silnie rozcięta licznymi dolinkami erozyjnymi różnej długości, szerokości i głębokości. U podnóża krawędzi wysoczyzny rozciągają się terasy doliny Warty. Na kulminacji wysoczyzny (90,0-105,0 m n.p.m.) leży Stare Puszczykowo,

Tak odmienne jednostki morfologiczne stwarzają różne ograniczenia i możliwości rozwoju przestrzennego miasta. W dolinie Warty pod zabudowę zajęta jest tylko terasa niska o płaskiej powierzchni, wysokości przeciętnie 60 m n.p.m., wznosząca się około 3-5 m ponad średnią wodę w rzece Warcie. Na terasie niskiej rozwinęło się miasto Puszczykowo (z przyłączonym do niego Puszczykówkiem i Niwką).

Cała strefa zboczowa, oddzielająca dolinę od wysoczyzny, na odcinku od północnej granicy miasta do ulicy Jarosławskiej oraz na południowym skraju miasta jest zakwalifikowana do

obszarów narażonych na osuwanie się mas ziemnych (wg rejestru teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 00032 i 00034).<sup>10</sup> Znaczne nachylenie oraz liczne źródła i wysięki powodują, że procesy denudacyjne są tu bardzo aktywne. Mimo ograniczeń fizjograficznych i utrudnień infrastrukturalnych, strefa zboczowa stanowi atrakcyjną krajobrazowo przestrzeń dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W granicach miasta zarejestrowano też osuwisko obejmujące fragment skarpy, u której podnóża przebiega ulica Wysoka (droga krajowa nr 430) na odcinku od ulicy Rządowej do Zielonej (nr 0008 wg rejestru osuwisk). Jediną ochroną dla zbocza jest porastający je las i gęste pnącza, co zapewnia tu względną stabilizację gruntu. Osuwisko jest wyłączone z możliwości zabudowy.

Obszar Puszczykowa leży w bezpośredniej zlewni rzeki Warty, pomiędzy zlewnią Kanału Mosińskiego a zlewnią Wirynki. Warta jest tu w swym środkowym biegu (na odcinku 260-264 km) i płynie doliną o zmiennej szerokości, która w rejonie Puszczykowa waha się w granicach 1-2,5 km.

Dla rzeki Warty wyznaczony został zasięg zalewu powodziowego tzw. przepływu wielkiej wysokiej wody  $WWQ_p = 1\%$ , o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na sto lat. Rzędna zwierciadła 1% wody przebiega na wysokości od 61,24 m n.p.m. na około 264 km biegu rzeki (przy moście na Warcie w Rogalinku, na granicy z gminą Mosina) do 60,37 m n.p.m. na około 260 km biegu rzeki (północna granica miasta na styku z Łęczycą, gmina Komorniki) i obejmuje obszar ograniczony dolnym załomem zbocza doliny Warty i jej dopływu – Kanału Mosińskiego.<sup>11</sup>

W dnie doliny woda gruntowa znajduje się płytko (1-3 m p.p.t.), w przypowierzchniowych piaskach, jej poziom nawiązuje do stanu wód powierzchniowych rzeki i ulega częstym wahaniom.

W obrębie terasy niskiej, na której rozwinęło się Puszczykowo, woda gruntowa okresowo może pojawiać się płycej niż 2,0 m p.p.t., zwłaszcza w strefie przykrawędziowej. Natomiast przy wysokich stanach wody w Warcie i w okresach wiosennych roztopów podtapiane są łąki, bagna i nieużytki po obu stronach ulicy Poznańskiej w części północnej Puszczykowa (na północ od ulicy Lipowej i dworca kolejowego w Puszczykowie).

Znacznie korzystniejsze warunki wodne posiada Niwka, w części położonej na terasie średniej. Nawet przy wysokich wodostanach, zwierciadło wody gruntowej znajduje się poniżej rzędnej posadowienia fundamentów budynków, tzn. na głębokości około 3 m.

Na zboczu, z uwagi na przewarstwienia piaszczyste znajdują się wysięki i niewielkie źródelka. Na wysoczyźnie woda gruntowa występuje bardzo głęboko (10-25 m p.p.t.), w serii piasków międzymorenowych. Wody te posiadają swobodne zwierciadło, a ponieważ cała

<sup>10</sup> Rejestr terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi na terenie Powiatu Poznańskiego. Hydroconsult Sp. z o.o. St. Dąbrowski z zespołem. Poznań, grudzień 2007 r.

<sup>11</sup> Studium określające obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią. Materiały RGZW Poznań wg opracowania IMGW O/Poznań 2003 r.

warstwa wodonośna przecięta jest doliną Warty, stąd wypływają one na zboczu wysoczyzny w postaci wspomnianych już źródeł i wysięków.

Szata roślinna jest jednym z elementów środowiska szczególnie charakterystycznym dla Puszczykowa. Miasto prawie w całości otoczone jest lasem. Są to lasy mieszane, wielogatunkowe, dwupiętrowe. W dolinie Warty przeważają bory mieszane z dominującym udziałem sosny w piętrze górnym. W strefie wysoczyznowej przeważają siedliska lasów mieszanych ze stale zwiększającym się udziałem dębu i buka. Zmniejsza się natomiast powierzchnia zajmowana przez sosnę, co jest tu zjawiskiem prawidłowym, świadczy o prawidłowej odbudowie struktury drzewostanów. Niższe piętro oraz poszycie tworzą drzewa i krzewy liściaste (grab, leszczyna, kruszyna, czeremcha).

Długoletnie tradycje rekreacyjno-wypoczynkowe Puszczykowa sprzyjały ocaleniu niektórych form zieleni. W obrębie miasta wyróżnić można:

- ⇒ zespoły leśne we wnętrzu Puszczykowa występujące wyspowo, w oderwaniu od zewnętrznego kompleksu, reprezentujące gatunki charakterystyczne dla danego siedliska (sosna, lipa, brzoza, olcha),
- ⇒ zadrzewienia i zieleni ozdobna na działkach i wzdłuż ulic (różnorodność gatunków rodzimych i egzotycznych), miejscami o bardzo wysokim nasyceniu i dorodnych okazach (np. wzdłuż ul. Lipowej – lipy, Kwiatowej – lipy i jawory, Cienistej – lipy, klony, jesiony, Źródlanej – klony),
- ⇒ uprawy ogrodniczo-sadownicze i polowe na większych działkach o charakterze wiejskim i terenach otwartych, (zwłaszcza w rejonie Puszczykowa Starego).

Zwarte zadrzewienia o charakterze zieleni leśnej występują na parcelach przy ul. Podleśnej, Miodowej, Cienistej, Wiosennej, Słonecznej, Piaskowej, Wspólnej, St. Moniuszki, Pomorskiej, Mazurskiej oraz w otoczeniu kościoła przy ul. Kościelnej i budynku dawnego kina – przy ul. Poznańskiej. Są to przeważnie drzewostany sosnowe o wieku powyżej 50 lat.

Większe powierzchnie drzewostanowe tworzą lasy występujące w wąwozach i na wzgórzach Starego Puszczykowa. Przeważnie są to drzewostany robiniove, sosnowe, brzozone, modrzewiowe o wieku od 20-60 lat. Wielogatunkowe, zwarte zadrzewienia tworzą gęstą i wysoką pokrywę zieleni na skarpie, u podnóża której biegnie szosa Poznań -Mosina.

Zieleni łęgowa, zarośla wierzbowe, olszowe i mieszane występują na terenie terasy zalewowej w północnej części miasta (po obu stronach drogi od skrzyżowania z trasą mosińską do dworca kolejowego).

Nasadzenia z jarząbu zdobią ulicę Poznańską. Spotyka się też inne gatunki (lipy, tuje), które kiedyś rosły na parcelach prywatnych, a w wyniku poszerzenia ulicy znalazły się w jej granicach.

## 2.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu i wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego

Na stan środowiska w Puszczykowie wpływa z jednej strony pozytywnie – otoczenie lasów, z drugiej strony negatywnie – zjawisko związane z postępującą urbanizacją, także na terenach o bardzo zróżnicowanej rzeźbie.

Miasto Puszczykowo od początku lat dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku zaopatrywane jest w wodę z sieci miejskiej. Ujęcie wody znajduje się w Mosinie. Miasto zasilane jest magistralami wodociągowymi biegnącymi wzdłuż ulic J.H. Dąbrowskiego i Radosnej.

W drugiej połowie lat dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku przeprowadzona została gazyfikacja miasta. Budynki użyteczności publicznej oraz większość przedsiębiorstw oraz część odbiorców indywidualnych korzysta z kuchni i kotłowni gazowych oraz gazowych systemów grzewczych.

Realizacja oczyszczalni ścieków (wspólnie z gminą Mosina) i wprowadzenie kanalizacji sanitarnej w mieście (2001-2005 r.) w zasadzie zakończyło proces uzbrojenia miasta w sieci infrastrukturalne.

Zdecydowanie nastąpiła poprawa jakości powietrza poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń pochodzących z palenisk domowych. Dzięki kanalizacji sanitarnej zmniejszyło się zdecydowanie zagrożenie zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych. Wszystko to wpłynęło na wyższy standard warunków zamieszkania i środowiska.

Znaczące zanieczyszczenie atmosfery oraz hałas powodują jednak i to przez cały rok, przeszło 6000 samochodów należących do mieszkańców Puszczykowa oraz tranzyt. Łącznie przeszło 26 tysięcy samochodów przemieszcza się codziennie po trasie Mosina – Poznań (przez Luboń), Mosina – Świątniki (przez Rogalinek)<sup>12</sup>

Postępująca urbanizacja przyczynia się do zatracenia dawnego charakteru Puszczykowa. Proces parcelacji działek na coraz mniejsze, spowodował miejscami daleko idące zagęszczenie zabudowy, w znacznym stopniu umniejszając zieleń, pierwotnie otaczającej stare domy. Ostatnie lata przyniosły też intensyfikację budownictwa mieszkaniowego na terenach dotąd wyłączonych z zabudowy lub o trudnych warunkach fizjograficznych (tereny zboczowe wysoczyzny). Powoduje to zniszczenie naturalnego ukształtowania, zmianę rzeźby terenu, sztuczne umacnianie skarp dla przeprowadzenia dojazdów do nieruchomości. Zdarza się sytuowanie zabudowy z dostępem do drogi publicznej poprzez służebność przejazdu, „sięgacze”, co powoduje powstanie drugiej, a nawet trzeciej linii zabudowy, konflikty sąsiedzkie, tymczasowe urządzenie przejść i przejazdów.

Otoczenie Puszczykowa (biotopy WPN, wzgórze – panoramy widokowe) oraz funkcje turystyczno-wypoczynkowe rodzą oczekiwania także co do wysokiej jakości krajobrazu kultu-

<sup>12</sup> Wyniki pomiarów GPR 2010 (dostępne na stronie internetowej Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu).



rowego. Jego bezpośredni odbiór odbywa się poprzez ocenę przestrzeni publicznych. W tym zakresie następuje stopniowa poprawa, szczególnie dzięki modernizacji ulicy Poznańskiej i kolejnych ulic oraz realizacji zabudowy Rynku.

Przyrodnicze struktury funkcjonalno-przestrzenne i elementy środowiska stanowią ekologiczne uwarunkowania rozwoju, które go ukierunkowują w zakresie funkcji i ograniczają lub stymulują jego tempo. Otoczenie obszarami wysokiej rangi przyrodniczo-krajobrazowej i ochronnej narzuca specjalne wymogi w polityce przestrzennej miasta i strategii jego rozwoju. Rozwój ekonomiczny miasta powinien więc być dostosowany do potencjału przyrodniczego, a utrzymanie walorów może stać się czynnikiem aktywizującym źródła dochodów przede wszystkim z takich dziedzin jak usługi turystyczne (w tym rekreacja konna, wodna, turystyka ekologiczna, biznesowa, szkolenia, konferencje, wypoczynek weekendowy).

Specyfika położenia Puszczykowa może stwarzać też atrakcyjną ofertę osiedleńczą dla części mieszkańców Poznania.

Puszczykowo jest miastem ograniczonym przestrzennie przez otaczające lasy, nie posiadającym możliwości zwiększania powierzchni gruntów inwestycyjnych czy wskazania znacznych obszarów, które mogłyby być przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne. Działania koncentrowane będą na rzecz poprawy istniejącego stanu zagospodarowania poszczególnych terenów mieszkaniowych i komunalnych, uatrakcyjnienia poszczególnych części miasta dla samych mieszkańców, poprawy estetyki i zagospodarowania posesji i terenów miejskich.

W krajobrazie miasta powstała też zupełnie nowa jednostka funkcjonalno-przestrzenna. Po północnej stronie ulicy Kościelnej, w miejscu dawnych pawilonów handlowych, realizowany jest od kilku lat tzw. Centrum Miasta – Rynek. Idea, która stała u podstaw projektu, zrodziła się z potrzeby stworzenia przestrzeni publicznej, w której ogniskowałyby się ważne dla miasta i jego mieszkańców – wydarzenia społeczne, kulturalne i polityczne. Miasto Puszczykowo powstało, jak już wspomniano, z kilku odrębnych osad i nie posiadało historycznie ukształtowanego centrum (tradycyjnego Rynku lub centralnego placu). Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna nowego Rynku jest wynikiem różnych analiz funkcjonalno-przestrzennych, skali i charakteru zabudowy, aby w jak najbardziej harmonijny sposób wpisać tu „kamieniczki” otaczające płytę Rynku – plac miejski. Kumulacja w jednym miejscu szerokiej oferty handlowej, kulturalnej, sportowo-rekreacyjnej sprzyjać powinna kreowaniu przestrzeni programowo-funkcjonalnej jakie cechuje centrum miasta.

### **2.3. Miasto w układzie funkcjonalno-przestrzennym strefy podmiejskiej Poznania**

Na charakter miasta i jego rozwój funkcjonalny mają wpływ dwa główne czynniki:

- ⇒ położenie w strefie podmiejskiej Poznania,

⇒ położenie w obszarze atrakcyjnym dla rekreacji codziennej i świątecznej.

Związek z Poznaniem odnosi się do wielu sfer życia Puszczykowa i jego mieszkańców:

- ⇒ Poznań jako miejsce pracy,
- ⇒ Poznań jako ośrodek usługowy metropolitalny (centrum obsługi najwyższego rzędu), skupiający usługi w zakresie lecznictwa ogólnego i specjalistycznego, szkolnictwa średniego i wyższego (kilkanaście uczelni wyższych), wysokiej rangi usługi kultury (opera, filharmonia, teatry, muzea, festiwale, imprezy), handlu, w tym handlu międzynarodowego (Międzynarodowe Targi Poznańskie), sportu i rekreacji,
- ⇒ Puszczykowo jako miejsce rekreacji dla mieszkańców Poznania,
- ⇒ Puszczykowo jako alternatywne miejsce zamieszkania dla dotychczasowych mieszkańców Poznania (w tym tzw. „drugi dom”)
- ⇒ Puszczykowo w systemie aglomeracyjnego transportu publicznego (komunikacja autobusowa i kolejowa).

Rolę Puszczykowa jako miejsca rekreacji należy postrzegać w różnych aspektach:

- ⇒ Puszczykowo jako miejsce rekreacji codziennej dla swoich mieszkańców,
- ⇒ Puszczykowo jako atrakcyjne miejsce dla turystów przybywających do regionu turystycznego Poznania,
- ⇒ Puszczykowo jako miejsce wypoczynku weekendowego dla mieszkańców Poznania.

Otoczenie Wielkopolskiego Parku Narodowego i zasoby przyrodnicze oraz walory środowiskowe, szczególnie sprzyjały do tej pory rozwojowi funkcji letniskowych i rekreacyjnych Puszczykowa, które tu pozostaną. Jednak przedwojenne letniskowe tradycje Puszczykowa obecnie nie mają już znaczenia wobec różnorodnych aktualnie form rekreacji. Także upowszechnienie komunikacji samochodowej z jednoczesnym ograniczeniem połączeń kolejowych spowodowało, że dotarcie do Puszczykowa nie jest już tak dogodne, a często nawet uciążliwe. Wody Warty nie nadają się do kąpieli, dawne nadrzeczne polany wypoczynkowe z biegiem lat zarosły krzewami i drzewami. Dyrekcja WPN ograniczyła też dostępność do lasów. Tylko wzdłuż głównych duktów wyznaczono szlaki pieszo-rowerowe. Przyszłość oferty turystycznej Puszczykowa obecnie upatruje się przede wszystkim w ośrodkach konferencyjno-hotelowych i rekreacyjno-sportowych oraz usługach specjalistycznych (obiekty jeździeckie, Centrum Tenisowe, wycieczki edukacyjne związane z Wielkopolskim Parkiem Narodowym i Muzeum Arkadego Fiedlera). W czerwcu 2011 r. ukończono realizację przystani na łodzi wiosłowej i małe łodzi motorowe na lewym brzegu Warty w km 263+100 (przy ulicy Stara Niwka,). Przystań składa się z pomostu pływającego, faszynowej tamy równoległej w skarpię brzegowej (nadwodnej i podwodnej) i kamiennych schodów na skarpię.<sup>13</sup>

<sup>13</sup> Projekt budowlany rozszerzony o elementy operatu wodnoprawnego na wykonanie przystani kajakowej i małych łodzi motorowych na lewym brzegu rzeki Warty w km 263+100, inż. Mieczysław Macedulski, Poznań, sierpień 2009 r.,

### 3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

#### 3.1. Historyczno - kulturowe uwarunkowania rozwoju przestrzennego

Puszczykowo ma rangę miasta dopiero od 1962 roku i składa się z czterech dawnych jednostek osadniczych: Puszczykowa, Starego Puszczykowa, Puszczykówka i Niwki.<sup>14</sup>

Do lat 90-tych XIX wieku Puszczykowo i Puszczykówko były niewielkimi osadami wiejskimi położonymi w lasach, na uboczu względem ważnych szlaków komunikacyjnych. Główny trakt z Poznania na południe w kierunku Wrocławia prowadził (tak jak i obecnie) przez Stęszew i Kościan. Od wschodu natomiast osady ograniczała Warta i jej rozlewiska.

Rozwidlenie, mniej więcej za wsią Łęczycą, trasy prowadzącej z Poznania na drogę u podnóża wzgórz morenowych (dziś ul. Wysoka) i drugą kierującą się w stronę Warty i Puszczykówka (obecnie groblą w kierunku dworca kolejowego w Puszczykowie, przez tory, ulicą Wczasową do Puszczykówka, ulicą C. Ratajskiego) miało miejsce już na przełomie XVIII/XIX wieku i stworzyło szkielet dzisiejszego układu urbanistycznego.

Układ urbanistyczny Nowego Puszczykowa zbliżony kształtem do dzisiejszego, z główną ulicą przebiegającą po zachodniej stronie toru kolejowego (obecna ulica Poznańska) i ulicami do niej prostopadłymi, znany jest już z roku 1832. Podobnie Stare Puszczykowo rozwijało się wzdłuż dwóch głównych dróg (obecnie ulice Studzienna, Jana III Sobieskiego i Stefana Czarneckiego).

Zainteresowanie Puszczykowem jako letniskiem sięga końca XIX wieku. Sprzyjało temu niewątpliwie atrakcyjne położenie krajobrazowe miejscowości, wśród starych sosnowych borów, u podnóża morenowej wysoczyzny, nad brzegiem rzeki z licznymi zakolami oraz odkrycie niezwykłych walorów klimatycznych Puszczykowa. Kolejną przyczyną było łatwe połączenie komunikacyjne z Poznaniem. W pierwszych latach XX wieku wybudowano dworce kolejowe w Puszczykowie i Puszczykówka. Jednocześnie dodatkową atrakcją była możliwość udania się do Puszczykowa regularnie kursującym parostatkami. Przełom XIX i XX wieku charakteryzuje się dążeniem mieszkańców dużych miast do tworzenia parkowo-rekreacyjnych założeń w ramach samych miast jak i powstawaniem podmiejskich letnisk. Tendencje te były szczególnie bliskie mieszkańcom Poznania, który do początków XX wieku miał status miasta – twierdzy. Pierścień fortyfikacji ograniczający rozwój miasta, był przyczyną jego szczególnie gęstej zabudowy. Rosnące przeludnienie prowadziły do poszukiwania sposobów spędzania wolnego czasu z dala od zgiełku i zanieczyszczeń. Wraz ze wzrostem zainteresowania Puszczykowem jako miejscem wypoczynku, zaczęły na jego terenie powstawać liczne wille, pen-

<sup>14</sup> § 1 pkt 9 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 7 lipca 1962 r. w sprawie utworzenia niektórych miast. (Dz. U. Nr 41, poz. 188 z dnia 18 lipca 1962 r. z późn. zm.)

sjonaty, domy wycieczkowe, kawiarnie i restauracje oraz obiekty im towarzyszące, takie jak: ogródki rekreacyjne, kąpielisko na Warcie i tor saneczkowy.

Rozwój przestrzenny letniska miał charakter nie planowany i wyjątkowo chaotyczny. Kolejno powstające ulice prostopadłe do ulicy Poznańskiej nie zawsze tworzyły względem niej regularną siatkę. Zabudowa miała raczej charakter rozproszony. Ulica Poznańska w krótkim czasie zyskała rangę swoistego centrum letniska, gdyż tu znalazło swoje miejsce większość pensjonatów i restauracji. Tu też w większości skupił się masowy ruch turystyczny. Pierwsze domy w Puszczykówku powstały przy głównej drodze prowadzącej z Puszczykowa, w bardzo malowniczym miejscu, gdzie droga ta zbliża się ku jednemu z zakoli Warty (ulica C. Ratajskiego). O dążeniu do odizolowania swego azylu i miejsca wypoczynku, świadczy lokowanie willi na skraju skarpy morenowej, w terenie bardziej niedostępnym, ponad obecną ulicą Wysoką. Podobny charakter miały przypuszczalnie wille lokowane w Starym Puszczykowie, które jeszcze długo zachowało wiejski charakter.

Pod względem architektonicznym panowała duża różnorodność. O wartości zabytkowej poszczególnych obiektów Puszczykowa decyduje ich rola jako czynników składowych pewnego większego założenia. Mimo, że wiele z nich nie reprezentuje jakiejś wyjątkowej jakości architektury, to jednak dla całokształtu przestrzeni miasta, jako dawnego letniska, wymagają poświęcenia im szczególnej uwagi.

### 3.2. Obiekty zabytkowe w mieście Puszczykowie

Jako zabytek określa się nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka, lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na wartość historyczną, artystyczną lub naukową<sup>15</sup>.

Gminną ewidencją objęte są zabytki architektury i budownictwa, w tym zespoły i obiekty o istotnych, lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych<sup>16</sup>.

W mieście Puszczykowie zabytkami powiązаныmi z układem przestrzennym są nieruchomości – domy mieszkalne, dawne pensjonaty, kościół oraz zabytki archeologiczne. Ochronę obiektów z wykazu należy zapewnić poprzez odpowiednie zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Do rejestru zabytków wpisane są następujące obiekty:

<sup>15</sup> art.3 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.)  
<sup>16</sup> „Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2009 -2012” oprac. Pracownia „Król Artur” Nadolny Artur, Puszczykowo 2009 r., przyjęte uchwałą Nr 258/09/V Rady Miasta Puszczykowa z dnia 16 grudnia 2009 r. aktualizacja: „Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2014 -2017” oprac. Michał Rozwadowski, Puszczykowo 2013 r., opracowanie zawiera spis gminnej ewidencji zabytków. Gminna ewidencja zabytków jest prowadzona w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu miasta określonych ww. ustawą. Burmistrz Miasta winien założyć również Gminną ewidencję zabytków archeologicznych w formie kart zespołu stanowisk archeologicznych.

Lp.	Obiekt	Nr rejestru
1.	Budynek dworca kolejowego, drewniany pocz. XX w. Puszczykowo	1908/A z 12.04.1983 r.
2.	Budynek dworca kolejowego Puszczykówko, szach. XIX/XX w.	2161/A z 05.09.1988 r.
3.	Pensjonat „Duża Rusalka”, ul. A. Wodziczki 1, 1922-1926	2549/A z 06.07.1995 r.
4.	Dom wypoczynkowy „Lech” (dawne sanatorium) z ogrodem 1905-1907 r., ul. prof. I. Dąbbskiej 3	2561/A z 25.09.1995 r.
5.	Willa, ul. Jana III Sobieskiego 10, 1902, 1930	2563/A z 17.10.1995 r.
6.	Willa, ul. Poznańska 14, ok. 1924 r.	2633/A z 26.11.1997 r.
7.	Willa z ogrodem, ul. Podleśna 10, ok. 1910 r.	65/Wlkp./A z 21.08.2001 r.
8.	Willa z ogrodem, ul. Jasna 8 1905 r., 1914 r.	66/Wlkp./A z 22.08.2001 r.
9.	Willa z ogrodem i budynek gospodarczy ul. C. Ratajskiego 4 i 6, narożnik ul. A. Mickiewicza 49, 1897-1910	115/Wlkp./Az 17. 12.2002 r.
10.	Willa z ogrodem ul. A. Mickiewicza 1, 1928 r.	131/Wlkp./A z 16.05.2003 r.
11.	Willa z ogrodem ul. Klonowa 2, I ćw. XX w. 1928 r.	344/Wlkp./A z 12.06.2006 r.
12.	Willa ul. Cienista 1, szach. ok. 1900 r.	479/Wlkp./A z 14.03.2007 r.
13.	Willa Muzeum Pracownia Literacka Arkadego Fiedlera z ogrodem	
14.	„Ogród Tolerancji” ul. J. Słowackiego 1, 1926-1929,	140/Wlkp./A z 30.07.2007 r.
15.	Kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Wniebowziętej, plebania ul. Kościelna 1, 1923-1928, ogród przy plebanii, cmentarz przykościelny	567/Wlkp/2007 z 27.12. 2007 r.
16.	Budynek mieszkalny – willa z ogrodem ul. C. Ratajskiego 11 ok. 1902 r.	756/Wlkp/A z 26.06.2009 r.
17.	Budynek usługowo-mieszkalny ul. Wczasowa 8	Nr 3/2010 z 16.02. 2010 r.

Badania archeologiczne przeprowadzane w latach osiemdziesiątych ubiegłego wieku (w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski – AZP) wykazały 88 stanowisk archeologicznych. Najwięcej ich skupia się tuż przy Warcie w obrębie dzisiejszej Niwki. Z terenu Puszczykowa najliczniej reprezentowane są stanowiska ze starszej epoki kamienia mezolitu, jak i młodszej epoki kamienia neolitu. W mniejszej ilości występują stanowiska z epoki brązu i epoki żelaza. Dość licznie jest reprezentowane osadnictwo z okresu wpływów rzymskich, jak i osadnictwo wczesno i późno średniowieczne. Najczęściej osadnictwo pradziejowe reprezentowane jest przez obozowiska – głównie w odniesieniu do epoki kamienia, jak i przez osady, względnie punkty osadnicze w odniesieniu do młodszych epok w historii osadnictwa na tym terenie. Zarejestrowano też kilka cmentarzysk. Brak jest stanowisk o własnej formie krajobrazowej oraz wpisanych do rejestru zabytków.

### 3.3. Stan zachowania krajobrazu kulturowego

Dziś Puszczykowo zatraciło już charakter letniska. Postępujący proces niszczenia substancji zabytkowej sprawił, że trudno odnaleźć ślady jego dawnej świetności. Nasilone procesy urbanizacyjne, zwłaszcza po uzyskaniu przez Puszczykowo praw miejskich (po 1962 r.) doprowadziły do dezintegracji pierwotnej przestrzeni kulturowej. Wtórne podziały nieruchomości odbywały się kosztem zabytkowych założeń zieleni przy willach i pensjonatach. Podobne skutki niosło za sobą wznoszenie szczelnych, wysokich ogrodzeń w formie murów (realizowanych na dziko, niezgodnie z prawem budowlanym), które w szczególny sposób są dysonansem w zespołach swobodnej, otwartej zabudowy willowej w zieleni, realizowanych przez „nowych” mieszkańców Puszczykowa.

Najbardziej jednak rażące w przestrzeni miasta są niewątpliwie te miejsca, gdzie degradacja przestrzeni wynika głównie z całkowitego braku relacji, jakiegokolwiek odniesienia nowego zagospodarowania terenu względem dawnego charakteru zabudowy. Zaliczyć tu należy przede wszystkim okolice szpitala przy ul. J.I. Kraszewskiego, tereny szkolne przy ulicy K. Libelta, teren przy ulicy Poznańskiej, w szczególności między rondem przy ul. Piaskowej a ulicą Topolową oraz między ulicami ks. I. Posadzego a Podgórną.

Mimo znacznego zniszczenia substancji zabytkowej, pewne tereny nie zatraciły całkowicie swych walorów i można w nich odnaleźć ślady dawnej atrakcyjności. Wyróżnić należy tu w pierwszej kolejności zespół zabudowy przy ulicy C. Ratajskiego, szczególnie atrakcyjnie prezentujący się z dalekiej perspektywy ulicy Nadwarciańskiej. Równie dobrze zachowały swój klimat sąsiednie ulice: Wł. Reymonta, A. Fiedlera, Spokojna czy A. Mickiewicza. Do podobnych obszarów zaliczyć można także okolice ulicy Podleśnej.

Wartości urbanistycznie reprezentują dwa układy przestrzenne:

- ⇒ po obu stronach ulicy Poznańskiej pomiędzy ulicą Wysoką a ulicą Podleśną od ulicy Lipowej do ul. ks. I. Posadzego i ul. Słonecznej,
- ⇒ rejon ulicy Dworcowej od torów kolejowych do ul. C. Ratajskiego i do brzegu Warty, włączając posesje przy u. Nadwarciańskiej 1 i 3, brzeg Warty od posesji przy ul. Nadwarciańskiej 2 do końca zabudowy ul. C. Ratajskiego, północne zaplecze ul. A. Mickiewicza, od ul. C. Ratajskiego do torów kolejowych oraz kościół przy ul. Kościelnej wraz z duktem leśnym w kierunku ul. Bolesława Chrobrego.

Na podstawie art. 87 ust.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 7 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 8 marca 1999 roku o samorządzie gminnym opracowany został też Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Miasta Puszczykowa na lata 2014-2017<sup>17</sup>. Cele tego Programu podano w części II rozdz. 2, a zasady ochrony zabytków i układów urbanistycznych oraz ich zapisów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zawarte są w części III Studium: Kierunki rozdz. 4.

#### **4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA ORAZ Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA**

##### **4. 1. Kryteria oceny warunków i jakości życia**

Do czynników wymienianych, jako mających największy wpływ na jakość życia mieszkańców są: warunki mieszkaniowe i związane z nimi wyposażenie w infrastrukturę techniczną, rynek pracy, wielkość dochodów ludności, dostępność usług bytowych, w tym związa-

<sup>17</sup>oprac. Michał Rozwadowski 2013 r.

nych z oświatą i ochroną zdrowia, dostępność komunikacyjna, uporządkowana przestrzeń publiczna, bezpieczeństwo osób i mienia oraz stan środowiska przyrodniczego.

Negatywnym skutkiem nie spełnienia oczekiwań ludności odnośnie warunków i jakości życia mogą być m.in. migracje (emigracje i imigracje), spadek liczby urodzeń, wycofanie się z aktywności życiowej, społecznej i zawodowej.

Dla zaobserwowania tendencji dokonujących się zmian w mieście, w niektórych dziedzinach, obecne uwarunkowania w tym zakresie porównano z okresem sprzed dziesięciu lat, kiedy po raz pierwszy sporządzone zostało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowo.

#### 4.2. Struktura ludności i migracje

Miasto Puszczykowo zamieszkuje 9.787 osób, z czego 4.400 to mężczyźni, a 4.907 kobiety<sup>18</sup>. Gęstość zaludnienia wynosi przeszło 596 osób na km<sup>2</sup> i jest niższa w porównaniu z innymi miastami powiatu poznańskiego, gdzie wynosi od 884 (miasto Mosina) do 3496 (miasto Swarzędz) osób na km<sup>2</sup> i województwa wielkopolskiego – 1.744 osób/km<sup>2</sup>. Mniejszym wskaźnikiem wykazuje się tylko miasto Buk – 208 osób/km<sup>2</sup>.

Od początku lat 60-tych aż do 1986 r., kiedy to zarejestrowano 8678 mieszkańców, utrzymywał się w Puszczykowie stały trend wzrostu liczby mieszkańców. W następnych latach nastąpił spadek liczby ludności aż do 8175 osób w 1994 r. Jednak od 1995 r. liczba mieszkańców systematycznie wzrasta:

<u>rok</u>	<u>liczba mieszkańców</u>
1960	6342
1970	7473
1980	7853
1990	8296
2000	8534
2005	8884
2010	9043
2012	9252
2013	9787

Przyrost ludności jest dość znaczny. Od 1990 r., gdy Puszczykowo zamieszkiwało 8296 osób, ludność miasta wzrosła o około 1500 osób, tj. o 18%, co bardziej jest efektem migracji

<sup>18</sup> stan na 31.12. 2013 r.

z zewnątrz i wyboru Puszczykowa jako miejsca osiedlenia dla coraz liczniejszej grupy osób, niż przyrostu naturalnego.

Współczynnik feminizacji wynosi 111,5 (w 1996 r.<sup>19</sup> – 109), wobec współczynnika dla miast województwa łącznie – 111. Kobiety przeważają zdecydowanie w grupie wiekowej powyżej 60 lat.

Struktura wieku charakteryzuje się wysokim odsetkiem ludności powyżej 65-tego roku życia. Kobiety w wieku powyżej 60 roku życia i mężczyźni w wieku powyżej 65 roku życia – łącznie 1857 osób, tj. blisko 20%, co świadczy, że społeczność miasta jest społecznością starzejącą się. Potwierdza to też porównanie z rokiem 1996<sup>20</sup>, gdy odsetek ten wynosił on 13,6 %.

Dzieci i młodzieży do 18 roku życia jest 1633, tj. 16,7 %, co z kolei wykazuje tendencję malejącą w stosunku do 1996 r. – gdy odsetek ten wynosił 21,2%. Wobec jednak ogólnego wzrostu populacji, w liczbach bezwzględnych osób w wieku poniżej 18 roku życia też będzie przybywać.

#### 4. 3. Warunki mieszkaniowe

Oceniając jakość mieszkalnictwa w mieście, porównano jego stan ze średnimi wskaźnikami dla powiatu poznańskiego oraz woj. wielkopolskiego.

Pod względem średniej powierzchni użytkowej mieszkania wynoszącej około 116 m<sup>2</sup> (średnio w powiecie 92,1 m<sup>2</sup>, a w województwie 76,5 m<sup>2</sup>) miasto Puszczykowo lokuje się na czołowym miejscu w województwie. Jeżeli chodzi o powierzchnię użytkową przypadającą na jednego mieszkańca wynoszącą 34 m<sup>2</sup>/os to jest ona znacznie przekraczająca średnią dla powiatu 27,4 m<sup>2</sup>/os i województwa wynoszącą 23,6 m<sup>2</sup>/os.

Wskaźnik liczby osób przypadających na izbę wypadła równie korzystnie, jest niższy od wskaźników dla powiatu i województwa i wynosi odpowiednio dla miasta Puszczykowa 0,68 osoby, dla powiatu 0,79 osoby, dla województwa 0,82 osoby. Natomiast wskaźnik określający liczbę osób przypadających na jedno mieszkanie, który wynosi obecnie 3,28 (w 1996 r. wynosił 3,42 osoby na jedno mieszkanie), zbliżony jest do średniej powiatu (3,38).

Jak wynika z powyższego, Puszczykowo jest w czołówce miast powiatu poznańskiego, województwa wielkopolskiego i kraju pod względem warunków mieszkaniowych.

Dominującą formą zabudowy przeznaczonej na cele mieszkaniowe na obszarze miasta stanowi zabudowa jednorodzinna realizowana przez osoby fizyczne. W niewielkiej części udział tu ma budownictwo komunalne.

<sup>19</sup> Dane z 1996 r. były podstawą analiz do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta z 1998 r.

<sup>20</sup> jw.



Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych może i będzie się odbywać poprzez wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, realizowaną w zdecydowanej większości przez podmioty spoza sfery publicznoprawnej oraz przyjęcie określonych standardów poprawiających jakość otoczenia zabudowy mieszkaniowej istniejącej, jak i nowo tworzonej. Budownictwo komunalne i socjalne należy do zadań samorządu. W Puszczykowie, z uwagi na niedobór terenów miejskich, powinno się je realizować poprzez adaptację, ewentualnie rozbudowę istniejących budynków komunalnych lub budowę nowych na gruntach wykupionych przez miasto.

#### **4.4. Aktywność zawodowa i zatrudnienie**

Wskaźnik aktywności zawodowej ludności miasta waha się między 45% a 50%. Wprowadzenie gospodarki wolnorynkowej i prywatyzacji sfery gospodarczej zmieniło sytuację na rynku pracy, pojawiło się także zjawisko bezrobocia.

Na obszarze miasta głównymi jednostkami tworzącymi rynek pracy są podmioty sektora publicznego: samorządu gminnego (m.in. urząd miasta, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, placówki oświatowe), samorządu województwa oraz wojewódzkie i rządowe jednostki organizacyjne (Szpital, Wielkopolski Park Narodowy). Jednostki gospodarcze prowadzone przez osoby fizyczne, jako rodzinne lub jednoosobowe związane są głównie z działalnością usługowo-handlową.

Miasto charakteryzuje się niskim wskaźnikiem bierności zawodowej. Poza miejscami pracy na terenie miasta, wpływ na aktywność zawodową ludności na zjawisko migracji dziennych do pracy, w większości do Poznania, ale także Lubonia i Mosiny. Część z nich z kolei przyjeżdża do Puszczykowa. W Puszczykowie zatrudnionych jest przeszło 2500 osób. Miasto charakteryzuje się niewielkim bezrobociem.

Wiodący procent zatrudnienia w sektorze usługowym winien zostać utrzymany także w przyszłości.

#### **4.5. Inwestycje celu publicznego, infrastruktura społeczna<sup>21</sup>**

Poza drogami publicznymi, infrastrukturą techniczną, ochroną przyrody i ochroną zabytków, w mieście zlokalizowane i realizowane są takie inwestycje celu publicznego jak: z zakresu administracji – Urząd Miejski, utrzymania porządku i bezpieczeństwa – Komisariat Policji, usług pocztowych – Urząd Pocztowy. Znajdują się tu też dwie szkoły podstawowe, dwa gimnazja, trzy przedszkola, cmentarz parafialny.

<sup>21</sup> Infrastruktura społeczna – zespół urządzeń, które stanowią materialną podstawę przekazu usług socjalnych i kulturalnych (np. obiekty ochrony zdrowia i pomocy społecznej, szkoły, przedszkola, żłobki, biblioteki itp.)

Wpływ na poziom życia mieszkańców, ma w kontekście zadań własnych gminy, wyposażenie w obiekty infrastruktury społecznej rozumianej jako zapewnienie przede wszystkim publicznej edukacji, ochrony zdrowia, opieki społecznej.

Według stanu na czerwiec 2014 r. opieka przedszkolna realizowana jest przez:

- oddziały przedszkolne przy szkołach podstawowych – 5 oddziałów 94 dzieci.
- 1 publiczne przedszkole – 25 dzieci,
- 4 przedszkola niepubliczne – 304 dzieci (z czego 89 spoza Puszczykowa)

Według stanu na 31.03.2014r. nauka szkolna realizowana jest przez:

- Szkoły Podstawowe Nr 1 i 2 = 608 uczniów (bez oddziałów przedszkolnych).
- Gimnazjum Nr 1 i 2 = 272 uczniów,

Dalsza możliwość zdobywania wykształcenia możliwa jest w Liceum Ogólnokształcącym oraz różnych placówkach ponadgimnazjalnych zlokalizowanych poza obszarem Puszczykowa, przede wszystkim w Poznaniu, tak jak wykształcenie wyższe. Potrzeby społeczności lokalnej w zakresie usług ochrony zdrowia (lekarz pierwszego kontaktu) są realizowane w dwóch Niepublicznych Ośrodkach Ochrony Zdrowia. Jest też kilkadziesiąt prywatnych gabinetów lekarskich lekarzy specjalistów i dentystów. Na terenie miasta działa również Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej z Pracownią Psychologiczno-Terapeutyczną. Pozostałe usługi realizowane są w Szpitalu w Puszczykowie oraz placówkach poza terenem miasta, głównie w Poznaniu. Od grudnia 2008 r. w szpitalu działa Szpitalny Oddział Ratunkowy. Dla potrzeb ratownictwa medycznego zrealizowano na terenie przyszpitalnego parku łądowiska dla śmigłowców Lotniczego Pogotowia Ratunkowego.<sup>22</sup> Swoją działalność prowadzi też Dom Pomocy Maltańskiej.

Powstają też obiekty kultury. Na bazie biblioteki powołana została jednostka organizacyjna Centrum Animacji Kultury. Od jesieni 2008 r. funkcjonuje "Mała Filharmonia" – sala koncertowo-widowiskowa na 150 osób, a od 2010 r. Puszczykowski Salon Artystyczny.

W Puszczykowie istnieją tereny sportowe i rekreacyjne przy szkołach oraz na terenie całego miasta realizowane są boiska sportowe i inne obiekty służące uprawianiu sportu wyczynowego, amatorskiego i rekreacji działające jako obiekty samorządowe (zarządzane i organizowane przez Centrum Animacji Sportu) i prywatne (jak np. Centrum Tenisowe „Angie”, „SPA-larnia”, jazda konna).

#### **4.6. Warunki bezpieczeństwa osób i mienia oraz ich zagrożenia**

Warunki bezpieczeństwa osób i mienia nie odbiegają od przeciętnych ustalonych dla regionu wielkopolskiego i powiatu poznańskiego. W Puszczykowie zlokalizowany jest Komisariat Policji. Nie zgłaszane są potrzeby w zakresie zmiany jego lokalizacji, czy rozwoju.

<sup>22</sup> Do Ewidencji Łądowisk w Polsce wpisany 24 stycznia 2011 r.

Puszczykowo posiada też Straż Miejską.

Źródłem istotnego zagrożenia dla bezpieczeństwa części mieszkańców jest droga wojewódzka nr 430 oddzielająca Puszczykowo Stare od pozostałej części miasta (brak skrzyżowań o ruchu regulowanych utrudnia skręt w kierunku Poznania i przejazd do centrum miasta kumulującego usługi dla ludności i placówki handlowe). Brak też bezpiecznych przejść przez tę drogę stwarza istotne zagrożenie dla ludności lokalnej i turystów.

Niewielki fragment gruntów miasta położony jest w zasięgu tzw. wody stuletniej rzeki Warty. Zagrożenie bezpieczeństwa osób i mienia wynikających z ewentualnego zjawiska powodzi czy podtopień dotyczy kilku posesji położonych w lesie w rejonie ulicy A. Wodniczki (m. in. Ośrodka Szkoleniowo-Wypoczynkowego Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych, domu wielorodzinnego „Rusałka”) oraz kilku budynków usytuowanych po wschodniej stronie ulicy Niwka Stara<sup>23</sup>.

#### 4. 7. Ocena jakości życia mieszkańców

Jakość życia mieszkańców charakteryzują warunki bytowe ludności, poziom świadczonych usług, warunki pracy i zamieszkiwania, możliwość realizacji wypoczynku, poziom organizacji życia codziennego. Wyposażenie miasta w placówki i obiekty usługowe, organizacja życia codziennego, miejsca pracy i wypoczynku są konsekwencją jego dotychczasowego rozwoju społeczno-gospodarczego.

Z punktu widzenia tych warunków, Puszczykowo oferuje relatywnie wysoki poziom życia. Wskaźniki mieszkaniowe (p. rozdz. 3) oraz dostęp do infrastruktury technicznej potencjalnie dla wszystkich mieszkańców, dobra jakość środowiska, zaspokojenie podstawowych potrzeb z zakresu infrastruktury społecznej i usług podstawowych (przedszkola, szkoły podstawowe i gimnazjalne, biblioteka, opieka zdrowotna, usługi handlu, kultury, rekreacji) sytuują miasto w czołówce w województwie wielkopolskim pod względem jakości życia mieszkańców. Położenie w aglomeracji poznańskiej dodatkowo gwarantuje łatwiejszy dostęp do usług wyższego rzędu.

Problemem jest natomiast, ze względu na niską intensywność zabudowy, rozległy układ przestrzenny, nierówny dostęp do większości usług. Koncentracja w centrum Puszczykowa znaczących obiektów usługowych (oświaty, kultury, sportu, handlu, opieki zdrowotnej, kościoła) ma swoje negatywne strony. Komunikacja publiczna obsługuje głównie Puszczykowo i Niwkę. Puszczykowo Stare jest (poza pojedynczymi połączeniami) jej pozbawione. Wymusza to ponad miarę korzystanie z indywidualnych samochodów potęgując ruch lokalny nieproporcjonalnie do skali miasta (p. też rozdz. 4.6).

<sup>23</sup> ulica Niwka Stara w rejonie Niwki wyznacza zasięg „wody stuletniej”

## 5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Miasto Puszczykowo w całości położone jest w obrębie obszarów chronionych. Dotyczy to usytuowania miasta wewnątrz Wielkopolskiego Parku Narodowego, w otoczeniu obszarów Natura 2000, w strefie otuliny WPN oraz innych obszarów, które ze względów ekologicznych i krajobrazowych podlegają ochronie.

W granicach miasta Puszczykowa występują takie formy ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, jak:

- Wielkopolski Park Narodowy,
- obszary Natura 2000,
- pomniki przyrody.

Dwa nieużytki bagienne zostały zakwalifikowane jako użytki ekologiczne i wykazane w ewidencji gruntów. Nie były one jednak powołane uchwałami Rady Miasta Puszczykowa, nie stanowią więc w tym przypadku oddzielnej formy ochrony przyrody, lecz są częścią Wielkopolskiego Parku Narodowego.

Wzdłuż południowej i wschodniej granicy miasta przebiega granica Rogalińskiego Parku Krajobrazowego, utworzonego w czerwcu 1997 r. celem ochrony jednego z największych skupisk wielowiekowych dębów szypułkowych rosnących w dolinie Warty, licznych starorzeczy, a także wartości historyczno-kulturowych.<sup>24</sup>

### **Wielkopolski Park Narodowy**

Po wieloletnich staraniach przyrodników, prowadzonych już przed II wojną światową, w 1957 r. utworzony został Wielkopolski Park Narodowy. Obejmował on wtedy 5.200 ha obszarów rezerwatowych i około 4.600 ha strefy ochronnej. Teren miasta Puszczykowa należał do Parku.

Wskutek przeprowadzanych następnie zmian terytorialnych, a także konieczności przystosowania rozporządzenia o utworzeniu parku do obowiązujących przepisów nowej ustawy o ochronie przyrody<sup>25</sup> ukazało się nowe rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 22 października 1996 r. w sprawie Wielkopolskiego Parku Narodowego<sup>26</sup>. Ustalono nowe granice Parku. W ich wyznaczaniu kierowano się zasadą zachowania w granicach obszaru podlegającego szczególnej ochronie, ekosystemów o najwyższych wartościach przyrodniczych. Wyłączone zostały natomiast wszystkie tereny zurbanizowane, w tym miasto Puszczykowo

<sup>24</sup> rozporządzenie Nr 12/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 26 marca 2007 r. w sprawie Rogalińskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 49, poz. 1222 z dnia 5 kwietnia 2007 r.)

<sup>25</sup> ustawa z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492 z późn. zm.) – nieaktualna

<sup>26</sup> Dz. U. Nr 130, poz. 613 z dnia 12 listopada 1996 r.

w części zainwestowanej. W granicach Puszczykowa do Wielkopolskiego Parku Narodowego należy ok. 800 ha terenu.

Dla Parku została utworzona strefa ochronna zwana otuliną o powierzchni 15.003 ha. Obszar Puszczykowa znalazł się w otulinie Parku. W otulinie obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające Park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych. Otulina nie stanowi bowiem obszaru specjalnie chronionego i nie jest też jak park narodowy – formą ochrony przyrody. W zależności od potrzeb mogą tu być wprowadzone zakazy, nakazy i ograniczenia związane jednak z ochroną Parku, a nie otuliny. Zakres ich określa projekt Planu Ochrony Wielkopolskiego Parku Narodowego sporządzany od kilku lat.<sup>27</sup>

W granicach administracyjnych miasta wyznaczone są trzy obszary ścisłej ochrony przyrody w Wielkopolskim Parku Narodowym:

- ⇒ „Las Mieszany na Morenie” – o powierzchni 13,54 ha, ochroną jest tu objęty dobrze wykształcony, zbliżony do naturalnego zespół kwaśnej dąbrowy porastający równinny teren moreny dennej;
- ⇒ „Puszczykowskie Góry” – o powierzchni 9,73 ha, ochroną objęty jest tu obszar leśny położony na krawędzi wysoczyzny opadającej stromo ku dolinie Warty i ponacinanej licznymi wąwozami erozyjnymi, występuje tu lęg wiązowo-jesionowy, las dębowo-grabowy i świetlista dąbrowa;
- ⇒ „Nadwarciański Bór Sosnowy” – o powierzchni 12,64 ha, ochroną jest tu objęty zespół suboceanicznego boru świeżego na falistym terenie wydmowym w obrębie ponadzalewowej terasy doliny Warty.

### **Obszary Natura 2000**

Sieć Natura 2000<sup>28</sup> jest częścią europejskiej sieci ekologicznej, tworzonej dla zachowania ważnych dla Wspólnoty Europejskiej siedlisk przyrodniczych i gatunków.

Części skrajne miasta Puszczykowa położone są w zasięgu obszarów Natura 2000:

- ⇒ obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty (OZW) – specjalnego obszaru ochrony siedlisk PLH300010 „Ostoja Wielkopolska” obejmującego Wielkopolski Park Narodowy<sup>29</sup>,

<sup>27</sup> zakończenie prac nad planem ochrony przewidywane jest na III kwartał 2013 r., wcześniej, opracowany w 1998 r. Plan ochrony WPN został zatwierdzony zarządzeniem Nr 39 Ministra Środowiska z dnia 20 grudnia 1999 r., stracił ważność 1 lutego 2002 r. na mocy art. 4 ustawy z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 3, poz. 212 z 18 stycznia 2001 r.)

<sup>28</sup> Sieć obszarów Natura 2000 obejmuje:

- 1) obszary specjalnej ochrony ptaków;
- 2) specjalne obszary ochrony siedlisk;
- 3) obszary mające znaczenie dla Wspólnoty. (art. 25 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody)

<sup>29</sup> Wskazany mocą dyrektywy rady 92/43/EWG . w sprawie przyjęcia szóstego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny, zatwierdzony Decyzją KE z 16 listopada 2012 r. (2013/23/UE).

- ⇒ obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty (OZW) – specjalnego obszaru ochrony siedlisk PLH300012 „Rogalińska Dolina Warty” obejmującego m.in. Rogaliński Park Krajobrazowy<sup>30</sup>,
- ⇒ obszaru specjalnej ochrony ptaków PLB300017 „Ostoja Rogalińska,” obejmującego m.in. Rogaliński Park Krajobrazowy i ostoję ptasią o randze krajowej K43 (Dolina Warty Śrem – Rogalinek) oraz Wielkopolski Park Narodowy.<sup>31</sup>

W granicach administracyjnych miasta odnotowano siedliska priorytetowe – łąki środkowo-europejski, na obszarze lasu w Puszczykowie Starym oraz zmiennowilgotne łąki trzęślicowe na północnym skraju miasta przy Łęczycy.

Zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000.

#### **Pomniki przyrody**

Mimo ogromnego bogactwa cennych obiektów przyrodniczych w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody figurują tylko trzy pomniki przyrody na terenie miasta Puszczykowa.

Są to dwa dęby szypułkowe i jedna sosna pospolita:

- ⇒ dąb szypułkowy *Quercus robur* (170<sup>32</sup>), o obwodzie 278 cm, wysokości 26 m, w oddziale 50e Leśnictwa Puszczykowo (ul. Dębowa),
- ⇒ dąb szypułkowy *Quercus robur* (171), o obwodzie 287 cm, wysokości 26 m, w oddziale 51a Leśnictwa Puszczykowo (ul. Dębowa – ul. Jana III Sobieskiego),
- ⇒ sosna pospolita *Pinus silvestris* (172) o obwodzie pierśnicy 304 cm, wysokość 16 m, w oddziale 12g Leśnictwa Puszczykowo, przy ścieżce spacerowej wzdłuż Warty.

## **6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN I ZASOBÓW WODNYCH**

Miasto Puszczykowo jest ubogie w surowce mineralne.

Dawniej w niektórych miejscach Starego Puszczykowa, w strefie zboczowej eksploatowano kruszywo na potrzeby lokalne. Dawne wyrobiska zostały zrekultywowane lub zarosły spontaniczną roślinnością.<sup>7</sup>

<sup>30</sup> iw.

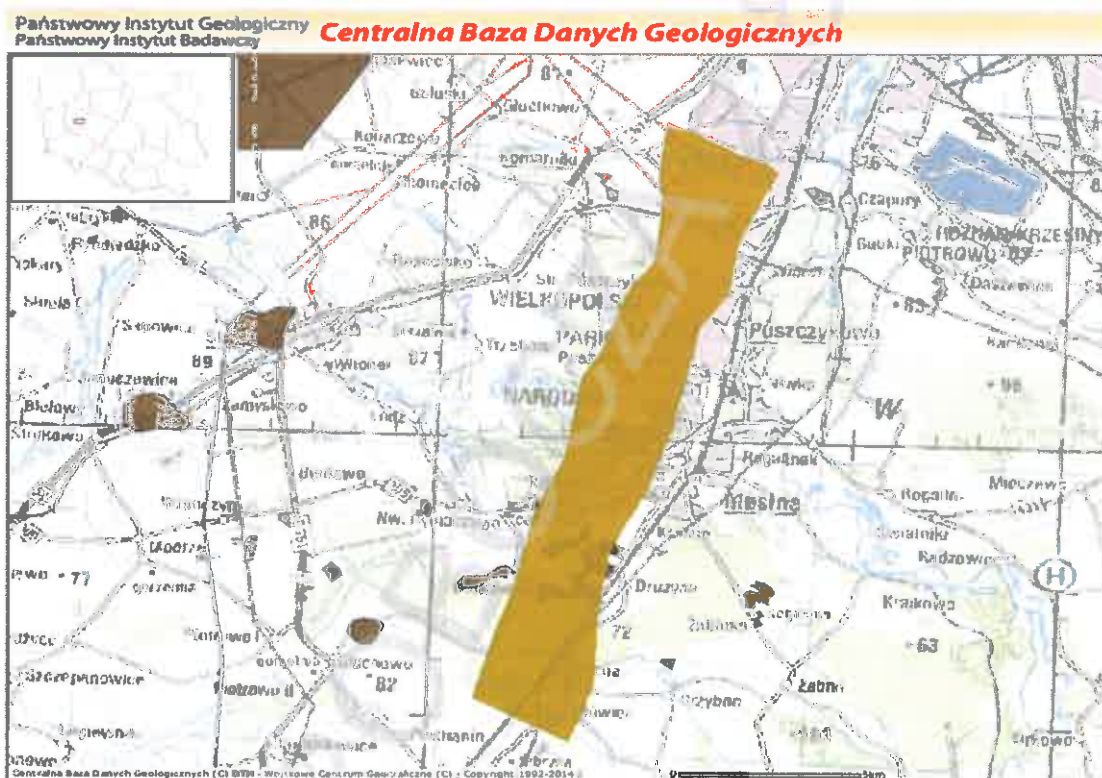
<sup>31</sup> Ustanowiony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25 poz. 133 - § 2 pkt 122) w nawiązaniu do dyrektywy Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikich ptaków

<sup>32</sup> nr rejestru w wykazie Wojewódzkiego Wielkopolskiego Konserwatora Przyrody

Wg „Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31.12.2012 r.”<sup>33</sup> miasto Puszczykowo położone jest w zasięgu złoża węgla brunatnego „Mosina” o rozpoznanych wstępnie zasobach geologiczno-bilansowych (w kat. C<sub>2</sub> + D) w ilości 1.495.412 tys. ton. Stanowi ono fragment tzw. „Rowu Poznańskiego”.

Ze względu na obecny stan zagospodarowania, wysokie walory przyrodnicze Wielkopolskiego Parku Narodowego i obszarów Natura 2000, a także prognozowane negatywne dla środowiska skutki pozyskiwania węgla brunatnego metodą odkrywkową oraz negatywne skutki społeczne, ekonomiczne i przestrzenne, złożo nie jest przewidywane do eksploatacji.

Granice i obszar złoża węgla brunatnego „MOSINA” – kolor żółty



Źródło: Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31.12.2012 r. Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy Warszawa 2013 r.

Puszczykowo leży w zasięgu czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych Q<sub>k</sub> nr 144 – Doliny kopalnej Wielkopolskiej<sup>34</sup>, która wskazana jest jako obszar szczególnej ochrony w ramach Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd nr 62).<sup>35</sup> Jest to struktura o dużej za-

<sup>33</sup> Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy Warszawa 2013 r.

<sup>34</sup> Zał. Nr 1 do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych (Dz. U. Nr 126, poz. 878 z dnia 14 lipca 2006 r.)

<sup>35</sup> Od 2001 r. wdrażana jest w życie Ramowa Dyrektywa Wodna (Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Dz.U.UE L z dnia 22 grudnia 2000 r.), czego efektem jest wydzielenie m. in. Jednolitych części wód podziemnych.

sobności, z której pobierana jest woda pitna dla okolic Poznania. Szerokość jej sięga od kilku do kilkunastu kilometrów. Budujące ją piaski i żwiry zalegają na głębokości od 35 do 70 m, przykryte kompleksem osadów środkowo- i północnopolskiego zlodowacenia (gliny, piaski pylaste, piaski). Punkt monitoringu zlokalizowany jest na terenie szpitala w Puszczykowie – Niwce na głębokości 35 m, gdzie brak jest warstwy izolacyjnej. Wyniki badań wskazują na niską jakość wód, zawartość głównych wskaźników zanieczyszczeń znacznie przekraczają normy obowiązujące dla wód pitnych, a uzdatnianie jest mało opłacalne.

Południowy skraj Puszczykowa położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Q<sub>d</sub> nr 150 Pradolina Warszawsko-Berlińska, która tworzy tu tzw. „basen mosiński”. Struktura pradolinna zasila w warunkach naturalnych koryto Warty i Obry. Stąd następuje pobór wód dla Poznania oraz miast i gmin aglomeracji poznańskiej, w tym Puszczykowa. Jest to ujęcie typu infiltracyjnego z doliny Warty. Dla ujęcia wody Mosina – Krajkowo ustalone są zasoby eksploatacyjne na Q = 150.000 m<sup>3</sup>/d. Z ujęcia dostarczane jest 70% zapotrzebowania na wodę miast i gmin obsługiwanych przez Poznański System Wodociagowy.

Część obszaru Puszczykowa leżąca w zasięgu pradoliny, obejmuje pośrednią wewnętrzną strefę ochronną ujęcia (obszar zasobowy), która jednocześnie pokrywa się z lejem depresyjnym (zasięg odwodnienia – obniżenia poziomu wód podziemnych spowodowanego eksploatacją).

## 7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

System komunikacji, stanowiąc szkielet dla terenów zabudowanych, determinuje ich funkcjonowanie i rozwój, pełniąc rolę:

- ⇒ **usługową** – umożliwiając funkcjonowanie terenu, decyduje o jakości życia mieszkańców i wspomaga realizację celów publicznych,
- ⇒ **rozwojową** – gwarantując dostęp do terenów decyduje o możliwości ich zagospodarowania,
- ⇒ **kompozycyjną** – liniowym charakterem wpływa na strukturę przestrzenną i jakość krajobrazu, równoważny z rozwiązaniami architektoniczno-urbanistycznymi.

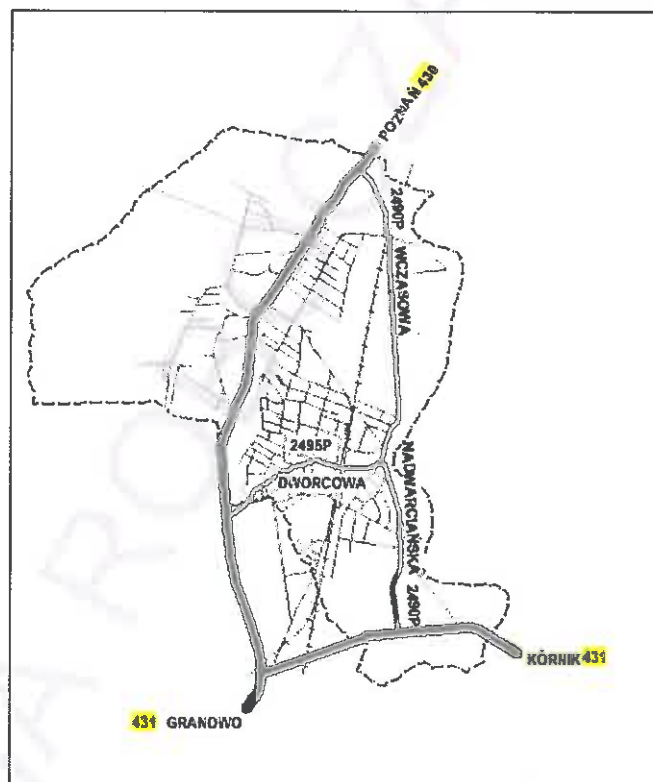
Na system komunikacji miasta Puszczykowo składa się:

### 1. Układ drogowo-uliczny, w którym:

- ⇒ sieć drogowo-uliczną stanowią drogi: wojewódzkie, powiatowe, gminne oraz drogi wewnętrzne,
- ⇒ regionalne korytarze transportowe stanowią:
  - droga wojewódzka nr 430; Poznań – Mosina (ul. Wysoka),



- droga wojewódzka nr 431; Granowo – Nowe Dymaczewo – Mosina – Kórnik (ul. Piotra Mocka),
- ⇒ droga wojewódzka nr 430 zapewnia połączenie z autostradą A2, a droga nr 431 z drogami krajowymi nr 5 i 11,
- ⇒ lokalne powiązania transportowe stanowią drogi powiatowe i wybrane drogi gminne:
- droga powiatowa nr 2490P (ulice: Poznańska – Wczasowa – C. Ratajskiego – Nadwarciańska),
  - droga powiatowa nr 2495P (ul. Dworcowa),
  - ul. Poznańska,
  - ulice: Studzienna – S. Czarnieckiego – Jarosławska, Jana III Sobieskiego,
  - ulice: Piaskowa – K. Libelta – J. Kasprowicza, Kosynierów Miłostawskich,
- ⇒ dominujący ruch odbywa się drogą wojewódzką nr 430 w relacji Poznań-Mosina, w tym do węzła „Dębina” na autostradzie A2,



mapka: sieć drogowo-uliczna – kategorie dróg

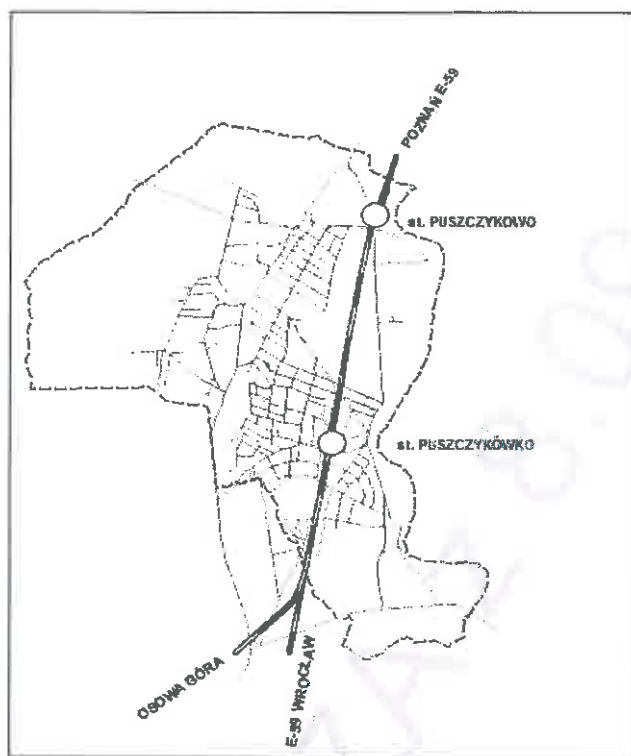
- ⇒ SDR (średni dobowy ruch) na drodze wojewódzkiej nr 430 wyniósł 17787 pojazdów samochodowych – wg wyników generalnego pomiaru ruchu przeprowadzonego w 2010 r. na odcinku Luboń – Mosina; dla porównania w 1995 r. SDR wyniósł 9100 pojazdów sa-

mochodowych, co w okresie 15 lat oznacza blisko 2-krotny wzrost; udział samochodów osobowych w ruchu wynosi 15528, co stanowi 87% całego ruchu;

- ⇒ SDR na drodze wojewódzkiej nr 431, w 2010 r., na odcinku Mosina – Świątniki wyniósł 8267 pojazdów samochodowych, z czego 6400 samochodów osobowych,
- ⇒ na drodze nr 430, w tzw. godzinach szczytu komunikacyjnego, występują powodowane m. in. jednopoziomowym skrzyżowaniem z linią kolejową E-59 w Luboniu-Lasku utrudnienia w ruchu, które przenoszą się także na ulice w Puszczykowie,
- ⇒ parkowanie zasadniczo odbywa się na działkach zajmowanych przez obiekt generujący ruch, a przy obiektach usługowych także na ulicach,
- ⇒ transport autobusowy podmiejski (aglomeracyjny) zapewnia połączenia między Puszczykowem i Poznaniem oraz Puszczykowem i Mosiną wzdłuż ulic: Wysokiej, Poznańskiej, Piaskowej, K. Libelta, J. Kasprowicza, Dworcowej, Nadwarciańskiej i J. I. Kraszewskiego oraz Wysokiej, Studziennej, S. Czarnieckiego, Jarosławskiej,
- ⇒ transport autobusowy PKS zapewnia połączenia regionalne z Poznaniem oraz ponadlokalne z Kórnikiem, Mosiną i Sęszewem po drogach wojewódzkich nr 430 i 431,
- ⇒ odnotowuje się ciągły i znaczny wzrost liczby pojazdów zarejestrowanych w Puszczykowie.

## 2. Układ szynowy, w którym elementy sieci kolejowej stanowią:

- ⇒ magistralna linia kolejowa E-59 relacji Szczecin – Poznań – Wrocław,
- ⇒ linia znaczenia miejscowego do Osowej Góry od stacji Puszczykówko (kiedyś bardzo popularna, w szczególności dla ruchu turystycznego i codziennego dojazdu do pracy i szkół w Poznaniu, aktualnie nieczynna) oraz bocznicę,
- ⇒ elementy infrastruktury kolejowej – dwie stacje: Puszczykowo i Puszczykówko, pasażerski transport kolejowy zapewnia połączenia tylko w ruchu pociągów osobowych,
- ⇒ liczba połączeń w ruchu pasażerskim z roku na rok spada, obecnie średnio 80 pociągów, w obu kierunkach, w ciągu doby,
- ⇒ linia do Osowej Góry aktualnie nie zapewnia połączeń w ruchu kolejowym, ostatni pasażerowie dojechali pociągiem do Osowej Góry 1 października 1999 r., a 2001 r. trasę zamknięto dla ruchu towarowego i zdemontowano trakcję elektryczną; z uwagi na konieczność ograniczenia ruchu samochodowego w Wielkopolskim Parku Narodowym zasadna jest rewitalizacja traktu.



mapka: linie kolejowe

**3. sieć dróg pieszych i ścieżek rowerowych:**



mapka: znakowana trasa rowerowa i ścieżki rowerowe

- ⇒ infrastruktura dróg rowerowych zasadniczo korzysta z układu drogowo-ulicznego, za wyjątkiem ww. trasy i ścieżek;
- ⇒ liczba urządzeń dla postoju rowerów jest niewystarczająca.

#### 4. droga wodna:

- ⇒ śródlądowa droga wodna Warty stanowi element krajowego i europejskiego systemu dróg wodnych,
- ⇒ żegluga śródlądowa nie jest wykorzystywana jako środek transportu towarów i osób.

Układ komunikacyjny w kontekście rozwoju przestrzennego i gospodarczego, w zależności od jego stanu i charakteru, działa ograniczająco lub sprzyjająco (stymulująco) na ten rozwój.

W przypadku Puszczykowa uwarunkowania ograniczające to:

- ⇒ wzrost motoryzacji przy ograniczonych środkach finansowych i przestrzennych na rozbudowę układu drogowo-ulicznego oraz infrastruktury okołodrogowej,
- ⇒ utrudnione połączenie w ruchu kołowym z Poznaniem po drodze nr 430,
- ⇒ oddzielenie Puszczykowa Starego od pozostałej części miasta drogą nr 430 (brak bezpiecznych i w miarę bezkolizyjnych przejść i przejazdów lub zjazdów,
- ⇒ wzrost zagrożeń bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz wzrost zanieczyszczeń transportowych i emitowanego do środowiska hałasu,
- ⇒ zły stan techniczny części dróg gminnych,
- ⇒ preferencje dla użytkowników samochodów i ich opór przed ograniczeniami,
- ⇒ słabo rozwinięta infrastruktura sprzyjająca promowaniu ruchu rowerowego,
- ⇒ traktowanie transportu publicznego i rowerowego jako substandard lub tylko jako przeznaczonego dla młodzieży,
- ⇒ malejąca liczba połączeń kolejowych w ruchu pasażerskim z Poznaniem,

Uwarunkowaniami sprzyjającymi są:

- ⇒ istniejące korytarze transportowe (kołowe – regionalne i ponadlokalne, szynowy – międzyregionalny),
- ⇒ możliwość uzupełniania się i współpracy pomiędzy podsystemami komunikacji,
- ⇒ koniunktura inwestycyjna,
- ⇒ rezerwa terenowa (jednak nie na całej długości) pod planowaną rozbudowę do dwóch jezdni drogi nr 430,
- ⇒ krótkie odległości podróży,
- ⇒ rower jako konkurencyjny środek transportu w aspekcie przejazdu i rekreacji,
- ⇒ rozwój znakowanych szlaków rowerowych i pieszych.

## **8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI**

### **8.1. Zaopatrzenie w wodę**

Źródłem zaopatrzenia miasta w wodę jest system wodociągowy zaopatrujący w wodę aglomerację poznańską. Prawie wszyscy mieszkańcy korzystają z sieci wodociągowej, której właścicielem jest firma Aquanet S.A. Woda czerpana jest z ujęcia i zbiorników wody w Mosinie, dalej Wschodnią magistralą wodociągową  $\varnothing 1000$  mm tłoczona jest w kierunku Poznania, zasilając po drodze miasto Puszczykowo. Przebieg magistrali wodociągowych przez teren miasta przedstawiony został na rysunku studium. Zurbanizowane tereny miasta zwodociągowane są w 100%. Nowa zabudowa sukcesywnie przyłączana jest do sieci wodociągowej.

### **8.2. Kanalizacja sanitarna i deszczowa**

Miasto Puszczykowo posiada mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną w Puszczykówku – Niwce, odbierającą ścieki z Puszczykowa i Mosiny. Aktualnie oczyszczalnia posiada przepustowość  $Q_{d\dot{s}r} = 4\ 000\text{m}^3/\text{d}$  i jest wykorzystywana w 50-60%: około  $35\ 000\ \text{m}^3/\text{m-c}$  stanowią ścieki bytowe i komunalne pochodzące z Mosiny, a około  $25\ 000\ \text{m}^3/\text{m-c}$  – ścieki z Puszczykowa. Ścieki pochodzące z Puszczykowa w 90% trafiają na oczyszczalnię kanalizacją sanitarną, a pozostałe 10% to ścieki pochodzące z przydomowych zbiorników bezodpływowych dowożone wozami asenizacyjnymi. Podczyszczone ścieki z oczyszczalni trafiają do Warty, a osady ściekowe – wywożone są do Centralnej Oczyszczalni Ścieków w Koziegłowach. Obszary zurbanizowane miasta Puszczykowa podłączone są do sieci kanalizacji sanitarnej w około 95%.

Do kanalizacji deszczowej odprowadzane są wody opadowe i roztopowe z części utwardzonych dróg na obszarze miasta Puszczykowa, której ujście stanowią istniejące strumienie i rowy połączone z rzeką Wartą. Problem stanowić może miejscami zagospodarowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych na działkach zabudowanych, zwłaszcza tam, gdzie panują złe warunki gruntowo-wodne, z tego względu ważne jest odpowiednie zagospodarowanie działek (odpowiednia powierzchnia biologicznie czynna terenu, niewielkie zbiorniki retencyjne).

### 8.3. Elektroenergetyka

Przez teren miasta Puszczykowa nie przebiegają linie elektroenergetyczne wysokich napięć. Na północ od miasta przez wieś Łęczyca przebiega linia napowietrzna 220 kV Kolin - GPZ Plewiska. Po wschodniej stronie miasta biegnie linia napowietrzna 110 kV relacji Poznań Południe - Mosina - Kościan. Zasilanie miasta odbywa się liniami napowietrznymi 15 kV wyprowadzonymi z GPZ-u Poznań - Południe i GPZ 110 kV/15 kV Mosina. Ze względu na bliskość GPZ Mosina nie przewiduje się budowy rozdzielni sieciowej w Puszczykowie. Sieć średniego napięcia 15 kV przebiegająca przez obszar miasta zasilą stacje transformatorowe 15/0,4 kV. Przy pomocy tych stacji średnie napięcie 15 kV transformowane jest na niskie napięcie, a więc takie na jakim pracują urządzenia odbiorcze większości konsumentów energii elektrycznej. Dla zabezpieczenia wzrastającego zapotrzebowania na energię elektryczną i rozwoju miasta niezbędna jest budowa nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

### 8.4. Zaopatrzenie w gaz

Puszczykowo posiada rozbudowany system gazociągowy, mogący zapewnić dostawę gazu do wszystkich potencjalnych odbiorców. Źródłem zaopatrzenia miasta w gaz jest stacja redukcyjno-pomiarowa I-go stopnia o przepustowości  $Q = 30\,000\text{ m}^3/\text{h}$ , zlokalizowana w Mosinie w rejonie ul. P. Czajkowskiego – J.I. Paderewskiego. Do stacji redukcyjno-pomiarowej doprowadzony jest gazociąg wysokiego ciśnienia z kierunku Grodzisk – Konarzewo. W Puszczykowie rozprowadzenie gazu odbywa się gazociągami średniego ciśnienia. Blisko 20% mieszkańców nie korzysta do tej pory z tego medium. Natomiast tylko około połowa gospodarstw używa gazu dla celów grzewczych. Powszechne stosowanie gazu do celów grzewczych ma ogromne znaczenie dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery z tradycyjnych źródeł energii, zwłaszcza paliw stałych.

### 8.5. Telekomunikacja

Miasto wyposażone jest w łączność telekomunikacyjną. Dostawcą usług telekomunikacyjnych naziemnych jest Telekomunikacja Polska S. A. oraz Netia. Puszczykowo znajduje się w zasięgu stacji bazowych wszystkich operatorów telefonii bezprzewodowej.

W miarę potrzeb systematycznie rozwijać się będzie sieć telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej. Stacje telefonii komórkowej i inne instalacje radiokomunikacyjne mogą być lokalizowane przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z uwzględnieniem ochrony przyrody i krajobrazu oraz ochrony przed negatywnym oddziaływaniem promieniowania elek-

tromagnetycznego na ludzi.<sup>36</sup> Istniejąca sieć pozwala na rozwój dodatkowych usług telekomunikacyjnych oraz internetowych.

### 8.6. Gospodarka odpadami

Teren całego miasta objęty jest systemem zbiórki odpadów komunalnych. Każda posesja wyposażona jest w pojemniki oraz w kolorowe worki na usuwanie wysegregowanych odpadów.

Zebrane z terenu miasta Puszczykowa odpady trafiają do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych w Piotrowie I, która obsługuje gminy należące do Związku Międzygminnego „Centrum Zagospodarowania Odpadów „SELECT”.

Cyklicznie organizowany jest też odbiór odpadów problemowych: wielkogabarytowych, sprzętu elektronicznego i elektrycznego oraz innych problemowych ze strumienia odpadów komunalnych.

## 9. SYTUACJA PLANISTYCZNA W MIEŚCIE PUSZCZYKOWO

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują około 30% powierzchni miasta, a dotyczą blisko 60% terenów zurbanizowanych.

Na dzień 30 czerwca 2014 r. na obszarze miasta Puszczykowo obowiązywały następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

L.p.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Nr uchwały Rady Miejskiej Puszczykowa i data jej podjęcia	Miejsce i data publikacji - Dziennik Urzędowy Województwa <sup>37</sup>
<b>Plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed przyjęciem „Studium ..w 1998 r. .”</b>			
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego – rejon ulic: Czarneckiego – Pszenicznej – Gołębiej	Nr 175/97/II z dn. 10.03.1997r.	Nr 7, poz. 47 z dn. 08.04.1997 r.
2.	Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego w zakresie wielkości działek budowlanych <sup>38</sup>	Nr 238/98/II z dn. 11.05.1998r.	Nr 12, poz. 120
<b>Plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone po przyjęciu „Studium ...” po 06.1998 r.</b>			
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu trasy rurociągu wodociągowego w Puszczykowie – rejon ulic Mocka i Niwka Stara wariant „A”	Nr III/63/99 z dn. 6.09.1999r.	Nr 69, poz. 1392 z dn. 06.10.1999r.

<sup>36</sup> ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675), rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U Nr 192, poz. 1883), w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej od 50 m n.p.t. konieczne jest dodatkowo zgłoszenie ich do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – zgodnie z § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. Nr 130, poz. 1193 z późn. zm.)

<sup>37</sup> Do 1998 r. – Dziennik Urzędowy Województwa Poznańskiego (poz. 1-6), od 1999 r. – Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego

<sup>38</sup> Dotyczy zmiany Planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego Nr 42/94/II z 12 grudnia 1994 r. (opubl. Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 23, poz. 266)

4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Puszczykowa Starego – rejon ulic: Gliniana – Stroma – strefa A.	Nr 80/99/III z dn. 18.10.1999r.	Nr 79, poz. 1524 z dn. 09.03.2000r.
5.	Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów położonych wzdłuż torów PKP w Puszczykowie – strefa A	Nr 99/2000/III z dn. 31.01.2000r.	Nr 16, poz. 164 z dn. 10.07.2001r.
6.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Puszczykowa dla rejonu ulic: Piaskowa – Przyszkolna	Nr 105/2000/III z dn. 06.03.2000r.	Nr 23, poz. 259 z dn. 14.04.2000r.
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Puszczykowa Starego – rejon ulic: Gliniana – Stroma – strefa B	Nr 120/2000/III z dn. 29.05.2000r.	Nr 46, poz. 541 z dn. 30.06.2000r.
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Puszczykowa Starego – rejon ulic: Jarosławska – Chabrowa	Nr 155/2000/III z dn. 09.10.2000r.	Nr 77, poz. 1024 z dn. 07.11.2000r.
9.	Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów położonych wzdłuż torów PKP w Puszczykowie – strefa B	Nr 156/2000/III z dn. 6.11.2000r.	Nr 85, poz. 1131 z dn. 04.12.2001r.
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Puszczykowa obejmującego działkę nr 751 położoną pomiędzy ulicą Jarosławską a lasem	Nr 165/2000/III z dn. 11.12.2000r.	Nr 91, poz. 1222 z dn. 27.12.2000r.
11.	Zmiana planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego w zakresie ustaleń realizacyjnych dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych.	Nr 191/2001/III z dn. 19.03.2001r.	Nr 30, poz. 475 z dn. 29.03.2001r.
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Puszczykowa obejmującego rejon ulic: Sobieskiego, Krętej i Przy Murze	Nr 196/2001/III z dn. 28.05.2001r.	Nr 80, poz. 1471 z dn. 10.07.2001r.
13.	Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego – dla terenu obejmującego fragmenty działek nr 100/3 i 107 oraz działkę nr 109/2 położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: Cichej i Jałowcowej	Nr 204/2001/III z dn. 02.07.001r.	Nr 83, poz. 1555 z dn. 17.07.2001r.
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Puszczykowa obejmującego teren położony w Puszczykowie przy ul. Mazurskiej i Pomorskiej.	Nr 209/2001/III z dn. 30.07.2001r.	Nr 112, poz. 2138 z dn. 13.09.2001r.
15.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Puszczykowa dla rejonu ul. Wysockiej oraz terenu cmentarza w Puszczykowie – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu cmentarza parafialnego w wyznaniu rzymskokatolickiego w Puszczykowie – działki nr 1068/1 i 63L/7	Nr 228/2001/III z dn. 19.11.2001r.	Nr 147, poz. 3050 z dn. 29.11.2001r.
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usług oświaty, kultury, administracji, sportu, turystyki i rekreacji oraz terenów zabudowy mieszkaniowej w Puszczykowie w rejonie ulic: Wysockiej, Podgórznej, ks. J. Posadzego, Poznańskiej i Kościelnej	Nr 229/2001/III z dn. 19.11.2001r.	Nr 147, poz. 3049 z dn. 29.11.2001r.
17.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Puszczykowa dla pasa terenu łączącego ul. Świerkową z ul. Jarosławską obejmującego część działek nr ewid. 1592, 66L, 66L/7, 1067, 752 oraz 63L/13 z przeznaczeniem pod urządzenia kanalizacji sanitarnej.	Nr 249/2002/III z dn. 04.03.2002 r.	Nr 116, poz. 3226 z dn. 23.09.2002r.



18.	Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Puszczykowa Nr 49/94/II z 12.12.1994r. zmienionego Uchwałą Nr 191/2001/III Rady Miasta Puszczykowa z 19.03.2001r. – dla terenu obejmującego działki nr: 345/2, 345/3, 345/4, 345/5 położone w Puszczykowie w rejonie ulic: Wysoka i Studzienna	Nr 266/2002/III z dn. 13.05.2002 r.	Nr 77, poz. 2010 z dn. 5.06.2002r.
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Puszczykowa – teren przy ul. Wspólnej – północna część działki nr 678/2	Nr 297/2002/III z dn. 7.10.2002r.	Nr 138, poz. 3807 z dn. 15.11.2002r.
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Puszczykowie w rejonie ul. Jarosławskiej – działka nr 754/1	Nr 298/2002/III z dn. 7.10.2002r.	Nr 138, poz. 3808 z dn. 15.11.2002r.
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Puszczykowo – rejon ul. Morenowej część A.	Nr 59/2003/IV z dn. 09.09.2003r.	Nr 167, poz. 3126 z dn. 27.10.2003r.
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Puszczykowo w rejonie ulicy Konopnickiej działki nr: 930/7, 930/8, 930/10	Nr 60/2003/IV z dn. 09.09.2003r.	Nr 165, poz. 3087 z dn. 22.10.2003r.
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usług sportu, turystyki i rekreacji w Puszczykowie w rejonie „Centrum 2” przy ul. Kościelnej	Nr 111/2004/IV z dn. 06.07.2004r.	Nr 134, poz. 2767 z dn. 27.08.2004r.
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Puszczykowa obejmującego teren położony w południowej części miasta – Niwka – strefa I.	Nr 118/2004/IV z dn. 07.09.2004r.	Nr 144, poz. 2992 z dn. 04.10.2004r.
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 177/4, położonej w Puszczykowie, przy ul. Sobieskiego, obręb Puszczykowo Stare, arkusz 5	Nr 230/06/IV z dn. 08.08.2006r.	Nr 2, poz. 34 z dn. 12.01. 2007 r.
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie dla rejonu ul. Morenowej – część B.	Nr 167/08/V z dn. 26.11.2008r.	Nr 1, poz. 5 z dn. 16.01. 2009 r.
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie pomiędzy ulicą Sobieskiego, działką nr 177/4, działką nr 167 a terenem lasu WPN, obręb Puszczykowo Stare	Nr 171/08/V z dn. 17.12.2008r.	Nr 17, poz. 275 z dn. 09.02 2009 r.
28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 127/3 położonej w Puszczykowie przy ul. Cichej, obręb Puszczykowo Stare, ark. 3	Nr 206/06/V z dn. 24.06.2009r.	Nr 150, poz. 2520 z dn. 11.08 2009 r.
29.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 818, 819, 840, 841 obręb Niwka, arkusz 8, położonych w Puszczykowie przy ulicy Berwińskiego	Nr 311/10/V z dn. 15.09.2010r.	Nr 224, poz. 4121 z dn. 09.11.2010 r.
30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie dla terenu położonego w centrum miasta w rejonie ulic Kościelnej, Poznańskiej, Słonecznej, obręb Puszczykowo, ark. 6 – etap B	Nr 323/10/V z dn. 27.10.2010 r.	Nr 248, poz. 4583 z dn. 15.12. 2010 r.
31.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 177/29, 177/30, 177/31 położonych w Puszczykowie w rejonie ulicy Sobieskiego, obręb Puszczykowo Stare, arkusz. 5.	Nr 324/10/V z dn. 27.10.2010 r.	Nr 271, poz. 5327 z dn. 31.12.2010 r.
33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów nadwarciańskich położonych w Puszczykowie w rejonie ulic: C. Ratajskiego i Nadwarciańskiej - I strefa.	Nr 325/10/V z dn. 27.10.2010 r.	Nr 267, poz. 5163 z dn. 31.12. 2010 r.

34.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie dla terenu położonego w rejonie ulic Jana III Sobieskiego, Klasztornej, Wysokiej, Krętej oraz terenu Ośrodka Rehabilitacyjno-Wypoczynkowego WIELSPIN – strefa A	Nr 101/11/VI z dn. 18.10.2011 r.	Nr 346, poz. 5953 z dn. 14.12.2011 r.
35.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Puszczykowie przy ulicy Tenisowej, obręb Puszczykowo Stare, arkusz. 5.	Nr 156/12/VI z dn. 31.07.2012 r.	z 2012 r. poz. 3901 z dn. 20.09.2012 r.
36.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: Wysoka, Źródłana, Jasna, Podleśna, Wiosenna, Poznańska, Podgórna, obręb Puszczykowo, arkusz. 4, 5, 6, 19 – strefa A	Nr 171/12/VI z dn. 23.10.2012 r.	z 2013 r. poz. 77 z dn. 3.01.2013 r.
37.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części miasta w rejonie ulic: Wysokiej, Poznańskiej, Źródlanej, Jasnej – część A1.	Nr 170/12/VI z dn. 23.10.2012 r.	z 2013 r. poz. 372 z dn. 10.01.2013 r.
38.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie dla terenu położonego w centrum miasta w rejonie ulic: Kościelnej, Poznańskiej, Słonecznej – etap A2	Nr 195/13/VI z dn. 29.01.2013 r.	z 2013 r. poz. 2328 z dn. 20.03.2013 r.
39.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie pomiędzy ulicami Kościelną, ks. I. Posadzego, Wysoką, Powstańców Wilkp., Poznańska, Piaskowa obręb Puszczykowo, ark.5, 7, 8.	Nr 208/13/VI z dn. 23.04.2013 r.	z 2013 r. poz. 3704 z dn. 27.05.2013 r.
40.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: Nadwarciańskiej i Niwka Stara obręb Niwka, ark. 11	Nr 214/13/VI z dn. 21.05.2013 r.	z 2013 r. poz. 4289 z dn. 4.07.2013 r.
41.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulicy Morenowej i Myśliwskiej, obręb Puszczykowo Stare, ark. 13	Nr 288/14/VI z dn. 25.03.2013 r.	z 2014 r. poz. 2903 z dn. 5.05.2014 r.

Na dzień 30 czerwca 2014 r., w trakcie sporządzania, na różnych etapach procedury planistycznej, były następujące projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

L.p.	Nazwa sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	UWAGI
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów nadwarciańskich położonych w Puszczykowie w rejonie ulic: C. Ratajskiego i Nadwarciańskiej cz. 2.	NIEREALIZOWANY
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 718/1, 718/2, 723 położone w Puszczykowie przy ul. Jarosławskiej, obręb Puszczykowo Stare.	Po wyłożeniu do publicznego wglądu, dalej nierealizowany
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie, obręb Puszczykowo Stare, pomiędzy ulicami: Jarosławską, Konwaliową a granicą lasu od strony południowej.	NIEREALIZOWANY
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie, dla nieruchomości obejmującej działki nr 1021/6 i 1022/6 – ark. 11, położonej przy ulicy Niwka Stara / Jaskółcza	Po wyłożeniu do publicznego wglądu, dalej nierealizowany
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie dla terenu położonego w rejonie ulic Jana III Sobieskiego, Klasztornej, Wysokiej, Krętej oraz terenu Ośrodka Rehabilitacyjno-Wypoczynkowego WIELSPIN – strefa B	NIEREALIZOWANY

6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie dla terenu położonego w centrum miasta w rejonie ulic Kościelnej, Poznańskiej, Słonecznej, obręb Puszczykowo, ark. 6 – etap A1	NIEREALIZOWANY
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Puszczykowie dla terenu położonego w północnej części miasta w rejonie ulicy Wysokiej, Poznańskiej, Źródlanej i Jasnej – obręb Puszczykowo, ark. 1, 2, 3 – części A2, B	NIEREALIZOWANY
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 193, położonej w Puszczykowie w rejonie ulic: Przecznicza i Bukowej, obręb Puszczykowo Stare, ark. 6	NIEREALIZOWANY
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: Wysoka, Źródłana, Jasna, Podleśna, Wiosenna, Poznańska, Podgórna, obręb Puszczykowo, arkusz. 4, 5, 6, 19 – strefa B.	NIEREALIZOWANY
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: Dworcowa, Kościuszki, Solskiego i terenu PKP, obręb Niwka, arkusz. 2, 3 w dwóch etapach A i B.	-
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: Gołębia, fragment Studziennej z przyległą zabudową, Wysoka i Jarosławska, obręb Puszczykowo Stare – część A.	NIEREALIZOWANY
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: Gołębia, fragment Studziennej z przyległą zabudową, Wysoka i Jarosławska, obręb Puszczykowo Stare – część B.	NIEREALIZOWANY
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: C. Ratajskiego, Dworcowa, Słowackiego, Mickiewicza, obręb Puszczykowo ark. 12 i 18, obręb Niwka, ark. 3.	-
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulicy Przyszkołej i terenów leśnych Wielkopolskiego Parku Narodowego, obręb Puszczykowo, arkusz 13 i 14.	-
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie pomiędzy ulicami Sobieskiego i Klasztorną, obręb Puszczykowo Stare, arkusz 6.	-
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Puszczykowie w rejonie ulic: Marii Konopnickiej, gen. Józefa Bema i Narcyzowej.	-
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 417/38 położonej w Puszczykowie przy ulicy Morenowej, obręb Puszczykowo Stare, ark. 13.	-

Część wymienionych opracowań dotyczy zmiany planów obowiązujących. Sporządzenie zmian miejscowych planów spowodowane jest warunkami panującymi aktualnie na rynku nieruchomości i rynku inwestycyjnym – zwiększoną atrakcyjnością terenów mieszkaniowych oraz zbytnią ogólnością zapisów niektórych planów, sporządzonych jeszcze w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym<sup>39</sup> nie odpowiadającą aktualnym wymogom jako podstawy do uzyskania pozwolenia na budowę.

<sup>39</sup> Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późn. zm.

**CZĘŚĆ II**  
**ZASADY**  
**OKREŚLONE W DOKUMENTACH PLANISTYCZNYCH**  
**I STRATEGICZNYCH WYŻSZEGO RZĘDU UWZGLĘDNIONE**  
**W STUDIUM**

## 1. ZASADY OKREŚLONE W KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU, USTALENIA STRATEGII ROZWOJU I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 9 ust. 2 nakazuje, aby przy sporządzaniu Studium uwzględnić m.in. zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Przy sporządzaniu Studium uwzględniono treść takich dokumentów określających strategiczne cele rozwoju i zagospodarowania pr

zestrzeni, jak:

- Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju 2030<sup>40</sup>.
- Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016.<sup>41</sup>
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (2010).<sup>42</sup>
- Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego do roku 2020.<sup>43</sup>
- Aktualizacja Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do roku 2020.<sup>44</sup>
- Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Wielkopolskiego na lata 2008-2012 z perspektywą na lata 2012-2019. Aktualizacja.<sup>45</sup>
- Plan Gospodarki Odpadami dla Powiatu Poznańskiego<sup>46</sup>.
- Program ochrony środowiska województwa wielkopolskiego na lata 2002-2010.<sup>47</sup>
- Koncepcja zagospodarowania przestrzennego Poznańskiego Obszaru Metropolitalnego – w opracowaniu.<sup>48</sup>
- Zielona Księga Aglomeracji Poznańskiej [Metropolia Poznań 2020].<sup>49</sup>

Cele rozwoju określone w tych dokumentach obowiązują również w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puszczykowa.

Podstawowym celem polityki ekologicznej Państwa<sup>50</sup> jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju. Wśród metod realizacji polityki ekologicznej państwa priorytet ma stosowanie tzw. dobrych praktyk gospodarowania i systemów zarządzania środowiskowego, które pozwalają powiązać efekty gospodarcze z efektami ekologicznymi. Cele szczegółowe

<sup>40</sup> Uchwała Nr 239/2011 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. (M. P. z 2012 r., poz. 252)

<sup>41</sup> Uchwała Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 maja 2009 r. (M. P. Nr 34, poz. 501),

<sup>42</sup> zatw. uchwałą Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

<sup>43</sup> przyjęta przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego dnia 19 grudnia 2005 r.

<sup>44</sup> Marszałek Województwa Wielkopolskiego – projekt sierpień 2012 r.

<sup>45</sup> Poznań, marzec 2008 r. Arcadis Profil Sp. z o.o. Wrocław – Poznań marzec 2008 r.

<sup>46</sup> oprac. „HEKO” mgr inż. Halina Karmolińska-Słotkowska z zespołem. Poznań, 2004 r.

<sup>47</sup> Plan Ochrony Środowiska Województwa Wielkopolskiego na lata 2002-2010 r. Arcadis Ekokonrem Sp. z o.o. praca zb. pod kier. Wandy Zawolskiej-Matugi, Wrocław 2002 r.

<sup>48</sup> Stan na czerwiec 2012 r. Wielkopolskie Biuro Planowania Przestrzennego w Poznaniu prowadzi prace nad planem zagospodarowania przestrzennego Poznańskiego Obszaru Metropolitalnego na podstawie uchwały Nr XXV/405/04 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 września 2004 r.

<sup>49</sup> CBM, Centrum Badań Metropolitalnych UAM Poznań, maj 2010 r.

<sup>50</sup> Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016

polityki ekologicznej państwa ujęto w dwóch grupach: w sferze racjonalnego użytkowania zasobów naturalnych i w zakresie jakości środowiska. Podkreśla się też konieczność przywrócenia właściwej roli planowania przestrzennego, w szczególności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które powinny być podstawą lokalizacji inwestycji.

Przy formułowaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta uwzględniono zasady określone w koncepcji zagospodarowania kraju oraz ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa.<sup>51</sup>

Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego formułuje zalecenia podniesienia jakości życia w różnych dziedzinach jak: warunki zdrowotne, edukacja, opieka społeczna, budownictwo mieszkaniowe.

Wśród celów operacyjnych strategii, które mogą być znaczące dla Puszczykowa zakłada się m.in. wzrost znaczenia dziedzictwa kulturowego, które w rozwoju regionu powinno pełnić następujące funkcje:

- ⇒ czynnika integracji społecznej;
- ⇒ instrumentu promocji;
- ⇒ bazy dla usług turystyki i kultury.

Generalnym celem zagospodarowania przestrzeni województwa, rozwijającego ideę polityki przestrzennej kraju jest harmonijny i zrównoważony rozwój całego terytorium jako podstawa wzrostu poziomu życia mieszkańców regionu.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego spełnia w systemie planowania rolę ogniwa między planowaniem krajowym i planowaniem miejscowym, co decyduje o jego negocjacyjnej funkcji w mogących powstać różnicach interesów i konfliktach między koncepcjami rozwoju

Główne zasady zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego dotyczą:

- ⇒ tworzenie warunków do współistnienia środowiska przyrodniczego i zurbanizowanego;
- ⇒ zachowanie dziedzictwa kulturowego i wpisanie go w struktury przestrzenne i otaczający krajobraz.

Centralna część województwa, w której położone jest miast Puszczykowo to obszar o wyjątkowych i wyróżniających go z całości regionu cechach. Poznań oraz sąsiadujący z nim obszar funkcjonalny – zespół jednostek osadniczych, powiązanych trwałymi związkami funkcjonalno – przestrzennymi. W obszarze tym można wyróżnić główny rdzeń i strefę zewnętrzną ze znacznym udziałem użytków rolnych i obszarów cennych przyrodniczo. Specyfika po-

<sup>51</sup> Art. 9 ust. 2 *ustawy opizp* : „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.”  
Art. 10. ust. 2 pkt 7 *ustawy opizp*: „w studium określa się w szczególności: (...) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa (...)”

łożenia miasta Puszczykowa polega na jego usytuowaniu w strefie intensywnych procesów urbanizacyjnych na styku z obszarami chronionymi.

Puszczykowo w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa* zostało określone jako ośrodek lokalny o znaczeniu lokalnym w sieci osadniczej (jeden z 78 ośrodków miejskich i 106 wiejskich. Położone w strefie wpływu i bezpośrednich związków funkcjonalno-przestrzennych z Poznaniem). Puszczykowo jest jedną z dwóch gmin miejskich (druga to Luboń) powiatu poznańskiego, należącego do rdzennych terenów Wielkopolski, na przestrzeni dziejów regionu zawsze związanych z jego stolicą – Poznaniem.

W *Planie* wszystkie ośrodki lokalne zaliczono do ośrodków wielofunkcyjnych i jako takie winny być kształtowane w perspektywie, zapewniając rozwój funkcji administracyjnej, usługowej i produkcyjnej oraz mieszkaniowej z zapleczem rekreacyjno-sportowym. Dodatkowo dla Puszczykowa, położonego w obrębie obszarów chronionych przewidziano w szczególności rozwój funkcji rekreacyjnej.

Pożądany stan struktury przestrzennej, powinien charakteryzować się następującymi cechami:

- ⇒ spójnym rozwojem funkcjonalnym regionu z zachowaniem wystarczającej różnorodności gospodarczej zgodnej z wewnętrznym potencjałem przyrodniczym i społecznym oraz ograniczeniem możliwości konfliktów przestrzennych,
- ⇒ siecią transportową zapewniającą dostępność przestrzenną do usług, ułatwiającą powiązania funkcjonalne wewnątrz regionu oraz współpracę międzyregionalną.

Główne zasady zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego mają swoje przełożenie na poziomie lokalnym tj.:

- ⇒ tworzenie warunków do współistnienia środowiska przyrodniczego i zurbanizowanego;
- ⇒ zachowanie dziedzictwa kulturowego i wpisanie go w struktury przestrzenne i otaczający krajobraz.

Za istotne dla Puszczykowa w kontekście położenia w powiecie poznańskim, (w aglomeracji poznańskiej), uznano:

1) w zakresie położenia i powiązań komunikacyjnych:

- a) położenie w sieci powiązań I (droga wojewódzka nr 431 Mosina – Kórnik) i II stopnia (droga wojewódzka nr 430 Poznań – Mosina) Poznańskiego Węzła Drogowego,
- b) linię kolejową C-E59 Wrocław – Szczecin, magistralną o znaczeniu państwowym,
- c) żeglowny odcinek rz. Warty przepływającej przez Poznań oraz gminy: Mosina, Czerwonak, Suchy Las, Murowaną Goślinę i miasta: Puszczykowo, Luboń;

2) w zakresie środowiska przyrodniczego:

- a) Wielkopolski Park Narodowy z obszarami ścisłej ochrony,
- b) obszary Natura 2000,
- c) pomniki przyrody,

- d) położenie w obrębie Poznańskiego Dorzecza Warty – regionu wodno-gospodarczego, dla którego udokumentowano zasoby dyspozycyjne wód podziemnych z utworów czwartorzędowych i trzeciorzędowych, służące opracowaniu bilansu wodno-gospodarczego i warunków korzystania z wód,
- e) zasoby wód podziemnych, szczególnie poziomów czwartorzędowych, w głównych zbiornikach wód podziemnych:
  - GZWP Nr 150 Pradolina Warszawsko-Berlińska,
  - GZWP Nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna,
- f) komunalne ujęcie wód podziemnych „Mosina – Krajkowo” dla m. Poznania z ww. struktur wodonośnych (największe tego typu ujęcie w kraju),
- g) położenie w centralnej części trzeciorzędowej niecki wielkopolskiej, stanowiącej rezerwar wód podziemnych szczególnie cennych jako źródło wód do picia,
- h) narastające konflikty między środowiskiem a działalnością człowieka, spowodowane:
  - znacznym zanieczyszczeniem większych rzek, które prowadzą wody o ponadnormatywnym zanieczyszczeniu, do których zaliczono przede wszystkim: Wartę, Kanał Mosiński,
  - zagrożeniem występowania powodzi, szczególnie w dolinie Warty,
  - osuszaniem fragmentu środowiska przez pobór wód z odkrytych poziomów wodonośnych co wywiera negatywny wpływ na bio- i hydrosferę oraz powstawanie obszarów zdeprecjonowanych o dużym zasięgu (lej depresyjny mosińskiego ujęcia wody),
- i) zasoby wodne przewyższające ilość produkowanej wody,
- j) zaopatrzenie Puszczykowo z tzw. Poznańskiego Systemu Wodociągowego (PSW),
- k) niekorzystne warunki dla rozwoju rolnictwa.

Puszczykowo zaliczone zostało też w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego do Poznańskiego Obszaru Metropolitalnego obejmującego 45 gmin wraz z Poznaniem, jako jedno z 25 miast. W ramach tego obszaru należy do przestrzeni wewnętrznej („rdzenia”) charakteryzującej się silnymi zjawiskami metropolitalnymi i związkiem z Poznaniem. Utożsamiany on może być z aglomeracją poznańską czy Powiatem Poznańskim (w szczególności z najbliższymi miastami i gminami jak Mosina, Luboń, Stęszew, Komorniki) i samym Poznaniem.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego została wyznaczona sieć powiązań komunikacyjnych II stopnia dla powiązania miast o znaczeniu regionalnym i ponadlokalnym województwa wielkopolskiego, a także z województwami sąsiednimi. Sieć pozostałych połączeń zapewnia dostępność do ponadlokalnej sieci komunikacyjnej jednostkom osadniczym o znaczeniu lokalnym (jak np. Puszczykowo). Sieć połączeń II stopnia tworzą m. in. drogi wojewódzkie nr 430 (przebiegająca z Mosiny przez Puszczykowo do Po-



znania) i nr 431 (Mosina –Kórnik).

Polityka rozwoju ponadlokalnych systemów transportowych w zakresie dróg wojewódzkich polegać będzie, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego na podniesieniu standardów technicznych do poziomu europejskiego dróg i odcinków dróg ujętych w sieci I i II stopnia połączeń, umożliwiających ich wykorzystanie w transporcie międzynarodowym. Wymienione są tu m. in. drogi nr 430 i 431.

Na ustalenie polityki przestrzennej Puszczykowa wpływ mają też inne działania realizowane przez samorząd w ramach różnych jednostek organizacyjnych, do których należy Miasto, jak:

- ⇒ Rada Aglomeracji Poznańskiej<sup>52</sup>.
- ⇒ Stowarzyszenie Gmin Mikroregionu Wielkopolskiego Parku Narodowego<sup>53</sup>, którego głównym celem są działania na rzecz zrównoważonego rozwoju turystyki i rekreacji na obszarze WPN;
- ⇒ Poznańska Lokalna Organizacja Turystyczna (PLOT)<sup>54</sup>;
- ⇒ Związek Międzygminny „Selekt” w Czempiniu między innymi z gminami Mosina, Komorniki Stęszew, Luboń związanego z tworzeniem wspólnego systemu gospodarki odpadami.

Na wzmocnienie sfery funkcjonalno-przestrzennej miasta Puszczykowa będzie w przyszłości wpływać rozwój współpracy w ramach aglomeracji.

Strategia rozwoju aglomeracji poznańskiej to nakreślenie wizji i kierunków rozwoju dla całej aglomeracji poznańskiej w perspektywie 2020 r. Jest ona ekspercko-społecznym planem działań strategicznych na najbliższą dekadę. Działania, które zapewnią większą spójność przestrzenną i funkcjonalną aglomeracji poznańskiej oraz uczynią ją obszarem sukcesu na miarę nowoczesnych metropolii europejskich. Rada Aglomeracji Poznańskiej, a obecnie Stowarzyszenie Metropolia Poznań, jest inicjatorem współpracy gmin ją tworzących. Głównym założeniem współpracy jest zwiększenie integracji obszaru metropolitalnego w różnych aspektach funkcjonowania wspólnoty samorządowej, jak działania z zakresu integracji transportu publicznego, gospodarki odpadami, planowania przestrzennego, promocji gospodarczej oraz wymiany wiedzy i doświadczeń praktyków administracji samorządowej i przedstawicieli środowisk akademickich. Efektem integracji transportu aglomeracyjnego było powoła-

<sup>52</sup> Porozumienie o współpracy pomiędzy samorządami aglomeracji poznańskiej podpisano z 15 maja 2007 r. Członkami Rady Aglomeracji według stanu na 15 maja 2010 r. są: miasto Poznań, powiat poznański oraz miasta i gminy: Buk, Czerwonak, Dopiewo, Kleszczewo, Komorniki, Kostrzyn, Kórnik, Luboń, Mosina, Murowana Goślina, Pobiedziska, Puszczykowo, Rokietnica, Skoki, Stęszew, Suchy Las, Swarzędz, Szamotuły, Śrem, Tarnowo Podgórne.

<sup>53</sup> Porozumienie Gmin Mosina, Stęszew, Puszczykowo, Luboń, Komorniki, Brodnica, Dopiewo oraz Wielkopolskiego Parku Narodowego, Nadleśnictw Konstantynowo i Babki dotyczące ochrony środowiska Wielkopolskiego Parku Narodowego

<sup>54</sup> Stowarzyszenie założone w 2003 r. skupiające m. in. jednostki samorządowe, izby samorządu gospodarczego, instytucje kulturalne, turystyczne.

nie Związku Międzygminnego „Transport Publiczny Metropolii Poznań” oraz wdrożenie Poznańskiej Elektronicznej Karty Aglomeracyjnej (PEKA).

Ponadto, w związku z wprowadzeniem od 1 lipca 2013 r. nowego systemu gospodarki odpadami, polegającego na przejęciu przez gminy pełnej odpowiedzialności za gospodarowanie odpadami, powołano Związek Międzygminny „Gospodarka Odpadami Aglomeracji Poznańskiej”. Następnym krokiem będzie utworzenie Związku Międzygminnego „Gospodarka Wodno-Ściekowa Metropolii Poznań”.

Z inicjatywy Stowarzyszenia Metropolia Poznań uzgodniono wspólne stanowisko gmin w sprawie zapisów projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego Poznańskiego Obszaru Metropolitalnego. Założeniem jest stworzenie spójnej wizji zagospodarowania przestrzennego metropolii w celu zapewnienia zrównoważonego i trwałego rozwoju.

W odniesieniu do Puszczykowa współpraca ta w szczególności dotyczyć będzie powiązań komunikacyjnych oraz infrastrukturalnych oraz ograniczenia antropopresji na tereny cenne przyrodniczo jak Wielkopolski Park Narodowy oraz obszary Natura 2000. Miasto bowiem ma także ścisły związek z obszarem turystyki weekendowej o znaczeniu regionalnym, dla której podstawowym zapleczem jest m.in. Wielkopolski Park Narodowy. Pozwala to perspektywicznie na postrzeganie Puszczykowa jako ośrodka obsługi i rozrządu ruchu turystycznego, poprzez dobrą komunikację środkami transportu publicznego i indywidualnego, zapewniającego obsługę dla ruchu masowego. W pierwszej kolejności polityka ta jest realizowana przez budowę zoptymalizowanej sieci komunikacyjnej ze szczególnym uwzględnieniem kolei i zarządzania transportem autobusowym.

Strategicznym produktem turystycznym w dolinie Warty, dotyczącym wszystkich gmin nadwarciańskich może być turystyka wodna, a więc: turystyka motorowodna, turystyczne rejsy na odcinkach długich i krótkich płaskodennymi statkami turystycznymi i kabinowymi łodziami motorowym, turystyka wodna aktywna – kajakarstwo, wioślarstwo oraz inne sporty wodne związane z łodziami, wędkowanie, a także turystyka rowerowa, zdrowotna. Rozwój turystyki wodnej implikuje ożywienie gospodarcze poprzez rozwijanie usług gastronomicznych i hotelowych, a także usług związanych z przechowywaniem, konserwowaniem czy wypożyczaniem sprzętu pływającego.<sup>55</sup> Miasto Puszczykowo przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z istniejących form ochrony przyrody, w szczególności obszarów Natura 2000, w ograniczonym stopniu może rozwijać nadwodną infrastrukturę turystyczną, ale rekompensuje to z kolei ofertą cennych i atrakcyjnych zasobów i walorów przyrodniczo-krajobrazowych oraz bazą rekreacyjno-sportową.

<sup>55</sup>Dolina Warty – możliwości aktywizacji turystycznej i gospodarczej (Województwo Wielkopolskie – Plan zagospodarowania przestrzennego). WBBP Poznań 2003 r.

## 2. ZASADY OKREŚLONE W DOKUMENTACH STRATEGICZNYCH MIASTA PUSZCZYKOWA

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 9 ust. 2 nakazuje także, aby przy sporządzaniu Studium uwzględnić zasady określone w strategii rozwoju miasta i innych lokalnych dokumentach programowych.

Przy formułowaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta nawiązano do generalnej koncepcji rozwoju gospodarczego i społecznego miasta zawartych w takich opracowaniach jak:

1. Strategia Rozwoju Miasta Puszczykowa na lata 2010-2020<sup>56</sup>,
2. Program Ochrony Środowiska Miasta Puszczykowa na lata 2010-2013 z perspektywą na lata 2014-2017.<sup>57</sup>
3. Plan Rozwoju Lokalnego Miasta Puszczykowa na lata 2005-2014<sup>58</sup>,
4. Wieloletni Plan Finansowy i Inwestycyjny Miast Puszczykowa na lata 2010-2018<sup>59</sup>,
5. Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Miasta Puszczykowa na lata 2014-2017<sup>60</sup>

Strategia Rozwoju Miasta Puszczykowa na lata 2010-2020 jest kontynuacją Strategii z 2004 r. Rozszerzono jednak jej treść o elementy rozwiązywania problemów społecznych i polityki mieszkaniowej, polityki informacyjnej oraz o elementy operacyjne, niezbędne do ubiegania się o środki pomocowe z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

Sformułowana na etapie opracowania Strategii Miasta misja rozwoju określa, jaki powinien być kierunek rozwoju miasta w perspektywie następnych kilkunastu lat i jakie są priorytety samorządu w działaniach na rzecz zaspokojenia potrzeb mieszkańców.

Sama misja wyrażona jest sentencją: **Puszczykowo to „miasto – ogród”, zapewniające dbałość o środowisko naturalne i wysoką jakość życia mieszkańców**, która ujmuje główne kierunki działania samorządu. Misja określa, jaki powinien być wizerunek miasta w perspektywie następnych kilkunastu lat i jakie są priorytety samorządu w działaniach na rzecz zaspokojenia potrzeb mieszkańców. Jest to wyrażenie idei, która najlepiej obrazuje główne zadania samorządu, jednocześnie wskazując ich harmonogram w najbliższych latach. Najważniejsze jest tu utrzymanie „zielonego” rekreacyjnego charakteru miasta oraz zaproponowanie mieszkańcom takiej organizacji życia, która zapewni im zarówno oczekiwaną estetykę otoczenia, jak i wysoką jakość podstawowych usług.

<sup>56</sup> oprac. Urząd Miast Puszczykowa i Stowarzyszenie „Partnerzy dla Samorządu”, listopad 2009 r. przyjęta uchwałą Nr 254/09/V Rady Miast Puszczykowa z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Miast Puszczykowa na lata 2010-2020.

<sup>57</sup> Urząd Miast Puszczykowa, Puszczykowo, styczeń 2010 r.

<sup>58</sup> Urząd Miast Puszczykowa, wokiss, Poznań, marzec 2005 r. Plan Rozwoju Lokalnego jest kompleksowym dokumentem określającym strategię społeczno-gospodarczą Miast Puszczykowa do 2014.

<sup>59</sup> oprac. Urząd Miast Puszczykowa, listopad 2009 r., przyjęty uchwałą Nr 255/09/V Rady Miast Puszczykowa z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie: uchwalenia Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miast Puszczykowa na lata 2010-2018.

<sup>60</sup> oprac. Michał Rozwadowski 2013 r.

Przy formułowaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w Studium nawiązano do generalnej koncepcji rozwoju gospodarczego i społecznego miasta, uwzględniono zasady określone w strategii rozwoju miasta, która pokazuje miasto Puszczykowo jako posiadające korzystne warunki dla mieszkalnictwa o wysokim standardzie oraz usług specjalistycznych. Puszczykowo jest miejscowością o charakterze willowym i letniskowym, w otoczeniu obszarów chronionych, dlatego wykluczona jest tu lokalizacja przemysłu. W zabudowie typowo jednorodzinnej rozwijają się natomiast różnego rodzaju usługi. Specyficznym zjawiskiem jest tu również rozwój usług związanych nie z rynkiem miejscowym, lecz bezpośrednio z Poznaniem. Powszechną praktyką jest też rejestrowanie firm faktycznie działających na terenie Poznaniu i jego aglomeracji przez osoby przeprowadzające się do Puszczykowa. Kolejnym atutem dla dalszego podnoszenia atrakcyjności Puszczykowa jest usytuowanie miasta w pobliżu zjazdu z autostrady A2. Oddzielnym elementem rozwoju usług może być wykształcenie bazy noclegowej oraz obsługi ruchu konferencyjnego związanej silnie z rynkiem poznańskim. Jest to kierunek nie obciążający istotnie środowiska naturalnego oraz wykorzystujący naturalne zasoby Puszczykowa.

Puszczykowo jest miastem ograniczonym przestrzennie przez otaczające lasy, nie posiadającym możliwości zwiększania powierzchni gruntów inwestycyjnych czy wskazania znacznych obszarów, które mogłyby być przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne. Działania koncentrowane będą na rzecz poprawy istniejącego stanu zagospodarowania poszczególnych terenów mieszkaniowych i komunalnych i uatrakcyjnienia poszczególnych części miasta dla samych mieszkańców, poprawy estetyki i zagospodarowania posesji i terenów miejskich. Konieczne do uzupełnienia pozostają jeszcze niektóre usługi podstawowe, np. odczuwalny jest niedosyt usług bankowych i pocztowych. Budowa centrum miasta (Rynku) i stworzenie nowego kompleksu budynków usługowych, będzie być może miejscem lokalizacji wielu brakujących usług, zwłaszcza ze sfery niematerialnej.

Otoczenie Wielkopolskiego Parku Narodowego i zasoby przyrodnicze oraz walory środowiskowe, szczególnie sprzyjały do tej pory rozwojowi funkcji letniskowych i rekreacyjnych Puszczykowa i na pewno w tym miejscu pozostaną. Przewiduje się wspieranie wszelkich inicjatyw i działań zmierzających do rewitalizacji starej zabytkowej zabudowy miasta, uporządkowania terenów, w tym również terenów spacerowych, wykorzystania brzegu Warty jako głównego ciągu rekreacyjnego w mieście.

Pełne wyposażenie miasta w infrastrukturę techniczną z zastosowaniem nowoczesnych rozwiązań z tego zakresu, ściśle wiąże się z dbałością o środowisko. Zapewnia nie tylko życie na wyższym poziomie cywilizacyjnym, ale także w bardziej przyjaznym i zdrowym otoczeniu. Na obecnym poziomie rozwoju społeczeństwa nie jest ono jednak wystarczające do zapewnienia życia i rozwoju na oczekiwanym i satysfakcjonującym standardzie. Równie

istotna jest dostępność do tzw. usług publicznych, takich jak usługi zdrowotne, bezpieczeństwo, opieka społeczna, oświata, czy też kultura, sport i rekreacja.

Zagospodarowanie centrum miasta Puszczykowa jest jednym z głównych elementów pozostających do zrealizowania w dziedzinie architektury miejskiej. Przyczyni się do powstania ścisłego centrum spełniającego funkcje usługowo-handlowe.

Rozbudowa zieleni miejskiej stała się koniecznością dla utrwalenia wizerunku Miasta-Ogrodu. Zarówno nowe nasadzenia zieleni jak i odnawianie i bieżące utrzymanie stanu istniejącego są istotnymi działaniami mającymi na celu dalsze podnoszenie jakości zamieszkania w Puszczykowie.

Sieć ścieżek rowerowych istniejąca na terenie miasta musi być rozbudowywana w związku ze zmieniającymi się przyzwyczajeniami mieszkańców i coraz większą popularnością aktywnych form spędzania wolnego czasu. Puszczykowo chce rozwijać przede wszystkim funkcje rekreacyjne dla swoich mieszkańców, w tym rozbudowę istniejącej infrastruktury sportowej, która pozwoli na poszerzenie oferty spędzania czasu wolnego dla wszystkich grup wiekowych.

Droga nr 430 jest najbardziej uciążliwą drogą przebiegającą przez miasto i dzielącą je na dwie części. Ruch samochodowy na tym kierunku będzie w najbliższych latach zdecydowanie wzrastał. Niezbędne jest więc podjęcie działań zmniejszających negatywny wpływ tego odcinka na środowisko naturalne oraz bezpieczeństwo ludzi i ruchu samochodowego. Budowa systemu ochrony przed hałasem ma się przyczynić do poprawy warunków zamieszkania w bezpośredniej bliskości drogi. Dodatkowo konieczne są działania krótkofalowe w zakresie organizacji ruchu (budowa lewoskrętów) jak i poszerzenie pasa ruchu i przebudowę skrzyżowań przed docelową modernizacją.

Brzeg Warty w okolicach Puszczykowa jest szczególnie atrakcyjnym rekreacyjnie miejscem. Zagospodarowanie i wykorzystanie tego zasobu jest jednym z głównych zadań w zakresie realizacji polityki rozwoju rekreacji na terenie miasta.

Infrastruktura komunalna jest z reguły najbardziej kosztownym elementem planów strategicznych, jednak jej zapewnienie jest najważniejsze z punktu widzenia komfortu zamieszkania. W Puszczykowie dodatkowym elementem nie związanym z samymi mediami jest konieczność zapewnienia dobrej komunikacji wewnątrz i na zewnątrz miasta.

Szybka komunikacja drogowa z Poznaniem jest jednym z podstawowych warunków dla zapewnienia rozwoju gospodarczego miasta. Modernizacja układu drogowego i budowa sygnalizacji to zadania, które mogą być realizowane przy współudziale samorządu miasta.

Realizacja kanalizacji oraz możliwości finansowe miasta wyznaczają kolejność ulic, które będą utwardzane lub remontowane (wymiana zniszczonych nawierzchni).

Puszczykowo jest miastem, na którego terenie bardzo wiele się dzieje w zakresie organizacji życia mieszkańców. Społeczność miasta jest bardzo aktywna w organizacji wszel-

kiego rodzaju przedsięwzięć. Z punktu widzenia kierunków zagospodarowania niezwykle istotne jest stworzenie przestrzeni publicznych i posiadanie obiektów użyteczności publicznej, gdzie ta aktywność mogłaby się realizować. Wskazanie takich przestrzeni i miejsc, które umożliwiłyby rozwój i sytuowanie tego typu funkcji jest zadaniem Studium.

W celu poprawy stanu zachowania miejskiego środowiska kulturowego, ochrony i zapewnienia właściwego rozwoju zabytkowej przestrzeni urbanistycznej opracowano i przyjęto Gminny program opieki nad zabytkami dla miasta Puszczykowa. Spodziewane efekty wdrożenia programu to:

- osiągnięcie społecznej akceptacji i świadomości wagi spraw związanych z ochroną środowiska kulturowego;
- wzmocnienie identyfikacji mieszkańców z miejscem zamieszkania (duża ilość mieszkańców spoza Puszczykowa budujących tu swoje domy);
- powstrzymanie degradacji istniejącej substancji zabytkowej;
- poprawa estetyki przestrzeni historycznej;
- szersze zaangażowanie sektora prywatnego w ochronę dziedzictwa kulturowego;
- wykorzystanie atrakcyjnego pod względem krajobrazowym i przyrodniczym otoczenia miasta dla jego rozwoju;
- promocja i rozwój markowego produktu turystycznego.

Z kolei Program ochrony środowiska miasta Puszczykowa obejmuje zadania władz samorządowych oraz jednostek zależnych, nie wywołuje natomiast bezpośrednich skutków prawnych i obowiązków podmiotów „zewnętrznych” wobec administracji, podobnie jak studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Program ochrony środowiska dla miasta Puszczykowa uwzględnia sektorowe i horyzontalne dokumenty programowe związane z problematyką środowiska, uszczegóławia i rozwija układ celów i priorytetów pozwalających na ubieganie się o pozyskiwanie środków finansowych ze źródeł zewnętrznych na realizację własnych przedsięwzięć samorządu. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględniono wytyczne programowe mające wpływ lub zależne od gospodarki przestrzennej.