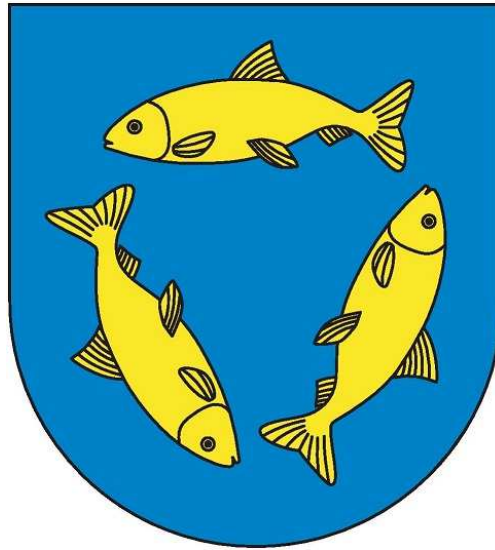


WÓJT GMINY CHRZYPSKO WIELKIE



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CHRZYPSKO WIELKIE**

Część tekstowa

Załącznik Nr 1 do uchwały
Rady Gminy Chrzypsko Wielkie,
z dnia

Chrzypsko Wielkie 2022 r.

PRACOWNIA URBANISTYCZNA Magdalena Kalinowska „PLAN 21”, Poznań

Niniejsze opracowanie *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chrzypsko Wielkie*, sporządził zespół projektowy w składzie:

Główny projektant:

mgr Magdalena Kalinowska, członek ZOIU nr Z-383

Zespół projektowy:

inż. Beata Pietrzak – środowisko przyrodnicze, prognoza oddziaływania na środowisko



SPIS TREŚCI

1. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.....	7
2. MATERIAŁY WYJŚCIOWE.....	8
ROZDZIAŁ I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU.....	10
1. UWARUNKOWANIA PONADLOKALNE.....	10
1.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.....	10
1.2. Ponadlokalne uwarunkowania komunikacyjne.....	13
1.3. Powiązania przyrodnicze.....	14
2. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	15
2.1. Położenie i rzeźba terenu.....	15
2.2. Budowa geologiczna, kopaliny.....	16
2.3. Gleby.....	16
2.4. Środowisko wodne.....	20
2.4.1. Wody powierzchniowe.....	20
2.4.2. Wody podziemne.....	23
2.5. Środowisko biotyczne.....	25
2.6. Przyrodnicze obszary i obiekty chronione.....	27
2.6.1. Natura 2000.....	27
2.6.2. Sierakowski Park Krajobrazowy.....	33
2.6.3. Pomniki przyrody.....	34
2.6.4. Strefy ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania ptaków.....	34
2.6.5. Obszary chronione w granicach powiązań funkcjonalnych.....	34
2.7. Położenie na tle Krajowej Sieci Ekologicznej.....	34
2.8. Klimat.....	36
2.9. Powietrze atmosferyczne.....	37
2.10. Klimat akustyczny.....	38
2.11. Promieniowanie elektromagnetyczne.....	39
3. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	40
4. AUDYT KRAJOBRAZOWY, KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE.....	47
5. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW.....	47
5.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.....	47
5.2. Struktura użytkowania.....	50
5.3. Stan prawny gruntów.....	50
5.4. Plany zagospodarowania przestrzennego.....	53
6. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY.....	55
7. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW.....	56
7.1. Zasoby ludnościowe gminy.....	56
7.2. Mieszkalnictwo.....	58
7.3. Rynek pracy.....	61
7.4. Działalność rolnicza.....	62
7.5. Działalność gospodarcza.....	63
7.6. Usługi publiczne.....	64
7.6.1. Oświata i wychowanie.....	64
7.6.2. Ochrona zdrowia i pomoc społeczna.....	64

7.6.3. Kultura	65
7.6.4. Sport i turystyka, baza noclegowa	65
7.6.5. Pozostałe usługi, w tym komunalne.....	66
8. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA.....	66
9. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	67
9.1. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z analiz środowiskowych, ekonomicznych i społecznych, w tym prognoz demograficznych.....	67
9.1.1. Analiza możliwości rozwoju gminy w świetle uwarunkowań środowiskowych	67
9.1.2. Prognozy rozwoju przedsiębiorczości.....	70
9.1.3. Prognozy demograficzne.....	70
9.1.4. Tendencje w rozwoju mieszkalnictwa	73
9.1.5. Analiza finansów publicznych	74
9.1.6. Możliwości finansowania przez gminę przedsięwzięć inwestycyjnych służących realizacji jej zadań własnych	75
9.2. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	76
9.2.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę	77
9.2.2. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej (zwarte obszary osadnicze)	79
9.2.3. Chłonność obszarów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę.....	84
9.2.4. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (zwartych obszarów osadniczych) oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.....	87
9.2.5. Zapotrzebowanie na nową zabudowę, a chłonność obszarów.....	87
9.2.6. Lokalizowanie zabudowy na terenach poza zwartymi obszarami osadniczymi i obowiązującymi planami miejscowymi	91
10. KOMUNIKACJA.....	94
11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....	97
11.1. Zaopatrzenie w wodę.....	97
11.2. Oczyszczanie i odprowadzanie ścieków	98
11.3. Kanalizacja deszczowa.....	98
11.4. Gazownictwo	98
11.5. Ciepłownictwo.....	99
11.6. Elektroenergetyka.....	99
11.7. Telekomunikacja.....	102
11.8. Gospodarka odpadami.....	102
11.9. Cmentarze.....	103
12. ZAGROŻENIA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA.....	103
13. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW ROZWOJOWYCH GMINY..	103
ROZDZIAŁ II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	107
1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY.....	107
2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	107
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW	108
3.1. Ochrona przyrody i krajobrazu.....	109
3.1.1. Park Krajobrazowy	109
3.1.2. Pomniki przyrody.....	109
3.1.3. Obszary Natura 2000	109
3.2. Utrzymanie systemu lokalnych powiązań przyrodniczych	110

3.3. Zasady ochrony środowiska wodnego	111
3.4. Zasady ochrony powietrza atmosferycznego	112
3.5. Zasady ochrony powierzchni ziemi	112
3.6. Zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz granicy rolno - leśnej.....	112
3.7. Gospodarowanie zasobami geologicznymi	114
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	114
4.1. Ochrona dziedzictwa archeologicznego	115
4.2. Formy i typy zabudowy	116
5. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ PRZEZNACZENIU TERENÓW	117
5.1. Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym	117
5.1.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej (M)	117
5.1.2. Tereny rozwoju zabudowy usługowej w tym rekreacji i turystyki (U)	119
5.1.3. Tereny rozwoju działalności gospodarczej - produkcja, składy i magazyny (P/U).....	120
5.1.4. Tereny usług i działalności gospodarczej, w tym związane z sektorem rolniczym (RU).....	121
5.1.5. Tereny rozwoju usług sportu i usług publicznych, w tym kultury fizycznej (US)	122
5.1.6. Tereny zieleni (Z)	123
5.1.7. Tereny cmentarzy (ZC, ZCZ).....	123
5.1.8. Tereny infrastruktury technicznej (IT)	124
5.1.9. Tereny infrastruktury kolejowej (TK)	125
5.1.10. Tereny z możliwością eksploatacji złóż (PE, kopaliny)	125
5.1.11. Tereny odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika o mocy przekraczającej 500kW (OZE-F).....	127
5.1.12. Tereny rozwoju rolnictwa i leśnictwa (pastwiska, nieużytki, lasy, łąki, zadrzewienia, sady, tereny rolnicze klasy gruntów I – III, IV – VI).	127
5.1.13. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (wody powierzchniowe śródlądowe).....	129
5.2. Inwestycje celu publicznego	130
5.3. Tereny wymagające przekształceń przestrzennych	130
5.3.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i rekreacyjnej (M, U).....	130
5.3.2. Tereny eksploatacji złóż kruszywa naturalnego w miejscowości Łęże (PE).....	130
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI	130
6.1. Kierunki rozwoju sieci dróg publicznych	130
6.2. Kierunki rozwoju systemu ścieżek rowerowych.....	132
6.3. Kierunki rozwoju terenów kolejowych.....	133
7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	134
7.1. Zaopatrzenie w wodę.....	134
7.2. Gospodarka ściekowa	134
7.3. Gazownictwo i ciepłownictwo.....	135
7.4. Gospodarka odpadami	135
7.5. Elektroenergetyka.....	136
7.6. Telekomunikacja.....	137
8. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY	138
8.1. Obszary, dla których zamierza się sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	138
8.2. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.....	139
8.3. Wytyczne kształtowania zabudowy, w tym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.....	139
8.4. Zadania służące realizacji celów publicznych.....	143
8.4.1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	143
8.4.2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....	143
8.4.3. Zadania wynikające z innych dokumentów planistycznych	143

8.5. Instrumenty realizacji polityki przestrzennej gminy	144
8.6. Etapowanie realizacji zabudowy terenów	144
8.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	145
8.8. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej.....	145
8.9. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.....	145
8.10. Obszary pomników ząglady i ich stref ochronnych	146
8.11. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	146
8.12. Obszary przeznaczone pod odnawialne źródła energii wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW	147
8.13. Rozpoznanie, udokumentowanie, eksploatacja złóż ropy naftowej i gazu ziemnego	148
8.14. Tereny zamknięte	149
8.15. Obszary zdegradowane	149
8.16. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	149
8.17. Zasady gospodarowania nieruchomościami gminnymi oraz zasady organizowania i koordynowania inwestycji.....	150

ROZDZIAŁ III. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH

ROZWIĄZAŃ WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ STUDIUM 151

1. Tereny rozwojowe i obszary strategiczne.....	151
2. Interpretacja ustaleń Studium	154
SPIS TABEL.....	156
SPIS RYCIN.....	157

WSTĘP

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest jednym z podstawowych dokumentów planowania strategicznego, określającym politykę przestrzenną gminy. Studium nie jest przepisem gminnym i stanowi jedynie akt kierownictwa wewnętrznego władz samorządowych gminy. Studium jest podstawą do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które nie mogą naruszać jego ustaleń.

1. Cel i zakres opracowania

Rada Gminy Chrzypsko Wielkie przyjęła Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie uchwałami: Nr XVII/102/2004, Nr XXVIII/196/2013 oraz Nr LI/268/2018.

Od czasu uchwalenia studium nastąpiły zmiany w przepisach prawa dotyczących bezpośrednio oraz pośrednio planowania przestrzennego. Samą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktualizowano wielokrotnie. Jedną z aktualizacji wprowadziła ustawa „o rewitalizacji”, która weszła w życie dnia 17 listopada 2015 r. dokonując szeregu istotnych zmian i dodatkowych wymagań wobec dokumentów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin.

Dla projektu studium najistotniejszymi konsekwencjami ustawy o rewitalizacji są: konieczność wykonania analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę, a także konieczność sporządzenia szacunków chłonności terenów zainwestowanych gminy, konieczność określenia potrzeb inwestycyjnych gminy w wieloletniej perspektywie, konieczność dostosowania projektu studium do wyników analiz i szacunków zestawionych z potrzebami inwestycyjnymi, o których mowa powyżej, konieczność lokalizowania nowej zabudowy w ilości wynikającej z analiz i szacunków oraz miejscach spełniających nowe, ściśle określone kryteria opisane w ustawie o rewitalizacji.

W dniu 11 marca 2020 r. Rada Gminy Chrzypsko Wielkie podjęła uchwałę Nr XIX/123/2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie, tak by uwzględnić potrzeby mieszkańców i umożliwić dostosowanie Studium do wymagań obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W celu oceny aktualności posiadanych dokumentów planistycznych została wykonana ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzona na podstawie art. 32 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), która została przyjęta Uchwałą Rady Gminy Chrzypsko Wielkie Nr XXXVII/233/2021 z dnia 30.11.2021 r.

Powodem uzasadniającym konieczność podjęcia prac nad studium jest konieczność dokonania szeregu zmian, dostosowania do potrzeb mieszkańców, uwzględnienia aktualnych przepisów odnoszących się do planowania przestrzennego, a zwłaszcza aktualnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 28 kwietnia 2004 r. Nowe akty prawne wprowadziły wiele nieobowiązujących do tej pory wymogów, z których najważniejsze dotyczą m.in. ochrony środowiska, ochrony dóbr kultury, bezpieczeństwa, obszarów rozmieszczenia odnawialnych źródeł energii.

Niniejsza edycja studium (2022 r.) zawiera ujednoczoną treść uwarunkowań rozwoju gminy oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Bieżącą edycję studium stanowią:

- załącznik nr 1 do uchwały - ujednoczony tekst studium, obejmujący uwarunkowania rozwoju, kierunki rozwoju gminy oraz uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań wraz z syntezą ustaleń studium,
- załącznik nr 2 do uchwały - część graficzna „Uwarunkowania rozwoju gminy”.
- załącznik nr 3 do uchwały - część graficzna „Kierunki rozwoju gminy”.

Elementy te podlegają uchwaleniu przez Radę Gminy Chrzypsko Wielkie, zgodnie z przepisami art. 12 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

2. Materiały wyjściowe

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.),
- 2) Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r., (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.),
- 3) Ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych z dnia 10 kwietnia 2003 r., (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 176),
- 4) Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 84),
- 5) Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 1420 ze zm.),
- 6) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.),

- 7) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.),
- 8) Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 88, ze zm.),
- 9) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 779 ze zm.),
- 10) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298),
- 11) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839),
- 12) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 84.),
- 13) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (j.t. Dz. U. z 2014 r., poz. 112),
- 14) Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz. U. z 2020 r., poz. 2279),
- 15) Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373),
- 16) Uchwała Nr XIX/123/2020 Rady Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia 11 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie,
- 17) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie zatwierdzone Uchwałą Nr XVII/102/2004 z dnia 06.04.2004 r. oraz zmienionego Uchwałą Nr XXVIII/196/2013 z dnia 28.03.2013 r. oraz uchwałą Nr LI/268/2018 z dnia 17 września 2018 r.,
- 18) Bank Danych Lokalnych GUS, <https://bdl.stat.gov.pl/>,
- 19) Baza danych ewidencji gruntów i budynków (EGiB), 2021. Starosta Międzychodzki,
- 20) Baza danych obiektów topograficznych (BDOT10k), 2020. Marszałek Województwa Wlkp.,
- 21) Geoserwis GDOŚ. <https://www.gov.pl/web/gdos/dostep-do-danych-geoprzestrzennych>,
- 22) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+ (uchwalony uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r.),
- 23) Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Chrzypsko Wielkie na lata 2014-2024,
- 24) Program Ochrony Środowiska Gminy Chrzypsko Wielkie na lata 2014-2018 uchwalony Uchwałą XLIII/288/2014 Rady Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia 8 lipca 2014 r.,
- 25) Program opieki nad zabytkami,
- 26) Wykaz zabytków wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków,

- 27) Rejestr zabytków województwa wielkopolskiego dostępny na stronie internetowej <http://poznan.wuoz.gov.pl/rejestr-zabytkow>,
- 28) wnioski do studium od instytucji uzgadniających i opiniujących.

ROZDZIAŁ I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU

Obecnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie (zmiana 2018) pierwotnie zostało przyjęte Uchwałą Rady Gminy Chrzypsko Wielkie w roku 2004. W okresie, jaki minął od uchwalenia Studium, powstały nowe akty prawne, plany, programy, a także zmieniły się potrzeby mieszkańców oraz możliwości rozwoju gminy.

1. UWARUNKOWANIA PONADLOKALNE

1.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt studium uwzględnia ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+ uchwalonego przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą nr V/70/19 z dnia 25 marca 2019 r.

Według ww. Planu województwa Wielkopolskiego wyznaczano dla gminy Chrzypsko Wielkie m.in. następujące zadania w zakresie:

- 1) Rozwoju zróżnicowanych form turystyki i rekreacji:
 - a) rozwoju turystyki kwalifikowanej: rowerowej, konnej, kajakowej, pieszej, o znaczeniu krajowym i regionalnym poprzez m.in.:
 - utrzymanie i rozbudowę Wielkopolskiego Systemu Szlaków Rowerowych oraz Wielkopolskiego Systemu Szlaków Piesznych,
 - wyznaczanie szlaków konnych o randze regionalnej i krajowej z uwzględnieniem powiązań międzyregionalnych,
 - rozbudowę lokalnej sieci szlaków oraz ścieżek przyrodniczo – edukacyjnych, stanowiących łączniki i pętle dla szlaków turystycznych o randze międzynarodowej, krajowej i regionalnej,
 - wyznaczanie i zagospodarowanie miejsc dla organizacji imprez plenerowych kulturalnych, rekreacyjnych i sportowych,
 - rozbudowę infrastruktury sportowo – rekreacyjnej,

- b) rozwoju turystyki wypoczynkowej, o znaczeniu krajowym i regionalnym poprzez m.in.:
- racjonalne wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych dla rozwoju wypoczynku i rekreacji,
 - poprawę jakości zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego,
 - rozbudowę infrastruktury sportowo – rekreacyjnej, w szczególności kąpielisk, boisk, ścieżek spacerowych, rowerowych, pól golfowych, kortów tenisowych;
- 2) Kształtowania struktury funkcjonalno – przestrzennej ukierunkowanego na podnoszenie jakości życia mieszkańców, poprawę dostępności do usług oraz osiągnięcie wysokiego poziomu konkurencyjności i dostępności obszaru, m.in. poprzez:
- a) poprawę jakości przestrzeni osadniczej wsi:
- regulowanie procesów osiedleńczych i przeciwdziałanie rozlewaniu się zabudowy,
 - zachowanie tradycyjnego krajobrazu jednostek osadniczych oraz krajobrazu wiejskiego,
 - rewitalizację i rekultywację obszarów zdegradowanych,
- b) ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej:
- ochronę najlepszych jakościowo gleb,
 - ochronę łąk i pastwisk,
 - poprawę bilansu wodnego i jakości wód,
- c) ochronę dziedzictwa kulturowego:
- zachowanie dziedzictwa kulturowego,
 - efektywne wykorzystanie dziedzictwa kulturowego;
- d) wzmacnianie potencjału społeczno – gospodarczego:
- rozwój działalności rolniczej,
 - rozwój funkcji pozarolniczych,
- e) poprawę dostępności komunikacyjnej:
- rozwój i modernizację sieci drogowej,
 - poprawę efektywności sieci kolejowej,
 - rozwój komunikacji zbiorowej,
- f) rozbudowę systemów infrastruktury technicznej:
- poprawę dostępności sieci infrastruktury technicznej,
 - rozbudowę sieci elektroenergetycznej;
- 3) wykorzystanie potencjału dla rozwoju funkcji gospodarczych, w tym turystycznych, przy jednoczesnej ochronie wyjątkowych cech ekosystemu, pełniących strategiczną rolę w kształtowaniu równowagi środowiska przyrodniczego w skali regionu i kraju:

- a) ochronę obszarów o wysokich walorach przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych, w tym ochronę obszarów o funkcjach środowiskotwórczych pełniących strategiczną rolę w kształtowaniu równowagi środowiska przyrodniczego w skali kraju,
 - b) stymulowanie rozwoju gospodarczego z wykorzystaniem koncepcji „zielonego wzrostu”:
 - efektywne wykorzystanie przestrzeni,
 - rozwój turystyki w oparciu o walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe,
 - zrównoważone gospodarowanie zasobami leśnymi i wspieranie rozwoju nowoczesnego rolnictwa,
 - rozwój i efektywne wykorzystanie infrastruktury technicznej,
 - c) poprawę dostępności i spójności komunikacyjnej:
 - rozwój i modernizację sieci drogowej,
 - poprawę efektywności sieci kolejowej;
- 4) Realizację celów polityki regionalnej w ramach realizacji celu operacyjnego – rozwój obszarów wiejskich poprzez następujące kierunki działań:
- a) wzmocnienie kapitału ludzkiego i rozwój edukacji,
 - b) wsparcie sektorów pozarolniczych oraz wzmocnienie endogenicznej bazy ekonomicznej,
 - c) rozwój turystyki, w tym turystyki wiejskiej i agroturystyki,
 - d) przeciwdziałanie procesom migracyjnym,
 - e) zwiększenie możliwości zatrudnienia przez zwiększenie mobilności zawodowej,
 - f) budowę infrastruktury związanej z odnawialnymi źródłami energii,
 - g) budowę infrastruktury wodno-kanalizacyjnej,
 - h) zapewnienie efektywnej infrastruktury transportowej i poprawę transportu zbiorowego,
 - i) tworzenie instytucjonalnych warunków do zwiększenia inwestycji pozarolniczych,
 - j) stymulowanie rozwoju lokalnego oraz inicjatyw lokalnych,
 - k) propagowanie i wdrażanie idei odnowy wsi,
 - l) promocję i ochronę dziedzictwa kulturowego wsi,
 - m) rozwój organizacji pozarządowych działających na wsi;
- 5) Realizację celów polityki regionalnej w ramach realizacji celu operacyjnego – zwiększenie dostępności do podstawowych usług publicznych, poprzez następujące kierunki działań:
- a) poprawę dostępności komunikacyjnej do usług,

- b) wsparcie systemowych rozwiązań (prawnych, formalnych, organizacyjnych) zwiększających popyt i podaż usług publicznych,
 - c) wspieranie zaangażowania podmiotów gospodarki społecznej w realizację usług publicznych,
 - d) poprawę podaży usług, w tym e-usług;
- 6) Realizację celów polityki regionalnej w ramach realizacji celu operacyjnego – zwiększenie spójności sieci drogowej, poprzez następujące kierunki działań:
- a) modernizację podstawowej sieci drogowej, budowę nowych odcinków tworzących i organizujących system oraz scalających i wiążących go z systemami zewnętrznymi,
 - b) wzmocnienie lokalnej sieci dróg, szczególnie na obszarach o najniższej dostępności transportowej do ośrodka wojewódzkiego,
 - c) modernizację i rozwój systemów drogowych,
 - d) poprawę bezpieczeństwa na drogach poprzez przebudowę miejsc niebezpiecznych oraz wsparcie podmiotów działających w strefie ratownictwa drogowego,
 - e) budowę spójnego systemu dróg rowerowych i infrastruktury im towarzyszącej,
 - f) upowszechnianie zasady inwestowania w drogi przed zabudową terenu,
 - g) podejmowanie inicjatyw, działań lobbingowych na rzecz dostosowania krajowej polityki transportowej, w zakresie transportu drogowego i wynikających z niej inwestycji do potrzeb Wielkopolski.

1.2. Ponadlokalne uwarunkowania komunikacyjne

Gmina Chrzypsko Wielkie skomunikowana jest z siedzibą województwa, powiatu oraz gminami ościennymi poprzez układ dróg wojewódzkich (nr 133, 182, 186) oraz powiatowych, znajdujących się w zróżnicowanym stanie technicznym. Przez teren gminy Chrzypsko Wielkie przebiega nieczynna linia kolejowa nr 368.

Rada Gminy w Chrzypsku Wielkim dnia 27 października 2011 r. podjęła uchwałę Nr XII/92/2011 w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne przejęcie linii kolejowej relacji Szamotuły – Sieraków. Uchwały intencyjne w sprawie przejęcia linii kolejowej podjęły również gminy Szamotuły, Ostroróg, Pniewy. Projekt zakładał realizację ścieżki rowerowej na całości dawnej linii kolejowej, a więc odcinka Szamotuły - Międzychód, do Chrzypska Wielkiego, która liczyłaby blisko 30 kilometrów i przebiegałaby przez: Szczepankowo, Ostroróg, Dobrojewo, Binino, Orle, Nojewo, Kikowo, by zakończyć się w Chrzypsku Wielkim. Projekt obejmował również przejęcie od PKP obiektów kolejowych funkcjonujących przy dawnej linii z założeniem stworzenia przystanków dla osób korzystających ze ścieżki

rowerowej wraz z realizacją niezbędnej infrastruktury technicznej. Problem stanowiło finansowanie inwestycji i stan techniczny obiektów znajdujących się w ciągu komunikacyjnym linii kolejowej, np. zły stan techniczny mostu kolejowego w Chrzypsku Małym, którego odbudowa i rewitalizacja stanowiłaby istotną atrakcję turystyczną na projektowanej ścieżce rowerowej.

Samorząd Województwa Wielkopolskiego od szeregu lat podejmuje wiele inicjatyw i działań w obszarze infrastruktury kolejowej, które zmierzają do zwiększenia konkurencyjności tej gałęzi transportu. Realizowane jest to między innymi poprzez wspieranie i współfinansowanie szeregu projektów inwestycyjnych na sieci zarządzanej przez PKP Polskie Linie Kolejowe. W związku z powyższym Samorząd Województwa Wielkopolskiego zgłosił do programu „Kolej Plus” pięć projektów, w tym m.in. rewitalizację linii kolejowej nr 368 Szamotuły – Międzychód. Projekt dotyczy rewitalizacji ok. 56 km jednotorowej, niezelektryfikowanej linii kolejowej pomiędzy Międzychodem a Szamotułami. Linia obecnie jest nieczynna w ruchu towarowym i pasażerskim, ale od kilku lat są plany przywrócenia ruchu. Planuje się utrzymanie dotychczasowego charakteru linii oraz podniesienie maksymalnej prędkości do 120 km/h - dla pociągów pasażerskich. Na trasie byłoby minimum 10 przystanków osobowych: (Szamotuły Zachodnie, Szczepankowo, Ostroróg, Dobrojewo, Nojewo, Chrzypsko Wielkie, Sieraków Wielkopolski, Kłosowice, Międzychód Letnisko oraz Międzychód. Projekt zakłada także rezerwę terenową dla kolejnych 5 punktów obsługi pasażerów, jakimi miałyby być: (Binino, Kikowo, Ryżyn, a także dwa przystanki w Międzychodzie, Bielsko i Lipowiec).

1.3. Powiązania przyrodnicze

Gmina leży w dorzeczu Warty. Niemal cały obszar odwadniany jest przez Osiecznicę (Oszczenicę) – lewobrzeżny dopływ Warty. Niewielki fragment północny jest odwadniany bezpośrednio do Warty, a fragment południowo – zachodni poprzez Czarną Wodę do Obry – lewobrzeżnego dopływu Warty.

Jeśli chodzi o powiązania hydrogeologiczne to Gmina Chrzypsko Wielkie leży w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr PLGW600041, a niewielki fragment (około 9 ha) południowej części gminy w granicach JCWPd PLGW600059. Północno – wschodnia część gminy leży w granicach subzbiornika Jezioro Bytyńskie – Wronki – Trzciel. Jest to GZWP – 146 (Pg/Ng).

Gmina Chrzypsko Wielkie położona jest w granicach obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Są to obszary Natura 2000: obszar specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Notecka” PLB300015 i obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Międzychodzko – Sierakowska” PLH300032 oraz Sierakowski Park Krajobrazowy.

W granicach gminy Chrzypsko Wielkie znajdują się elementy krajowej sieci ekologicznej. Jest to korytarz „Lasy Zachodniej Wielkopolski”, który na północy, poza granicami gminy łączy się z korytarzem „Dolina Dolnej Warty”, a ten z kolei z obszarem węzłowym (OW) „Puszcza Notecka” (II etap prac nad przebiegiem korytarzy ekologicznych Zakładu Badania Ssaków PAN w Białowieży).

2. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Punktem wyjścia do sformułowania przyrodniczych uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest diagnoza przedstawiona w formie opisowej i graficznej. Zagadnienia objęte diagnozą to:

- Charakterystyka, analiza i ocena środowiska przyrodniczego w zakresie: przyrodniczych powiązań z otoczeniem, obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów szczególnych, lokalnych zasobów środowiska oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zagrożeń oraz warunków fizjograficznych ograniczających rozwój przestrzenny.
- Charakterystyka funkcjonowania środowiska przyrodniczego polegającego na wzajemnych związkach i oddziaływaniach, jakie zachodzą pomiędzy poszczególnymi ekosystemami.
- Określenie uwarunkowań przyrodniczych rozwoju gminy poprzez konfrontację warunków przyrodniczych, które sprzyjają i stwarzają możliwości rozwoju różnych funkcji z warunkami, które utrudniają ten rozwój. Warunki sprzyjające i stwarzające możliwości rozwoju gminy, a w tym określonych funkcji (działalności) to: użyteczność elementów i cech fizjograficznych oraz zasobów i walorów środowiska dla tej działalności, natomiast warunki ograniczające i utrudniające możliwości rozwoju gminy to przede wszystkim wymagania w zakresie ochrony określonych obszarów, obiektów, zasobów i walorów środowiska przyrodniczego, a także występowanie cech fizjograficznych takich jak np. tereny zalewowe, podmokłe itp.

Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju określonych funkcji mają charakter uwarunkowań przestrzenno - jakościowych, co oznacza wskazanie w gminie obszarów wykluczonych z zagospodarowania przestrzennego oraz dopuszczonych do zagospodarowania dla poszczególnych funkcji, ale na określonych warunkach, które zabezpieczą środowisko przed niekorzystnymi zmianami.

2.1. Położenie i rzeźba terenu

Wg podziału geomorfologicznego Niziny Wielkopolskiej (B. Krygowski, 1956) gmina Chrzypsko Wielkie leży na Wysoczyźnie Poznańskiej (VIII), w subregionie Pagórków

Międzyrzecko – Pniewskich (1). Teren jest urozmaicony pod względem geomorfologicznym. Część północną tworzą doliny rynnowe o płaskim dnie okalające fragmenty wysoczyzny morenowej płaskiej oraz pagórków moreny czołowej. Część południową tworzy wysoczyzna morenowa pagórkowata z wyraźnie zaznaczoną krawędzią o przebiegu równoleżnikowym, a w części wschodniej o przebiegu północnym. Na południe od miejscowości Łężce znajdują się fragmenty pagórków moreny czołowej. Na zachód od jeziora Białokoskiego oraz jeziora Orliczko (poza granicami gminy) występują fragmenty równin sandrowych.

2.2. Budowa geologiczna, kopaliny

Na obszarach wysoczyznowych od powierzchni zalegają utwory piaszczysto - gliniaste pod nimi piaski i żwiry rzeczno – lodowcowe zlodowacenia środkowopolskiego. Głębsze podłoże stanowią gliny zwałowe zlodowacenia środkowopolskiego. Na wschód od jezior: Wielkiego, Kuchennego i Chrzypskiego znaczne powierzchnie zajmują piaski i żwiry wodnolodowcowe (sandrowe). W obniżeniach dolinnych występują piaski rzeczne, piaski humusowe oraz namuły, torfy, piaski mułki i ropy jeziorne.

Na terenie gminy znajdują się złoża kruszywa naturalnego:

- 1) Łężce, nr złoża 6201, kruszywa naturalne, nr dok.1208/94;
- 2) Łężce I, nr złoża 8468, kruszywa naturalne, nr dok. 1345/2006;
- 3) Łężce II, nr złoża 9178, Pole I, kruszywa naturalne, nr dok. 1483/2002;
- 4) Łężce II, nr złoża 9178, Pole II, kruszywa naturalne, nr dok. 1483/2002;
- 5) Łężce III, nr złoża 17244, Pole I, kruszywa naturalne, nr dok. 3466/2014;
- 6) Łężce III, nr złoża 17244, Pole II, kruszywa naturalne, nr dok. 3466/2014;
- 7) Łężeczki MŁ, nr złoża 19790, kruszywa naturalne, nr dok. 1528/2020;
- 8) Łężce DS, nr złoża 20600, kruszywa naturalne, nr dok. 2699/2022.

Na terenie gminy występują dwa obszary górnicze:

- 1) Łężce III - Pole I, nr obszaru 11389, nr złoża 17244,
- 2) Łężce III - Pole II, nr obszaru 134717, nr złoża 17244.

Na terenie gminy występują dwa tereny górnicze:

- 1) Łężce III Pole II, nr obszaru 134718, nr złoża 17244,
- 2) Łężce III - Pole I, nr obszaru 10449, nr złoża 17244.

2.3. Gleby

Gleby gminy Chrzypsko Wielkie należą do przeciętnych. Ogólny wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy wynosi 63,8 punktów. Dla porównania, dla gmin w województwie wielkopolskim wskaźnik ten wynosi od 41,4 do 94,9 punktów.

O sposobie użytkowania gruntów rolnych decyduje zdolność produkcyjna gleb, którą określają klasy bonitacyjne. Wśród gruntów ornych na terenie gminy Chrzypsko Wielkie ponad połowę tj. 65% stanowią gleby klasy IIIa i b (18,%) oraz IVa i b (47%). Pozostałe, to gleby kl. V (28%) i VI - 6 %. Wśród użytków zielonych 4%, to użytki klasy IIIa i b, 53% użytki klasy IV a i b, 37 % użytki klasy V i 6 % - klasy VI.

Tab. 1 Klasy bonitacyjne użytków rolnych i zielonych na terenie gminy Chrzypsko Wielkie

Użytki %	Klasy bonitacyjne					
	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI
R	10	8	32	15	28	7
Ł, Ps	4		53		37	6

źródło: opracowanie własne

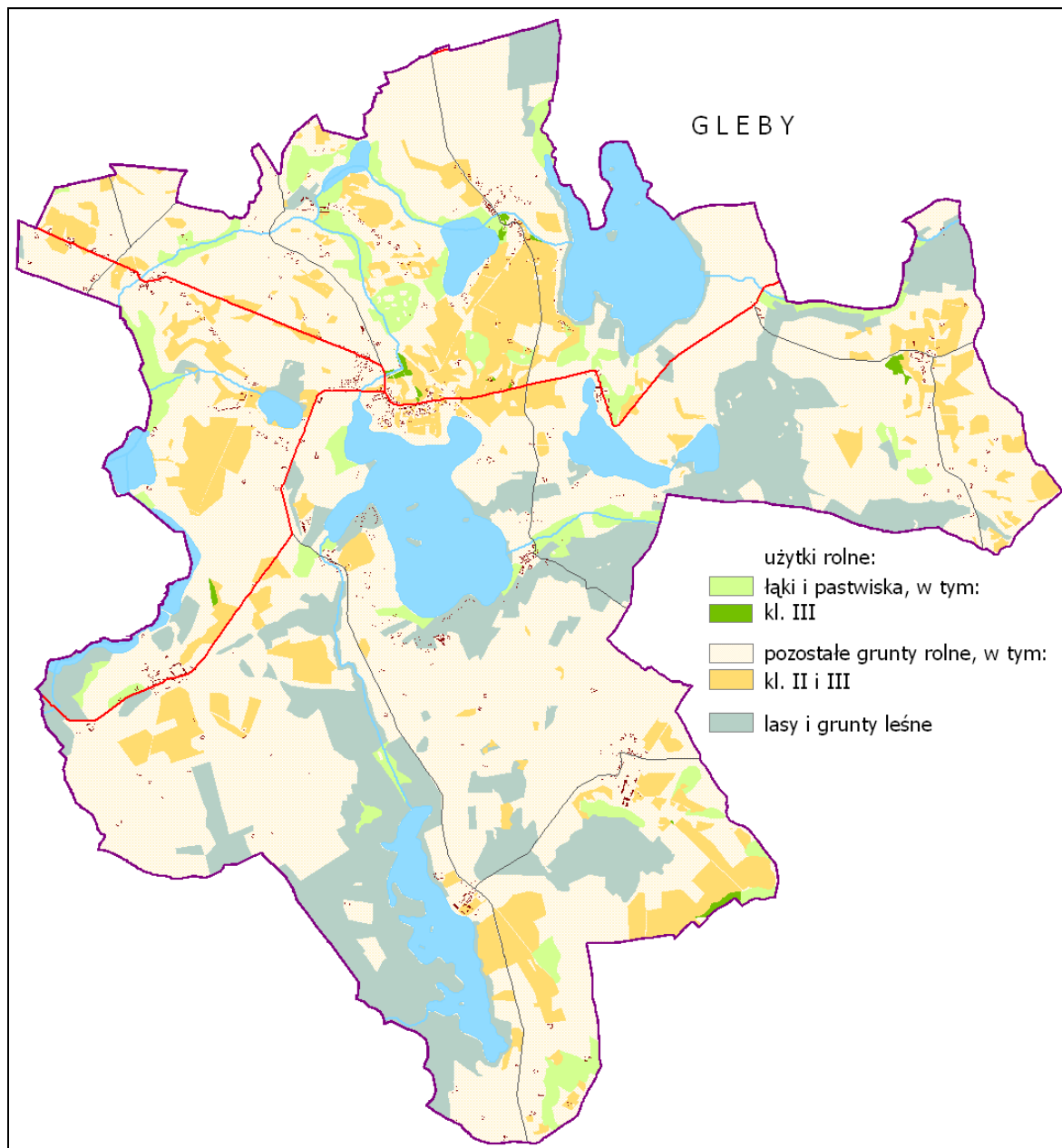
W odróżnieniu od klas bonitacyjnych, które w przybliżeniu oddają ogólną wartość produkcyjną gleb w naturalnych warunkach gospodarowania, pełną rolniczą ich przydatność określają kompleksy rolniczej przydatności. Kompleksy rolniczej przydatności obejmują takie zespoły różnych i różnie położonych gleb, które wykazują zbliżone właściwości rolnicze i mogą być podobnie użytkowane. Stanowią niejako typy siedliskowe rolniczej przestrzeni produkcyjnej, które winny determinować dobór roślin uprawnych. Nazwy kompleksów pochodzą od nazw zbóż, uznanych w naszych warunkach za najbardziej właściwe rośliny wskaźnikowe. Udział kompleksów glebowo - rolniczych na terenie gminy Chrzypsko Wielkie przedstawiono w poniższej tabeli.

Tab. 2 Udział kompleksów glebowo - rolniczych na terenie gminy Chrzypsko Wielkie

Nr	Nazwa kompleksu	%
1	pszenny bardzo dobry	0
2	pszenny dobry	5
3	pszenny wadliwy	10
4	żytni bardzo dobry	15
5	żytni dobry	33
6	żytni słaby	29
7	żytni bardzo słaby	7
8	zbożowo-pastewny mocny	0
9	zbożowo-pastewny słaby	1

źródło: opracowanie własne

Ryc. 1 Użytki rolne, lasy i grunty leśne na terenie gminy Chrzypsko Wielkie



źródło: opracowanie własne

Określając ogólnie stopień funkcjonalnej przydatności gleb, to:

- kompleksy glebowe od 1-5 zaliczyć można do terenów korzystnych dla produkcji rolnej (stanowią 62 %),
- Kompleksy 6, 7, 9 mało przydatne dla produkcji rolnej, korzystne dla rozwoju funkcji pozarolniczych (38 %).

Jakość gleb determinuje określoną strukturę użytkowania, którą przedstawiono w poniższej tabeli.

Tab. 3 Struktura użytkowania gruntów na terenie gminy Chrzypsko Wielkie

wyszczególnienie	%
użytki rolne	68,19
w tym:	
grunty orne	87,04
użytki zielone	7,32
sady	0,28
inne	5,36
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	17,20
Inne	14,61

źródło: Starostwo Powiatowe w Międzychodzie (16.03.2022 r.)

Niewłaściwy sposób użytkowania może prowadzić do degradacji gleb. Potencjalny wpływ na degradację gleb mogą mieć następujące czynniki: rodzaj skały macierzystej, konfiguracja terenu, intensywne użytkowanie rolnicze, niewłaściwy dobór roślin uprawnych, niewłaściwy sposób nawożenia. Na terenie objętym opracowaniem mogą mieć miejsce następujące rodzaje degradacji gleb:

- degradacja fizyczna spowodowana erozją wodną lub wietrzną, która dotyczy terenów bezleśnych użytkowanych rolniczo, szczególnie na terenach o dużych spadkach, których na terenie gminy jest wiele;
- degradacja geomechaniczna dotycząca terenów zabudowanych, wyrobisk poeksploatacyjnych (Łężce), dawne składowisko odpadów komunalnych (Łężce);
- degradacja biologiczna spowodowana wprowadzaniem do gleby obornika, gnojowicy, osadów ściekowych;
- degradacja chemiczna polegająca na zanieczyszczeniu gleb przez alkalizację lub zakwaszanie (gmina – 41,2 % gleby bardzo kwaśne i kwaśne), zanieczyszczenie substancjami toksycznymi i metalami ciężkimi (tereny wzdłuż ciągów komunikacyjnych); za gleby zdegradowane uznaje się gleby silnie zakwaszone i o bardzo niskiej zawartości przyswajalnych składników.

Monitorowanie chemizmu gleb ornych stanowi element Państwowego Monitoringu Środowiska w zakresie jakości gleb i ziemi. Celem programu jest ocena stanu zanieczyszczenia i zmian właściwości gleb w wymiarze czasowym i przestrzennym. Badania te wykonywane są cyklicznie, w okresach pięcioletnich. Kolejna, szósta tura Monitoringu przypadła na lata 2020-2022 i była realizowana na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska. Gleby na terenie województwa wielkopolskiego zaliczono

do niezanieczyszczonych, o naturalnych zawartościach metali śladowych.¹ Mogą być one przeznaczone pod wszystkie uprawy ogrodnicze i rolnicze, zgodnie z zasadami racjonalnego wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Elementem niekorzystnym jest znaczny udział gleb kwaśnych. Odczyn kwaśny jest czynnikiem ograniczającym plonowanie większości roślin uprawnych, a spadek plonu zależy od wrażliwości poszczególnych gatunków. Wyniki badań wskazują na potrzebę wprowadzenia programów wapnowania oraz systemów produkcji i agrotechniki sprzyjających gromadzeniu materii organicznej w glebie.

2.4. Środowisko wodne

W niniejszym rozdziale przedstawiono charakterystykę wód powierzchniowych i podziemnych, a w szczególności sieć hydrograficzną, głębokość zalegania wód podziemnych oraz wyniki monitoringu wód. Stan wód JCWP scharakteryzowano na podstawie „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz.U. z 2016 r., poz. 1967).

2.4.1. Wody powierzchniowe

Gmina Chrzypsko Wielkie leży w regionie wodnym Warty. Główne ciekі na terenie gminy Chrzypsko Wielkie to:

- Oszczenica wypływa z jeziora Lubocześnica, gm, Pniewy, a uchodzi do Warty powyżej Sierakowa. W granicach gminy przepływa przez jezioro Chrzypskie i Białcz Wielki;
- Mianka bierze początek na południe od miejscowości Niemierzewo, gm. Kwilcz, przepływa przez jezioro Białokoskie i uchodzi do jeziora Chrzypskiego;
- Szczanica (Struga Binińska) wypływa z jeziora Skrzyńka na terenie gminy Pniewy. W granicach gminy Chrzypsko Wielkie przepływa przez jeziora: Wielkie, Radziszewskie, Charcickie i uchodzi do Osiecznicy.
- Dopływ z Kwilcza bierze początek na południe od Kwilcza, płynie wschodnią granicą gminy Chrzypsko Wielkie i uchodzi do jeziora Białcz Wielki.

Gminę Chrzypsko Wielkie cechuje wysoka jeziorność - 10,6%. Wykaz jezior na terenie gminy, oraz ich charakterystykę zawiera zamieszczona tabela.

¹ Monitoring chemizmu gleb ornych w Polsce w latach 2020-2022.

Tab. 4 Wykaz jezior na terenie gminy Chrzypsko Wielkie

Nazwa	Powierzchnia /ha/	Wysokość /m. n.p.m./	Głębokość maks. / m/
Chrzypskie	304,0	45,0	15,0
Wielkie	261,0	38,0	30,1
Białokoskie	146,0	83,0	31,4
Kuchenne	63,0	47,0	17,0
Radziszewskie	40,0	43,0	-
Białcz Wielki	36,0	39,4	-
Lisznia (Liśnia)	19,0	48,1	-
Charcickie	14,0	42,4	-
Kostrzynek	17,0	48,5	-

źródło: opracowanie własne

Podstawowym elementem w gospodarowaniu wodami powierzchniowymi jest jednolita część wód (JCWP). Jednolite części wód dzielimy na naturalne oraz silnie zmienione, których charakter został w znacznym stopniu zmieniony w następstwie fizycznych przeobrażeń, będących wynikiem działalności człowieka, lub sztuczne, powstałe w wyniku działalności człowieka. Ww. podział znajduje swoje odzwierciedlenie w klasyfikacji jakości wód – dla naturalnych jednolitych części wód określa się ich stan ekologiczny podczas, gdy dla silnie zmienionych i sztucznych – potencjał ekologiczny.

Stan ekologiczny jednolitych części wód powierzchniowych klasyfikuje się przez nadanie jednolitej części wód jednej z pięciu klas jakości wód: I – bardzo dobry, II – dobry, III - umiarkowany, IV – słaby, V – zły. W przypadku potencjału ekologicznego klasa I i II tworzą wspólnie potencjał „dobry i powyżej dobrego”.

Stan jednolitych części wód ocenia się poprzez porównanie wyników klasyfikacji potencjału/stanu ekologicznego i stanu chemicznego. Jednolita część wód może być oceniona jako będąca w „dobrym stanie”, jeśli jednocześnie jej potencjał/stan ekologiczny jest sklasyfikowany przynajmniej jako dobry, a stan chemiczny sklasyfikowany jest jako „dobry”. W pozostałych przypadkach, jednolitą część wód ocenia się jako będącą w stanie złym.

Gmina Chrzypsko Wielkie leży w granicach trzech JCWP rzecznych, w granicach dwóch wydzielono JCWP jeziorne.

1 - Osiecznica (Oszczzenica), kod: RW600025187499), w granicach której leży niemal cała gmina, to JCWP naturalna o złym stanie. Jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych, którymi są: dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny. W tym przypadku, z uwagi na brak możliwości technicznych, będzie miało miejsce przedłużenie terminu osiągnięcia celów. W zlewni JCWP występuje presja komunalna. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny, aby wdrożone działania

przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2021 (zgodnie z ustaleniami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry w latach 2016-2021).

W granicach JCWP Osiecznica wydzielono 5 JCWP jeziornych, z tego 4 leżące w granicach gminy. Są to: Jezioro Wielkie (kod: LW10276), Jezioro Chrzypskie (kod: LW10273), Jezioro Białkowskie (kod: LW10274), Jezioro Kuchenne (kod: LW10279). Wszystkie jeziora to JCWP naturalne charakteryzujące się złym stanem. Trzy pierwsze są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Zgodnie z danymi udostępnionymi na stronie internetowej Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska „Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu - tabela” dla JCWP określono umiarkowany stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego. Ogólna ocena to zły stan wód (2019 r.).

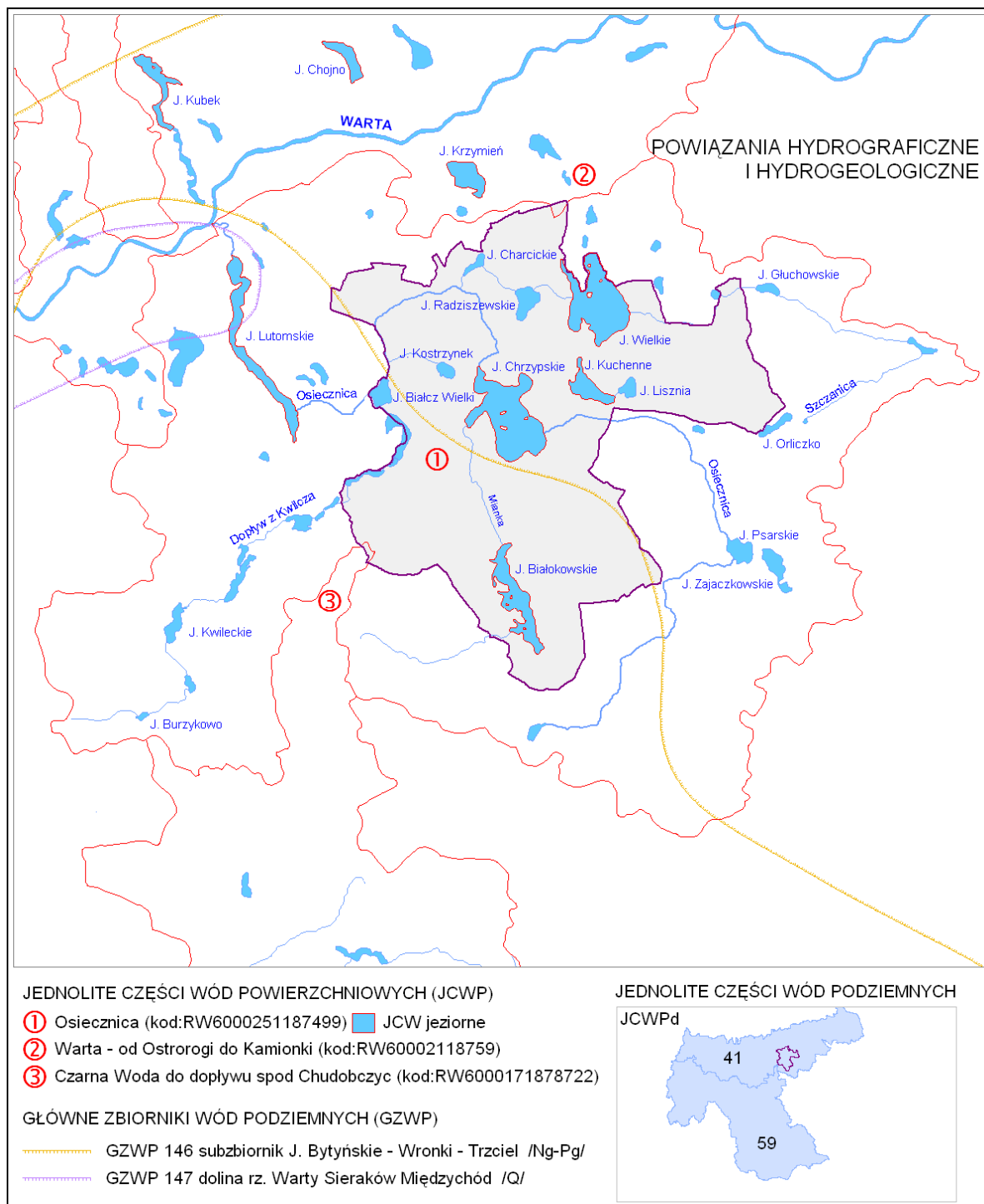
2 - Warta od Ostrorogi do Kamionki (kod: RW60002118759), w granicach której leży niewielki fragment w północnej części gminy (około 12 ha). Jest to JCWP silnie zmieniona o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych, którymi są: dobry potencjał ekologiczny, możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku ciek istotnego – Warta w obrębie JCWP i dobry stan chemiczny. W zlewni nie zidentyfikowano presji mogącej być przyczyną występujących przekroczeń wskaźników jakości. Konieczne jest dokonanie szczegółowego rozpoznania przyczyn w celu prawidłowego zaplanowania. Przedłużono termin osiągnięcia celu do 2027 r (zgodnie z ustaleniami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry w latach 2016-2021).

Zgodnie z danymi udostępnionymi na stronie internetowej Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska „Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu - tabela” dla JCWP określono umiarkowany potencjał ekologiczny, stan chemiczny dobry. Ogólna ocena to zły stan wód (2019 r.).

3 - Czarna Woda do dopływu spod Chudobczyc (kod: RW6000171878722), w granicach której leży fragment południowej części gminy (około 9 ha). Jest to JCWP naturalna o złym stanie. Jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych, którymi są: dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny (zgodnie z ustaleniami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry w latach 2016-2021).

Zgodnie z danymi udostępnionymi na stronie internetowej Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska „Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu - tabela” dla JCWP określono umiarkowany stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego. Ogólna ocena to zły stan wód (2018 r.).

Ryc. 2 Powiązania hydrograficzne i hydrologiczne na terenie gminy Chrzypsko Wielkie

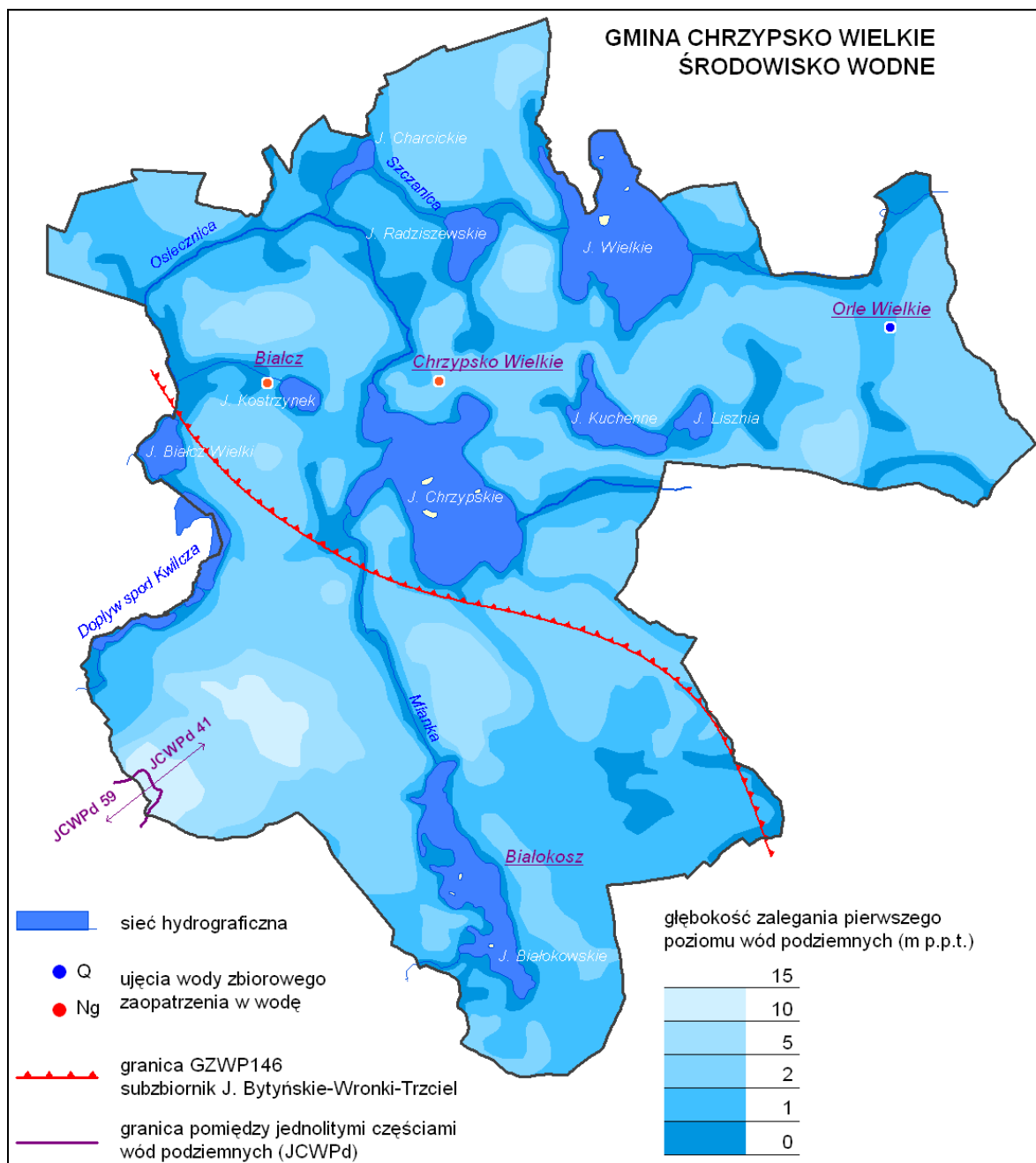


źródło: opracowanie własne

2.4.2. Wody podziemne

Głębokość zalegania zwierciadła pierwszego poziomu wód podziemnych nawiązuje do morfologii terenu. Płytким zaleganiem (0-2 m p.p.t.) charakteryzują się doliny cieków oraz otoczenie jezior. Na obszarach wyniesionych wody zalegają głębiej; na wzniesieniach głębokość ta przekracza nawet 10 m p.p.t.

Ryc. 3 Środowisko wodne gminy Chrzypsko Wielkie



źródło: opracowanie własne

Północno – wschodnia część gminy leży w granicach subzbiornika Jezioro Bytyńskie – Wronki – Trzciel. Jest to GZWP – 146 (Pg/Ng) udokumentowany. Nie wyznaczono dla zbiornika obszaru ochronnego. Jest to zbiornik bardzo mało podatny na degradację.

Monitoring wód podziemnych jest prowadzony dla jednolitych części wód podziemnych (JCWPd). Gmina Chrzypsko Wielkie leży w granicach JCWPd PLGW600041 oraz niewielki fragment (około 9 ha) południowej części gminy w granicach JCWPd PLGW600059.

JCWPD zostały ocenione jako niezagrażone nieosiągnięciem celów środowiskowych. Zarówno stan ilościowy jak i chemiczny został oceniony jako dobry. Celami środowiskowymi dla przedmiotowych JCWPd jest utrzymanie dobrego stanu chemicznego oraz ilościowego.

W 2019 r. badania jakości wód podziemnych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska prowadzone były przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska. W granicach JCWPd 41 zlokalizowano trzy punkty pomiarowe. W Międzychodzie wody zaklasyfikowano do klasy III, w Murzynowie do IV, a w Mierzynie wody zaliczono do II klasy. W granicach JCWPd 59 zlokalizowano 5 punktów pomiarowych: 2 w Grodzisku Wielkopolskim i po jednym w Tuchorzy, Wroniawach i w miejscowości Szumiąca. We Wroniawach i jednym otworze w Grodzisku Wielkopolskim wody zaliczono do klasy IV, w miejscowości Szumiąca i drugim otworze w Grodzisku Wielkopolskim - do klasy II, w Tuchorzy – do klasy III.

Na obszarze gminy znajdują się 3 komunalne ujęcia wód, dla których ustalono strefy ochrony bezpośredniej. Zgodnie z art. 128 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.) na terenie ochrony bezpośredniej należy:

- odprowadzać wody opadowe lub roztopowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- zagospodarować teren zielenią;
- odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- ograniczyć wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Zgodnie z art. 129 ww. ustawy teren ochrony bezpośredniej należy ogrodzić, a jego granice przebiegające przez wody powierzchniowe oznaczyć za pomocą rozmieszczonych w widocznych miejscach stałych znaków stojących lub pływających. Na ogrodzeniu oraz znakach należy umieścić tablice zawierające informację o ustanowieniu strefy ochronnej i zakazie wstępu osób nieupoważnionych. Zakazuje się niszczenia, uszkodzenia lub przemieszczania stałych znaków stojących lub pływających, o których mowa w ust. 1, oraz tablic zawierających informacje o ustanowieniu nieupoważnionych.

2.5. Środowisko biotyczne

Gminę Chrzypsko Wielkie cechuje znaczna różnorodność ekosystemów. Ponad 17% ogólnej powierzchni gminy stanowią grunty leśne i zadrzewione.

Poza lasami kształtującymi walory biotyczne terenu, niezwykle cenne z punktu widzenia funkcjonowania środowiska przyrodniczego są zbiorowiska zaroślowe. Są to: wikliny

nadrzeczne, zarośla śródpolne (tarninowo – głogowe), występujące na miedzach, skarpach dróg, obrzeżach lasów.

Wśród ekosystemów nieleśnych można wydzielić zbiorowiska naturalne oraz zbiorowiska pochodzenia antropogenicznego. Zbiorowiska naturalne to głównie zespoły roślinności wodnej, błotnej i szuwarowej występującej w części brzegowej jezior, stawów i oczek wodnych, oraz w dolinach rzecznych. Ważną rolę pełnią mokradła. Retencjonują i oczyszczają wodę, przeciwdziałają powodziom, zapobiegają pożarom i mają niewymierne znaczenie ekologiczne tworząc jedyne z najbardziej produktywnych ekosystemów na świecie, wraz z ich zespołami roślinnymi i zwierzęcymi. Pełnią też niezwykle ważną rolę w regulowaniu klimatu. Występują w postaci zbiorowisk łąk wilgotnych oraz sporadycznie młaków niskoturzycowych torfowisk niskich.

Zbiorowiska nieleśne pochodzenia antropogenicznego zawdzięczają swe istnienie działalności człowieka. Należą do nich zbiorowiska półnaturalne i zbiorowiska synantropijne. Zbiorowiska synantropijne to głównie chwasty, których istnienie uzależnione jest ściśle od zabiegów agrotechnicznych. Zbiorowiska półnaturalne reprezentowane są głównie przez użytki zielone tworzące zbiorowiska darniowe z przewagą roślinności trawiastej o dużym zwarcie.

Osobną grupę stanowi zieleń urządzone, do której można zaliczyć: parki wiejskie, zieleń cmentarną oraz zadrzewienia śródpolne i przydrożne.

Rola zadrzewień śródpolnych i przydrożnych jest wielokierunkowa. Najogólniej można ją określić jako regulacyjną w funkcjonowaniu krajobrazu zarówno w odniesieniu do procesów fizycznych, chemicznych jak i biologicznych. Zadrzewienia wpływają na zmniejszenie prędkości wiatru, zmniejszenie parowania, zwiększenie pojemności wodnej gleb, zmniejszenie dobowej amplitudy temperatury.

Wśród zieleni urządzonej na uwagę zasługują parki wiejskie. Ich wykaz i krótką charakterystykę zawiera poniższe zestawienie.

Tab. 5 Wykaz parków wiejskich na terenie gminy Chrzypsko Wielkie

Miejscowość	Powierzchnia (ha)	Charakterystyka drzewostanu
Białokosz	1,83	buk odmiany purpurowej, świerk, dąb, jesion, klon, platan, olcha, lipa; na terenie parku znajduje się pomnik przyrody nr 362
Śródka	2,11	cis, świerk, jesion, klon, dąb, buk, olcha
Łężece	4,36	świerk, dąb, buk, olcha
Charcice	7,62	świerk, sosna, klon, platan, olcha, wierzba
Białcz	3,90	żywotnik, świerk, dąb, jesion, klon, olcha, robinia
Gnuszyn	1,20	b.d.

źródło: materiały UG Chrzypsko Wielkie

Z szatą roślinną nierozzerwalnie jest związana fauna typowa dla terenów nizinnych. Zróżnicowany charakter siedlisk na terenie gminy Chrzypsko Wielkie sprzyja różnorodności gatunków fauny. Puszcza Notecka to obszar ważny dla ptaków (P. Wylegała, S. Kuźniak, P. T. Dolata 2008).² Liczne jeziora są miejscem koncentracji ptaków w czasie migracji. Na szczególną uwagę zasługuje jezioro Chrzypskie, na którym znajduje się noclegowisko gęsi zbożowych i białoczelnych gromadzące do 25 000 osobników.

Omawiany obszar zalicza się do ekosystemów o złożonej strukturze i bogatej różnorodności biologicznej, co spowodowało objęcie tego terenu ochroną prawną.

2.6. Przyrodnicze obszary i obiekty chronione

Ochrona przyrody realizowana jest na podstawie ustawy o ochronie przyrody i polega na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody. Realizuje się to między innymi poprzez wprowadzanie różnych form ochrony.

2.6.1. Natura 2000

Zgodnie z definicją zawartą w ustawie o ochronie przyrody, obszary Natura 2000 to obszary specjalnej ochrony ptaków, specjalne obszary ochrony siedlisk lub obszary mające znaczenie dla Wspólnoty, utworzone w celu ochrony populacji dziko występujących ptaków, siedlisk przyrodniczych albo gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty. Na terenie gminy występują: obszar specjalnej ochrony ptaków oraz obszar mający znaczenie dla Wspólnoty.

Obszar specjalnej ochrony ptaków, to obszar wyznaczony, zgodnie z przepisami prawa Unii Europejskiej, do ochrony populacji dziko występujących ptaków jednego lub wielu gatunków, w którego granicach ptaki mają korzystne warunki bytowania w ciągu całego życia, w dowolnym jego okresie albo stadium rozwoju.

Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty, to projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk, zatwierdzony przez Komisję Europejską w drodze decyzji, który w regionie biogeograficznym, do którego należy, w znaczący sposób przyczynia się do zachowania lub odtworzenia stanu właściwej ochrony siedliska przyrodniczego lub gatunku będącego przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także może znacząco przyczynić się do spójności sieci obszarów Natura 2000 i zachowania różnorodności biologicznej w obrębie danego regionu biogeograficznego. Na terenie gminy jest to obszar specjalnej ochrony

² Wylegała P., Kuźniak S., Dolata P. T. „Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania i migracji na terenie województwa wielkopolskiego.” Poznań 2008.

ptaków (OSO) „Puszcza Notecka” oraz obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Międzychodzko – Sierakowska”.

Obszar specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Notecka” (kod obszaru: PLB 300015) został powołany w drodze rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. Nr 25, poz. 133). Puszcza Notecka jest to zwarty, jednolity kompleks leśny w Międzyrzeczu Noteci i Warty, będący częścią pradoliny Eberswaldsko-Toruńskiej, równiny akumulacyjnej przekształconej przez wiatr. Jest to największy w Polsce obszar wydm śródlądowych, głównie o wysokości 20-30 m, maksymalnie do 98 m n.p.m. Wydmy pokryte są monotonnym, jednowiekowym lasem, głównie sosnowym, posadzonym tu po wielkiej klęsce spowodowanej pojawieniem się szkodników owadzych w okresie międzywojennym. Pozostałości drzewostanów naturalnych są chronione w rezerwatach. Na terenie ostoi znajduje się ponad 50 jezior pochodzenia wytopiskowego, zwykle z grubą warstwą mułu i zakwitami glonów. W zagłębieniach terenu lub na brzegach jezior utrzymują się torfowiska, często w pewnym stopniu przekształcone.

Obszar Natura 2000 „Puszcza Notecka” posiada plan zadań ochronnych, który został ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie z dnia 3 marca 2014 r.³ Plan zadań ochronnych zawiera opis granic, identyfikację istniejących i potencjalnych zagrożeń dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków ptaków i ich siedlisk, będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 (wymienione w tabeli), cele działań ochronnych oraz działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wdrażanie.

Tab. 6 Przedmioty ochrony Obszaru Natura 2000 „Puszcza Notecka” oraz opis ich zagrożeń

Przedmiot ochrony	Opis zagrożeń	
	istniejące	potencjalne
Bąk (<i>Botaurus stellaris</i>)	nie zidentyfikowano	<ul style="list-style-type: none"> • zmniejszenie powierzchni szuwaru i jego przesuszenie, • zabudowa brzegów jezior, • sporty wodne i rekreacja,
Bielik zwyczajny (<i>Haliaeetus albicilla</i>)	nie zidentyfikowano	<ul style="list-style-type: none"> • wyrąb starodrzewi, • prace leśne w okresie lęgowym, • sporty wodne i rekreacja, • elektrownie wiatrowe, • kłusownictwo,
Bocian czarny (<i>Ciconia nigra</i>)	nie zidentyfikowano	<ul style="list-style-type: none"> • wyrąb starodrzewi, • prace leśne w okresie lęgowym, • turystyka,

³ Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 18 marca 2014, poz. 1793

Dzięcioł czarny (<i>Dryocopus martius</i>)	nie zidentyfikowano	<ul style="list-style-type: none"> wyręb starodrzewi, prace leśne w okresie lęgowym,
Dzięcioł średni (<i>Dendrocopos medius</i>)		
Mucholówka mała (<i>Ficedula parva</i>)		
Gągoł (<i>Bucephala clangula</i>)	nie zidentyfikowano	<ul style="list-style-type: none"> usuwanie drzew dziuplastych w pobliżu rzek i jezior, zabudowa brzegów jezior i rzek, ogradzanie działek położonych nad jeziorami, stawami, rzekami, sporty wodne i rekreacja, drapieżnictwo norki, szopa, jenota,
Gąsiorek (<i>Lanius collurio</i>)	nie zidentyfikowano	<ul style="list-style-type: none"> usuwanie zakrzewień,
Jarzębatka (<i>Sylvia nisoria</i>)		
Gęś białoczerna (<i>Anser albifrons</i>)	płoszenie w obrębie noclegowisk w wyniku polowań	<ul style="list-style-type: none"> sporty wodne i rekreacja, elektrownie wiatrowe, zabudowa brzegów J. Chrzypskiego i J. Wielkiego (noclegowiska),
Gęś zbożowa (<i>Anser fabalis</i>)		
Kania czarna (<i>Milvus migrans</i>)	nie zidentyfikowano	<ul style="list-style-type: none"> wyręb starodrzewi, prace leśne w okresie lęgowym, sporty wodne i rekreacja, elektrownie wiatrowe,
Kania ruda (<i>Milvus milvus</i>)		
Lelek (<i>Caprimulgus europaeus</i>)	nie zidentyfikowano	<ul style="list-style-type: none"> prace leśne w okresie lęgowym, turystyka i rekreacja,
Lerka (<i>Lullula arborea</i>)	nie zidentyfikowano	<ul style="list-style-type: none"> prace leśne w okresie lęgowym, turystyka i rekreacja, zmniejszanie się powierzchni otwartych,
Łabędź krzykliwy (<i>Cygnus Cygnus</i>)	nie zidentyfikowano	<ul style="list-style-type: none"> zmniejszenie powierzchni szuwaru, zabudowa brzegów jezior, sporty wodne i rekreacja, drapieżnictwo norki, szopa, jenota,
Łabędź niemy (<i>Cygnus olor</i>)	nie zidentyfikowano	<ul style="list-style-type: none"> zmniejszenie powierzchni szuwaru, sporty wodne i rekreacja, drapieżnictwo norki, szopa, jenota,
Nurogęś (<i>Mergus merganser</i>)	nie zidentyfikowano	<ul style="list-style-type: none"> usuwanie drzew dziuplastych i wykrotów w pobliżu rzek i jezior, zabudowa brzegów rzek i jezior, ogradzanie działek położonych nad jeziorami, stawami, rzekami, sporty wodne i rekreacja, drapieżnictwo norki, szopa, jenota,
Podgorzałka (<i>Aythya</i>)	nie zidentyfikowano	<ul style="list-style-type: none"> zmniejszenie dostępności odpowiednich

<i>nyroca</i>)		<p>siedlisk tj. zbiorników z dobrze rozwiniętą roślinnością wynurzoną i pływającą,</p> <ul style="list-style-type: none"> • zabudowa brzegów jezior, • sporty wodne i rekreacja, • drapieżnictwo norki, szopa, jenota,
Puchacz (<i>Bubo bubo</i>)	<p>turystyka motorowa zmniejszająca się baza pokarmowa (głównie dotyczy malejącej liczebności krzyżówki i łyski) spowodowana m.in. polowaniami oraz drapieżnictwem norki, szopa i jenota</p>	<ul style="list-style-type: none"> • prace leśne w okresie lęgowym,
Rybołów (<i>Pandion haliaetus</i>)	<p>sporty wodne i rekreacja</p>	<ul style="list-style-type: none"> • wyrąb starodrzewi, • prace leśne w okresie lęgowym, • kłusownictwo,
Trzmielojad (<i>Pernis apivorus</i>)	<p>nie zidentyfikowano</p>	<ul style="list-style-type: none"> • prace leśne w okresie lęgowym,
Włochatka (<i>Aegolius funereus</i>)	<p>nie zidentyfikowano</p>	<ul style="list-style-type: none"> • usuwanie drzew dziuplastych, • prace leśne w okresie lęgowym,
Zimorodek (<i>Alcedo atthis</i>)	<p>nie zidentyfikowano</p>	<ul style="list-style-type: none"> • niszczenie skarp, • zanieczyszczenie wód skutkujące zmniejszaniem się przezroczystości,
Żuraw zwyczajny (<i>Grus grus</i>)	<p>nie zidentyfikowano</p>	<ul style="list-style-type: none"> • wiosenne wypalanie roślinności, • drapieżnictwo norki, szopa, jenota.

źródło: Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie z dnia 3 marca 2014 r.

Wymienione zagrożenia w odniesieniu do gatunków będących przedmiotem ochrony podzielono na zagrożenia istniejące i potencjalne.

Istniejące, dotyczą czterech gatunków: rybołowa, puchacza, gęsi zbożowej i gęsi białoczelnej. Do tych zagrożeń należy zaliczyć: płoszenie ptaków w obrębie noclegowisk w trakcie polowań, zmniejszająca się baza pokarmowa oraz drapieżnictwo innych gatunków. Zagrożenie stanowi również turystyka motorowa, sporty wodne, rekreacja.

Zagrożenia potencjalne to postępująca zabudowa brzegów jezior, zmniejszanie powierzchni szuwarów i ich przesuszanie, turystyka i rekreacja, sporty wodne, wyrąb krzewów, starodrzewi, drzew dziuplastych, niszczenie skarp (zimorodek) zanieczyszczenie środowiska wodnego, elektrownie wiatrowe. Zagrożeniem jest również drapieżnictwo niektórych gatunków oraz działalność niedozwolona, taka jak: wypalanie traw, kłusownictwo. Wśród zagrożeń wymienia się również prace leśne w okresie lęgowym.

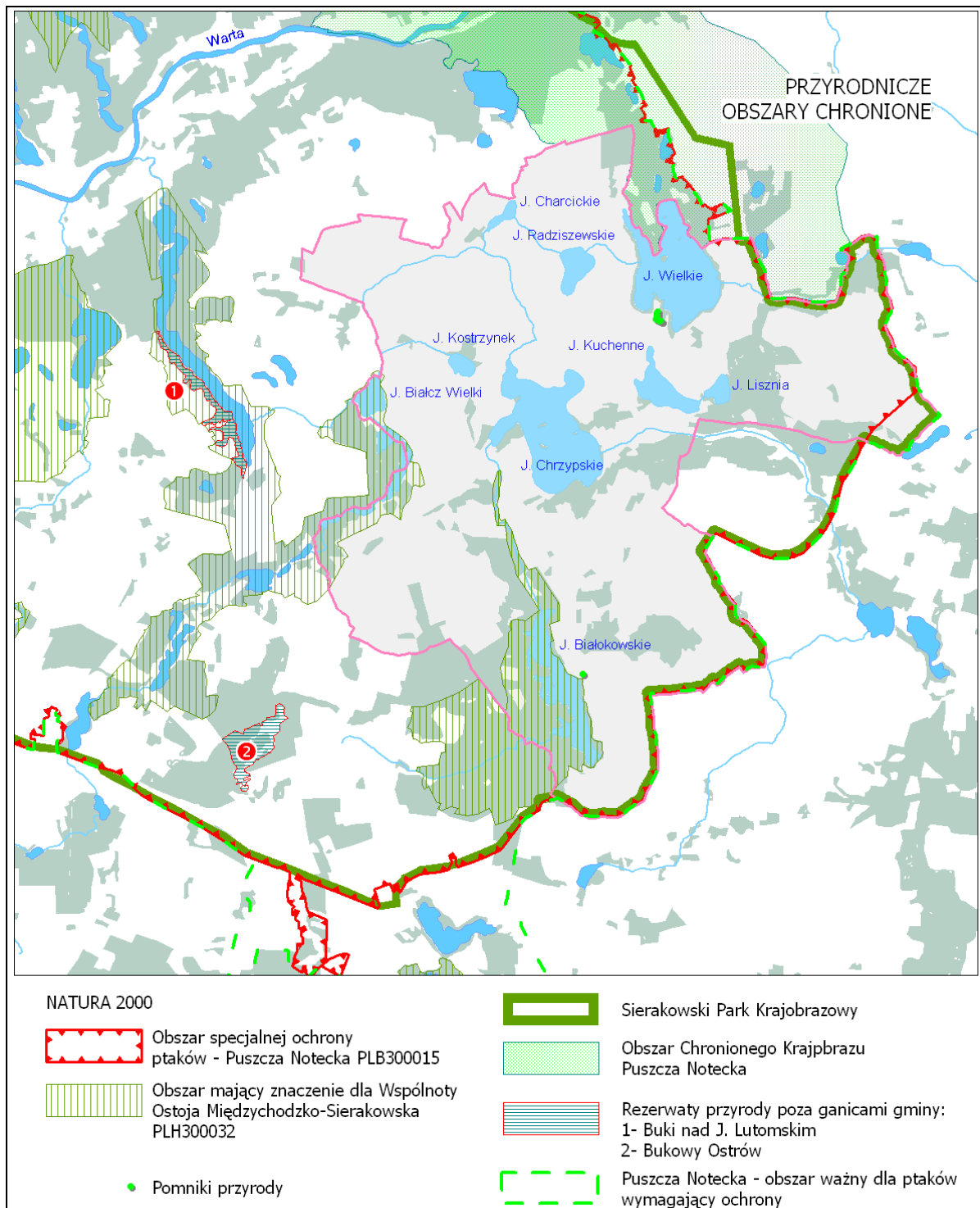
Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Międzychodzko – Sierakowska” (kod obszaru: PLH300032) stanowi mozaikę wielu siedlisk o bardzo dużym znaczeniu dla ochrony

bioróżnorodności. Najważniejsze wymienione walory ostoi dotyczą całego terenu ostoi. Są to:

- jedno z największych skupień lasów bukowych przy wschodniej granicy zasięgu występowania;
- dobrze zachowane, choć nie zajmujące dużych powierzchni siedliska grądów;
- liczne stanowiska lasów łęgowych, w tym dobrze zachowanych łęgów źródłiskowych (siedliska priorytetowe);
- duża różnorodność siedliskowa (9 rodzajów siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej);
- stanowiska 3 gatunków zwierząt z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej;
- bogata flora roślin naczyniowych (ponad 800 taksonów).

Obszar jest też żerowiskiem norka dużego *Myotis myotis*. Prawdopodobnie mogą to być żerowiska osobników z pobliskiej kolonii łęgowej "Sieraków". OZW „Ostoja Międzychodzko – Sierakowska” w całości leży w granicach OSO „Puszcza Notecka”. „Ostoja Międzychodzko – Sierakowska” na terenie gminy występuje w dwóch fragmentach, w otoczeniu jeziora Białokoskiego (obejmuje również jezioro) oraz Jezioro Białcz Wielki i stawy rybne na południe od wymienionego jeziora oraz ich otoczenie. Wg SFD główne zagrożenia dla omawianego obszaru dotyczą rolnictwa, leśnictwa, bezpośredniej ingerencji ludzkiej oraz modyfikacja naturalnego systemu. Zagrożenia ze strony rolnictwa dotyczą głównie zmiany sposobu upraw między innymi zakładanie wieloletnich upraw niedrzewnych, zwiększanie upraw rolnych. Zagrożenia ze strony leśnictwa dotyczą niewłaściwej gospodarki leśnej, w tym usuwania obumarłych drzew.

Ryc. 4 Przyrodnicze obszary chronione na terenie gminy Chrzypsko Wielkie



źródło: opracowanie własne

Niekorzystny wpływ bezpośredniej działalności ludzkiej dotyczy głównie sportu i rekreacji uprawianych w plenerze. Modyfikacja naturalnego systemu jest również związana z działalnością ludzką i dotyczy zmiany stosunków wodnych.

2.6.2. Sierakowski Park Krajobrazowy

Sierakowski Park Krajobrazowy został utworzony Rozporządzeniem Nr 6/91 Wojewody Poznańskiego z dnia 12 sierpnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj., Poznańskiego z 1991 r., poz 132). Kolejne zmiany to: Rozporządzenie Nr 1/1993 Wojewody Poznańskiego z dnia 15 lutego 1993 r. zmieniające rozporządzenie Wojewody Poznańskiego w sprawie utworzenia Sierakowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego z 1993 r. Nr 3, poz. 19) i Rozporządzenie Nr 5/97 Wojewody Poznańskiego z dnia 16 września 1997 r. zmieniające rozporządzenie Wojewody Poznańskiego w sprawie utworzenia Sierakowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego z 1997 r. Nr 19, poz. 164).

Przebieg granicy Parku określa mapa stanowiąca załącznik do uchwały Nr XIII/258/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 listopada 2019 r. w sprawie Sierakowskiego Parku Krajobrazowego oraz wykaz współrzędnych punktów załamania granicy Parku, stanowiący załącznik do uchwały XXXII/582/21 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 21 czerwca 2021 r. zmieniająca uchwałę w sprawie Sierakowskiego Parku Krajobrazowego.

Omawiany obszar stał się parkiem krajobrazowym w rozumieniu aktualnie obowiązującej ustawy o ochronie przyrody. Parki krajobrazowe obejmują obszary chronione ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe w celu zachowania, popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju.

Do celów ochrony Sierakowskiego Parku Krajobrazowego określonych w uchwały Nr XIII/258/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 listopada 2019 r. w sprawie Sierakowskiego Parku Krajobrazowego należą m.in.:

- 1) ochrona i zachowanie wyraźnie wykształconego krajobrazu polodowcowego,
- 2) zachowanie naturalnych ekosystemów wodnych,
- 3) zachowanie populacji rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk,
- 4) zachowanie trwałości oraz różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych wraz ze spontanicznymi procesami ich dynamiki,
- 5) zachowanie torfowisk i innych środowisk wilgotnych oraz bagiennych,
- 6) zachowanie terenów muraw łąkowych i zaroślowych,
- 7) utrzymanie walorów kulturowych.

Dla parków krajobrazowych sporządza się i realizuje plan ochrony. Sierakowski Park Krajobrazowy nie posiada planu ochrony.

2.6.3. Pomniki przyrody

Na terenie gminy Chrzypsko Wielkie 15 drzew zostało objętych ochroną prawną w formie pomników przyrody. Czternaście spośród nich rośnie na terenie Nadleśnictwa Sieraków - Leśnictwa Śródka – oddział 109j. Są to dęby szypułkowe. W parku w Białokoszu znajduje się buk zwyczajny uznany za pomnik przyrody.

2.6.4. Strefy ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania ptaków

Na terenie gminy znajdują się następujące strefy ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania ptaków:

- dwie strefy bielika (*Haliaeetus albicilla*) w obrębie Śródka – Strzyżmin, dla którego całoroczna strefa ochronna wynosi 200 m, a okresowa 500 m od gniazda;
- dwie strefy kani rudej (*Milvus milvus*) w obrębie Śródka – Strzyżmin i Pakawie, dla której całoroczna strefa ochronna wynosi 100 m, a okresowa 500 m od gniazda;
- dwie strefy kani czarnej (*Milvus migrans*) w obrębie Śródka – Strzyżmin i Białokosz, dla której całoroczna strefa ochronna wynosi 100 m, a okresowa 500 m od gniazda.

2.6.5. Obszary chronione w granicach powiązań funkcjonalnych

Na zachód od granic gminy Chrzypsko Wielkie, w odległości 2 km znajdują się dwa rezerваты przyrody:

- Buki nad Jeziolem Lutomskim (rezerwat leśny utworzony w 1958 roku, powierzchnia: 55,17 ha) – fragment rynny jeziornej o stromych zboczach porośniętych bukiem.
- Bukowy Ostrów (rezerwat krajobrazowy utworzony w 2006 roku, powierzchnia: 77,92 ha) – buczyna bagienna w krajobrazie pagórkowatym otaczająca zarastające jezioro Ostrowo.

Na północnym wschodzie gmina graniczy z obszarem chronionego krajobrazu „Puszcza Notecka”.

2.7. Położenie na tle Krajowej Sieci Ekologicznej

Jedną z przyczyn degradacji środowiska przyrodniczego jest dzielenie przestrzeni na izolowane obszary. Aby przeciwdziałać temu niekorzystnemu zjawisku stworzono koncepcję łączenia bogatych i dobrze zachowanych ekosystemów korytarzami ekologicznymi. W Polsce opracowane zostały trzy sieci ekologiczne o charakterze

ogólnokrajowym. Pierwszą była koncepcja korytarzy ekologicznych ECONET Polska,⁴ drugą – koncepcja korytarzy ekologicznych zapewniających spójność sieci Natura 2000.⁵

Najbardziej aktualną jest koncepcja spójnej sieci korytarzy ekologicznych łączących europejską sieć obszarów Natura 2000, opracowana w 2005 r. na zlecenie Ministerstwa Środowiska.⁶ Sieć ta dowiązuje się do korytarzy ekologicznych w krajach sąsiednich, dzięki czemu stanowi ważne ogniwo w zapewnieniu łączności ekologicznej w skali kontynentalnej.

W granicach gminy Chrzypsko Wielkie znajdują się elementy krajowej sieci ekologicznej. Jest to korytarz „Lasy Zachodniej Wielkopolski”, który na północy, poza granicami gminy łączy się z korytarzem „Dolina Dolnej Warty”, a ten z kolei z obszarem węzłowym (OW) „Puszcza Notecka” (II etap prac nad przebiegiem korytarzy ekologicznych Zakładu Badania Ssaków PAN w Białowieży).

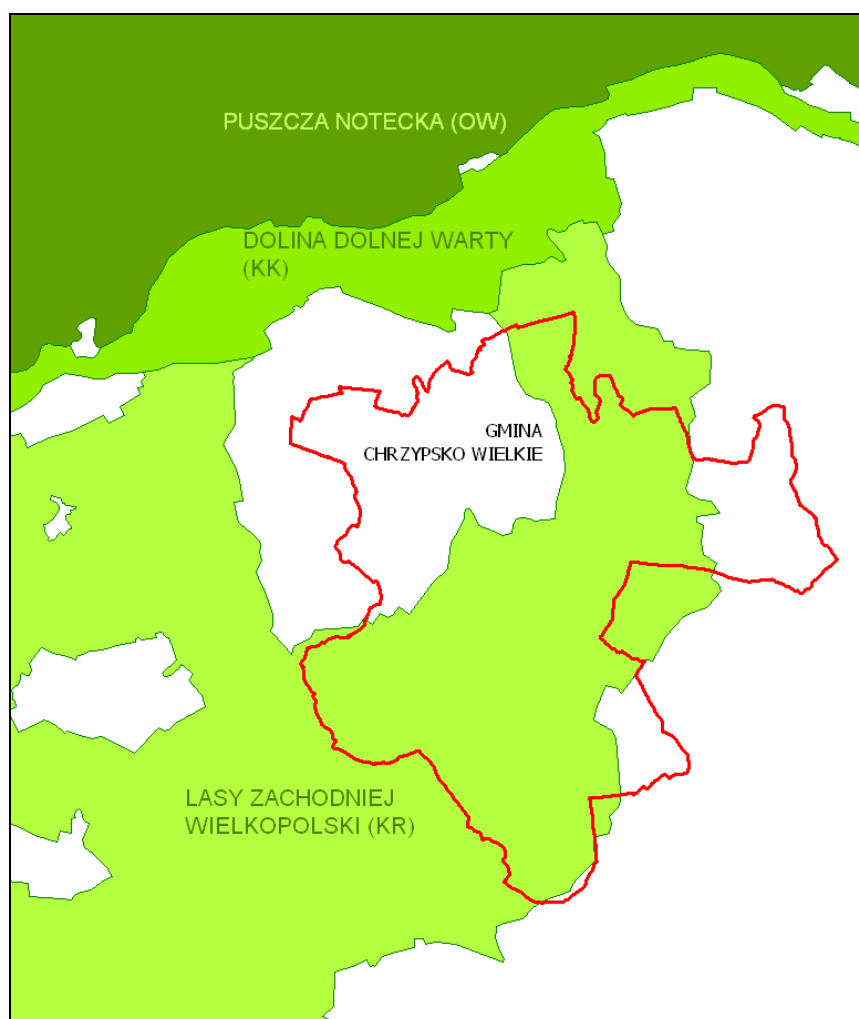
Zgodnie z I etapem prac nad mapą przebiegu korytarzy ekologicznych, wykonaną na zlecenie Ministerstwa Środowiska w 2005 r., wyznaczono na terenie gminy Chrzypsko Wielkie korytarz ekologiczny „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry”, który na północy, poza granicami gminy łączy się z korytarzem „Zachodnia Puszcza Notecka”.

⁴ Liro A., Głowacka I., Jakubowski W., Kaftan J., Matuszkiewicz A. i Szacki J. 1995. Koncepcja krajowej sieci ekologicznej Econet-Polska. Fundacja IUCN Polska, Warszawa.

⁵ Kiczyńska A. i Weigle A. 2003. Jak zapewnić spójność sieci Natura 2000, czyli o korytarzach ekologicznych. W: Makomaska-Juchiewicz M. i Tworek S. Ekologiczna sieć Natura 2000. Problem czy szansa. Instytut Ochrony Przyrody PAN, Kraków.

⁶ Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H. i Pilot M. 2005. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża. (aktualizacja 2011 r.)

Ryc. 5 Elementy sieci ekologicznej w gminie Chrzypsko Wielkie (korytarze ekologiczne po aktualizacji w 2011 r.)



źródło: opracowanie własne

2.8. Klimat

Według regionalizacji klimatycznej W. Okołowicza teren opracowania leży w obrębie regionu śląsko-wielkopolskiego, reprezentującego obszar przewagi wpływów oceanicznych. Amplitudy temperatur są mniejsze niż średnie w Polsce, wiosna wczesna i ciepła, długie lato, zima łagodna i krótka z nietrwałą pokrywą śnieżną.

Wilgotność względna powietrza kształtuje się podobnie jak na obszarze całego kraju; wartości najwyższe notuje się w okresie od października do stycznia (84-88%), minimum przypada na czerwiec i lipiec (72-74%). Jeśli chodzi o zachmurzenie, to najwyższe wartości notuje się również w okresie jesienno – zimowym a najniższe we wrześniu i czerwcu.

Opady kształtują się nieco poniżej średniej krajowej. Roczna suma opadów wynosi około 550 mm. Podobnie jak na terenie całego kraju przeważają wiatry zachodnie. Najbardziej występują wiatry północne i północno – wschodnie. Prędkości wiatrów

są zróżnicowane, największe charakteryzują wiatry zachodnie, najmniejsze wiatry południowo – wschodnie.

Na charakter klimatu lokalnego na terenie gminy wpływa rzeźba terenu, sposób jego użytkowania, obecność wód, charakter szaty roślinnej.

Obszary wyniesione charakteryzują się wyrównanymi warunkami termicznymi, równomiernym nasłonecznieniem, małą wilgotnością i korzystną wymianą powietrza. Są zatem korzystne zarówno dla użytkowania rolniczego jak i dla osadnictwa.

Ciągi dolinne są miejscami gromadzenia i przemieszczania się mas chłodnego powietrza, charakteryzują się większą wilgotnością powietrza, niższymi temperaturami minimalnymi, skłonnością do mgieł i inwersji temperatur.

Tereny zalesione charakteryzują się dobrymi warunkami termicznymi i wilgotnościowymi o zmniejszonych dobowych wahaniach i nieco gorszymi warunkami solarnymi z uwagi na zacienienie.

Tendencje zmian klimatycznych w skali globalnej, to wzrost temperatury oraz częstotliwość i nasilenie zjawisk ekstremalnych. Ocieplenie spowodowane jest przede wszystkim zwiększającą się ilością gazów cieplarnianych wytwarzanych przez człowieka.

2.9. Powietrze atmosferyczne

Zanieczyszczeniem powietrza jest wprowadzenie do atmosfery substancji stałych, ciekłych lub gazowych w ilościach, które mogą ujemnie wpłynąć na zdrowie człowieka, klimat, przyrodę żywą, glebę, wodę lub spowodować inne szkody w środowisku. O stanie powietrza decyduje wielkość i przestrzenny rozkład emisji ze wszystkich źródeł.

O stanie jakości powietrza atmosferycznego decydują głównie źródła tzw. niskiej emisji sektora komunalno - bytowego: kotłownie lokalne i indywidualne oraz paleniska domowe.

Zanieczyszczenia pochodzące ze źródeł mobilnych dotyczą przede wszystkim otoczenia dróg wojewódzkich (nr 133, 182, 186); zważywszy jednak na stosunkowo niskie natężenie ruchu jest mało prawdopodobne by w ich otoczeniu dochodziło do przekraczania dopuszczalnych stężeń w powietrzu.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu opracował ocenę roczną jakości powietrza w województwie wielkopolskim dotyczącą roku 2020. Ocenę przeprowadzono w odniesieniu do stref określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz.U. 2012, poz. 914) - z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin. Według odnowionego podziału strefę stanowią: aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy, miasto o liczbie

mieszkańców powyżej 100 tysięcy i tzw. pozostały obszar. Wyniki oceny jakości powietrza w Wielkopolsce przedstawiały się następująco.

- Pod kątem ochrony zdrowia ludzkiego w 2020 roku w strefie wielkopolskiej nie stwierdzono przekroczenia poziomów dopuszczalnych i docelowych stężeń SO₂, NO₂, C₆H₆, CO, PM₁₀, Pb, As, Cd, Ni, O₃(klasa A – dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefa uzyskała klasę D2). Strefę wielkopolską zaliczono do klasy C pod względem stężenia pyłu B(a)P. Natomiast dla pyłu PM_{2,5} strefa wielkopolska uzyskała klasę C1 (poziom dopuszczalny I faza, strefa wielkopolska uzyskała klasę A).
- Pod względem kryteriów określonych w celu ochrony roślin, strefę wielkopolską ze względu na dwutlenek siarki (SO₂), tlenki azotu (NO_x) oraz ozonu O₃ zaliczono do klasy A (klasa strefy dla O₃ wg poziomu celu długoterminowego D2).

2.10. Klimat akustyczny

Wymagane standardy dotyczące klimatu akustycznego określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz.U. z 2014 r., poz. 112). Rozporządzenie podaje dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów źródeł (dróg i linii kolejowych, linii elektroenergetycznych, startów, przelotów i lądowań statków powietrznych oraz pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu) w stosunku do klas terenu wyróżnionych ze względu na sposób zagospodarowania i pełnione funkcje.

Na terenie gminy Chrzypsko Wielkie nie występują znaczące źródła hałasu. Klimat akustyczny kształtuje hałas komunikacyjny – drogowy, przede wszystkim w otoczeniu dróg wojewódzkich nr 133 i 186. Droga wojewódzka nr 182 przebiega przez teren gminy jedynie na odcinku ok. 663 m i to przez tereny w przeważającej mierze nie wymagające ochrony akustycznej.

Według GPR 2020/21, średni dobowy ruch pojazdów (SDR) na drodze wojewódzkiej nr 133 na odcinku Sieraków – Chrzypsko Wielkie wynosił 833 poj./dobę (GPR 2015 – 706 poj./dobę), natomiast na drodze wojewódzkiej nr 186 na odcinku Upartowo – Chrzypsko Wielkie wynosił: 585 poj./dobę (GPR 2015- 496 poj./dobę), oraz 958 poj./dobę (GPR 2015 - 812 poj./dobę) na odcinku Chrzypsko Wielkie – Binino. Jak widać ruch pojazdów na ww. drogach jest niewielki, a na przestrzeni 5-ciu lat nastąpił nieznaczny wzrost liczby pojazdów.

Stosunkowo niewielkie natężenie ruchu na ww. drogach oraz na pozostałych drogach o utwardzonej nawierzchni nie powinno być źródłem ponadnormatywnego hałasu dla terenów wymagających ochrony akustycznej.

2.11. Promieniowanie elektromagnetyczne

Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku reguluje rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448). W rozporządzeniu określono między innymi dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych dla terenów: przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz miejsc dostępnych dla ludności.

Głównymi rodzajami źródeł sztucznych pól elektromagnetycznych występujących w na terenie gminy Chrzypsko Wielkie są:

- instalacje wytwarzające pola elektryczne i magnetyczne o częstotliwości 50Hz (linia elektroenergetyczna 110 kV);
- instalacje wytwarzające pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 1 kHz do 300 GHz (stacje bazowe telefonii komórkowych).

Przez wschodni fragment gminy Chrzypsko Wielkie, na odcinku 1,2 km przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Pniewy – Wronki i Pniewy - Wronki 2. Natężenie pola elektrycznego w otoczeniu linii elektroenergetycznych zależy od napięcia, wysokości zawieszenia przewodów, wzajemnej odległości pomiędzy zawieszonymi przewodami i ich przekrojów oraz rozpiętości pręseł. Orientacyjna wielkość maksymalnego natężenia pola elektrycznego pod linią elektroenergetyczną przy napięciu 110 kV wynosi 2,0 – 3,5 kV/m. Wartość dopuszczalna składowej elektrycznej przy częstotliwości do 50Hz dla miejsc dostępnych dla ludności wynosi 10 kV/m, natomiast dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową 1 kV/m. Wyznaczony pas technologiczny dla linii elektroenergetycznej 110 kV wynosi łącznie 22 m (po 11,0 m po każdej ze stron od osi linii lub każdego toru linii).

Zasięgi występowania pól elektromagnetycznych o wartościach wyższych od dopuszczalnych w otoczeniu anten stacji bazowych telefonii komórkowych są zależne od mocy doprowadzonej do tych anten i charakterystyk promieniowania tych anten. W otoczeniu typowych (wolno stojących) stacji bazowych telefonii komórkowej pola elektromagnetyczne o wartościach wyższych od dopuszczalnych występują nie dalej niż kilkadziesiąt metrów od samych anten i na wysokości ich zainstalowania, tj. najczęściej poza miejscami dostępnymi dla ludności. Dotychczas przeprowadzone badania PEM przez WIOŚ w Poznaniu w wielu miejscach w woj. wielkopolskim - w otoczeniu stacji bazowych telefonii komórkowych (w miejscach dostępnych dla ludności) nie wykazywały przekroczeń dopuszczalnych norm. Po przeanalizowaniu wyników pomiarów poziomów pól elektromagnetycznych z obszaru całego województwa wielkopolskiego z lat 2008–2020 można zauważyć, że przeważająca część wyników, niezależnie od kategorii terenu,

nie przekracza wartości 1 V/m. Można zatem stwierdzić, że poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku na terenie województwa wielkopolskiego są dużo niższe od poziomu dopuszczalnego.

3. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Gmina Chrzypsko Wielkie historycznie należy do Wielkopolski. Przeszłość kulturową dostrzegana na co dzień odzwierciedlają liczne obiekty zabytkowe. Spełniają one obecnie często inne funkcje, ale istniejąc świadczą o przeszłości tej ziemi.

Na terenie gminy Chrzypsko Wielkie występują obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Są to obiekty **wpisane do rejestru zabytków** wyszczególnione w poniższych tabelach.

Tab. 7 Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Nr rejestru
1.	Białcz	Założenie dworsko - parkowe	34/Wlkp/A z 30.06.2000
2.	Białokosz	Cmentarz ewangelicki, nieczynny, 1 poł. XIX-XX	514/Wlkp/A z 15.05.2007
		Pałac, pocz. XX	2299/A z 22.03.1994
		Park dworski, XIX - XX	2031/A z 15.10.1985
		Zespół folwarczny, 2 poł. XIX-XX:	2609/A z 27.09.1996
		- jałownik	
		- obora	
		- spichrz	
		- magazyn i stajnia	
- mączkarnia			
- stodoła			
3.	Charcice	Pałac i park, XIX/XX	1680/A z 4.04.1975
4.	Chrzypsko Wielkie	kościół par. pw. św. Wojciecha, 1600	1032/Wlkp/A z 12.12.1932 (wypis z księgi rej.)
		Pałac, pocz. XX	2542/A z 12.06.1995
5.	Gnuszyn	Założenie dworsko - parkowe	2608/A z 25.09.1996
6.	Łężce	Pałac, 1 poł. XIX	2020/A z 3.09.1985
		Park dworski z podwórzem gospodarczym, 2 poł. XIX-XX	2003/A z 19.06.1985 i 13.06.2000
7.	Ryżyn	Zespół stacji kolejowej złożony z budynków: dworzec kolejowy, budynek gospodarczy	A-31/Wlkp z 31.05.2000
8.	Śródka	Pałac (1858-61) i park (2 poł. XIX)	1682/A z 4.04.1975

źródło: opracowanie własne

Tab. 8. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków - zespoły zabytków ruchomych,
stanowisko archeologiczne

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Opis, adres	Nr. Rej.	Data
1.	Chrzypsko Wielkie	Gotycka rzeźba Madonny z dzieciątkiem na lwie, XIV w.	Kościół św. Wojciecha	12/2/B	1950
2.	Chrzypsko Wielkie	wyposażenie kościoła p.w. Św. Wojciecha, XVI – XIX w., 15 obiektów	Kościół św. Wojciecha	40/B	1970
3.	Ryżyn	Stan. nr 1, grodzisko wczesnośredniowieczne	Grodzisko, AZP 47-20/133-AZP 47-21/106	2171/A, 440/Wlkp/ C	3.01.1989 26.11.2012

źródło: opracowanie własne

Tab. 9 Wykaz zabytkowych cmentarzy

Lp.	Miejscowość	Wyznanie	Czas powst.	Stan zachowania	Użytkowanie	Nr. Rej.
1	Białcz	ewangelicki	XIX w.	zaniedbany	zamknięty	
2	Białokosz	ewangelicki	1 poł. XIX – XX w.	zaniedbany	zamknięty	Nr rejestru 514/Wlkp /A z dnia 15/05.2007 r.
3	Charcice	ewangelicki	XIX w.	zaniedbany	zamknięty	
4	Charcice	ewangelicki	XX w.	zaniedbany	zamknięty	
5	Chrzypsko Wielkie	ewangelicki	XIX w.	zaniedbany	zamknięty	
6	Chrzypsko Wielkie	rzym.-kat.	I poł. XIX w.	średni	czynny	
7	Chrzypsko Wielkie	rzym.-kat.	XVII w.	miejsce pocmentar.	zamknięty	
8	Gnuszyn	ewangelicki	XX w.	zaniedbany	zamknięty	
9	Łężce	ewangelicki	II poł. XIX w.	zaniedbany	zamknięty	
10	Mylin	ewangelicki	XIX w.	zaniedbany	zamknięty	
11	Ryżyn	ewangelicki	II poł. XIX w.	zaniedbany	zamknięty	
12	Śródka	ewangelicki	XIX w.	zaniedbany	zamknięty	

źródło: opracowanie własne

Tab. 10 Wykaz zabytkowych parków

Miejscowość	Rodzaj	Pow.	Wody	Czas powst.	Nr. rej.	Stan zach.
Białcz	krajob.	3,90 ha	-	I poł. XIX w.	34/Wlkp	dobry

Białokosz pałac i park	krajob.	4,95 ha	-	XIX - XX w.	2031/A	dobry
Charcice	krajob.	8,04 ha	0,64 ha	poł. XIX w.	1680/A	dobry
Gnuszyn dwór i park	krajob.	3,05 ha	0,30 ha	XIX/XX w.	2608/A	średni
Łężce	krajob.	5,73 ha	0,17 ha	2 poł. XIX – XX w.	2003/A	dobry
Śródka	krajob.	2,68 ha	-	II poł. XIX w.	1682/A	bardzo dobry
Mylin	krajob.			ok. XIX w.		zaniedbany

źródło: opracowanie własne

Ponadto na terenie gminy znajdują się liczne obiekty proponowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków. Obiekty te mogą lecz nie muszą zostać objęte ochroną konserwatorską, w zależności od ostatecznych uzgodnień z właściwym konserwatorem zabytków. Zlokalizowane są one w miejscowościach: Białcz, Białokosz, Białokoszyce, Charcice, Chrzypsko Małe, Chrzypsko Wielkie, Gnuszyn, Łężce, Łężeczki, Orle Wielkie, Ryżyn, Strzyżmin, Śródka. Wykaz proponowanych obiektów znajduje się poniżej:

BIAŁCZ

1. Zespół dworski, 1 poł. XIX w., nr rej. 34/Wlkp/A z dnia 30.06.2000 r.:
 - a) dwór,
 - b) park,
2. Zespół folwarczny:
 - a) obora, mur., ok. 1910,
 - b) chlewnia, mur., ok. XIX,
 - c) stodoła i stajnia, ob. magazyn, mur., 1889-1890, przebud. ok. 1915,
 - d) stodoła drewn.-mur., pocz. XX,
 - e) 2 stodoły, drewn., mur., pocz. XX,
 - f) gorzelnia, obecnie magazyn i kuźnia, mur., ok. XIX,
 - g) czworak, obecnie dom nr 8, mur., 4 ćw. XIX,
 - h) czworak, obecnie dom nr 9, mur., ok. XIX,
3. Cmentarz ewangelicki, poł. XIX - XX w, nieczynny,

BIAŁOKOSZ

4. Cmentarz ewangelicki, nieczynny, 1 poł. XIX – XX, nr rej. 514/Wlkp/A z 15.05.2007,
5. Zespół pałacowy:
 - a) pałac, pocz. XX, nr rej. 2299/A z 22.03.1994,
 - b) park, XIX – XX, nr rej. 2031/A z 15.10.1985,

6. Zespół folwarczny, 2 poł. XIX – XX, nr rej. 2609/A z 27.09.1996:

- a) jałownik,
- b) obora,
- c) spichrz,
- d) magazyn i stajnia,
- e) mączkarnia,
- f) stodoła,

7. Zespół szkoły:

- a) szkoła, mur.-szach., 2 poł. XIX,
- b) budynek gospodarczy, mur.-szach., 4 ćw. XIX,

BIAŁOKOSZYCE

8. Zespół folwarczny:

- a) dom, mur., ok. XIX, przebud.,
- b) owczarnia, mur., 4 ćw. XIX,
- c) stodoła I, mur., 4 ćw. XIX,
- d) stodoła II, mur., 4 ćw. XIX,

CHARCICE

9. Zespół pałacowy, XIX/XX, nr rej. 1680/A z 4.04.1975:

- a) pałac,
- b) park

10. Dom nr 38, mur., 4 ćw. XIX,

11. Cmentarz ewangelicki, rodzinny, poł. XIX – XX w., nieczynny,

12. Cmentarz ewangelicki, poł. XIX – XX w., nieczynny,

CHRZYPSKO MAŁE

13. Zagroda nr 12,

- a) dom, mur., ok. 1900,
- b) obora, mur., ok. 1900,

14. DOM NR 2, mur., 4 ćw. XIX,

15. DOM NR 10, mur.-szach., 4 ćw. XIX,

16. MOST KOLEJOWY, mur., 1905-1908,

CHRZYPSKO WIELKIE

17. Kościół par. pw. św. Wojciecha, 1600, nr rej.: 1032/Wlkp/A z 12.12.1932 (wypis z księgi rej.) – 2381/A,

18. Pałac, pocz. XX, nr rej.: 2542/A z 12.06.1995,
19. Cmentarz rzymsko – katolicki, I poł. XIX – XX w., czynny,
20. BRAMA CMENTARNA, ul. Rolna, mur., pocz. XX,
21. Zespół dworca kolejowego:
 - a) dworzec, mur.-szach., 1907-1908,
 - b) budynek gospodarczy, mur., pocz. XX,
 - c) dom pracowników kolei, ul. Kolejowa nr 51, mur., ok. 1910,
22. SZKOŁA, obecnie przedszkole, ul. Główna 19, mur., ok. 1900,
23. Cmentarz ewangelicki, poł. XIX – XX w., nieczynny,
u l. G ł ó w n a
24. DOM NR 8, mur., l. 20-te XX,
25. DOM NR 35, mur., pocz. XX, 9.
26. DOM NR 52, mur., ok. 1920,
u l. J e z i o r n a
27. DOM NR 4, mur., ok. 1910,
28. DOM NR 7, mur., pocz. XX,
29. DOM NR 23, mur., l. 20-te XX,
30. DOM NR 85, mur., ok. XIX,
u l. K o l e j o w a
31. ZAGRODA NR 9,
 - a) dom, mur., 4 ćw. XIX,
 - b) budynek gospodarczy, mur., 4 ćw. XIX,
u l. R o l n a
32. DOM NR 9, mur. – szach., pocz. XIX,
u l. W i ś n i o w a
33. DOM NR 16, mur., ok. 1910,
34. Cmentarz przykościelny, rzymsko – katolicki, XIV – pocz. XIX w., nieczynny,

GNUSZYN

35. Zespół dworski, nr rej.: 2608/A z 25.09.1996:
 - a) dwór, 1906,
 - b) park, XIX/XX,
36. OCHRONKA, obecnie przedszkole, mur., pocz. XX,
37. Cmentarz ewangelicki, poł. XIX – XX, w. nieczynny,

ŁĘŻCE

38. Zespół pałacowy:

- a) pałac, 1 poł. XIX, nr rej.: 2020/A z 3.09.1985,
 - b) park i podwórze gospodarcze, 2 poł. XIX – XX, rej.: 2003/A z 19.06.1985 i 13.06.2000,
39. SZKOŁA, mur., 1903,
40. DOM NR 17, mur., ok. 1910,
41. Cmentarz ewangelicki, II poł. XIX – XX, w. nieczynny,

ŁĘŻECZKI

42. Zespół folwarczny:
- a) dwór, mur., 2 poł. XIX,
 - b) budynek inwentarski, mur., 1868, rozbud. 1904,
 - c) 2 domy, obecnie nr 14 i 19, mur., 4 ćw. XIX,
 - d) obora pracowników folwarcznych, mur., ok. XIX,
43. DOM NR 3, mur., 4 ćw. XIX,

MYLIN

44. SZKOŁA, mur., pocz. XX,
45. DWÓR, obecnie dom nr 42, mur., ok. 1900-pozostałości parku, ok. XIX,
46. DOM NR 1/2 mur., ok. 1900,
47. Cmentarz ewangelicki, poł. 2 poł. XIX – XX, w. nieczynny,

ORLE WIELKIE

48. Zespół folwarczny:
- a) rządcówka, obecnie dom nr 42, mur., 1911,
 - b) czworak, obecnie dom nr 12, pocz. XX, przebud. ok. 1975,
 - c) obora, mur., 4 ćw. XIX, przebud. 1940,
 - d) budynek inwentarski, mur., 1899,
 - e) obora, mur., 1896,
 - f) stodoła, szach., 1892,
 - g) stodoła, mur., ok. XIX,
49. STODOŁA w zagrodzie nr 18, szkieł.-drewn., ok. 1910,

RYŻYN

50. Zespół dworca kolejowego:
- a) dworzec kolejowy, 1907, nr rej.: A-31/Wlkp z 31.05.2000,
 - b) budynek gospodarczy, nr rej.: j.w.
51. SZKOŁA, mur., pocz. XX,

52. WIADUKT KOLEJOWY mur., 1907,

53. Zespół folwarczny:

- a) rządcówka, obecnie dom nr 12, pocz. XX,
- b) dom nr 26, mur., 1894,
- c) dom, obecnie nr 13, mur.-szach., ok. XIX,
- d) obora, mur., 1912,
- e) stodoła i spichlerz, obecnie magazyn, mur., pocz. XX,

54. ZAGRODA NR 3

- a) dom, mur., pocz. XX,
- b) obora, mur., pocz. XX,
- c) stodoła, mur., pocz. XX,

55. DOM NR 24, mur., pocz. XX,

56. DOM NR 31, mur., pocz. XX,

STRZYŻMIN

57. Pozostałości zespołu folwarcznego:

- a) owczarnia, mur., 1896, przebud. 1953,
- b) stodoła, obecnie owczarnia, mur., 1897, przebud. 1953-1955,

58. DOM NR 3, mur., pocz. XX,

ŚRÓDKA

59. Zespół pałacowy, nr rej.: 1682/A z 4.04.1975:

- a) pałac, 1858-1861,
- b) park, 2 poł. XIX,

60. Zespół folwarczny:

- a) kancelaria, obecnie dom nr 8, pocz. XX, przebud. I. 70-te XX,
- b) obora I, mur., 1882, przebud. I. 80-te XX,
- c) obora II, mur., 1876,
- d) stajnia, mur., ok. poł. XIX,
- e) budynek inwentarski, mur., ok. XIX,
- f) gorzelnia, obecnie spichlerz, mur., ok. XIX, przebud. 1967,

61. kolonia domów pracowników folwarcznych

- a) dom nr 1, mur., 4 ćw. XIX, (wł. prywatna),
- b) dom nr 2, mur., 1924, przebud. I. 60-te XX (wł. prywatna),

4. AUDYT KRAJOBRAZOWY, KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza pojęcie krajobrazu priorytetowego definiowanego jako krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno - widokowe i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania. Lokalizację krajobrazów priorytetowych wyznacza się w audycie krajobrazowym sporządzanym w granicach województwa. Dla obszaru Województwa Wielkopolskiego nie został opracowany audyt krajobrazowy.

5. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

5.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Na rysunku Studium określono obszary o różnym przeznaczeniu, które stanowią dotychczasowe zagospodarowanie terenów gminy Chrzypsko Wielkie:

1. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
2. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej,
3. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej - budynki letniskowe,
4. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
5. tereny zabudowy usługowej,
6. tereny sportu i rekreacji,
7. tereny usług turystycznych,
8. tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej,
9. tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach rybackich, tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej,
10. tereny zieleni,
11. tereny ogrodów przydomowych,
12. teren cmentarza czynnego,
13. tereny cmentarzy nieczynnych,
14. teren cmentarza nieczynnego, wpisanego do rejestru zabytków,
15. tereny infrastruktury technicznej,
16. tereny infrastruktury kolejowej,
17. tereny eksploatacji złóż,

18. zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie budowy,

Ponadto na rysunku studium zaznaczono następujące tereny:

1. drogi i pozostałe ciągi komunikacyjne,
2. pastwiska,
3. nieużytki,
4. lasy,
5. łąki,
6. zadrzewienia,
7. sady,
8. kopaliny,
9. wody powierzchniowe śródlądowe,
10. tereny rolnicze klasy gruntów I-III,
11. tereny rolnicze klasy gruntów IV-VI.

Na rysunku Studium wyznaczono także następujące obiekty i obszary:

I. Granice administracyjne:

1. granicę gminy Chrzypsko Wielkie,
2. granicę obrębów gminy Chrzypsko Wielkie;

II. Walory przyrodniczo - krajobrazowe:

1. granicę specjalnego obszaru ochrony "Puszcza Notecka", PLB300015, Natura 2000,
2. granicę specjalnego obszaru ochrony "Ostoja Międzychodzko-Sierakowska", PLH300032, Natura 2000,
3. granicę Sierakowskiego Parku Krajobrazowego,
4. granicę korytarza ekologicznego "Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry",
5. pomniki przyrody żywej (okazałe drzewa),
6. obszary o wysokich walorach przyrodniczo – krajobrazowych,
7. granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 146 Subzbiornik Jezioro Bytyńskie - Wronki – Trzciel;

III. Walory kulturowe:

1. obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków (1-16),
2. parki, zespoły dworsko-parkowe, zespoły folwarczne wpisane do rejestru zabytków (I-VII),
3. strefę ochrony konserwatorskiej pałacu w Chrzypsku Wielkim,
4. stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków,
5. strefę ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków,
6. strefę ochrony stanowisk archeologicznych;

IV. Złoża surowców, obszary i tereny górnicze;

1. granice złóż surowców naturalnych - kruszywa naturalne (Z1-Z8),
2. tereny górnicze (T1-T2),
3. obszary górnicze (O1-O2),
4. odwierty ropy naftowej i gazu ziemnego odwierty zlikwidowane;

V. Komunikacja drogowa i infrastruktura techniczna:

1. drogi wojewódzkie,
2. drogi powiatowe,
3. drogi gminne,
4. linię kolejową nr 368,

Infrastruktura techniczna

5. gazociąg wysokiego ciśnienia,
6. strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia,
7. linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV,
8. pas technologiczny linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV na terenie którego obowiązują ograniczenia jego użytkowania i zagospodarowania,
9. linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV,
10. komunalne ujęcia wody,
11. komunalną oczyszczalnię ścieków,

Szlaki turystyczne

12. punkt widokowy,
13. szlak kajakowy,

Szlaki rowerowe

14. o znaczeniu regionalnym "Czarny-100-jezior",
15. o znaczeniu lokalnym:

- szlak czerwony,
- szlak zielony,
- szlak żółty,
- szlak niebieski;

VI. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

VII. Tereny zamknięte: tereny zamknięte wraz ze strefami ochronnymi;

VIII. Inne strefy ochronne:

1. strefę ochronną od cmentarza – 50 m,
2. strefę ochronną od cmentarza – 150 m.

5.2. Struktura użytkowania

Powierzchnia gminy Chrzypsko Wielkie wynosi ok. 8450 ha. Znaczną część powierzchni (68,19%) stanowią użytki rolne, wśród których ponad 87% stanowią grunty rolne, 7,32% użytki zielone, w tym łąki trwale i pastwiska trwale. Reszta, to sady, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, grunty pod rowami, grunty zadrzewione i zakrzewione oraz nieużytki. Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione stanowią 17,20%, w tym 97,04% stanowią lasy. Grunty zabudowane i zurbanizowane stanowią 3,89%, w tym największy udział mają tereny komunikacyjne (62,61%).

Tab. 11 Struktura użytkowania gruntów

Lp	Rodzaj użytkowania	Powierzchnia	
		ha	%
1.	użytki rolne	5762	68,19
2.	grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	1453	17,20
3.	grunty zabudowane i zurbanizowane w tym:	329	3,89
3.1.	mieszkaniowe	60	18,23
3.2.	przemysłowe	4	1,22
3.3.	rekreacyjno-wypoczynkowe	8	2,43
3.4.	tereny komunikacyjne	206	62,61
3.5.	inne tereny zurbanizowane	27	8,21
3.6.	użytki kopalne	24	7,30
4.	grunty pod wodami	905	10,71
5.	tereny różne	1	0,01
	Ogółem:	8450	100,00

Źródło: Starostwo Powiatowe w Międzychodzie według stanu na dzień: 16.03.2022

5.3. Stan prawny gruntów

Większość gruntów, to grunty prywatne, będące własnością osób fizycznych. Stanowią one 68,46%. Pozostałe 31,54%, to grunty publiczne, z czego 168 ha (6,30%) to grunty gminne, wśród których największy udział mają tereny zabudowane i zurbanizowane (66,67%).

Tab. 12 Stan prawny gruntów.

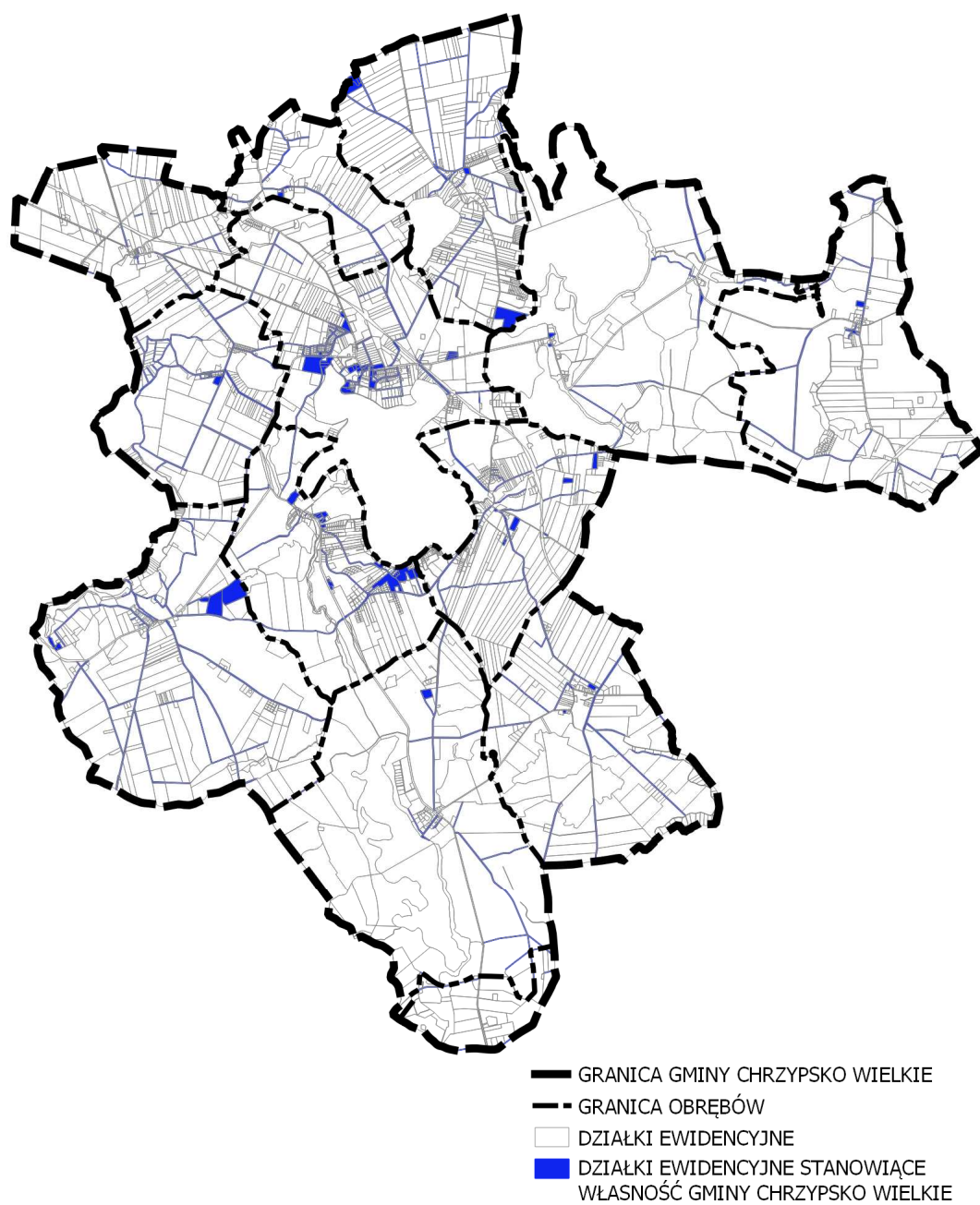
Lp	Rodzaj własności	Powierzchnia	
		ha	%
1.	grunty publiczne	2665	31,54
1,1.	w tym: grunty gminne	168	6,30
1.1.1.	grunty rolne	42	25
1.1.2.	las i zadrzewienia	14	8,33
1.1.3.	grunty zabudowane i zurbanizowane	112	66,67

1.1.4.	grunty pod wodami	0	0
2.	grunty prywatne	5785	68,46
2.1.	w tym: grunty osób fizycznych	5323	92,01
	Ogółem:	8450	100,00

Źródło: Starostwo Powiatowe w Międzychodzie według stanu na dzień: 16.03.2022

Rozkład i udział gruntów gminnych przedstawiono na załączonej mapie.

Ryc. 6 Rozkład i udział gruntów gminnych w gminie Chrzypsko Wielkie



źródło: opracowanie własne

5.4. Plany zagospodarowania przestrzennego

Na terenie gminy Chrzypsko Wielkie obowiązuje 47 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wykaz planów zawiera poniższa tabela.

Tab. 13 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

L.p.	Miejscowość	Uchwała Rady Gminy	Miejsce publikacji
			Dz. Urz. woj. poznańskiego
1.	Chrzypsko Wielkie	XXV/110/97 z 18 listopada 1997r.	Nr 26/97, poz. 221
	Chrzypsko Wielkie		
	Łęczeczki		
	Chrzypsko Małe		
	Chrzypsko Małe		
	Łęczeczki		
	Łęczeczki		
	Łęczeczki		
	Łęczeczki		
	Łęczeczki		
	Łęczeczki		
	Łęczeczki		
	Mylin		
	Mylin		
	Mylin		
	Chrzypsko Wielkie		
Strzyżmin			
Łęczeczki			
Chrzypsko Małe			
			Dz. Urz. woj. wielkopolskiego
2.	Łęczeczki	VIII/58/99 z 26 maja 1999 r.	Nr 49/99, poz. 1067
3.	Orle Wielkie	XII/82/99 z 26 października 1999 r.	Nr 92/99, poz. 1654
4.	Chrzypsko Wielkie	XV/109/00 z 2 lutego 2000 r.	Nr 33/2000, poz. 383
	Chrzypsko Małe		
	Mylin		
5.	Chrzypsko Wielkie	XXI/133/2000 z 13 grudnia 2000r.	Nr 4/2001, poz. 40
6.	Łężce	XXIV/162/2001 z 24 kwietnia 2001r.	Nr 51/2001, poz. 897
7.	Chrzypsko Małe	XXXI/204/02 z 26 marca 2002r.	Nr 59/2002, poz. 1679
8.	Łęczeczki	V/34/2003 z 29 stycznia 2003r.	Nr 37/2003, poz. 716
9.	Łężce	V/35/2003 z 29 stycznia 2003r.	Nr 37/2003, poz. 717
10.	Mylin	VIII/50/2003 z 29 kwietnia 2003r.	Nr 108/2003, poz. 1994
	Łęczeczki		
	Orle Wielkie		
11.	Chrzypsko Małe	VIII/51/2003 z 29 kwietnia 2003r.	Nr 108/2003, poz. 1995
	Mylin		
	Białokosz		

12.	Mylin	VIII/52/2003 z 29 kwietnia 2003r.	Nr 108/2003, poz. 1996
13.	Chrzypsko Małe	VIII/53/2003 z 29 kwietnia 2003r.	Nr 108/2003, poz. 1997
14.	Chrzypsko Małe	XIX/113/2004 z 31 maja 2004r.	Nr 120/2004, poz. 2382
15.	Łęczeczki	XX/117/04 z 29 czerwca 2004r.	Nr 139/2004, poz. 2843
16.	Mylin	XXX/174/2005 z 28 czerwca 2005r.	Nr 123/2005, poz. 3361
17.	Chrzypsko Małe	XXX/175/2005 z 28 czerwca 2005r.	Nr 123/2005, poz. 3362
18.	Chrzypsko Wielkie	XXX/176/2005 z 28 czerwca 2005r.	Nr 123/2005, poz. 3363
19.	Mylin	XXXI/182/2005 z 31 sierpnia 2005r.	Nr 147/2005, poz. 4061
20.	Mylin	XXXI/183/2005 z 31 sierpnia 2005r.	Nr 147/2005, poz. 4062
21.	Mylin	XXXI/184/2005 z 31 sierpnia 2005r.	Nr 147/2005, poz. 4063
22.	Mylin	XXXI/185/2005 z 31 sierpnia 2005r.	Nr 147/2005, poz. 4064
23.	Mylin	XXXI/186/2005 z 31 sierpnia 2005r.	Nr 147/2005, poz. 4065
24.	Chrzypsko Małe	XXXI/187/2005 z 31 sierpnia 2005r.	Nr 147/2005, poz. 4066
25.	Śródka	XXXI/188/2005 z 31 sierpnia 2005r.	Nr 147/2005, poz. 4067
26.	Łęczeczki	XXXII/191/2005 z 25 października 2005r.	Nr 172/2005, poz. 4587
27.	Łęczeczki	XXXII/192/2008 z 25 października 2005r.	Nr 172/2005, poz. 4588
28.	Białokosz	VI/29/2007 z 28 marca 2007r.	Nr 111/2007, poz. 2602
29.	Mylin	VI/28/2007 z 28 marca 2007r.	Nr 112/2007, poz. 2627
30.	Chrzypsko Małe	XXV/143/09 z 18 marca 2009r.	Nr 117/2009, poz. 1892
31.	Mylin	XXV/144/2009 z 18 marca 2009r.	Nr 137/2009, poz. 2283
32.	Łęczeczki	XXVI/161/2009 z 28 kwietnia 2009r.	Nr 143/2009, poz. 2386
33.	Chrzypsko Wielkie	XXVI/215/2010 z dnia 28.04.2010 r.	Nr 153/2010 poz. 2912
34.	Chrzypsko Wielkie	XXVI/216/2010 z dnia 28.04.2010 r.	Nr 153/2010 poz. 2913
35.	Chrzypsko Wielkie	XXVI/217/2010 z dnia 28.04.2010 r.	Nr 156/2010 poz. 2957
36.	Łęczeczki	II/6/2014 z dnia 22.12.2014 r.	Dz. U. z 2015 r. poz. 627
37.	Łęczce	XIV/82/2015 z dnia 16.12.2015 r.	Dz. U. z 2015 r. poz. 8787
38.	Chrzypsko Wielkie Chrzypsko Małe	XXXVIII/210/2017 z dnia 29.11.2017 r.	Dz. U. z 2017 r. poz. 8254
39.	Łęczeczki	XXXVIII/211/2017 z dnia 29.11.2017 r.	Dz. U. z 2017 r. poz. 8259
40.	Chrzypsko Wielkie	XXXVIII/212/2017 z dnia 29.11.2017 r.	Dz. U. z 2017 r. poz. 8253
41.	Białcz	IV/23/2019 z dnia 29.01.2019 r.	Dz. U. z 2019 r. poz. 1340
42.	Łęczeczki	XI/66/2019 z dnia 29.08.2019 r.	Dz. U. z 2019 r. poz. 9987
43.	Chrzypsko Wielkie	XVIII/115/2020 z dnia 12.02.2020	Dz. U. z 2020 r. poz. 1634
44.	Chrzypsko Wielkie	XXIII/143/ 2020 z dnia 23.09.2020	Dz. U. z 2020 r. poz. 7314
45.	Łęczeczki	XXV/165/2020 z dnia 29.10.2020	Dz. U. z 2020 r. poz. 9916
46.	Mylin	XXXI/200/2021 z dnia 27.05.2021	Dz. U. z 2021 r. poz. 4571
47.	Łęczeczki	XXXIX/245/2021 z dnia 29.12.2021 r.	Dz. U. z 2022 r. poz. 267

Źródło: Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy – ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy.

Rada Gminy Chrzypsko Wielkie podjęła 9 uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wykaz zawiera poniższa tabela.

Tab. 14 Wykaz uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

L.p.	Obręb	Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia mpzp
1.	Mylin	Nr XXXIII/231/2013 Rady Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia 29.10.2013 r.
2.	Chrzypsko Wielkie	Nr XLIII/287/2014 Rady Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia 08.07.2014 r.
3.	Śródka	Nr XI/63/2019 Rady Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia 29.08.2019 r.
4.	Łęczeczki	Nr XI/64/2019 Rady Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia 29.08.2019 r.
5.	Chrzypsko Wielkie	Nr XVIII/116/2020 Rady Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia 12.02.2020 r.
6.	Łęczeczki	Nr XVIII/117/2020 Ray Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia 12.02.2020 r.
7.	Chrzypsko Wielkie Chrzypsko Małe	Nr XXIII/144/2020 Rady Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia 23.09.2020 r.
8.	Chrzypsko Wielkie	Nr XXXV/223/2021 Rady Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia 29.09.2021 r.
9.	Chrzypsko Małe	Nr XXXIX/246/2021 Rady Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia 29.12.2021 r.

źródło: Na podstawie danych z Urzędu Gminy w Chrzypsku Wielkim

6. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ład przestrzenny to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość, oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Zagospodarowanie przestrzenne cechuje się określonym stanem ładu przestrzennego, którego jakość wynika z porównania stanu istniejącego i pożądanego. Dlatego kształtowanie ładu przestrzennego jest ciągłym procesem, w którym człowiek przekształca otoczenie zgodnie ze swoim systemem wartości i możliwościami w granicach środowiska naturalnego. Dbłość o ład przestrzenny to jedno z głównych zadań samorządu terytorialnego, leży w interesie mieszkańców gminy, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych, jak również w interesie gminy jako wspólnoty społeczno-gospodarczej.

Gmina Chrzypsko Wielkie jest gminą o dużych walorach krajobrazowych. O atrakcyjności terenu decydują głównie trzy czynniki: urozmaicona rzeźba, wody, lasy. Atrakcyjność krajobrazu naturalnego gminy Chrzypsko Wielkie, stanowi podstawę jej rozwoju. Wsie gminy Chrzypsko Wielkie można podzielić na 2 zasadnicze grupy ze względu na strukturę przestrzenną: wsie o strukturze rozbudowanej (m.in. Chrzypsko Wielkie, Gnuszyn, Mylin, Łęczeczki, Łęczce), wsie ulicówki (m.in. Strzyżmin, Śródka, Charcice, Ryżyn, Białcz). We wsiach rozbudowanych takich jak Chrzypsko Wielkie oraz Łęczeczkach przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz letniskowa, a w pozostałych jednostkach

osadniczych dominuje wielofunkcyjna zabudowa wiejska. Istotną rolę w zagospodarowaniu przestrzennym gminy mają również tereny rolnicze.

7. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

7.1. Zasoby ludnościowe gminy

Gmina Chrzypsko Wielkie zajmuje obszar 84,5 km², co stanowi około 11,5% obszaru powiatu i 0,28 % województwa. Obecnie gminę zamieszkuje około 3,31 tys. osób (około 9% ludności ogółem powiatu i 0,1% ludności ogółem województwa i odpowiednio 16,4% i 0,20% ludności wiejskiej) w tym miejscowość Chrzypsko Wielkie – ok. 1 tys. osób. Gęstość zaludnienia w gminie wynosi około 39 osób na km² (stan na 2020 r.).

Liczba ludności gminy w ciągu dwudziestu pięciu lat (1995-2020) oscylowała wokół granicy 3,3 tys. podlegając niewielkim wahaniom. Na przestrzeni tego okresu w 14-stu latach (rok do roku) odnotowano wzrost liczby ludności (max. 4,5%) i w 8-miu latach jej spadek (max. 1,6%). Do okresu 2012-14 notowano wzrost populacji, natomiast od 2015 jej spadek. W sumie w stosunku do 1995 roku odnotowano umiarkowany wzrost populacji wynoszący około 6%. Stan potencjału ludności gminy można zdefiniować jako stagnacyjny. Sytuację demograficzną gminy w ww. latach przedstawiono poniższej w tabeli.

Na przestrzeni tego okresu zmieniły się relacje pomiędzy liczbą kobiet a liczbą mężczyzn – systematycznie spadała populacja kobiet. Wskaźnik feminizacji (liczba kobiet przypadająca na 100 mężczyzn) wyniósł 96 w 2020 r. (104 w 1995r.).

W analizowanych latach następował, podobnie jak w całym województwie powolny spadek liczby zawieranych małżeństw. Łącznie ze zmniejszeniem się wskaźnika dzietności kobiet wywarło to wpływ na spadek liczby urodzeń żywych. Zjawisko to w skali województwa jak i gminy z równym natężeniem obserwowano w miastach jak i na obszarach wsi. Przy stosunkowo wysokim poziomie liczby zgonów na 1000 ludności wynoszącym średnio około 14,18‰ również systematycznie malał przyrost naturalny, od 6,1‰ w 1995 r. do -4,5‰ w 2020 r. Ujemny przyrost naturalny odnotowano aż w 16-stu latach, przy czym w 2001 roku wyniósł ponad -10,6‰.

Tab. 15 Sytuacja demograficzna gminy w latach 1995-2021

Wyszczególnienie	1995	2000	2005	2010	2016	2020
liczba ludności	3117	3274	3308	3377	3336	3306
wskaźnik feminizacji*	104	109	105	101	98	96
struktura wieku ludności:						
przedprodukcyjny	30,2	28,6	24,6	21,9	20,5	20,02
produkcyjny	56,1	55,7	59,2	62,5	60,4	59,13
poprodukcyjny	13,7	15,7	16,1	15,6	19,1	20,84

wskaźnik obciążenia demograficznego/**	78,1	79,6	68,9	60,0	65,6	69,1
liczba ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	24,3	28,3	27,3	25,0	31,6	35,2
liczba urodzeń na 1000 mieszkańców	12,8	13,7	9,4	13,3	11,1	10,9
liczba zgonów na 1000 mieszkańców	6,7	20,2	14,8	15,4	12,6	15,4
przyrost naturalny na 1000 mieszkańców	6,1	-6,5	-5,4	-2,1	-1,5	-4,5
współczynnik dynamiki demograficznej***	1,91	0,68	0,63	0,87	0,88	0,71
saldo migracji ogółem:	-30	21	15	11	-6	-8
saldo migracji na 1000 mieszkańców	-	-	4,6	3,3	-1,8	-2,4

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL

/* - liczba kobiet na 100 mężczyzn

/** - liczba osób w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym

/** - stosunek liczby urodzeń żywych w danym okresie (najczęściej 1 roku) do liczby zgonów w tym okresie (liczba urodzeń przypadająca na 1 zgon)

Systematyczny spadek przyrostu naturalnego wpłynął na utratę tzw. rozszerzonej reprodukcji ludności. Obliczone w tym celu wskaźniki dynamiki demograficznej dla gminy na przestrzeni analizowanych lat kształtowały się poniżej jedności (16 przypadków) co świadczy o braku kompensowania liczby zgonów liczbą urodzeń. Wskaźnik ten dla gminy jest nieznacznie niższy od średniego w województwie jak i w powiecie międzychodzkiem, który w 2020 roku z wynosił 0,71 gdy w tym samym czasie w województwie i powiecie wynosił odpowiednio: 0,9 i 0,8. Tendencje te przy ujemnym saldzie migracji mogą prowadzić do systematycznego obniżania się tempa przyrostu ludności gminy.

Zmiany populacji gminy spowodowane czynnikami naturalnymi miały oczywisty wpływ na kształtowanie się struktury wieku ludności w grupach funkcjonalnych. Jest to proces istotny z punktu widzenia kształtowania się zasobów pracy i tworzenia warunków do ich „zagospodarowania” (tworzenie nowych miejsc pracy) przeciwdziałając równocześnie wzrostowi bezrobocia.

Na przestrzeni analizowanego okresu struktura ta zmieniała się na korzyść grupy ludności w wieku produkcyjnym, szczególnie do roku 2011, w którym udział tej grupy był najwyższy (62,7%). W stosunku do 1995 r. udział ten wzrósł z 56,1 do 59,13%, głównie na skutek znaczącego spadku grupy ludności w wieku przedprodukcyjnym (z 30,2 do 20,2%). Systematycznie wzrastał udział grupy ludności w wieku poprodukcyjnym (z 13,7 do 20,84%). Charakterystycznym dla gminy staje się proces starzenia ludności.

Wskaźniki obciążenia demograficznego, tj. liczba ludności w wieku nieprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności w wieku produkcyjnym ulegały poprawie aż do 2011 roku, następnie ich wartości do chwili obecnej zaczęły wzrastać, co oznacza coraz większe obciążenie grupy ludności w wieku produkcyjnym (z 78,1 do 59,6 w roku 2009 i 69,1 w 2020 roku).

Według danych Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2002 w gminie Chrzypsko Wielkie było 845 gospodarstw domowych. Na przeciętne gospodarstwo domowe przypadało statystycznie 3,9 osób. Głównym źródłem utrzymania gospodarstw domowych pozostawały w kolejności: źródła niezarobkowe, praca poza rolnictwem oraz praca w rolnictwie.

Obok naturalnych czynników demograficznych wpływ na sytuację gminy w tym zakresie miał ruch wędrowny ludności, szczególnie w relacjach wewnętrznych: miasto – wieś. Migracje zagraniczne nie miały praktycznie większego znaczenia. W analizowanym okresie średni roczny napływ ludności wynosił około 10 osób – odnotowano wyraźną przewagę migracji z kierunku miasto – wieś (średnio rocznie 12 do -2).

Podsumowując, analizowany okres można określić jako stagnacyjny. Ograniczenie zasobowe ludności gminy stanowiły przede wszystkim: malejący wskaźnik przyrostu naturalnego oraz wzrost grupy ludności w wieku poprodukcyjnym.

7.2. Mieszkalnictwo

Zasoby mieszkaniowe gminy w końcu 2020 roku wynosiły 1026 mieszkań i w stosunku do 1995 roku zwiększyły się o około 24,4% (tab. poniżej). Przyrost zasobów mieszkaniowych następował głównie w budownictwie indywidualnym.

W 2020 roku w gminie było 749 budynków mieszkalnych, w stosunku do 2008 roku odnotowano przyrost o 125 mieszkań, czyli wzrost sięgający 20% (średniorocznie oddawano ok. 9 budynków mieszkalnych). Według danych GUS z 2007 r. - tj. ostatnich dostępnych dotyczących struktury własności zasobów mieszkaniowych, w gminie z ogółu zasobów około 86% należało do osób fizycznych; około 8,5% to mieszkania gminne oraz blisko 6% należało do zakładów pracy.

Obecnie na skutek zmian własnościowych, głównie zbywania mieszkań z zasobów zakładów pracy i gminnych na rzecz osób fizycznych ta struktura jest inna; np. w 2020 roku zasoby gminy obejmowały już tylko 6 mieszkań wobec 51 w 2009 roku.

Warunki mieszkaniowe gminy, mierzone średnią powierzchnią użytkową mieszkania są nieco lepsze niż w powiecie (83,2 m²) oraz województwie (81,8 m²) natomiast powierzchnią użytkową mieszkań przypadającą na 1 osobę są zbliżone do tych w powiecie (29,2 m²) oraz województwie (29,8 m²).

Na przestrzeni ostatnich dwudziestu pięciu lat warunki mieszkaniowe (wskaźniki powierzchniowe) w gminie uległy istotnej poprawie, podniósł się również standard wyposażenia mieszkań. Przeciętna liczba izb w mieszkaniu w 2020 r. wynosiła 4,4; na jedno mieszkanie przypadało statystycznie średnio 3,22 osoby, natomiast jedna osoba miała

do dyspozycji przeciętnie 29,0 m² powierzchni użytkowej mieszkania. W 1995 roku wskaźniki te kształtowały się odpowiednio: 3,7; 3,78; 19,1 m².

Tab. 16 Standardy powierzchniowe mieszkań w latach 1995-2020

Wskaźnik	jedn.	1995	2000	2005	2010	2016	2020
liczba mk	szt.	825	855	909	925	987	1026
liczba izb	szt.	3090	3272	3773	3965	4294	4483
PU mieszkań	m ²	59569	63368	76161	81425	90871	95927
PU/osoba	m ²	19,1	19,4	23,0	24,1	27,2	29,0
śr_PU/mk	m ²	72,2	74,1	83,8	88,0	92,1	93,5
śr_PU/izby	m ²	19,3	19,4	20,2	20,5	21,2	21,4
mk/1000 osób	szt.	265	261	275	274	296	310
osoba/mk	osoba	3,78	3,83	3,64	3,65	3,38	3,22
osoba/izba	osoba	1,01	1,00	0,88	0,85	0,78	0,74
izby/mk	szt.	3,7	3,8	4,2	4,3	4,4	4,4

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL

Użyte skróty w tabeli oznaczają kolejno:

liczba mieszkań; liczba izb; powierzchnia użytkowa mieszkań; powierzchnia użytkowa mieszkań na osobę; średnia powierzchnia użytkowa mieszkania; średnia powierzchnia użytkowa izby; liczba mieszkań na 1000 osób; liczba osób na mieszkanie; liczba osób na izbę; liczba izb na mieszkanie

Zasoby mieszkaniowe w gminie (dane NSP 2002) charakteryzują się stosunkowo starymi mieszkaniami; blisko 1/3 powstała w okresie przedwojennym, a łącznie z obiektami powstałymi do 1970 r. jest to około 53,6% (tab. poniżej). Najstarsze zasoby znajdują się we wsiach: Strzyżmin (100% przed 1944 r.), Łęczeczki, Śródka i Białokoszyce (ponad 60% przed 1944 r.) a najmłodsze w Chrzypsku Wielkim.

Tab. 17 Struktura wieku mieszkań

Jednostka teryt.	Mieszkania wybudowane w latach						
	przed 1918	1918-1944	1945-1970	1971-1978	1979-1988	1989-2002	2003-2016
Białcz	17,2	12,1	53,4	3,4	12,1	1,7	
Białokosz	25,0	29,5	20,5	0,0	25,0	0,0	
Białokoszyce	12,5	50,0	25,0	12,5	0,0	0,0	
Charcice	12,9	38,7	0,0	6,5	35,5	6,5	
Chrzypsko Małe	20,6	23,5	5,9	2,9	14,7	32,4	
Chrzypsko Wielkie	4,6	8,8	25,5	27,3	16,2	17,6	
Gnuszyn	20,3	15,3	18,6	27,1	18,6	0,0	
Łężce	23,0	28,4	21,6	0,0	27,0	0,0	
Łęczeczki	33,3	29,8	3,5	1,8	12,3	19,3	
Mylin	21,5	13,8	52,3	0,0	6,2	6,2	
Orle Wielkie	25,0	23,2	33,9	14,3	3,6	0,0	
Ryżyn	37,8	8,1	18,9	10,8	18,9	5,4	
Strzyżmin	88,9	11,1	0,0	0,0	0,0	0,0	
Śródka	59,3	3,7	37,0	0,0	0,0	0,0	
Gmina ogółem	17,0	15,7	20,9	10,1	13,8	7,5	15,0

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS: NSP 2002; BDL

Dominującą formą zabudowy mieszkaniowej w gminie jest zabudowa jednorodzinna, w tym zagrodowa (około 69% w odniesieniu do terenów zabudowanych i około 41% zasobów – w odniesieniu do liczby budynków). Zabudowę wielorodzinną - budynki o dwóch i więcej mieszkaniach posiadają wszystkie miejscowości za wyjątkiem: Białokoszyc, Chrzypka Małego, Śródki i Ryzyna. Są to w większości budynki należące dawniej do gospodarstw rolnych: państwowych i spółdzielczych. Zabudowa ta powstała głównie w latach 70-tych i 80-tych ubiegłego wieku. Ogółem w gminie w zasobach wielorodzinnych mieszka około 16% ludności (szacunek).

Analiza decyzji o warunkach zabudowy w latach 2007–2021 pozwala stwierdzić, że około 59% ogółu wydanych decyzji na terenie gminy dotyczyło zabudowy mieszkaniowej. Średniorocznie wydawanych było około 44 decyzji, w tym 26 dla zabudowy mieszkaniowej (tab. poniżej). Stan ten nie przekładał się bezpośrednio na efekty budownictwa mieszkaniowego w poszczególnych latach. W latach 2007 – 2020 średnioroczny przyrost nowych i modernizowanych mieszkań oddanych do użytku na terenie gminy wyniósł ok. 14 budynków/mieszkań.

Z roku na rok poprawiał się także standard budowanych mieszkań. Dotyczy to wyposażenia w instalacje (tylko nieznaczny odsetek mieszkań pozbawiony jest kompletu instalacji) oraz zwiększenia powierzchni użytkowej. Na przestrzeni lat 2008-2020 przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań (budynków mieszkalnych) oddawanych do użytku wyniosła około 138,55 m².

Tab. 18 Decyzje lokalizacyjne wydane w latach 2007 – 2020

Wyszczególnienie	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	3	5	10	3	2	3	4	7	3	3
Decyzje o warunkach zabudowy, w tym dotyczące:	39	43	35	42	40	39	40	33	55	40
- zabudowy mieszkaniowej [%]	56,4	62,8	77,1	85,7	70,0	59,0	52,5	27,3	40,0	45,0
- zabudowy usługowej [%]			11,4	9,5	20,0	20,5	7,5	3,0	5,5	7,5
- pozostałej zabudowy [%]			11,5	4,8	10,0	20,5	40,0	69,7	54,5	47,5
Wyszczególnienie	2017	2018	2019	2020	2021					
Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	4	7	7	11	4					
Decyzje o warunkach	42	42	34	57	79					

zabudowy, w tym dotyczące:					
- zabudowy mieszkaniowej [%]	64,29	61,90	55,88	64,91	60,76
- zabudowy usługowej [%]	9,52	14,29	11,77	10,53	10,13
- pozostałej zabudowy [%]	26,19	23,81	32,35	24,56	29,11

źródło: Na podstawie danych z Urzędu Gminy w Chrzypsku Wielkim

Tab. 19 Budynki oddane do użytkowania w latach 2007 – 2020 (nowe i rozbudowa)

Wyszczególnienie	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Ogółem, w tym:	14	12	16	22	15	26	20	27	20	20
budynki mieszkalne	71,4	100,0	87,5	88,2	64,7	82,6	55,0	64,3	80,0	100,0
budynki gospodarcze i garaże	0,0	0,0	12,5	11,8	23,5	13,0	25,0	35,7	20,0	0,0
pozostałe budynki	28,6	0,0	0,0	0,0	11,8	4,3	20,0	0,0	0,0	0,0
Wyszczególnienie	2017*	2018*	2019*	2020*						
Ogółem, w tym:	23	39	35	43						
budynki mieszkalne	34,78	30,77	40	27,91						
budynki gospodarcze i garaże	17,39	23,07	17,14	11,63						
pozostałe budynki	47,82	46,16	42,86	60,46						

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL (dane z lat 2017 – 2020 opisano wg. innej metodyki liczenia aniżeli z lat 2007 – 2016).

Podsumowując - na przestrzeni ostatnich dwudziestu pięciu lat odnotowano stosunkowo niski przyrost powierzchni użytkowej mieszkań wynikający przede wszystkim z potrzeby poprawy standardów zamieszkiwania (zarówno wielkości powierzchni mieszkaniowej jak i standardów wyposażenia), a nie ze wzrostu populacji. Przyrost zasobów mieszkaniowych w ostatnich czternastu latach następował wyłącznie w budownictwie indywidualnym (jednorodzinny).

7.3. Rynek pracy

Gmina Chrzypsko Wielkie według struktury pracujących w gospodarce należy do usługowo-rolniczych (dane archiwalne wg podziału PKD 2007). W 2020 r. w gospodarce gminy pracowało około 427 osób co stanowiło 20,82% ludności w wieku produkcyjnym.

Pełna analiza wielkości zatrudnienia i jego struktury nie jest do końca możliwa w przekroju gminnym. Statystyka publiczna dla tego przekroju nie publikuje informacji obejmujących podmioty gospodarcze o liczbie pracujących do 9 osób oraz liczbie osób pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie, w związku z czym liczba

pracujących w gospodarce gminy jest zaniżona o co najmniej 60%. Według ostatniego spisu rolnego (2010) w gminie funkcjonowało 311 indywidualnych gospodarstw rolnych, w tym 295 prowadziło działalność rolniczą. Grupa podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób stanowi w zdecydowanej większości zakłady osób fizycznych (najczęściej jednoosobowe).

Istotnym zjawiskiem na rynku pracy są dojazdy do pracy, tzw. migracje wahadłowe. Na podstawie dostępnych informacji statystycznych pochodzących z 2011 roku wyjeżdżający codziennie do pracy stanowili grupę około 330 osób. Spośród ogółu wyjeżdżających do pracy blisko 78% wyjeżdżała do gmin ościennych. Saldo migracji wahadłowych dla gminy było ujemne i wynosiło -186 osób. Głównymi kierunkami wyjazdów do pracy z gminy Chrzypsko Wielkie były: miasto i obszar wiejski gminy Wronki oraz miasto i obszar wiejski gminy Sieraków (po 29,4%). Spośród przyjeżdżających do pracy na teren gminy Chrzypsko Wielkie największy udział stanowili mieszkańcy miasta i obszaru wiejskiego gminy Sieraków (42,4%) oraz gminy Kwilcz (19,9%). Grupa osób wyjeżdżających do pracy stanowiła około 15,4% ludności w wieku produkcyjnym gminy. Czynniki ten więc ma dość istotny wpływ na lokalnym rynku pracy, przyczynia się bowiem do łagodzenia bezrobocia. W końcu 2020 r. udział liczby bezrobotnych w stosunku do grupy ludności w wieku produkcyjnym stanowił jedynie około 2,9%.

Większość firm produkcyjnych w gminie zaliczana jest do sektora mikro i małych przedsiębiorstw. Zatrudnienie w podmiotach należących do osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą mieści się najczęściej w przedziale od 1 do 9 osób. Z ogółu zarejestrowanych podmiotów ok. 93,5% znajdowało się w tej klasie wielkości zatrudnienia.

7.4. Działalność rolnicza

Gmina posiada przeciętne warunki do rozwoju rolnictwa. Dominują gleby klas IV (47%) oraz V – 28%. Ogólny wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy Chrzypsko Wielkie wynosi 63,8 pkt. Dla porównania dla woj. wielkopolskiego wynosi on 63,4 punkty (gminy w województwie od 41,4 do 94,9).

W gminie funkcjonowało 311 gospodarstw rolnych (PSR 2010) w całości były to gospodarstwa indywidualne. Około 95% ogółu gospodarstw prowadziło działalność rolniczą, a blisko 64% zajmowało się produkcją głównie na potrzeby rynku.

Gospodarstwa rolne w gminie w większości są to gospodarstwa o małym areale gruntów – prawie 40% gospodarstw miało powierzchnię poniżej 5 ha, a około 33,4% znajdowało się w przedziale od 5 do 15 ha. Gospodarstwa o powierzchni powyżej 15 ha stanowiły ponad 27%. Analizując dane z ostatnich dwóch spisów rolnych (PSR 2002 i 2010) obserwuje się wyraźne zmiany strukturalne. W stosunku do spisu z 2002 r. poprawiła się struktura wielkości

gospodarstw – liczba małych gospodarstw do 5 ha zmniejszyła się z blisko 48 do 37%. Liczba gospodarstw ogółem zmniejszyła się o około 16%, a największy spadek odnotowano w grupie gospodarstw do 1 ha - o około 42%.

W produkcji roślinnej (PSR 2010) dominowała uprawa zbóż i kukurydzy – ponad 81% powierzchni zasiewów. Ponad 10% powierzchni zasiewów przeznaczano pod uprawy przemysłowe (buraki cukrowe, rzepak i rzepik). Z ogółu gruntów ornych przeznaczonych pod zasiewy pszenica i pszenżyto stanowiły ponad 41% powierzchni. W produkcji zwierzęcej przeważał chów trzody chlewnej (obsada ponad 259 sztuk na 100 ha UR), drobiu (155 szt. na 100 ha UR) oraz bydła (ponad 26 szt. na 100 ha UR).

7.5. Działalność gospodarcza

W końcu 2020 r. w systemie REGON (dane BDL GUS) w gminie Chrzypsko Wielkie zarejestrowanych było 276 jednostek prowadzących działalność gospodarczą. Blisko połowa podmiotów gospodarczych (124) zlokalizowana była w miejscowości Chrzypsko Wielkie.

Aktywność gospodarcza mieszkańców wyrażona liczbą podmiotów na tysiąc mieszkańców wynosiła 83, a w grupie zakładów osób fizycznych wynosiła 59 podmiotów – (tab. poniżej). Dla porównania wskaźniki te dla powiatu międzychodzkiego i województwa wielkopolskiego wynosiły odpowiednio: 106 i 132 podmiotów na tysiąc mieszkańców, a w grupie zakładów osób fizycznych, odpowiednio: 77 i 97 podmiotów. Spośród miejscowości w gminie najwięcej podmiotów przypadających na tysiąc mieszkańców znajdowało się w Białokoszycach oraz w Chrzypsku Wielkim, gdzie wskaźnik ten wynosił odpowiednio 257 i 123,6 podmiotów.

Tab. 20 Wskaźniki aktywności gospodarczej mieszkańców gminy w latach 1995-2020

Wyszczególnienie	1995	2000	2005	2010	2016	2020
liczba podmiotów ogółem na 1000 mieszkańców	24	54	63	57	67	83
liczba podmiotów sektora prywatnego na 1000 mieszkańców	21	50	59	53	64	79
liczba zakładów osób fizycznych na 1000 mieszkańców	17	44	51	40	46	59

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL

Tab. 21 Struktura podmiotów gospodarki narodowej w 2020 r.

Jednostka teryt.	podmioty gospodarki narodowej		struktura wg sekcji PKD 2007/*		
	liczba	na 1000 mk.	rolnictwo	przemysł	pozostałe
Białcz	12	51,5	25,0	33,33	41,66
Białokosz	3	18,5	0,0	0,0	100,0
Białokoszyce	9	257	0,0	55,6	44,44
Charcice	9	45,9	0,0	44,44	55,6
Chrzypsko Małe	11	106,8	0,0	36,36	63,64
Chrzypsko Wielkie	124	123,6	4,03	31,45	64,52
Gnuszyn	16	83,3	12,5	25	62,5
Łęże	25	90,6	12,0	40,0	48,0

Łęczeczki	16	57,4	0,0	43,75	56,25
Mylin	20	63,5	0,0	15,0	85,0
Orle Wielkie	11	60,4	0,0	54,55	45,45
Ryżyn	12	73,6	25,0	33,33	41,67
Strzyżmin	2	47,6	0,0	50,0	50,0
Śródka	6	61,9	0,0	16,67	83,33
gmina ogółem	276	83	5,80	33,33	60,87

/*- rolnictwo i leśnictwo; przemysł i budownictwo; pozostała działalność (głównie usługi)

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL

Najwięcej podmiotów wg danych z 2020 r. prowadziło działalność związaną z: budownictwem (21,01%), handlem detalicznym i hurtowym (15,22%), oraz przetwórstwem przemysłowym (11,23%). Działalność produkcyjną (przetwórstwo przemysłowe) prowadziło 31 podmiotów.

Najważniejsze dla gminy zakłady skupione są głównie w Chrzypsku Wielkim, podmioty te przede wszystkim należą do branży rolnej i obsługi rolnictwa.

Spośród wszystkich podmiotów zarejestrowanych w gminie ponad 94% należy do sektora prywatnego, natomiast w tym sektorze dominującą rolę odgrywają zakłady osób fizycznych (75% sektora prywatnego), zakłady zatrudniające do 9 pracowników - przeważnie jednoosobowe.

Sektor publiczny (około 4,35% podmiotów) reprezentowany jest przede wszystkim przez jednostki sfery budżetowej (administracja publiczna, szkolnictwo i bezpieczeństwo publiczne).

7.6. Usługi publiczne

7.6.1. Oświata i wychowanie

W związku ze zmianami w systemie nauczania, każdy z samorządów musiał podjąć decyzję o sieci szkół działających na ich terenie. W gminie Chrzypsko Wielkie pod szyldem Zespołu Szkół funkcjonowało do tej pory przedszkole, szkoła podstawowa oraz gimnazjum. W związku z decyzją o likwidacji szkół gimnazjalnych konieczne były zmiany. Pozostawiono nazwę Zespół Szkół. W jej strukturach działa przedszkole „U Reksia” oraz szkoła podstawowa z ośmioma klasami.

7.6.2. Ochrona zdrowia i pomoc społeczna

Świadczenia w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej w Gminie Chrzypsko Wielkie prowadzi Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Międzychodzie. W Chrzypsku Wielkim funkcjonują 2 apteki.

Na terenie gminy Chrzypsko Wielkie działa SP ZOZ Zakład Leczenia Uzależnień w Charcicach, podlegający samorządowi województwa wielkopolskiego.

Pomoc społeczna realizowana jest poprzez jednostki gminne i powiatowe. Na terenie gminy działają następujące obiekty:

- Ośrodek Pomocy Społecznej Chrzypsko Wielkie (gminna jednostka organizacyjna).
- Środowiskowy Dom Samopomocy Chrzypsko Wielkie (gminna jednostka organizacyjna). Dom przeznaczony jest dla osób z zaburzeniami psychicznymi lub upośledzonych umysłowo. Pobyt jest w formie pobytu dziennego dostępny dla 25 osób.
- Stowarzyszenie „Przyszłość” - placówka opiekuńczo – wychowawcza „Nasz Dom” o charakterze socjalizacyjnym dla dzieci.
- Dom Pomocy Społecznej w Łęczeczkach, podlegający Starostwu Powiatowemu w Międzychodzie (przeznaczony jest dla 135 osób).

W Chrzypsku Wielkim działają organizacje pozarządowe, są to:

- Stowarzyszenie Pomocy Seniorom "Maior Polonia";
- Stowarzyszenie działające na rzecz Osób Niepełnosprawnych "Razem";
- Fundacja Sportów Różnych Osób Niepełnosprawnych i Pełnosprawnych "Razem - Niezależni".

7.6.3. Kultura

Gminny Ośrodek Kultury w Chrzypsku Wielkim został powołany decyzją Rady Gminy w 2014 r. Siedzibą Ośrodka jest budynek przy ul. Głównej 22, w którym mieści się również Biblioteka Publiczna i kino. Ośrodek dysponuje dużą salą ze sceną, mieszczącą w układzie rzędownym 200 osób. Kino mieszczące 20 osób, powstało w 2021 roku w ramach programu „Małe kino społecznościowe szansą na rozwój zasobów kulturalnych województwa wielkopolskiego.”

We wsiach sołeckich zlokalizowane są świetlice wiejskie pełniące funkcje lokalnych ośrodków kultury, będące miejscami wielu imprez kulturalnych i rekreacyjnych.

7.6.4. Sport i turystyka, baza noclegowa

Spośród obiektów sportowych na terenie gminy wymienić należy boiska sportowe „Orlik” oraz boiska w Chrzypsku Wielkim, Łęczcach, Łęczeczkach i Orlu Wielkim, które są efektywnie wykorzystywane poprzez organizowanie licznych imprez sportowych.

Liczne jeziora stwarzają warunki dla rozwoju turystyki i rekreacji wodnej. Duże jeziora są przydatne dla żeglarstwa, natomiast jeziora połączone ciekami dla kajakarstwa.

W Łęczeczkach bazę wypoczynkowo – szkoleniową ma Hotel Łęczeczki (dawniej KS Posenia). Atrakcją dla turystów są imprezy o wymiarze ponadlokalnym. Są to „Dni Wędzonej Sielawy”, to coroczna dwudniowa impreza organizowana przy jeziorze Chrzypskim oraz Międzynarodowe Targi Tulipanów, które odbywają się w Chrzypsku Wielkim na terenach Hurtowni Ogrodniczej.

Przez gminę przebiega kilka szlaków turystycznych, pieszych i rowerowych, w tym *szlak rowerowy 100 jezior* posiadający rangę międzynarodową.

Turystyce pobytowej sprzyja dobrze rozwinięta, o różnorodnym charakterze baza noclegowa. Są to m.in:

- Pałac Białokosz, Białokosz 16;
- Dworek Wśród Jesionów Łężce 45;
- Pałac Śródka, Śródka 6;
- Hotel Łęczeczki 1;
- Gospodarstwo Agroturystyczne "Jadwiżka", Chrzypsko Wielkie, ul. Jeziorna 19;
- Pensjonat z widokiem, Chrzypsko Wielkie, ul. Szkolna 35;
- Agroturystyka L&H, Chrzypsko Wielkie, ul. Główna 49;
- Ośrodek Wypoczynkowy Sielawa, Chrzypsko Wielkie, ul. Szkolna 34;
- Ośrodek Wypoczynkowo-Szkoleniowy "SUM", Białokosz.

7.6.5. Pozostałe usługi, w tym komunalne

Zarządzającym urządzeniami zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków jest Gminna Spółka Komunalna Sp. z o.o w Chrzypsku Wielkim. Spółka zajmuje się również odbiorem odpadów.

W Chrzypsku Wielkim znajduje się kościół rzymsko-katolicki pw. św. Wojciecha oraz cmentarz parafialny obsługujący całą gminę.

W miejscowości Chrzypsko Wielkie znajduje się Poczta Polska oraz Oddział Banku Spółdzielczego Pojezierza Międzychodzko – Sierakowskiego w Sierakowie.

8. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Bezpieczeństwo mieszkańców zapewnia Posterunek Policji - Rewir Dzielnicowych podlegający Komendzie Powiatowej Policji w Międzychodzie. Obowiązki przeciwpożarowe w gminie pełnią jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej, a na szczeblu powiatowym Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Międzychodzie. Na terenie gminy nie ma zakładów o dużym lub o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

9. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

9.1. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z analiz środowiskowych, ekonomicznych i społecznych, w tym prognoz demograficznych

Określone zostały na podstawie dokonanych analiz, przede wszystkim dotyczących aktualnego zagospodarowania i użytkowania terenów, sytuacji demograficznej i prognoz w tym zakresie, możliwości rozwoju mieszkalnictwa, gospodarki gminy oraz analizy jej możliwości finansowych.

9.1.1. Analiza możliwości rozwoju gminy w świetle uwarunkowań środowiskowych

Analizując możliwości rozwoju gminy wzięto pod uwagę najistotniejsze czynniki generujące rozwój, a mianowicie: zasoby i walory środowiska przyrodniczego, ograniczenia rozwoju przestrzennego wynikające zarówno z uwarunkowań ekofizjograficznych, jak i istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu, a także stan środowiska ze wskazaniem działań służących jego poprawie.

Użytki rolne na terenie gminy stanowią 68,19%, z tego 87% to grunty orne. Gleby klasy III-iej stanowią 18% a łącznie z glebami klasy IV – 65%. Dobre gleby, to jeden z głównych czynników rozwoju rolnictwa tj. upraw, hodowli, przetwórstwa rolno – spożywczego, a także usług związanych z obsługą rolnictwa.

Ważną rolę w kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej odgrywają lasy. Grunty leśne i zadrzewione stanowią ponad 17%. Poza funkcją gospodarczą pełnią one funkcje ekologiczne zapewniające stabilizację obiegu wody w przyrodzie, ochronę gleb przed erozją, wpływają na kształtowanie klimatu, oraz na stan powietrza atmosferycznego. Lasy pełnią też funkcję społeczną poprzez kształtowanie korzystnych warunków zdrowotnych, rekreacyjnych, a także edukacyjnych. Łącznie z wodami oraz obiektami kulturowymi sprzyjają rozwojowi turystyki i rekreacji. Pełnią ważną rolę krajobrazową. W rejonach o małej lesistości szczególną rolę odgrywają zbiorowiska nieleśne. W krajobrazie rolniczym występują one jako zadrzewienia śródpolne tworzące kępy lub pasy wśród pól i użytków zielonych, zadrzewienia wokół zabudowań, zadrzewienia nadwodne - wzdłuż cieków i zbiorników wodnych. Pełnią one między innymi funkcję mikroklimatyczną i biocenotyczną (obie bardzo istotne dla produkcji rolniczej). Rola w tworzeniu warunków mikroklimatycznych polega na: hamowaniu prędkości wiatru i ograniczaniu erozji wietrznej, ograniczaniu strat wody wskutek parowania, zwiększeniu wilgotności powietrza w warstwie przygruntowej, ograniczeniu spływu powierzchniowego, a tym samym erozji wodnej,

zwolnieniu tempa topnienia śniegu wiosną, zmniejszeniu dobowych amplitud temperatury powietrza, również częstości występowania przymrozków wiosną, podwyższeniu temperatury gleby do głębokości 20 cm. Rola biocenotyczna polega na tworzeniu warunków dla bytowania różnych gatunków fauny biorących udział w obiegu materii. Ważną rolę pełnią mokradła. Retencjonują i oczyszczają wodę, przeciwdziałają powodziom, zapobiegają pożarom i mają niewymierne znaczenie ekologiczne tworząc jedne z najbardziej produktywnych ekosystemów na świecie, wraz z ich zespołami roślinnymi i zwierzęcymi. Pełnią też niezwykle ważną rolę w regulowaniu klimatu. Występują w postaci zbiorowisk łąk wilgotnych oraz sporadycznie młaków niskoturzycowych torfowisk niskich.

Tereny o najwyższych walorach przyrodniczych zostały objęte ochroną prawną. Cała gmina leży na terenie takich obszarów. Wszystkie obszary prawnie chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody zajmują łącznie powierzchnię około 175 km². Obszary te pokrywają całkowicie lub częściowo powierzchnię gminy. Całą powierzchnię gminy obejmuje Sierakowski Park Krajobrazowy oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - „Puszcza Notecka”. Obszar specjalnej ochrony „Ostoja Międzychodzko-Sierakowska” zajmuje powierzchnię około 6,4 km².

Jedną z przyczyn degradacji środowiska przyrodniczego jest dzielenie przestrzeni na izolowane obszary. Aby przeciwdziałać temu niekorzystnemu zjawisku stworzono koncepcję łączenia bogatych i dobrze zachowanych ekosystemów korytarzami ekologicznymi.

W granicach gminy Chrzypsko Wielkie znajdują się elementy krajowej sieci ekologicznej. Jest to korytarz „Lasy Zachodniej Wielkopolski”, który na północy, poza granicami gminy łączy się z korytarzem „Dolina Dolnej Warty”, a ten z kolei z obszarem węzłowym (OW) „Puszcza Notecka” (II etap prac nad przebiegiem korytarzy ekologicznych Zakładu Badania Ssaków PAN w Białowieży).

Zgodnie z I etapem prac nad mapą przebiegu korytarzy ekologicznych, wykonaną na zlecenie Ministerstwa Środowiska w 2005 r., wyznaczono na terenie gminy Chrzypsko Wielkie korytarz ekologiczny „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry”, który na północy, poza granicami gminy łączy się z korytarzem „Zachodnia Puszcza Notecka”.

Ograniczeniem dla rozwoju przestrzennego jest napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV, jednakże przebiega ona w niewielkim fragmencie na terenie gminy. Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku reguluje rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448). W rozporządzeniu określono między innymi dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych dla terenów: przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz miejsc dostępnych dla ludności.

Wartość dopuszczalna dla miejsc dostępnych dla ludności wynosi 10 kV/m, natomiast dla terenów przeznaczonych pod zabudowę 1 kV/m.

Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 250). W jego otoczeniu wyznaczono strefę kontrolowaną (2x35m). Jest to strefa maksymalna dla gazociągów o średnicy do 300 mm (rok budowy 1998). W strefach kontrolowanych należy zachować przepisy odrębne, w tym w zależności od odległości, nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania.

Ograniczenia w zainwestowaniu stanowią tereny wokół czynnego cmentarza w Chrzypsku Wielkim. Warunki zagospodarowania terenu wokół cmentarza określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. Nr 52, poz. 315). Wg cytowanego rozporządzenia pas izolujący cmentarz od zabudowań mieszkalnych, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł, strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych powinien wynosić 150 m. Pas ten można zmniejszyć do 50 m, jeśli obszar wokół cmentarza od 50 do 150 m posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone. Odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowych w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m.

Stan wód powierzchniowych w gminie dotyczy całych jednolitych części wód (JCW), gdzie jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) zagrożone są nieosiągnięciem celów środowiskowych. Gmina przyczynia się w pewnej części do ich zanieczyszczenia. Przyczyną tego stanu rzeczy jest brak kanalizacji w większości jednostek osadniczych oraz spływ powierzchniowy z pól. Poprawa stanu wód wiązać się zatem powinna z rozwiązaniem gospodarki ściekowej oraz wprowadzaniem zieleni, szczególnie w otoczeniu wód.

Źródłem zanieczyszczenia wód podziemnych może być także powierzchniowa eksploatacja kopalni. Eksploatacja i rekultywacja złoże zgodnie z zasadami ochrony środowiska ciąży na przedsiębiorcy.

Istotnym elementem środowiska przyrodniczego jest stan czystości powietrza atmosferycznego. Jednym ze źródeł zanieczyszczeń powietrza jest sektor komunalno-bytowy, a głównie emisja niska dotycząca głównie okresu grzewczego, prowadząca do przekroczenia stężeń pyłu: PM₁₀, PM_{2,5}. Należy podkreślić, że przekroczenia stężeń pyłu w powietrzu wiążą się z przekroczeniami dopuszczalnych stężeń w powietrzu kancerogennego benzo(a)pirenu. W tym wypadku konieczne są rozwiązania polegające na zmianie paliw, urządzeń do ich spalania, a także zwiększenie wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych. Drugim źródłem zanieczyszczenia powietrza jest emisja ze źródeł mobilnych.

W tym wypadku zanieczyszczenia koncentrują się głównie w korytarzach ciągów komunikacyjnych. Jeśli chodzi o powietrze, to znaczącą rolę przypisuje się zieleni, która wpływa na stan jakości powietrza głównie poprzez pochłanianie zanieczyszczeń gazowych i pyłowych. Pochłania dwutlenek węgla i produkuje tlen, który, jest wytwarzany w zielonych częściach roślin w procesie fotosyntezy z udziałem energii słonecznej i wody.

9.1.2. Prognozy rozwoju przedsiębiorczości

Według danych z UG Chrzypsko Wielkie za 2020 r. podatki od nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej pobierane były od około 24,4 tys. m² powierzchni użytkowej budynków.

Aktywność gospodarcza mieszkańców wyrażona liczbą podmiotów na tysiąc mieszkańców plasuje gminę poniżej średniej w powiecie jak i województwie. Obserwowany jednak od wielu lat w gminie stały przyrost podmiotów gospodarczych pozwala zakładać, że tendencje te utrzymane zostaną w najbliższych latach. Szacuje się, że liczba podmiotów gospodarczych w 2050 r. zwiększy się o około 53% osiągając wskaźnik 127 podmiotów na 1000 mieszkańców (obecnie 83 podmioty).

Działalność gospodarcza w grupie zakładów osób fizycznych łączona jest najczęściej z funkcją mieszkaniową (lokalizowana na terenach zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo-usługowej) w obiektach wolno stojących, dobudowanych lub wbudowanych.

Szacowany przyrost podmiotów gospodarczych na tych terenach w głównej mierze zabezpieczą rezerwy terenów przewidzianych pod zabudowę wielofunkcyjną: mieszkaniowo-usługową.

9.1.3. Prognozy demograficzne

W oparciu o dotychczasowe trendy w rozwoju ludności gminy oraz na podstawie prognozy demograficznej GUS na lata 2014-2050 dla Polski (wg województw i powiatów) sporządzono prognozę dla gminy Chrzypsko Wielkie na lata 2020-2050, tj. na okres najbliższych trzydziestu lat, obejmującą:

- ruch naturalny i wędrownkowy ludności,
- stan ludności według płci,
- stan ludności według funkcjonalnych grup wieku.

Dla przekroju szczegółowego, tj. uwzględniającego poszczególne miejscowości statystyczne w gminie określono przewidywaną liczbę mieszkańców oraz liczbę gospodarstw domowych.

Prognozę demograficzną dla gminy oparto na tendencjach wynikających z prognozy demograficznej GUS dla ludności wiejskiej powiatu międzychodzkiego skorygowanej o rzeczywiste dane historyczne i wynikające z nich zależności.

Przewiduje się, że zasoby ludnościowe gminy (ludność stale zamieszkała) na końcowy rok prognozy pozostaną na poziomie obecnym (2020), tym samym liczba ludności może wynieść około 3,32 tys. Na przestrzeni prognozowanego okresu przewiduje się niewielki wzrost populacji do niewiele ponad 3,4 tys. (lata 2030-31), a następnie systematyczny spadek (tab. poniżej)

Tab. 22 Prognoza demograficzna gminy na lata 2020-2050 – ruch naturalny i wędrownkowy ludności

Rok	Ludność na 31 XII	Przyrost naturalny		Saldo migracji og.		Przyrost/ubytek ludności
		liczba	na 1000 osób	liczba	na 1000 osób	
2020	3306	7	2,1	4	1,2	11
2025	3350	3	0,9	4	1,2	7
2030	3368	-2	-0,6	4	1,2	2
2035	3357	-7	-2,1	3	0,9	-4
2040	3326	-10	-3,0	3	0,9	-7
2046	3337	-12	-3,6	2	0,6	-10
2050	3317	-13	-3,9	2	0,6	-11

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Zachodzące zmiany będą skutkiem naturalnych procesów demograficznych oraz ruchów migracyjnych, które w prognozowanym okresie osiągną dodatnie saldo. Przewiduje się, że w całym prognozowanym okresie utrzymana zostanie niewielka przewaga liczby mężczyzn nad liczbą kobiet. Prognozowane wskaźniki feminizacji mogą osiągnąć wartości 99 (tab. poniżej).

Tab. 23 Prognoza demograficzna gminy na lata 2020-2050 – ludność według płci

Rok	ogółem	mężczyźni	kobiety
2020	3306	1690	1616
2025	3350	1714	1636
2030	3368	1723	1645
2035	3357	1716	1641
2040	3326	1701	1625
2046	3337	1679	1658
2050	3317	1669	1648

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Zgodnie z dotychczasowymi tendencjami systematycznie będzie spadać liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym, zwłaszcza mobilnym a rosnąć liczba ludności w wieku poprodukcyjnym. Przyrost ludności w tej grupie na końcowy rok prognozy dla gminy wyniesie ponad 51% osiągając udział na poziomie ok. 26% (tab. poniżej). Postępować będzie proces starzenia się ludności. Taka sytuacja będzie rodzić określone problemy społeczne związane chociażby z zapewnieniem właściwej opieki społecznej i zdrowotnej w gminie.

Ogólny spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym przełoży się na wszystkie grupy dzieci i młodzieży w wieku przedszkolnym i szkolnym. Spadnie liczba osób objęta obowiązkiem szkolnym.

Tab. 24 Prognoza demograficzna gminy na lata 2020-2050 – struktura wieku ludności według grup funkcjonalnych

Rok	Funkcjonalne grupy wieku	ogółem	mężczyźni	kobiety
2020	Ogółem	100,0	100,0	100,0
	przedprodukcyjny	20,2	21,4	18,56
	produkcyjny	59,13	62,90	55,20
	mobilny	63,63	60,11	67,83
	niemobilny	36,37	39,89	32,17
	poprodukcyjny	20,84	15,68	26,24
2030	Ogółem	100,0	100,0	100,0
	przedprodukcyjny	18,3	18,6	17,9
	produkcyjny	61,7	64,5	58,8
	mobilny	53,6	52,5	54,9
	niemobilny	46,4	47,5	45,1
	poprodukcyjny	20,0	16,9	23,2
2050	Ogółem	100,0	100,0	100,0
	przedprodukcyjny	15,80	16,00	15,50
	produkcyjny	60,1	61,8	58,3
	mobilny	48,3	48,7	47,8
	niemobilny	51,7	51,3	52,2
	poprodukcyjny	24,02	22,01	26,02

źródło: opracowanie własne

Na podstawie danych historycznych oraz prognozy demograficznej dla całej gminy oszacowano przyszły potencjał ludnościowy poszczególnych miejscowości wiejskich, liczbę gospodarstw domowych oraz średnią liczbę osób w gospodarstwie domowym (tab. poniżej).

Tab. 25 Prognoza demograficzna gminy na lata 2020-2050 – liczba ludności w miejscowościach (dane wg. Urzędu Gminy w Chrzypsku Wielkim – różnica względem danych GUS – 28 osób)

Miejscowość	2020	2025	2030	2035	2040	2046	2050
Białcz	233	243	244	242	238	239	240
Białokosz	162	179	180	178	176	176	173
Białokoszyce	35	36	38	39	37	39	36
Charcice	196	202	203	203	197	198	197
Chrzypsko Małe	103	104	105	105	102	102	101
Chrzypsko Wielkie	1003	1015	1019	1012	1015	1020	1025
Gnuszyn	192	197	200	202	200	203	199
Łężce	276	280	282	281	279	279	280
Łężeczki	279	283	283	284	282	280	279
Mylin	315	320	321	320	317	312	310
Orle Wielkie	182	185	185	185	182	182	178
Ryżyn	163	165	166	165	162	165	163
Strzyżmin	42	43	43	43	42	43	41
Śródka	97	98	99	98	97	99	95

Gmina ogółem	3278	3350	3368	3357	3326	3337	3317
--------------	------	------	------	------	------	------	------

źródło: opracowanie własne

Tak jak w całym województwie przewiduje się stały spadek liczby osób stanowiących gospodarstwa domowe. Statystyczne gospodarstwo domowe w końcowym roku prognozy mogą stanowić 3,33 osoby. Mimo osłabienia tempa przyrostu liczby ludności wzrośnie liczba gospodarstw domowych (szacuje się, że na końcowy rok prognozy liczba gospodarstw domowych wyniesie ok. 1000).

Podsumowując, w prognozowanym okresie nastąpi niewielki wzrost liczby ludności gminy, a następnie jej spadek. Przewiduje się, że ludność gminy na koniec prognozowanego okresu, tj. 2050 r. wyniesie około 3,3 tys. mieszkańców (z uwzględnieniem stopnia niepewności). Systematycznie będzie spadać liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym, a rosnąć liczba ludności w wieku poprodukcyjnym. Postępować będzie proces starzenia się ludności.

9.1.4. Tendencje w rozwoju mieszkalnictwa

Budownictwo mieszkaniowe jest tą formą działalności gospodarczej, która wpływa na ożywienie ogólnego poziomu gospodarczego. Bezpośredni wpływ gminy na jego rozwój związany jest z kompleksowym przygotowaniem niezbędnej ilości terenów budowlanych, a więc zapewnieniem podstawowego uzbrojenia terenu, przede wszystkim zaś dostawą wody pitnej, umożliwieniem odbioru i oczyszczania ścieków, odbioru i zagospodarowania odpadów komunalnych. Nie wszystkie z tych warunków w gminie są spełnione, poza wystarczającą ilością wolnych terenów możliwych do przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe, doprowadzeniem wodociągu do wszystkich wsi sołeckich, rozwiązaniem gospodarki odpadami – kompleksowego rozwiązania wymagają sprawy budowy kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków.

Obok infrastruktury technicznej istotne są ceny gruntu, odpowiednie kształtowanie systemu podatków i opłat lokalnych, a przede wszystkim stworzenie warunków do inwestowania w kierunku tworzenia nowych miejsc pracy.

Na podstawie analizy trendu wskaźnika określającego powierzchnię użytkową mieszkań przypadającą na 1 osobę w ostatnim dwudziestolecu oszacowano jego wielkość w latach objętych prognozą, tj. 2020-2050. Obliczono, że w 2050 roku wskaźnik ten osiągnie średnią wartość ok. 40,0 m² na osobę. Przyrost powierzchni użytkowej mieszkań w głównej mierze spowodowany zostanie potrzebą poprawy warunków (standardów zamieszkiwania) mieszkaniowych.

Czynniki demograficzne oraz poprawa standardów mieszkaniowych spowodują, że każde gospodarstwo domowe będzie zajmować samodzielne mieszkanie.

9.1.5. Analiza finansów publicznych

Kondycja finansów gminy decyduje o jej możliwości inwestowania w sfery związane z podnoszeniem jakości życia mieszkańców. W strukturze wydatków gminy istotna jest wielkość wydatków majątkowych, w tym przede wszystkim inwestycyjnych.

Ustawa o dochodach jednostek samorządu terytorialnego z dnia 13 listopada 2003 r. (tj. Dz.U. z 2021 r., poz. 1672 ze zm.) określa źródła dochodów gminy, którymi m.in. są: wpływy z podatków i opłat lokalnych, udział w podatkach budżetu państwa (39,34% podatku dochodowego od osób fizycznych zamieszkałych na terenie gminy, 6,71% podatku dochodowego od osób prawnych), dochody z majątku gminy, subwencje z budżetu państwa (ogólna, w tym oświatowa), dotacje z budżetów innych *js*t oraz inne dochody należne gminie na podstawie odrębnych przepisów.

O kondycji finansów gminy decydują przede wszystkim dochody własne.

Dochody budżetowe ogółem (2020 r.) w przeliczeniu na 1 mieszkańca wynosiły 6655,40 zł i były wyższe od średniej (5911,63 zł) dla gmin w powiecie oraz wyższe (5799,05 zł) od średniej dla gmin w województwie (gminy bez miast na prawach powiatu). Dochody własne wynosiły: dla gminy 2881,73 zł, zaś średnio w powiecie i w województwie: 2866,83 i 2628,93 zł.

Wydatki ogółem w grupie gmin bez miast na prawach powiatu per capita kształtowały się odpowiednio: 6005,67 oraz 6053,25 i 5631,37zł.

Dochody budżetowe gminy ogółem w przeliczeniu na mieszkańca wzrosły w przeciągu ostatnich dziesięciu lat ponad 2,5 krotnie, a dochody własne w tym okresie potroiły się. Po stronie wydatków ogółem oraz wydatków w przeliczeniu na 1 mieszkańca odnotowano wzrost około 1,8 krotnie. W 2020 roku wykonanie budżetu gminy po stronie dochodów zamknęło się kwotą około 21,98 mln zł z czego dochody własne gminy stanowiły 43,30%. Subwencja ogólna stanowiła około 20,92%, a dotacje celowe oraz pozostałe dochody stanowiły ponad 35,78% dochodów gminy.

Wśród dochodów własnych udział w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa wynosił 40,17%; dochody z podatków i opłat lokalnych wynosiły 35,83% a pozostałe dochody w tym dochody z majątku wyniosły ponad 24%. Struktura dochodów własnych gminy w ostatnich latach kształtowała się na podobnym poziomie.

Zakres wydatków gminy związany jest bezpośrednio z realizacją zadań określonych w art. 6 i 7 ustawy o samorządzie gminnym, do których należą wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów oraz zadania własne zaspokajające zbiorowe potrzeby gminy jako wspólnoty.

Wydatki gminy w 2020 roku wyniosły około 19,83 mln zł, z czego 16,07% stanowiły wydatki majątkowe (prawie w całości wydatki inwestycyjne). Najwyższy udział wydatków

majątkowych w wydatkach budżetowych miał miejsce w latach 2010-12 gdzie wynosił odpowiednio około 29 i 24%.

Wśród wydatków inwestycyjnych w latach 2007-2020 dominowały wydatki na transport (drogi i ulice) – średnio rocznie około 47%, na rolnictwo (sanitacja wsi) – średnio rocznie na poziomie około 20%, oraz na kulturę i kulturę fizyczną – średnio po 6%.

W strukturze wydatków budżetowych ogółem w 2020 r. zdecydowanie dominowały wydatki na sferę społeczną, przede wszystkim na: rodzinę (29,13%), oświatę i wychowanie (22,70%), pomoc społeczną (7,57%). Wydatki na rolnictwo wyniosły około 3,79%, na gospodarkę komunalną i ochronę środowiska stanowiły 4,24% ogółu, a na funkcjonowanie administracji publicznej gmina przeznaczyła prawie 12,85% swoich wydatków. Generalnie struktura wydatków budżetowych gminy w ostatnich dziesięciu latach pozostawała na podobnym poziomie.

9.1.6. Możliwości finansowania przez gminę przedsięwzięć inwestycyjnych służących realizacji jej zadań własnych

Według wieloletniej prognozy finansowej (WPF) gminy na lata 2021-2031, zadłużenie gminy spełnia wymogi art. 243 ustawy o finansach publicznych (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 305 ze zm.) co oznacza, że we wszystkich latach objętych prognozą zostaną zachowane wskaźniki spłat zadłużenia oraz jego obsługi w odniesieniu do dochodów.

Przewidywany w WPF udział wydatków majątkowych w stosunku do ogółu wydatków zmniejszy się z 19,56% w 2021 r. do około 1,86% w roku 2031 (wydatki średnio roczne na poziomie 351 tys. zł). Suma wydatków inwestycyjnych gminy w perspektywie objętej WPF, tj. do 2031 r. może wynieść około 6,3 mln zł. Stosunkowo wysoki udział wydatków inwestycyjnych w wysokości ok. 4,60 mln zł. zaplanowano na rok 2021 r., związany był m.in. z przebudową drogi gminnej Chrzypsko Wielkie – Charcice, budową dróg dojazdowych do gruntów rolnych w Mylinie, budową sieci wodociągowej w Białokoszu i Nojewo – Orle Wielkie, rozbudową sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Polnej wraz z modernizacją stacji uzdatniania wody w Białczu.

Zakładając w następnych latach wydatki roczne tylko na poziomie 0,5 do 0,8 mln zł (realne możliwości), to w perspektywie do 2050 roku sumaryczne wydatki na nowe inwestycje wyniosłyby dodatkowo od 9,5 do 15,2 mln zł.

Opierając strukturę przyszłych wydatków inwestycyjnych na strukturze tych wydatków w ostatnich dziesięciu latach, można przyjąć, że na zadania związane z budową dróg i ulic gmina mogłaby przeznaczyć około 10 mln zł, na sanitację miejscowości (poza układem podstawowym) oraz nowych terenów mieszkaniowych – około 5 mln zł, na zadania związane z modernizacją i budową obiektów infrastruktury społecznej około 6,5 mln zł.

Taki poziom wydatków inwestycyjnych, nawet przy założeniu pozyskania środków zewnętrznych może ograniczyć podejmowanie nowych zadań, zważywszy na potrzeby inwestycyjne gminy związane z sanitacją wsi jak i z podstawowym uzbrojeniem terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja ustaleń *mpzp*, tzn. zagospodarowanie rezerw terenów tylko pod funkcje mieszkaniowe, tych które znajdują się poza wyznaczonymi granicami struktur funkcjonalno-przestrzennych miejscowości - tylko w zakresie wykonania dróg i ulic o utwardzonej nawierzchni wraz niezbędną infrastrukturą oraz wybudowania sieci wod.-kan. może pochłonąć kwoty rzędu kilkudziesięciu mln złotych.

Gmina nie będzie w stanie sfinansować potrzeb infrastrukturalnych związanych z przygotowaniem wszystkich terenów mieszkaniowych, szczególnie tych wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zlokalizowanych poza wyznaczonymi zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi jednostek osadniczych.

9.2. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wykonano w oparciu o procedury określone w przywołanych na wstępie opracowania przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie stosownym do wyników dokonanych analiz, a mianowicie:

1. określono, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
2. oszacowano chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
3. oszacowano chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

4. porównano maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3.

Przystępując do bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w pierwszej kolejności analizie poddano stan zagospodarowania terenu na podstawie danych zawartych w materiałach przekazanych dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przez służby geodezyjne i kartograficzne Marszałka Województwa Wielkopolskiego i Starosty Międzychodzkiego w postaci:

- bazy danych obiektów topograficznych (BDOT10k),
- bazy danych ewidencji gruntów i budynków (EGiB).

oraz na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej.

9.2.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

- zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo - usługowa

Zgodnie z przeprowadzoną prognozą demograficzną uznać należy, iż liczba ludności gminy Chrzypsko Wielkie w 2050r. wzrośnie nieznacznie o ok. 11 osób i wyniesie ok. 3317 osób. Dla takiej liczby mieszkańców należy uwzględnić powierzchnię użytkową nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej.

W roku 2020 przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosiła 93,5 m², zaś przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosiła 29 m². Obliczono, że w 2050 roku wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę osiągnie średnią wartość ok. 40,0 m² na osobę, natomiast przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wyniesie ok. 115,94 m².

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową wynikające z prognozy demograficznej wyniesie około **1 275,34 m²**. (zakładając, że na każdą osobę przypadnie jedno mieszkanie).

Z dokonanej analizy istniejącej substancji mieszkaniowej wynika iż konieczne jest zwiększenie standardów zamieszkania, w związku z czym istnieje zapotrzebowanie na kolejne **36 366,00 m²** powierzchni użytkowej nowej zabudowy mieszkaniowej (3306 osób x 11,0 m² dodatkowej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę).

Analizy społeczne, środowiskowe, społeczno - gospodarcze a także analizy decyzji administracyjnych z zakresu warunków zabudowy i zagospodarowania terenów (w tym około 400 wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010-2021, przy założeniu wydania kolejnych 1260 decyzji dotyczących zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej do roku 2050), wykazały kolejne zapotrzebowanie na ok. **146 084,40 m²** powierzchni użytkowej nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej.

Łączne zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo - usługową wynosi więc **183 725,74 m²**.

- zabudowa produkcyjna, usługowa

Dla prognozowanej liczby nowych podmiotów gospodarczych należy przewidzieć tereny, na których będą mogły być zlokalizowane nowe firmy. Konieczne jest określenie zapotrzebowania na nowe tereny przeznaczone pod funkcje usługowe oraz produkcyjne.

W celu oszacowania ww. zapotrzebowania konieczne jest przyjęcie założenia, iż jeden podmiot gospodarki narodowej (firma) będzie znajdował się na jednej działce budowlanej. Zaznaczyć należy, iż powierzchnia zabudowy poszczególnych funkcji została określona na podstawie przeanalizowania parametrów istniejącej zabudowy oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W tabeli poniżej zostały przedstawione przyjęte wskaźniki oraz wielkości.

Tab. 26 Zestawienie powierzchni użytkowych niezbędne do wyliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjną, usługową

L.p.	Funkcja*	Powierzchnia pojedynczej działki budowlanej [m ²]	Powierzchnia użytkowa budynku [m ²]
1.	P/U	5000	300
2.	U	2000	200
3.	US	2500	250
4.	RU	5000	300
		średnia	262,50

źródło: opracowanie własne

***OBJAŚNIENIA:**

P/U - tereny rozwoju działalności gospodarczej (produkcja, składy i magazyny),

U - tereny rozwoju zabudowy usługowej, w tym rekreacji i turystyki,

US - tereny rozwoju usług sportu i usług publicznych, w tym kultury fizycznej,

RU - tereny usług i działalności gospodarczej, w tym związane z sektorem rolniczym,

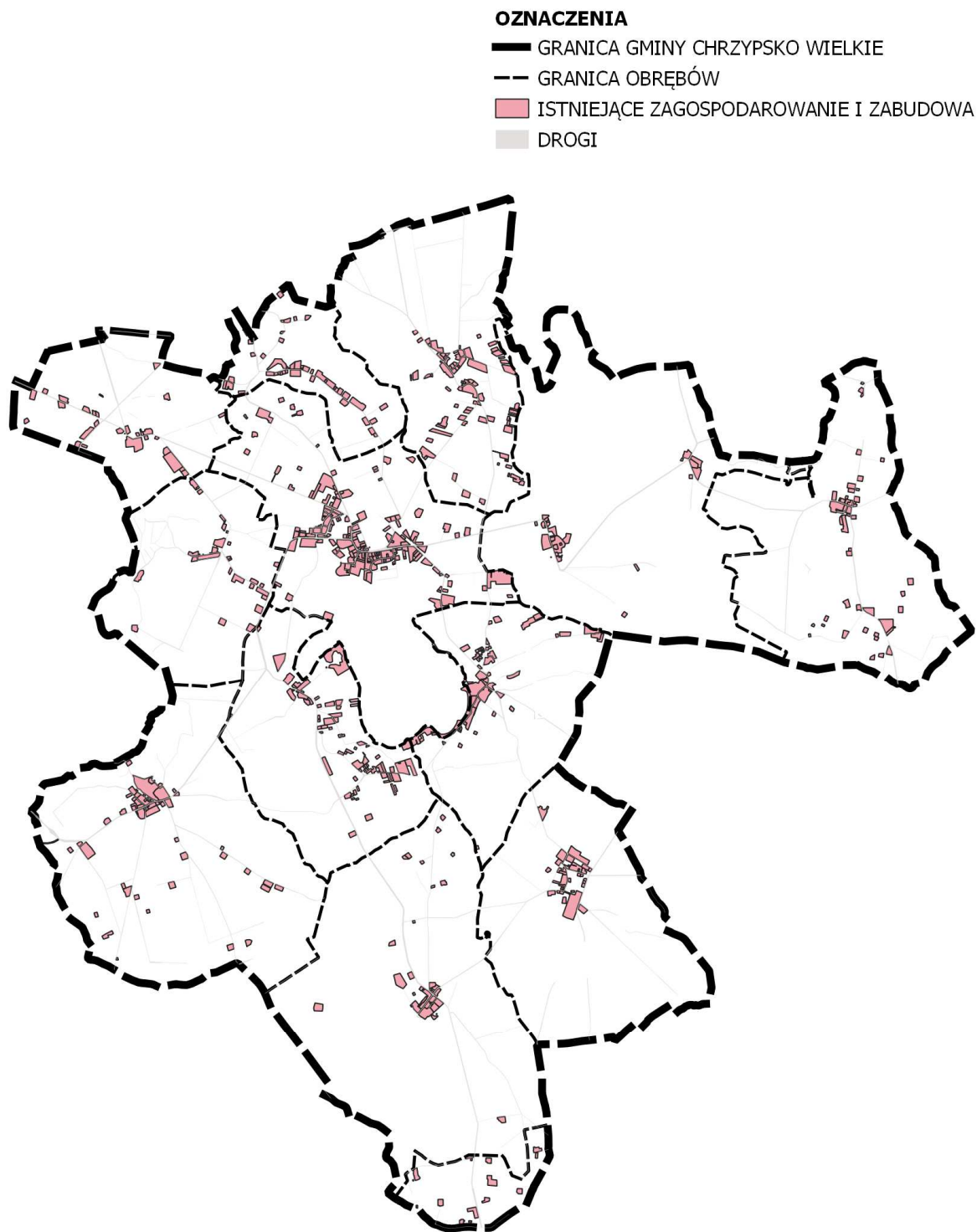
Dla dalszych obliczeń przyjmuje się średnią z powyższej tabeli powierzchnię użytkową budynków, czyli 262,50 m². W związku z powyższym zapotrzebowanie na nową zabudowę związaną z produkcją oraz usługami w gminie Chrzypsko Wielkie wyrażoną w powierzchni użytkowej budynków wynosi **22 312,50 m²** (85 nowych podmiotów gospodarki narodowej x 262,50 m² powierzchni użytkowej budynków). Z dokonanej analizy istniejącej substancji zabudowy wynika iż konieczne jest zwiększenie standardów budynków, w związku z czym istnieje zapotrzebowanie na **20 000,00 m²**. (ok. 200 firm x 100 m² powierzchni użytkowej dopuszczalnej rozbudowy). Analizy społeczne, środowiskowe, gospodarcze,

analizy decyzji administracyjnych z zakresu warunków zabudowy i zagospodarowania (w tym wydanych decyzji o warunkach zabudowy) wykazały kolejne zapotrzebowanie na ok. **1 987,50 m²**. Łączne zapotrzebowanie na zabudowę usługową, produkcyjną wynosi więc **44 300,00 m²**.

9.2.2 Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej (zwarte obszary osadnicze)

Rozważania odnośnie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę należy rozpocząć od określenia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej (zwarte obszary osadnicze). W tym celu konieczne jest przeanalizowanie przestrzennego rozmieszczenia istniejącej zabudowy (rycina poniżej), wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Analizując poniższą rycinę zauważyć można, iż istniejąca zabudowa zlokalizowana jest przy głównych ciągach komunikacyjnych, tworząc zwartą zabudowę w ramach poszczególnych miejscowości oraz zabudowę rozciągającą się wzdłuż dróg.

Ryc. 7 Istniejące zagospodarowanie i zabudowa na terenie gminy Chrzypsko Wielkie

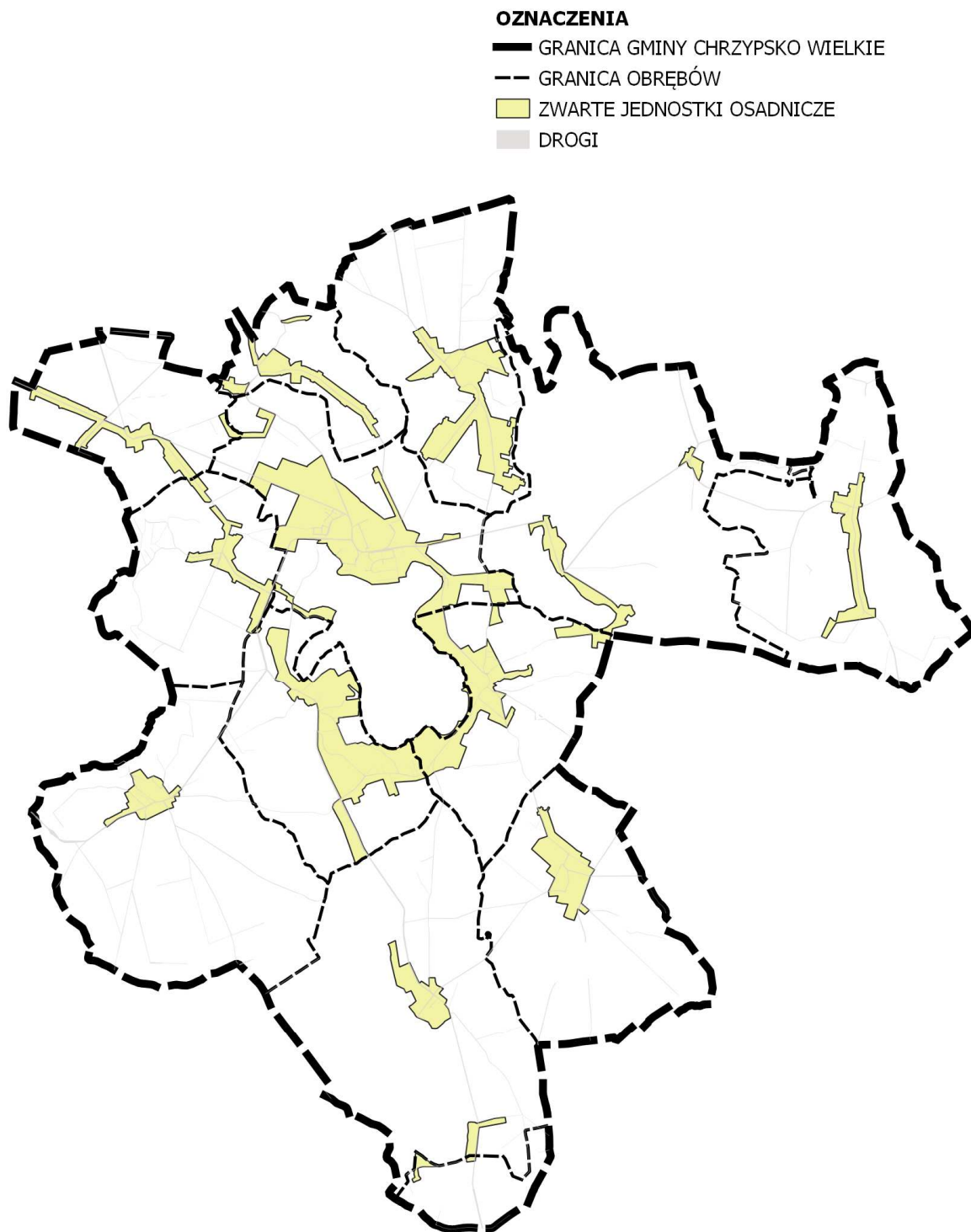


źródło: opracowanie własne

Na tak powstałym szkielecie można wyodrębnić obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej (zwarte obszary osadnicze). Na rycinie poniżej przedstawione zostało przestrzenne rozłożenie zwartych obszarów osadniczych na terenie gminy Chrzypsko Wielkie.

Po przeprowadzeniu inwentaryzacji istniejącej zabudowy i wyodrębnieniu jej ze zwartych obszarów znajdujących się na terenie gminy Chrzypsko Wielkie można przystąpić do oszacowywania powierzchni rezerw w obrębie zwartych obszarów osadniczych.

Ryc. 8 Zwarte obszary osadnicze na terenie gminy Chrzypsko Wielkie



źródło: opracowanie własne

Kolejnym krokiem niezbędnym do uzyskania powierzchni użytkowej rezerw istniejących w zwartych obszarach osadniczych jest przyjęcie dla każdej funkcji średniej wielkości pojedynczej działki oraz powierzchni użytkowej budynków na pojedynczej działce. Wskaźniki te zostały określone na podstawie przeanalizowania poszczególnych funkcji istniejącej zabudowy w gminie Chrzypsko Wielkie, zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz parametrów charakterystycznych takich jak: wielkość działki, powierzchnia zabudowy i intensywność zabudowy. W tabeli poniżej zestawione zostały powierzchnie rezerw w obrębie zwartych obszarów osadniczych z podziałem na funkcje zabudowy.

Tab. 27 Powierzchnie rezerw w zwartych obszarach osadniczych

Funkcja terenu*	Powierzchnia rezerw w zwartych jednostkach osadniczych [m ²]	Powierzchnia pojedynczej działki [m ²]	Liczba działek	Powierzchnia użytkowa zabudowy na pojedynczej działce [m ²]	Powierzchnia użytkowa zabudowy rezerw zwartych jednostek osadniczych [m ²]
1	2	3	4 (2/3)	5	6 (4x5)
M	3583600	1000	3584	150	537600
U	189400	2000	95	200	19000
RU	17800	5000	4	300	1200
P/U	147400	5000	29	300	8700
US	37600	2500	15	250	3750
RAZEM	3975800	-	3727	-	570250

źródło: opracowanie własne

***OBJAŚNIENIA:**

M - tereny zabudowy mieszkaniowej

U - tereny rozwoju zabudowy usługowej, w tym rekreacji i turystyki,

RU - tereny usług i działalności gospodarczej, w tym związane z sektorem rolniczym,

P/U - tereny rozwoju działalności gospodarczej (produkcja, składy i magazyny),

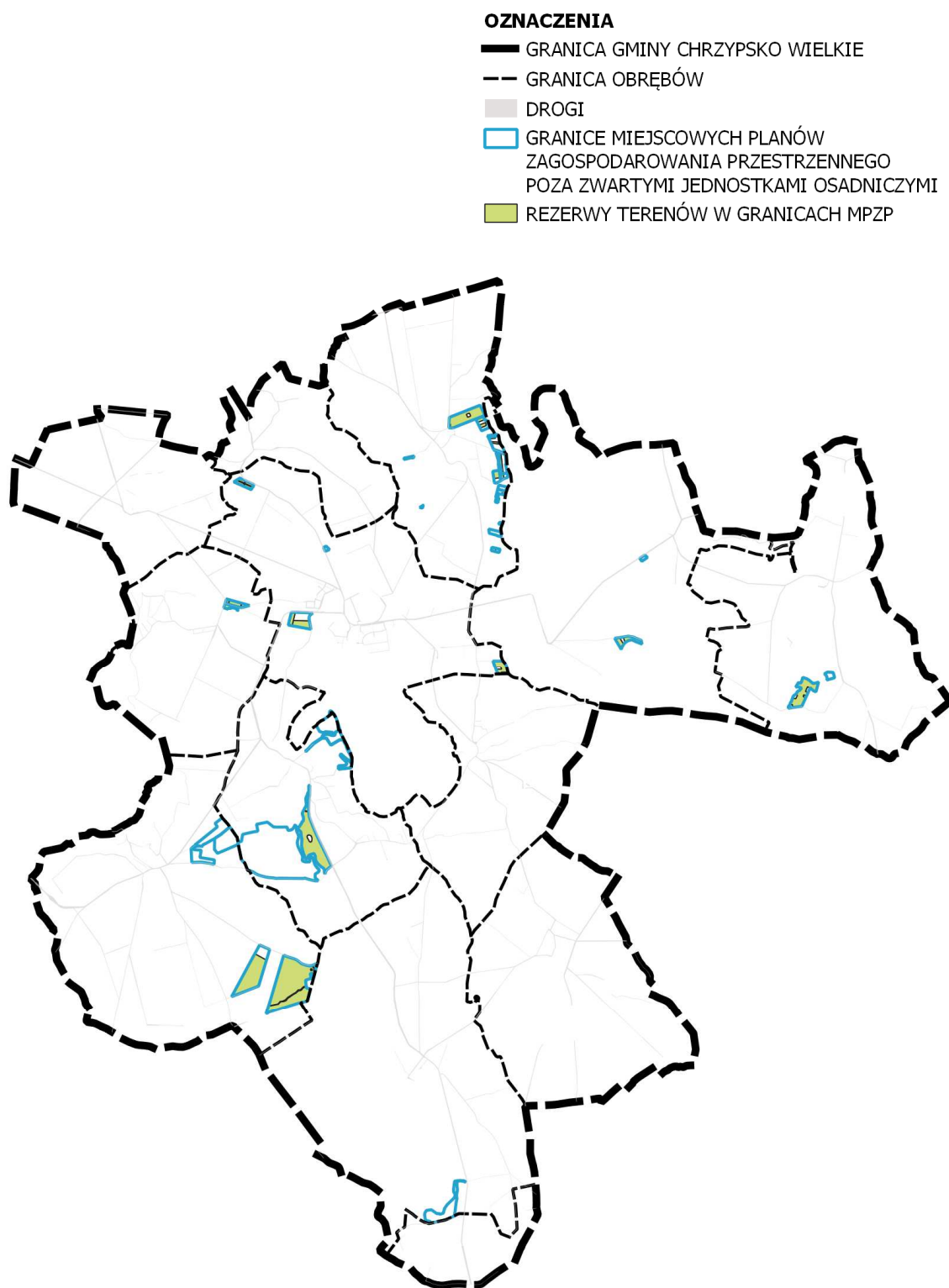
US - tereny rozwoju usług sportu i usług publicznych, w tym kultury fizycznej,

Na terenie gminy Chrzypsko Wielkie w obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – zwartych obszarach osadniczych występuje łącznie **570 250,00 m²** rezerw powierzchni użytkowej zabudowy.

9.2.3. Chłonność obszarów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę

Podobnie jak w przypadku zwartych obszarów osadniczych rozważania odnośnie rezerw powierzchni przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy rozpocząć od określenia przestrzennego rozłożenia obowiązujących planów miejscowych na terenie gminy Chrzypsko Wielkie. Granice planów miejscowych poza zwartymi obszarami osadniczymi wraz z istniejącą zabudową przedstawiono na poniższej rycinie.

Ryc. 9 Rezerwy terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (poza zwartymi jednostkami osadniczymi) na terenie gminy Chrzypsko Wielkie



źródło: opracowanie własne

Kolejnym krokiem niezbędnym do uzyskania powierzchni użytkowej zabudowy rezerw w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jest przyjęcie dla każdej funkcji średniej wielkości pojedynczej działki oraz powierzchni użytkowej budynków na pojedynczej działce. Wskaźniki te zostały określone na podstawie przeanalizowania poszczególnych funkcji istniejącej zabudowy w gminie Chrzypsko Wielkie, zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz parametrów charakterystycznych takich jak: wielkość działki, powierzchnia zabudowy i intensywność zabudowy. W tabeli poniżej zestawione zostały powierzchnie rezerw w obrębie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Tab. 28 Powierzchnie rezerw w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Funkcja terenu*	Powierzchnia rezerw w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego [m ²]	Powierzchnia pojedynczej działki [m ²]	Liczba działek	Powierzchnia użytkowa zabudowy na pojedynczej działce [m ²]	Powierzchnia użytkowa zabudowy rezerw w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego [m ²]
1	2	3	4 (2/3)	5	6 (4x5)
M	818200	1000	818	150	122700
U	9400	2000	5	200	1000
RU	0	5000	0	300	0
P/U	0	5000	0	300	0
US	0	2500	0	250	0
RAZEM	827600	-	823	-	123700

źródło: opracowanie własne

***OBJAŚNIENIA:**

M - tereny zabudowy mieszkaniowej

U - tereny rozwoju zabudowy usługowej, w tym rekreacji i turystyki,

RU - tereny usług i działalności gospodarczej, w tym związane z sektorem rolniczym,

P/U - tereny rozwoju działalności gospodarczej (produkcja, składy i magazyny),

US - tereny rozwoju usług sportu i usług publicznych, w tym kultury fizycznej,

Na terenie gminy Chrzypsko Wielkie w granicach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, poza zwartymi jednostkami osadniczymi, występuje łącznie **123 700,00 m²** rezerw powierzchni użytkowej zabudowy.

9.2.4. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (zwartych obszarów osadniczych) oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

W tabeli poniżej przedstawione zostało zestawienie rezerw powierzchni w obrębie istniejących zwartych obszarów osadniczych oraz w planach miejscowych. Na terenie gminy Chrzypsko Wielkie występuje łącznie **693 950,00 m²** rezerw powierzchni użytkowej zabudowy.

Tab. 29 Zestawienie powierzchni rezerw w obrębie istniejących zwartych obszarów osadniczych oraz w planach miejscowych

Funkcja terenu	Rezerwy powierzchni					
	w tym:				Ogółem	
	w obrębie zwartych obszarów osadniczych		w planach miejscowych		w obrębie zwartych obszarów osadniczych oraz w planach miejscowych	
	powierzchnia terenów	powierzchnia użytkowa zabudowy	powierzchnia terenów	powierzchnia użytkowa zabudowy	powierzchnia terenów	powierzchnia użytkowa zabudowy
	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]
1	2	3	4	5	6	7
M	3583600	537600	818200	122700	4401800	660300
U	189400	19000	9400	1000	198800	20000
RU	17800	1200	0	0	17800	1200
P/U	147400	8700	0	0	147400	8700
US	37600	3750	0	0	37600	3750
RAZEM	3975800	570250	827600	123700	4803400	693950

źródło: opracowanie własne

***OBJAŚNIENIA:**

M - tereny zabudowy mieszkaniowej

U - tereny rozwoju zabudowy usługowej, w tym rekreacji i turystyki,

RU - tereny usług i działalności gospodarczej, w tym związane z sektorem rolniczym,

P/U - tereny rozwoju działalności gospodarczej (produkcja, składy i magazyny),

US - tereny rozwoju usług sportu i usług publicznych, w tym kultury fizycznej,

9.2.5. Zapotrzebowanie na nową zabudowę, a chłonność obszarów

Na podstawie przeprowadzonych analiz ekonomicznych, finansowych, środowiskowych, społecznych i gospodarczych oraz prognozy demograficznej gmina Chrzypsko Wielkie do roku 2050 będzie wykazywała zapotrzebowanie na **183 725,74 m²** powierzchni użytkowej

nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej oraz **44 300,00 m²** pod zabudowę produkcyjną, usługową. Zapotrzebowanie wynikające z powyższych analiz na nową zabudowę do 2050 r. wyniesie **228 025,74 m²** powierzchni użytkowej zabudowy (zapotrzebowanie wynikające z analiz, bez uwzględnienia zapotrzebowania wynikającego z niepewności rozwojowych).

Tab. 30 Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową gminy Chrzypsko Wielkie

Funkcja terenu*		Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]
Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową wynikające z:		183 725,74 m²
<ul style="list-style-type: none"> • prognozy demograficznej, • polepszenia jakości zamieszkania – wzrost wskaźnika powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę, • analiz wydanych decyzji o warunkach zabudowy, • analiz środowiskowych i społecznych, • analiz finansowych, 		
Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową wynikające z niepewności procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30% (zgodnie z art. art. 10, ust. 7 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 poz. 503 ze zm.)		55 117,72 m²
RAZEM		238 843,46 m²

źródło: opracowanie własne

Powierzchnia rezerw w zwartych obszarach osadniczych oraz planach miejscowych dla funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej przedstawia się następująco:

Tab. 31 Zestawienie powierzchni rezerw w obrębie istniejących zwartych obszarów osadniczych oraz w planach miejscowych – dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej

Funkcja terenu	Rezerwy powierzchni					
	w tym:				Ogółem	
	w obrębie zwartych obszarów osadniczych		w planach miejscowych		w obrębie zwartych obszarów osadniczych oraz w planach miejscowych	
	powierzchnia terenów	powierzchnia użytkowa zabudowy	powierzchnia terenów	powierzchnia użytkowa zabudowy	powierzchnia terenów	powierzchnia użytkowa zabudowy
	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]
1	2	3	4	5	6	7
M	3583600	537600	818200	122700	4401800	660300
RAZEM	3583600	537600	818200	122700	4401800	660300

źródło: opracowanie własne

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową wynoszące **238 843,46 m²** nie przekracza sumy powierzchni użytkowej rezerw terenów w ramach obszarów zwartych oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynoszącą **660 300,00 m²**. Zatem nie wyznacza się nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową poza terenami obszarów zwartych oraz poza miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną, usługową gminy Chrzypsko Wielkie, przedstawiono w tabeli poniżej.

Tab. 32 Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną, usługową gminy Chrzypsko Wielkie

Funkcja terenu*	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]
Zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną, usługową wynikające z:	

	<ul style="list-style-type: none"> • prognozy wzrostu podmiotów gospodarczych, • rewitalizacji istniejącej zabudowy produkcyjnej, usługowej, • analiz wydanych decyzji o warunkach zabudowy, • analiz środowiskowych i społecznych, • analiz finansowych, 	44 300,00 m²
	<p>Zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną, usługową wynikające z niepewności procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30% (zgodnie z art. art. 10, ust. 7 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 poz. 503 ze zm.)</p>	<p>0 m² (nie zachodzi potrzeba wzrostu zapotrzebowania na zabudowę produkcyjną, usługową wynikające z niepewności procesów rozwojowych)</p>
RAZEM		44 300,00 m²

źródło: opracowanie własne

Dokonując obliczeń zapotrzebowania na zabudowę produkcyjną, usługową uwzględniono w ramach zabudowy produkcyjnej, usługowej również funkcje mieszane, w tym:

PU - tereny rozwoju działalności gospodarczej (produkcja, składy i magazyny),

U - tereny rozwoju zabudowy usługowej, w tym rekreacji i turystyki,

US - tereny rozwoju usług sportu i usług publicznych, w tym kultury fizycznej,

RU - tereny usług i działalności gospodarczej, w tym związane z sektorem rolniczym,

Powierzchnia rezerw w zwartych obszarach osadniczych oraz planach miejscowych dla funkcji produkcyjnej, usługowej przedstawia się następująco:

Tab. 33 Zestawienie powierzchni rezerw w obrębie istniejących zwartych obszarów osadniczych oraz w planach miejscowych – dla zabudowy o funkcji produkcyjnej, usługowej

Funkcja terenu	Rezerwy powierzchni		
	w tym:		Ogółem
	w obrębie zwartych obszarów osadniczych	w planach miejscowych	w obrębie zwartych obszarów osadniczych oraz w planach miejscowych

	powierzchnia terenów	powierzchnia użytkowa zabudowy	powierzchnia terenów	powierzchnia użytkowa zabudowy	powierzchnia terenów	powierzchnia użytkowa zabudowy
	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]
1	2	3	4	5	6	7
U	189400	19000	9400	1000	198800	20000
RU	17800	1200	0	0	17800	1200
PU	147400	8700	0	0	147400	8700
US	37600	3750	0	0	37600	3750
RAZEM	392200	32650	9400	1000	401 600	33 650

źródło: opracowanie własne

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną, usługową wynoszące **44 300,00 m²** przekracza sumę powierzchni użytkowej rezerw terenów w ramach obszarów zwartych oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynoszącą **33 650,00 m²**. Zatem wyznacza się nowe tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjną, usługową poza terenami obszarów zwartych oraz poza miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

9.2.6. Lokalizowanie zabudowy na terenach poza zwartymi obszarami osadniczymi i obowiązującymi planami miejscowymi

Na rysunku Studium wyznaczono pięć terenów zlokalizowanych poza zwartymi jednostkami osadniczymi oraz poza planami miejscowymi. Jest to pięć terenów przeznaczonych pod rozwój działalności gospodarczej (produkcja, składy, magazyny, usługi), w tym cztery w obrębie Mylin oraz jeden w obrębie Białokoszyce oraz jeden teren przeznaczony pod rozwój usług sportu i usług publicznych, w tym kultury fizycznej, położony w obrębie Białcz.

Tab. 34 Powierzchnia terenów poza obszarami zwartej zabudowy oraz planami miejscowymi

Funkcja terenu*	Powierzchnia terenu poza obszarami zwartymi i planami miejscowymi [m ²]	Powierzchnia pojedynczej działki [m ²]	Liczba działek	Powierzchnia użytkowa zabudowy na pojedynczej działce [m ²]	Powierzchnia użytkowa zabudowy poza obszarami zwartymi i planami miejscowymi
1	2	3	4 (2/3)	5	6 (4x5)
P/U	139300	5000	28	300	8400
US	21800	2500	9	250	2250
RAZEM	161100		37		10650

źródło: opracowanie własne

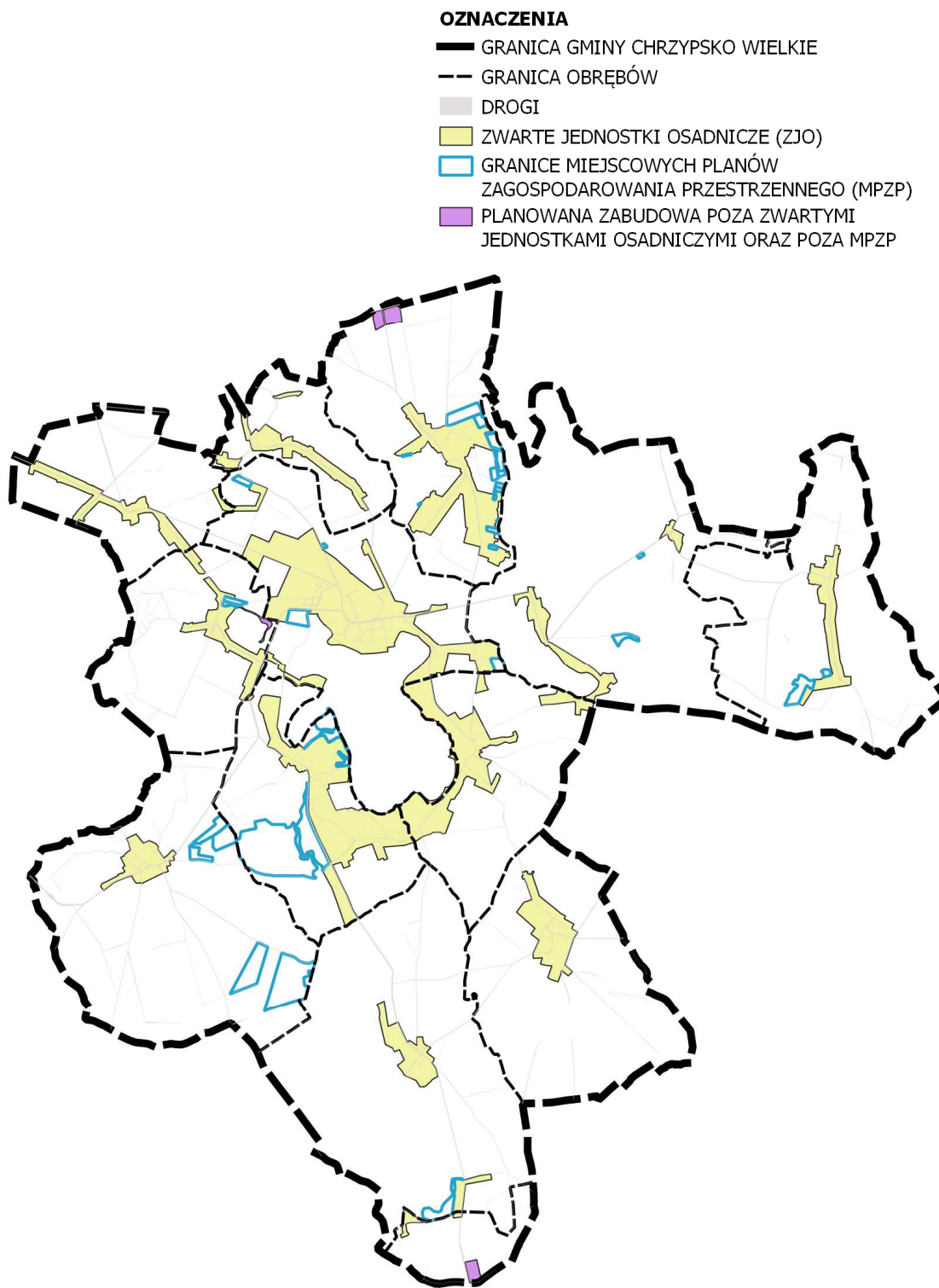
***OBJAŚNIENIA:**

P/U - tereny rozwoju działalności gospodarczej (produkcja, składy i magazyny),

US - tereny rozwoju usług sportu i usług publicznych, w tym kultury fizycznej,

Rozmieszczenie planowanej zabudowy poza terenami o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (zwarte obszary osadnicze) oraz poza obowiązującymi planami miejscowymi przedstawione zostało na rycinie poniżej.

Ryc. 10 Rozmieszczenie planowanej zabudowy poza zwartymi obszarami osadniczymi i planami miejscowymi



źródło: opracowanie własne

Zaznaczyć należy, że prognozy demograficzne opierają się głównie na biologicznych przesłankach i nie uwzględniają pewnych czynników losowych i politycznych. Potencjalny rozwój szeroko rozumianego przemysłu może generować wzrost liczby ludności. Brak terenów mieszkaniowych wynikający z braku możliwości precyzyjnego oszacowania procesów gospodarczych, społecznych i demograficznych może stać się barierą dla rozwoju gospodarczego gminy Chrzypsko Wielkie. Barierą dla rozwoju gospodarczego gminy może stać się również zbyt mała powierzchnia terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy produkcyjno – usługowej, czy turystycznej. W celu osiągnięcia rozwoju gospodarczego konieczne jest uwzględnienie w dokumentach planistycznych szerokiej możliwości lokalizowania nowych działalności gospodarczych.

Dla harmonijnego rozwoju gminy Chrzypsko Wielkie pożądane byłoby utrzymanie zależności pomiędzy terenami przeznaczonymi pod nową zabudowę na obszarach zwartych, objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz poza tymi terenami. W związku z powyższym, z uwagi na niepewność procesów rozwojowych uznać należy, iż uzasadnione jest uwzględnienie możliwości rozwoju zabudowy produkcyjno - usługowej na terenach poza obszarami zwartymi oraz objętymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Przeznaczenie terenów pod nową zabudowę umożliwi zrównoważony i całościowy rozwój gminy Chrzypsko Wielkie.

10. KOMUNIKACJA

Sieć komunikacyjną na terenie gminy Chrzypski Wielkie tworzy sieć dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych.

Tab. 35 Drogi wojewódzkie

L.p.	Przebieg drogi	Nr drogi	długość /km/
1.	Kwilcz – Chrzypsko Wielkie – Wróblewo – Droga 116	186	0+407
2.	Chełst – Borzysko-Młyn - Sieraków – Ryżyn – Droga 186/Chrzypsko Wielkie/	133	12+903
3.	Międzychód – Sieraków – Wronki – Piotrowo – Czarnków – Ujście	182	5+110
SUMA			18+420

źródło: opracowanie własne

Przez teren gminy przebiegają trzy drogi wojewódzkie. Droga nr 186 na terenie gminy łączy miejscowości Łężce, Chrzypsko Wielkie, Śródka, Strzyżmin. W Chrzypsku Wielkim łączy się z nią droga nr 133 i dalej w kierunku północno – zachodnim biegnie przez miejscowość

Ryżyn. Droga nr 182 przebiega przez północny fragment gminy na niewielkim odcinku (0,407 km). Wszystkie drogi mają nawierzchnię bitumiczną.

Tab. 36 Drogi powiatowe

Lp.	Przebieg drogi	Numer drogi	dł. km	rodzaj nawierzchni		
				bruk.	bitum.	grunt.
1.	Kaczlin - Ryżyn - Lutom	1742P	1,693	0	1,693	0
2.	Ryżyn - Jabłonowo	1743P	0,747	0	0,747	0
3.	Izdebno – Charcice - Chrzypsko Wielkie	1744P	3,210	0	3,210	0
4.	Łęczeczki- Białokosz - gr. pow. szamotulskiego	1745P	8,584	0	8,584	0
5.	DW18 - Mylin - Chrzypsko Małe - gr. pow. szamotulskiego	1746P	8,063	0,044	4,933	3,086
6.	Strzyżmin - Orle - gr. pow. szamotulskiego (Nojewo)	1747P	4,935	0	4,935	0
7.	Orle - gr. pow. szamotulskiego (Bielejewo)	1748P	0,505	0	0,013	0,492
8.	Białokosz – Gnuszyn – gr. pow. szamotulskiego	1749P	3,581	0	3,581	0
SUMA			31,318	0,044	27,70	3,58

źródło: opracowanie własne

Przez teren gminy przebiega 8 dróg powiatowych o łącznej długości 30,970 km. Ponad 88 % dróg posiada nawierzchnię bitumiczną. Reszta, to drogi gruntowe (11,5%) i drogi o nawierzchni brukowanej (0,14%)

Tab. 37 Drogi gminne

Lp.	Przebieg drogi	Numer drogi	dł. km	rodzaj nawierzchni		
				bruk.	bitum.	grunt.
1.	Białcz - od krzyżówki z drogą gminną nr 241406 (od krzyża) - do Pana N. A., dalsza część drogi nie zaliczona do kat. drogi gminnej	241405P	1,4	0	0,4	0,9
2.	Białcz - od krzyżówki z drogą wojewódzką nr 186 - do krzyżówki z drogą wojewódzką nr 133	241406P	2,7	0	2,7	0
3.	Białokosz - od krzyżówki z drogą powiatową nr 1745P - do krzyżówki z drogą gminną nr 241412	241407P	2,5	0	0,7	1,8
4.	Chrzypsko Wielkie - od krzyżówki z drogą wojewódzką nr. 186 przez Chrzypsko Wielkie (ul. Polna), Charcice - do krzyżówki z drogą powiatową nr 1744P	241408P	3,7	0	3,7	0
5.	Chrzypsko Wielkie - od krzyżówki z drogą wojewódzką nr 186 przez Chrzypsko Wielkie (ul. Kolejowa), Chrzypsko Małe - do krzyżówki z drogą powiatową nr 1746P	241409P	2,6	0	2,6	0
6.	Chrzypsko Małe - od krzyżówki z drogą powiatową nr. 1746P przez Chrzypsko Małe (ul. Za mostem) -	241410P	1,5	0	0	1,5

	do lasu w kierunku miejscowości Śródka					
7.	Chrzypsko Małe - od krzyżówki z drogą powiatową nr 1746P przez Chrzypsko Małe, Gnuszyn - do krzyżówki z drogą powiatową nr 1749P	241411P	2,7	0	2,7	0
8.	Łęczeczki - od krzyżówki z drogą powiatową nr 1745P przez Łęczeczki (obok DPS), Chrzypsko Małe - do krzyżówki z drogą powiatową nr 1746P	241412P	2,75	0	2,45	0,25
9.	Chrzypsko Wielkie - od krzyżówki z drogą gminną nr. 241408, Mylin - do krzyżówki z drogą powiatową 1746P	241413P	1,8	0	1,8	0
10.	Chrzypsko Wielkie - od krzyżówki z drogą wojewódzką nr 186 przez Chrzypsko Wielkie (ul. Sportowa), Łęczeczki (obok Hotelu Łęczeczki) - do krzyżówki z drogą powiatową nr 1745P	241414P	2,05	0,065	0,45	1,54
11.	Gnuszyn - od krzyżówki z drogą powiatową nr 1749P - do granicy lasu	241415P	0,8	0	0	0,8
12.	Łęczce - od krzyżówki z drogą wojewódzką nr. 186 w kierunku do Pana P. - do granicy Gminy z miejscowością Niemierzewo	241416P	1,4	0	0,42	0,98
13.	Łęczce - od krzyżówki z drogą wojewódzką nr. 186 w kierunku do Pana B. - do granicy Gminy z miejscowością Niemierzewo	241417P	1,4	0,4	0,37	0,63
14.	Łęczce - od krzyżówki z drogą gminną nr 241417 w kierunku do Pana S. - do granicy lasu	241418P	1,4	0,7	0	0,7
15.	Orle Wielkie - od krzyżówki z drogą powiatową nr 1747P w kierunku do Pana U. - do granicy Gminy z miejscowością Wróblewo	241419P	1,42	0	0,675	0,745
16.	Białokoszyce - od krzyżówki z drogą powiatową nr 1745P w kierunku do Pana C. - do granicy lasu	241420P	1,2	0	0	1,2
17.	Charcice-Ryżyn	241421P	1,216	0	0	1,216
18.	Gnuszyn - od krzyżówki z drogą powiatową nr 1749P - do granicy Gminy z miejscowością Kikowo	241422P	0,684	0,684	0	0
19.	Chrzypsko Wielkie - w kierunku miejscowości Białcz w ciągu ulicy Leśnej i ulicy Osiedlowej	241423P	0,711	0,556	0	0,155
20.	Chrzypsko Wielkie - od krzyżówki z drogą wojewódzką nr 186 (od PKS-u) przez ul. Jeziorną (obok Kościoła, Ośrodka Zdrowia, "Rybakówki", Targowiska) - do krzyżówki z drogą wojewódzką nr 186 (obok sklepu SANBUD)	241424P	0,786	0	0,786	0
21.	Strzyżmin - od krzyżówki z drogą wojewódzką nr 186 - do granicy Gminy z miejscowością Kłodzisko	241425P	1,04	0,1	0,1	0,94
22.	Orle Wielkie - od krzyżówki z drogą gminną nr 241419 - do granicy Gminy z miejscowością Głuchowo	241426P	0,19	0	0	0,19

23.	Strzyżmin - od krzyżówki z drogą wojewódzką nr 186 - do Jeziora Wielkiego	241427P	0,75	0	0	0,75
24.	Chrzypsko Wielkie - od krzyżówki z drogą wojewódzką nr 186 przez Chrzypsko Wielkie (ul. Wiśniowa) - do krzyżówki z drogą wojewódzką nr 133	214428P	0,451	0	0,451	0
25.	Łęczeczki - od krzyżówki z drogą powiatową nr 1745P przez Łęczeczki w kierunku Pana C. - do krzyżówki z drogą gminną nr 241412	241429 P	1,51	0	0,45	1,06
26.	Chrzypsko Wielkie - od krzyżówki z drogą wojewódzką nr 186 przez Chrzypsko Wielkie (ul. Szkolna) - do placówki oświatowej	241430 P	0,59	0	0,59	0
SUMA			39,24	2,51	21,34	15,36

źródło: opracowanie własne

Ogólna długość wynosi nieco ponad 39 km. Ponad połowa dróg posiada nawierzchnię bitumiczną. Znacząca część, ponad 39%, to drogi gruntowe, a 6,4 % dróg posiada nawierzchnię brukowaną.

Drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, dojazdowe do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą, place przed obiektami komunikacyjnymi są drogami wewnętrznymi. Budowa, utrzymanie, zarządzanie i oznakowanie dróg wewnętrznych należy do zarządcy terenu.

Gmina posiada połączenia autobusowe w kierunku Poznania, Pniew, Szamotuł, Międzychodu i Wronek.

Przez teren gminy przebiega nieczynna jednotorowa linia kolejowa nr 368 Szamotuły – Międzychód. W roku 1995 zawieszono kursowanie pociągów pasażerskich, a rok później towarowych przede wszystkim ze względu na jej zły stan techniczny.

11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

11.1. Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy Chrzypsko Wielkie funkcjonują dwa systemy zbiorowego zaopatrzenia w wodę. Są to:

- Białcz - zaopatruje w wodę wsie Białcz, Łęże, Łęczeczki, Białokosz, Gnuszyn;
- Chrzypsko Wielkie - zaopatruje w wodę miejscowości: Chrzypsko Wielkie, Chrzypsko Małe, Ryżyn, Charcice, Mylin, Śródka, Strzyżmin.

Wieś Białokoszyce nie posiada wodociągu.

11.2. Oczyszczanie i odprowadzanie ścieków

Na terenie gminy funkcjonuje komunalna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana w Chrzypsku Wielkim. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest Osiecznica. Obecnie skanalizowana jest miejscowość Chrzypsko Wielkie (częściowo) i Charcice. Pozostałe miejscowości korzystają z indywidualnych systemów kanalizacyjnych. Na terenie gminy funkcjonują 42 oczyszczalnie przydomowe. Ścieki ze zbiorników bezodpływowych dowożone są do oczyszczalni w Chrzypsku Wielkim.

Własną oczyszczalnię ścieków posiada Dom Pomocy Społecznej w Łęczeczkach.

11.3. Kanalizacja deszczowa

Na terenie gminy znajduje się jedna sieć kanalizacji deszczowej w miejscowości Chrzypsko Wielkie (ulice: Wiśniowa, Osiedlowa, Leśna, Sierakowska, Główna, Jeziorna), gdzie powierzchnia odwadniania wynosi 1,33 ha - zgodnie z wydanym pozwoleniem wodnoprawnym na odprowadzanie wód do rzeki Oszczynicy Nr OS.6341.39.2016 z dnia 16.11.2016 r.

11.4. Gazownictwo

Gmina Chrzypsko Wielkie nie jest zgazyfikowana. Polska Spółka Gazownicza - Oddział Gazowniczy w Poznaniu nie przewiduje gazyfikacji na tym terenie. Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Upartowo – Wronki DN 250. Gazociąg wybudowany został w 1998 r. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, (załącznik nr 2) szerokość stref kontrolowanych dla gazociągów wybudowanych przed dniem wejścia w życie Rozporządzenia lub dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę, przedstawia tabela 1 - szerokość stref kontrolowanych gazociągów układanych w ziemi o ciśnieniu gazu powyżej 0,4 MPa do 10,0 MPa wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 r. lub dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę. Zgodnie z tabelą nr 1 ciśnienie nominalne powyżej 2,5 do 10 MPa, do DN 300, budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego - szerokość strefy kontrolowanej dla gazociągów o średnicy do 300 mm wynosi 70 metrów. Jest to maksymalna odległość z tabeli.

Zgodnie z powyższym rozporządzeniem wzdłuż gazociągu wyznaczono strefę kontrolowaną 2 x 35 m licząc od osi rurociągu. Strefa ta może ulec zmianie, w tym zmniejszeniu, zgodnie z ustalaniem gestorów sieci i przepisami odrębnymi.

W zakresie ogólnych ustaleń dotyczących rozwoju sieci gazowej przewiduje się:

- zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z istniejących, jak i sukcesywnie projektowanych i realizowanych sieci gazowych, na podstawie przepisów odrębnych;
- usytuowanie gazociągów zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- lokalizację gazociągów średniego i niskiego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg lub poza pasami jezdni, na podstawie przepisów odrębnych, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi; dopuszcza się lokalizację gazociągu średniego i niskiego ciśnienia poza pasami dróg w sposób nie kolidujący z istniejącym i projektowanym zainwestowaniem;
- utrzymanie przebiegu istniejących gazociągów z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy, remontu i likwidacji istniejących oraz budowę nowych sieci gazowych;
- zachowanie ograniczeń wynikających z przebiegu sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym odpowiednich odległości podstawowych, względem stref kontrolowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przy projektowaniu sieci gazowych należy uwzględnić obowiązujące przepisy prawa oraz normy branżowe. Lokalizacja obiektów budowlanych względem zarówno istniejącej, jak i planowanej sieci gazowej powinna być zgodna z wymaganiami zawartymi w przepisach. Ponadto należy uwzględnić, iż doprowadzenie gazu ziemnego do potencjalnych odbiorców na przedmiotowym rejonie może nastąpić, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia do sieci i dostarczenia paliwa gazowego.

11.5. Ciepłownictwo

Na terenie gminy dominują indywidualne systemy grzewcze. Budynki mieszkalne, wielorodzinne zaopatrywane są w ciepło z kotłowni lokalnych o małych mocach, od 0,25 do 0,85 Gcal/h. Podstawowymi nośnikami energii są paliwa stałe, olej opałowy, gaz płynny oraz ogrzewanie elektryczne.

11.6. Elektroenergetyka

Przez obszar gminy Chrzypsko Wielkie przebiega napowietrzna dwutorowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Pniewy - Wronki i Pniewy – Wronki 2. Dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV należy wyznaczyć pasy technologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi. Na rysunku Studium wyznaczono pas technologiczny o szerokości 22,0 m, (po 11,0 m po każdej ze stron od osi linii lub każdego toru linii).

Wszystkie jednostki osadnicze na terenie gminy zasilane są w energię elektryczną za pośrednictwem sieci energetycznych średniego napięcia 15 KV i stacji transformatorowych.

W ramach zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci dystrybucyjnej ustala się:

- utrzymanie dotychczasowego sposobu zasilania gminy,
- adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejących i budowę nowych elementów systemu energetycznego, tj. sieci średniego napięcia 15kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, sieci niskiego napięcia,
- realizację nowych i modernizację sieci elektroenergetycznych w uzasadnionych przypadkach jako kablowe, a stacji transformatorowych jako kompaktowych, zwłaszcza na terenach zwartej zabudowy,
- zachowanie wzdłuż istniejących i planowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych pasów technologicznych, w obrębie których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie,
- usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością operatora systemu dystrybucyjnego odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- roboty budowlane linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, w tym możliwość przebudowy, rozbudowy, w tym na wielotorowe i wielonapięciowe.

W związku z rozwojem społeczno-gospodarczym gminy, nowymi inwestycjami budowlanymi może wystąpić konieczność rozbudowy istniejącego systemu zaopatrzenia obszaru w energię elektryczną. Niezbędne w tym przypadku będzie wygospodarowywanie powierzchni pod lokalizację nowych stacji transformatorowych.

Konieczne jest również bieżące monitorowanie stanu sieci energetycznej, wraz z prowadzeniem inwestycji modernizacyjnych, w tym realizacja inwestycji polegającej na stopniowej wymianie napowietrznych sieci energetycznych na sieci kablowe, zwłaszcza na terenach zabudowy mieszkaniowej.

Należy przewidywać zapewnienie dostępu do urządzeń energetycznych w celu prowadzenia konserwacji i usuwania awarii. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów uniemożliwiających dojazd do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej ciężkim sprzętem transportowym.

Należy wykorzystać istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną. W miarę możliwości należy wyznaczyć niezbędne tereny dla lokalizowania stacji transformatorowych oraz należy rezerwować odpowiednie pasy terenów wolne od zabudowy i przeszkód terenowych na obszarze istniejących lub projektowanych dróg publicznych dla pobudowania linii energetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, miejsca w liniach rozgraniczających ulic na cele prowadzenia sieci elektroenergetycznych. Przewiduje się

również budowę infrastruktury elektroenergetycznej SN-15kV oraz nn-0,4kV w zależności od zapotrzebowania mocy szczytowej. W przypadku powstania obszarów zabudowy niskiej (rozdrobione usługi, budownictwo jednorodzinne itp.) może zaistnieć konieczność pobudowania wolnostojących stacji transformatorowych typu miejskiego. W takiej sytuacji należy wyznaczyć miejsca przeznaczone na ich lokalizację tj. samodzielne działki o powierzchni 50-70 m². Działki te powinny posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Miejsca te najlepiej wyznaczyć tak, aby żaden z nowoprojektowanych budynków, nie był zlokalizowany od projektowanej stacji transformatorowej w odległości większej niż 350 m, licząc po najbliższej trasie wyznaczanej przez ciągi komunikacyjne. Tereny pod budowę stacji transformatorowych dla nowych obszarów wymagających dostaw energii elektrycznej (np. osiedli mieszkaniowych) należy wyznaczyć z uwzględnieniem zasady lokalizacji stacji w miejscach pozwalających na równomierny rozkład obciążenia wokół stacji i dojazd sprzętu ciężkiego do stacji. Ze względów technicznych i ekonomicznych nie zaleca się lokalizacji stacji na obrzeżach osiedli.

Należy zachować lokalizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnić wynikające z jej istnienia obostrzenia w zagospodarowaniu terenu. Wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej uwzględnić pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) w obrębie tychże linii. Wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych WN – 110 kV 22 m (po 11 m po każdej ze stron osi linii),
- dla linii napowietrznych SN – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii napowietrznych nn – 0,4 kV – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii kablowych WN – 1,0 m (po 0,5 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii kablowych SN i nn – 0,4 kV – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).

Pasy technologiczne mogą ulec zmianie, w tym zmniejszeniu, zgodnie z ustaleniami gestorów sieci i przepisami odrębnymi.

Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia. W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych. Pasy technologiczne linii napowietrznej 110 kV uwidocznione są dodatkowo w części graficznej dokumentu. Pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy. Wszystkie obiekty przewidziane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu

z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym. Dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych. Umożliwia się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem:

- linii elektroenergetycznych WN, SN i nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,
- stacji elektroenergetycznych 110 kV (w tym stacji 110 kV/SN) i SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym.

Planowane kubaturowe stacje elektroenergetyczne (w tym stacje transformatorowe SN/nn) będące własnością OSD są realizowane jako obiekty naziemne, wolnostojące. Nieprzekraczalna linia zabudowy, minimalna powierzchnia działki, wyznaczenie miejsc postojowych nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej. Dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, budowlanej, przebudowanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych. Zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

11.7. Telekomunikacja

Wszystkie jednostki osadnicze na terenie gminy poza Orlem Wielkim są wyposażone w sieć telefoniczną. Centrala telefoniczna zlokalizowana jest we wsi Chrzypsko Wielkie. Na terenie gminy zlokalizowane są 2 stacje bazowe sieci telefonii komórkowej: w Chrzypsku Wielkim i w Łęczeczkach.

11.8. Gospodarka odpadami

Zasady gospodarki odpadami regulują postanowienia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Chrzypsko Wielkie przyjętego uchwałą Rady Gminy Chrzypsko Wielkie Nr XIII/83/2019 z dnia 30 października 2019 r. (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 7 listopada 2019 r., poz. 9337).

Istniejące na terenie gminy składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne zostało zamknięte i zrekultywowane. Zebrane odpady komunalne deponowane są na składowisku odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w miejscowości Mnichy w gminie Międzychód należącym do Zakładu Utylizacji Odpadów Clean City Sp. z o.o.

11.9. Cmentarze

Na terenie gminy znajduje się jeden czynny cmentarz w Chrzypsku Wielkim. Warunki zagospodarowania terenu wokół cmentarzy określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. Nr 52, poz. 315). Wg cytowanego rozporządzenia pas izolujący cmentarz od zabudowań mieszkalnych, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł, strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych powinien wynosić 150 m. Pas ten można zmniejszyć do 50 m, jeśli obszar wokół cmentarza od 50 do 150 m posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone. Odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowych w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m.

12. ZAGROŻENIA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i mienia na terenie gminy Chrzypsko Wielkie stanowić mogą wypadki na drogach. Negatywny wpływ na warunki zamieszkania na terenie gminy może wywierać hałas, który wiąże się z przebiegiem dróg wojewódzkich nr 133, 182 i 186. Zasadniczymi czynnikami mającymi wpływ na poziom hałasu komunikacyjnego kołowego są: natężenie ruchu i udział transportu ciężkiego w strumieniu wszystkich pojazdów, stan techniczny pojazdów, rodzaj i stan nawierzchni dróg etc.

W przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, należy wprowadzić nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW ROZWOJOWYCH GMINY

Rozpoznanie dotychczasowego stanu rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy przeprowadzone w ramach diagnozy i uwarunkowań pozwoliło na syntetyczną charakterystykę procesów i tendencji rozwojowych - sformułowanie czynników sprzyjających

rozwojowi oraz na identyfikację podstawowych problemów wymagających rozwiązania, a mianowicie:

- 1) Położenie gminy w obszarach peryferyjnych województwa, z dala od ważniejszych szlaków komunikacyjnych nie sprzyja jej rozwojowi.
- 2) Podstawową funkcją gminy jest rolnictwo. Rozwojowi rolnictwa sprzyjają przeciętne warunki glebowe.
- 3) Gmina posiada kompleksy leśne, bogatą sieć hydrograficzną, urozmaiconą faunę i florę, dobrze funkcjonujący system powiązań przyrodniczych, a więc czynniki warunkujące prawidłowe funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Ponadprzeciętne walory przyrodniczo - krajobrazowe są szansą rozwoju funkcji rekreacyjno - turystycznej.
- 4) Szansą rozwoju funkcji rekreacyjno - turystycznej są również jej walory kulturowe, przede wszystkim: różnorodność typów krajobrazu kulturowego, unikatowe w skali regionu zespoły zabytkowe i wyróżniające wyznaczniki tożsamości przestrzennej gminy. Problemem jest zły stan niektórych obiektów zabytkowych, wymagający dużych nakładów finansowych na ich rewaloryzację i dostosowanie do pełnienia obecnych, lub nowych funkcji.
- 5) Stan zasobów ludnościowych gminy pozostawał prawie na niezmiennym poziomie od wielu lat - spowodowany był czynnikami naturalnymi (malejącym przyrostem naturalnym) oraz ujemnym saldem migracji. Prognoza demograficzna dla gminy przewiduje umiarkowany wzrost jej populacji na skutek procesów naturalnych i migracyjnych. Przewiduje się, że ludność gminy na koniec prognozowanego okresu, tj. 2050 r. wyniesie około 3,3 tys. mieszkańców (z uwzględnieniem stopnia niepewności). W prognozowanym okresie nastąpi dalszy spadek liczby osób przypadających na gospodarstwo domowe, statystycznie do 3,33 osoby.
- 6) Struktura wieku funkcjonalnych grup ludności będzie się zmieniać w kierunku wzrostu grupy ludności w wieku poprodukcyjnym kosztem grupy ludzi młodych i w wieku produkcyjnym. Wyraźnie zaznaczony zostanie proces starzenia się ludności.
- 7) Gmina charakteryzuje się stosunkowo wysokim udziałem „starych” zasobów mieszkaniowych - blisko 1/3 powstała w okresie przedwojennym, a łącznie z obiektami powstałymi do 1970 r. jest to ponad 53%.
- 8) Struktura dochodów budżetowych gminy w ostatnich latach pozostawała prawie na niezmiennym poziomie, obniżał się nieznacznie udział subwencji i dotacji.
- 9) Sporządzony bilans terenów wskazuje, że nie ma potrzeby wyznaczania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej poza obszarami wyznaczonych zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych jednostek osadniczych oraz poza obszarami objętymi aktualnymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

- 10) Sporządzony bilans terenów wskazuje, że jest potrzeba wyznaczania niewielu nowych terenów zabudowy produkcyjnej, usługowej poza obszarami wyznaczonych zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych jednostek osadniczych oraz poza obszarami objętymi aktualnymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.
- 11) Wyposażenie gminy w placówki usługowo-handlowe jest niewystarczające. Wiele małych miejscowości nie posiada żadnych placówek tego typu, co stwarza znaczne utrudnienia dla miejscowej ludności.
- 12) Turystyka odgrywa wciąż małą rolę w strukturze gospodarki gminy pomimo istniejących predyspozycji do jej rozwoju, jakimi są walory przyrodnicze i krajobrazowe. Główną przyczyną jest brak odpowiedniego zagospodarowania turystycznego w postaci bazy noclegowej i gastronomicznej, urządzeń infrastruktury technicznej.
- 13) Sieć komunikacyjna gminy jest dostatecznie zintegrowana z ponadlokalnym układem komunikacyjnym.
- 14) Niedostatecznie rozwinięta infrastruktura techniczna, a w szczególności brak systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków dla większości miejscowości oraz brak sieci gazowej .

Główne problemy rozwojowe gminy mieszczą się w kategoriach problemów społeczno-gospodarczych i infrastrukturalnych, wywołane są przez czynniki wzajemnie ze sobą powiązane i oddziałujące na siebie na zasadzie „sprzężeń zwrotnych”, należą do nich:

- niski poziom rozwoju gospodarczego.
- luka infrastrukturalna skutkująca tzw. „opóźnieniem cywilizacyjnym”, ograniczająca rozwój społeczno-gospodarczy i powodująca degradację zasobów środowiska przyrodniczego.

Rozwiązaniem większości problemów będzie tworzenie przez gminę warunków do jej aktywizacji gospodarczej w celu tworzenia nowych miejsc pracy. Aby proces ten mógł nastąpić należy przede wszystkim:

- uporządkować gospodarkę ściekową poprzez budowę systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków.
- przedstawić inwestorom ofertę w pełni uzbrojonych terenów przeznaczonych pod zróżnicowane formy działalności inwestycyjnej,

Pakiet przedstawionych działań pozwoli na wykorzystanie szans położenia gminy w strefie obszarów o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, w kierunku rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej z całym „otoczeniem usługowym”, rozwoju tzw. „rolnictwa ekologicznego” i przetwórstwa rolnego oraz zróżnicowanej działalności gospodarczej przy jednoczesnym zachowaniu zasobów przyrody i ochronie środowiska przyrodniczego oraz zachowaniu dziedzictwa kulturowego.

Wokół tych przesłanek budowana będzie strategia rozwoju gospodarczego i przestrzennego gminy, której wyrazem będą cele, zasady, kierunki i polityka zagospodarowania przestrzennego prowadzona przez Gminę Chrzypsko Wielkie.

ROZDZIAŁ II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

Strategicznym celem rozwoju Gminy Chrzypsko Wielkie jest poprawa warunków życia jej mieszkańców oraz rozwój przedsiębiorczości w oparciu o istniejący potencjał społeczny i gospodarczy przy zachowaniu walorów przyrodniczo - krajobrazowych i kulturowych.

Osiągnięcie tak określonego celu powinno nastąpić w wyniku realizacji niżej sformułowanych celów ekologicznych, gospodarczych i społecznych:

- modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków i docelowe skanalizowanie gminy,
- zwiększenie obszaru zalesień,
- ochrona środowiska przyrodniczego,
- przeznaczenie gleb wysokich klas bonitacyjnych wyłącznie w celu produkcji rolnej,
- rozwój małej i średniej przedsiębiorczości,
- rozwój rolnictwa ekologicznego i zagospodarowanie środków trwałych nie użytkowanych w rolnictwie na działalność inną niż rolnicza,
- ochrona zabytków i obiektów historycznych,
- stworzenie ciągów spacerowo–rowerowych,
- racjonalne zagospodarowanie terenów rekreacyjnych, szczególnie wokół jezior,
- uzupełnienie istniejącej zabudowy we wsiach – nie należy dopuszczać do rozproszenia zabudowy,
- modernizacja i rozbudowa sieci energetycznej,
- budowa społeczeństwa informatycznego z możliwością korzystania przez instytucje, gospodarstwa domowe z sieci internetowej i nośników telekomunikacyjnych,
- tworzenie zasobów nieruchomości gminnych,
- opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego, terenów usługowych i przemysłowych.

2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Cele i zasady zagospodarowania przestrzennego gminy zostały określone z uwzględnieniem historycznie ukształtowanego układu osadniczego, możliwości wynikających z zasobów i walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz potrzeb jego ochrony; potrzeb określonych standardami cywilizacyjnymi, a także zewnętrznymi i wewnętrznymi uwarunkowań rozwoju. Kształtowanie układu przestrzennego gminy podporządkowane zostało zasadzie kontynuacji rozwoju istniejącego zagospodarowania z uwzględnieniem jej możliwości i aspiracji rozwojowych.

Celem przestrzennym rozwoju gminy Chrzypsko Wielkie jest podnoszenie ładu przestrzennego w kształtowaniu jej zagospodarowania przy zachowaniu zasobów i walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych z racjonalnym i efektywnym wykorzystaniem tych zasobów.

Osiągnięcie celów przestrzennych następować będzie poprzez porządkowanie struktur przestrzennych, zwłaszcza na terenach wyznaczonych zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych (zjo) a więc: terenów osadniczych, terenów gospodarczych - w tym związanych z obiektami produkcji i obsługi rolnictwa (obiekty po PGR, spółdzielni rolniczych), z zachowaniem harmonijnego krajobrazu terenów otwartych o najwyższych walorach.

Przejawem tych procesów będą konkretne działania o charakterze długofalowym, których realizacja przyczyni się do poprawy standardów ekologicznych, społeczno-gospodarczych oraz estetyczno-przestrzennych. Działania te obejmą:

- ochronę najcenniejszych przyrodniczo obszarów gminy oraz wykorzystanie tych walorów do rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej;
- ochronę dziedzictwa kulturowego z zachowaniem historycznych układów przestrzennych oraz kształtowanie współczesnej zabudowy w nawiązaniu do tradycji regionalnych;
- pełne wyposażenie gminy w urządzenia infrastruktury technicznej poprawiające stan czystości środowiska, warunki życia mieszkańców oraz warunki prowadzenia działalności gospodarczej;
- poprawę funkcjonowania układu komunikacyjnego poprzez jego modernizację.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

Celem rozwoju gminy jest osiągnięcie stabilnego (trwałego, zrównoważonego) rozwoju, w którym byłoby zapewnione zaspokojenie bieżących potrzeb mieszkańców, warunki umożliwiające wzrost poziomu życia, a także warunki umożliwiające zaspokojenie przyszłych potrzeb następnymi pokoleń. Ochrona środowiska przyrodniczego stanowi tu więc podstawowe ogniwo w realizacji celów rozwoju gminy. Cel ten zawiera w sobie dwie składowe, które najogólniej można sprowadzić do:

- stworzenia warunków sprzyjających właściwemu funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego
- wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego dla rozwoju funkcji społecznych i gospodarczych.

Proponowane kierunki ochrony zasobów i walorów środowiska przyrodniczego odnoszą się do jego poszczególnych komponentów, wskazując działania pozwalające na utrzymanie stanu istniejącego względnie jego poprawę.

3.1. Ochrona przyrody i krajobrazu

Ochrona przyrody oznacza zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie zasobów przyrody i jej składników. Odbywa się to między innymi poprzez przestrzeganie zasad ochrony obszarów i obiektów objętych ochroną prawną.

3.1.1. Park Krajobrazowy

Cała gmina Chrzypsko Wielkie leży w granicach Sierakowskiego Parku Krajobrazowego, na terenie którego zakłada się ochronę wartości przyrodniczych, historycznych i kulturowych w celu ich zachowania i popularyzacji w warunkach zrównoważonego rozwoju.

3.1.2. Pomniki przyrody

Na terenie gminy ochroną prawną w formie pomników przyrody objęto 18 drzew. W celu ich ochrony należy wykluczyć wszelkie działania mogące przyczynić się do uszkodzenia drzew. Na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu.

3.1.3. Obszary Natura 2000

Obszary Natura 2000 to obszary specjalnej ochrony ptaków, specjalne obszary ochrony siedlisk lub obszary mające znaczenie dla Wspólnoty utworzone w celu ochrony populacji dziko występujących ptaków, siedlisk przyrodniczych lub gatunków będących przedmiotem zainteresowania.

Na terenie gminy jest to obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) „Puszcza Notecka” oraz obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Międzychodzko – Sierakowska”.

Obszar Natura 2000 „Puszcza Notecka” posiada plan zadań ochronnych, który został ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie. Wśród zagrożeń wymienia się między innymi turystykę motorową, sporty wodne, rekreację a także zabudowę brzegów jezior, zmniejszanie powierzchni szuwarów i ich przesuszanie.

Należy wskazać, że tereny wyznaczone pod zabudowę, w tym zwłaszcza zabudowę mieszkaniową oraz tereny zabudowy usługowej, w tym rekreacji i turystyki na terenach zlokalizowanych wzdłuż brzegów Jeziora Chrzypskiego, zostały wyznaczone w oparciu o ustalenia obowiązującego dotychczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie, zmienionego uchwałą nr XLIV/303/2018 Rady Miejskiej w Chrzypsku Wielkim z dnia 27 lutego 2018 r., obowiązującym w dniu wejścia w życie uchwały w sprawie Sierakowskiego Parku Krajobrazowego. Ww. wymienione tereny na etapie sporządzania dotychczas obowiązującego Studium uzyskały pozytywne uzgodnienie (pismo

nr WPN-II.610.7.2018.AC z dnia 27 czerwca 2018) oraz pozytywną opinię (WOO-III.410.361.2018.ET.1 z dnia 26.06.2018 r.) Regionalnego Dyrektora Środowiska w Poznaniu.

Szczegółowe wskaźniki i parametry zabudowy tych terenów w znacznej części zostały określone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania terenów, bądź będą dopiero ustalane na etapie sporządzania nowych planów, w sposób uwzględniający przepisy odrębne, w tym przede wszystkim przepisy ochrony przyrody. Zgodnie z ustaleniami dokumentów planistycznych nie może dojść do znacząco negatywnego oddziaływania zamierzenia na gatunki będące przedmiotami ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015.

Dla „Ostoj Międzychodzko – Sierakowskiej” główne zagrożenia dotyczą rolnictwa, leśnictwa, bezpośredniej ingerencji ludzkiej oraz modyfikacja naturalnego systemu.

Cała gmina leży w granicach „Sierakowskiego Parku Krajobrazowego”. Cele ochrony Sierakowskiego Parku Krajobrazowego zostały określone w uchwale nr XIII/258/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 listopada 2019 r. w sprawie Sierakowskiego Parku Krajobrazowego.

Biorąc pod uwagę istniejące i potencjalne zagrożenia ochrona przyrody w przypadku gminy Chrzypsko Wielkie powinna polegać na:

- poprawie stanu środowiska wodnego (rozwiązanie gospodarki ściekowej w pierwszej kolejności w jednostkach osadniczych w sąsiedztwie jezior i cieków);
- ograniczeniu zainwestowania w strefach brzegowych jezior, ochrona pasa zieleni nadbrzeżnej oraz wynurzonej;
- ograniczeniu zainwestowania w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Międzychodzko – Sierakowska” oraz zachowanie stref ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania ptaków: bielika, kani rudej i kani czarnej.
- ochronie przed zmianą użytkowania mokradeł, stawów i oczek wodnych;
- ukierunkowaniu ruchu turystycznego na wyznaczone szlaki omijające cenne siedliska oraz miejsca lęgowe ptaków.

3.2. Utrzymanie systemu lokalnych powiązań przyrodniczych

Gmina Chrzypsko Wielkie charakteryzuje się wysokimi walorami ekologicznymi. Wynika to ze sposobu użytkowania ziemi, charakteryzującego się dużą mozaikowością. Ponadprzeciętne walory przyrodnicze stanowiły podstawę objęcia całej gminy różnymi formami ochrony przyrody. Kształtowanie lokalnego systemu przyrodniczego dotyczyć powinno optymalnych rozwiązań w ramach obszarów o dużej bioróżnorodności poprzez tworzenie spójnego systemu ekologicznego zapewniającego prawidłowe funkcjonowanie środowiska. Kształtowanie systemu przyrodniczego powinno uwzględniać dwa powiązane ze sobą cele:

- utrzymanie bądź kształtowanie pożądanego systemu środowiska przyrodniczego zapewniającego prawidłowe funkcjonowanie przyrody na omawianym obszarze;
- utrzymanie bądź kształtowanie pożądanego stanu środowiska przyrodniczego z punktu widzenia potrzeb mieszkańców.

Realizacja ww. celów powinna uwzględniać:

- zachowanie mozaikowego charakteru użytkowania terenu - zmiana użytkowania powinna dotyczyć gruntów najsłabszych, z przeznaczeniem między innymi pod zalesienie;
- zachowanie istniejących i wprowadzanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych stanowiących lokalne łączniki ekologiczne;
- w przypadku terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, ustalanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- zastosowanie form architektonicznych i struktury zabudowy umożliwiających swobodny przepływ powietrza i migracji gatunków (wysokość i lokalizacja budynków uwzględniająca kierunki przewietrzania, ażurowe ogrodzenia, przepusty pod drogami).
- kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej (priorytet dla zabudowy położonej w sąsiedztwie wód).

Należy trzymać się zasady, że tereny tworzące system ekologiczny gminy powinny być zwarte przestrzennie i powiązane, bez barier z analogicznymi terenami w systemie.

3.3. Zasady ochrony środowiska wodnego

Ochrona wód polega na zapewnieniu ich jak najlepszej jakości oraz utrzymywaniu ilości wody na poziomie zapewniającym ochronę równowagi biologicznej, co oznacza utrzymywanie bądź doprowadzenie jakości wód powyżej albo co najmniej do poziomu wymaganego w przepisach.

Gmina Chrzypsko Wielkie nie ma uregulowanej gospodarki ściekowej. Ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych i wywożone na oczyszczalnię w Chrzypsku Wielkim. W celu poprawy jakości wód oraz warunków retencyjnych zakłada się następujące działania:

- likwidację wszystkich źródeł emisji ścieków nieoczyszczonych - do sieci kanalizacyjnej należy przyłączyć wszystkie tereny o zwartej zabudowie z priorytetem dla jednostek osadniczych leżących nad jeziorami i ciekami, natomiast na terenach o zabudowie rozproszonej o niewielkiej liczbie mieszkańców, tam gdzie warunki gruntowo-wodne na to pozwalają, należy preferować oczyszczalnie przydomowe;
- w sąsiedztwie wód powierzchniowych zachowanie lub tworzenie stref buforowych w postaci trwałej zieleni (łąki, drzewa, krzewy);
- ochronę przed zmianą użytkowania mokradeł oraz wszelkiej zieleni, w tym łąk;
- zwiększanie terenów zieleni (zalesienia, zieleń przydrożna, śródpolna) zwłaszcza w strefach wododziałowych oraz na terenach o większych spadkach.

3.4. Zasady ochrony powietrza atmosferycznego

Ochrona powietrza powinna polegać na preferowaniu stosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw niskoemisyjnych, a także na wprowadzaniu terenów zieleni. Zieleń oczyszcza powietrze przez absorpcję zanieczyszczeń pyłowych i gazowych – pochłania ponad 60% pyłów. Stopniowe eliminowanie tradycyjnych systemów ogrzewania w pierwszej kolejności powinno dotyczyć obiektów użyteczności publicznej.

3.5. Zasady ochrony powierzchni ziemi

Dla ochrony powierzchni ziemi na terenie gminy Chrzypsko Wielkie zakłada się następujące kierunki działań:

- powstrzymywanie procesów erozyjnych poprzez zwiększanie powierzchni zieleni (dotyczy głównie terenów o dużych spadkach);
- systematyczną rekultywację wyrobisk poeksploatacyjnych.

3.6. Zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz granicy rolno - leśnej

Większe kompleksy leśne występują w północno-wschodniej części gminy. Przeważają tu siedliska boru mieszanego świeżego z niewielkim udziałem lasu mieszanego świeżego. Kolejne skupisko obszarów leśnych występuje w południowej części gminy, po zachodniej stronie Jeziora Białokoskiego. Dominują siedliska boru lub lasu mieszanego świeżego. Część lasów na terenie gminy, będących we władaniu Nadleśnictwa Sieraków, to lasy ochronne.

Wykorzystanie powierzchni ziemi powinno być optymalnie dostosowane do naturalnych warunków przyrodniczo - glebowych. Pod zalesienie powinny być przeznaczane grunty nieużytki oraz grunty najslabsze. Jednak nie wszystkie grunty słabe powinny być przeznaczone do zalesienia.

W formie dotychczasowego użytkowania powinny pozostać:

- wielogatunkowe półnaturalne łąki, torfowiska, bagna, drobne zakrzewienia i zadrzewienia, śródpolne remizy, a ponadto: mszary, oczka wodne, trzcinowiska, wrzosowiska, murawy napiaskowe i kserotermiczne, gołoborza i wychodnie skalne.
- korytarze ekologiczne o charakterze nieleśnym, w szczególności doliny rzeczne;
- stanowiska archeologiczne oraz bezpośrednie otoczenie obiektów zabytkowych, które według tradycji lub oryginalnych założeń przestrzennych były w przeszłości zlokalizowane w otwartym krajobrazie;
- grunty rolne o wyższej przydatności rolniczej (kompl. 2-5) oraz kompleksy o mniejszej przydatności rolniczej w otoczeniu jednostek osadniczych ze względów krajobrazowych;

- granica rolno-leśna wyznaczana na obszarach NATURA 2000, powinna respektować wszystkie zalecenia oraz zawierać wszelkie elementy zgodności z planami zadań ochronnych tych obszarów.

Zasady kształtowania strefy przejściowej na styku z rolniczą przestrzenią produkcyjną:

- ukształtowanie strefy ekotonowej składającej się z podstref: drzewiastej, krzewiasto - drzewiastej i krzewiastej - przy zakładaniu strefy ekotonowej wskazane jest wykorzystanie samosiewów oraz innych naturalnych elementów, w tym starych drzew owocowych;
- skład gatunkowy upraw wprowadzanych na grunty nieleśne musi być dostosowany do warunków siedliska, kształtowanych głównie przez żyzność gleby i stopień jej uwilgotnienia.

Zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- ochrona przed zmianą użytkowania gruntów rolnych o korzystnych warunkach dla rozwoju produkcji rolniczej (kompleksy 2 do 5 oraz 8) stanowiących podstawową bazę dla funkcjonowania rolnictwa na terenie gminy;
- ochrona przed zmianą przeznaczenia użytków zielonych, zwłaszcza łąk - wskazane użytkowanie ekstensywne;
- zachowanie zadrzewień śródpolnych, remiz oraz pojedynczych drzew;
- ochrona przed erozją gleb poprzez wprowadzanie zieleni trwałej na fragmentach gruntów o dużych spadkach;
- ochronę wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- ustalenie przestrzegania przy prowadzeniu działalności rolniczej zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących warunków przechowywania nawozów naturalnych oraz dawek i terminów ich stosowania.
- uwzględnienie ustaleń wynikających z „Programu działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczenia wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych oraz zapobieganie dalszemu zanieczyszczeniu” przyjęty rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 12 lutego 2020 r.

Grunty rolne i leśne podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.). Ich ochrona polega na ograniczaniu przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej. Przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I do III wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Przeznaczenie gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa na inne cele, wymaga uzyskania zgody

ministra właściwego do spraw środowiska, a pozostałych gruntów leśnych - zgody marszałka województwa.

3.7. Gospodarowanie zasobami geologicznymi

Obecnie na terenie gminy Chrzypsko Wielkie eksploatowane jest kruszywo naturalne. Wyznaczone obszary górnicze znajdują się w obrębie geodezyjnym Łężce. Po zakończeniu eksploatacji proponuje się leśny lub rolny kierunek eksploatacji.

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

Gmina Chrzypsko Wielkie historycznie należy do Wielkopolski. Przeszość kulturową dostrzeganą na co dzień odzwierciedlają liczne obiekty zabytkowe. Spełniają one obecnie często inne funkcje, ale istniejąc świadczą o przeszłości tej ziemi. Dziedzictwo kulturowe nakłada obowiązek utrzymania i rewaloryzacji obiektów zabytkowych i ich zespołów oraz ogranicza swobodę ingerencji w zakresie przebudowy bądź zmiany ich funkcji, a także lokalizacji nowych obiektów zakłócających krajobraz kulturowy w strefach ochrony konserwatorskiej.

Kształtowanie krajobrazu jest ciągłym procesem zachodzącym na danym obszarze. Spośród elementów kształtujących krajobraz należy wymienić naturalne elementy takie jak: ukształtowanie powierzchni, naturalne ciek i zbiorniki wodne, szata roślinna. Wśród elementów kulturowych są to: charakter układów osadniczych, zabytkowe układy urbanistyczne, elementy i obiekty zabytkowe, dominanty w krajobrazie, osie widokowe oraz udział zieleni w terenach zabudowanych (kompozycyjne ściany zieleni). Tak, więc współczesne realizacje powinny chronić historycznie ukształtowane elementy kompozycji przestrzennej.

Ochrona i kształtowanie zasobów środowiska kulturowego i krajobrazu na terenie gminy Chrzypsko Wielkie powinna odbywać się poprzez:

- ochronę konserwatorską istniejących zespołów i obiektów zabytkowych oraz stanowisk archeologicznych, określoną na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami,
- zachowanie historycznych układów przestrzennych oraz kształtowanie współczesnej zabudowy w nawiązaniu do tradycji regionalnych w zakresie formy architektonicznej oraz rodzaju materiałów budowlanych,
- eksponowanie charakterystycznych dominant architektonicznych (np. kościoł w Chrzypsku Wielkim, most kolejowy w Chrzypsku Małym),
- kształtowanie nowej zabudowy w sposób nie kolidujący ze strefami widokowymi (dotyczy to terenu wokół jezior),

- zachowanie w stanie zbliżonym do naturalnego elementów przyrodniczych takich jak: jeziora, cieki, stawy, atrakcyjne ściany leśne oraz uporządkowanie zieleni parkowej,
- pozyskiwanie nowych właścicieli dla zabytków będących własnością Skarbu Państwa i przy zachowaniu ich wartości kulturowej udostępnianie społeczeństwu dla celów kulturotwórczych i turystycznych,
- w zabytkowych parkach dworskich i pałacowych należy zagwarantować ograniczone możliwości zabudowy historycznych założeń ogrodowych; ochronie podlega rozplanowanie z istniejącą siecią dróg, alei, cieków wodnych, osi i powiązań widokowych oraz starodrzew i zieleni parkowa (zespoły roślinne, ich rodzaje, rozmiary, wody ruchome i stojące), rzeźba terenu, dominanty kompozycyjne i architektoniczne. Wszelkie działania podejmowane na terenach zespołów pałacowo – parkowych powinny służyć zachowaniu, utrwaleniu oraz utrzymaniu w jak najlepszym stanie zabytków architektury oraz zieleni w łączności z zachowaniem walorów przyrodniczych zespołu; należy podjąć wszelkie starania o zachowanie zadrzewień, równowagi ekologicznej oraz stosunków wodnych.
- zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie założeń pałacowo – parkowych oraz cmentarzy wpisanych do rejestru zabytków; podczas planowania lokalizacji ww. inwestycji należy wykluczyć możliwość zakładania elektrowni wiatrowych w bezpośrednim sąsiedztwie wpisanych do rejestru zabytków lub w gminnej ewidencji zabytków zespołów dworsko – parkowych oraz w ich dalszym otoczeniu biorąc pod uwagę najważniejsze osie widokowe wiodące w kierunku tych zespołów i prowadzące od nich na zewnątrz (np. wzdłuż alei i dróg dojazdowych); powiązania widokowe są integralnym składnikiem funkcjonowania zespołów zabytkowych w krajobrazie, często specjalnie projektowanym i jako takie stanowią wartość podnoszącą walory krajobrazowej i kulturowe gminy;
- podczas prac ziemnych związanych z budową elektrowni wiatrowych ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami.

4.1.Ochrona dziedzictwa archeologicznego

Na terenie wyznaczonych stref archeologicznej ochrony konserwatorskiej dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych. Strefy ochrony stanowisk archeologicznych, zostały oznaczone na rysunku studium.

Obszar gminy Chrzypsko Wielkie został rozpoznany archeologicznie. Na terenie gminy występuje jedno stanowisko wpisane do rejestru zabytków, położone w miejscowości Ryżyn, stan. nr 1, grodzisko wczesnośredniowieczne AZP 47-20/133-AZP 47-21/106,

nr rej.: 2171/A z 10.01.1989r. Na obszarze stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się prowadzenia wszelkich robót budowlanych.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w przypadku prowadzenia prac szerokopłaszczyznowych (np.: kopalnie, drogi, odkrywki, eksploatacja złóż, inwestycji kubaturowe) ustala się przeprowadzenie rozpoznawczych badań powierzchniowo – sondażowych, w którym zostanie określony zakres niezbędnych prac archeologicznych.

4.2. Formy i typy zabudowy

Obszar gminy Chrzypsko Wielkie charakteryzuje się dużą liczbą obiektów zabytkowych i pewnymi elementami budownictwa regionalnego takich jak:

- budynki mieszkalne proste o dachach dwuspadowych (rzadziej wielospadowych), kryte dachówką,
- elewacje pozbawione większych dekoracji, proste, stolarka okienna oszczędna, prostokątna (wertykalna),
- budynki ustawione kalenicą do drogi, ogrodzenia - drewniane płoty, rzadko murowane,
- układy zabudowy wsi zróżnicowane (zwarte, rozproszone, ulicowe) i wynikające z naturalnych warunków wysokościowych oraz lokalizacji historycznych (zespoły dworsko – folwarczne).

W wyniku przeprowadzonej analizy i oceny zasobów środowiska kulturowego, została określona atrakcyjność krajobrazu gminy oraz wynikające stąd mocne strony zagospodarowania przestrzennego oraz zidentyfikowano także istotne zagrożenia dla utrzymania tychże walorów.

Bazując na przeprowadzonej ocenie sformułowano wnioski odnoszące się do zasobów stanowiących o sile gminy (mocne strony zagospodarowania przestrzennego) jak i dotyczących ograniczeń zasobowych (słabe strony zagospodarowania przestrzennego). Do korzystnych cech środowiska kulturowego zaliczono:

- unikatowe w skali regionu zespoły zabytkowe,
- różnorodność typów krajobrazu kulturowego, unikatowe i wyróżniające wyznaczniki tożsamości przestrzennej gminy,
- istniejące potencjalne możliwości wykorzystania historycznych zasobów dla rozwoju nowych funkcji,
- atrakcyjne architektonicznie nowe obiekty budowlane mieszkalne lokalizowane głównie w pobliżu jeziora Chrzypskiego i Wielkiego, kompozycją formy dobraną do otaczającego środowiska przyrodniczego.

Elementy negatywne to:

- zły stan niektórych obiektów zabytkowych, wymagający dużych nakładów

finansowych na ich rewaloryzację i dostosowanie do pełnienia obecnych, lub nowych funkcji (zespoły folwarczne w Ryżynie, Orlu Wielkim, Łęczeczkach, liczne domy zabytkowe indywidualne),

- niedostateczne uwzględnienie powiązań kompozycyjnych i krajobrazowych niektórych realizowanych zespołów zabudowy, z historycznie ukształtowanymi strukturami osadniczymi gminy (budynki proste z dachami płaskimi i pulpitowymi, schodkowe zwieńczenia ścian),
- występująca dezintegracja przestrzenna różnych form zabudowy - brak ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej niektórych obszarów gminy.

Należy ściśle przestrzegać wytycznych konserwatorskich, ustanowionych podczas uzgadniania projektów planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego i decyzji o warunkach zabudowy.

5. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ PRZEZNACZENIU TERENÓW

Zakładany rozwój przestrzenny gminy w swych głównych założeniach jest kontynuacją kierunków przyjętych w dotychczas obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie, z uwzględnieniem nowych uwarunkowań oraz potrzeb mieszkańców.

5.1. Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej zostały przedstawione na rysunku studium w skali 1:15000 z podziałem na niżej opisane kategorie terenów.

5.1.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej (M)

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem, że powinna być ona ograniczona do zachowania zabudowy już istniejącej, z dopuszczeniem jej realizacji na terenie zwartej zabudowy wsi Chrzypsko Wielkie; nie jest wskazane generowanie nowej zabudowy wielorodzinnej na terenie pozostałych miejscowości, chyba że wynika to ze szczegółowej analizy urbanistycznej przeprowadzonej na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa rekreacji indywidualnej – domy letniskowe,
- zabudowa usługowa, w tym handlowa,
- zabudowa mieszkaniowo – usługowa,

- realizacja nowej zabudowy zgodnie z zasadami obowiązujących oraz projektowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzjami administracyjnymi,
- realizacja nowej zabudowy w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych z zachowaniem jak największej odległości od źródła uciążliwości, tak aby zapobiegać narażaniu ludzi na potencjalne nadmierne oddziaływanie akustyczne,
- adaptacja istniejącej zabudowy do nowych warunków zabudowy, z uwzględnieniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy i jej uzupełnianiem,
- nowa zabudowa stanowić ma uzupełnienie istniejącej zabudowy i nawiązanie do jej charakteru,
- gabaryty i architektura nie może powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy,
- maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
- drogi wewnętrzne winny być skomunikowane z siecią dróg publicznych,
- dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów infrastruktury drogowej i technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej.

Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.

- powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, za wyjątkiem zabudowy zagrodowej:
 - dla budynków wolnostojących: nie mniej niż 700 m²,
 - dla budynków w zabudowie bliźniaczej: nie mniej niż 500 m²,
 - dla budynków w zabudowie szeregowej: nie mniej niż 350 m²,
- minimalne szerokości frontów nowo wydzielonych działek budowlanych, za wyjątkiem zabudowy zagrodowej:
 - dla budynków wolnostojących: nie mniej niż 20,0 m,
 - dla budynków w zabudowie bliźniaczej: nie mniej niż 15,0 m,
 - dla budynków w zabudowie szeregowej: nie mniej niż 9,0 m,
- rodzaje dachów: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie z dopuszczeniem dachów jednospadowych,
- kąt nachylenia połaci dachowych, za wyjątkiem dachów płaskich: dla budynków mieszkalnych 30° - 45°, dla pozostałych budynków do 45°,
- wskaźniki dotyczące powierzchni całkowitej zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- wysokości budynków z liczbą kondygnacji nadziemnych: do 12,0 m, do 3 kondygnacji,
- liczba miejsc postojowych:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie mniej niż 2 miejsca na budynek bądź lokal mieszkalny,
- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: nie mniej niż 1,5 miejsca na lokal mieszkalny,
- dla budynków usługowych, lokali usługowych w budynkach mieszkalnych: nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług w budynku.

5.1.2. Tereny rozwoju zabudowy usługowej w tym rekreacji i turystyki (U)

- zabudowa usługowa, w tym handlowa,
- zabudowa usług turystyki, sportu i rekreacji,
- zabudowa rekreacji, w tym rekreacji indywidualnej – domy letniskowe,
- dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo – usługowa,
- realizacja nowej zabudowy zgodnie z zasadami obowiązujących oraz projektowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzjami administracyjnymi,
- zachowanie istniejącej zabudowy i jej adaptacja do nowych warunków w formie uzupełnienia przeznaczenia terenu,
- obowiązuje zapewnienie dojazdu i miejsc parkingowych dla klientów i pracowników,
- nie przewiduje się lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- w zakresie zagospodarowania terenów rekreacyjno – sportowych, hotelowych i turystycznych zezwala się na adaptację istniejącej zabudowy oraz budowę nowych, związaną z obsługą terenów sportu i wypoczynku,
- należy zadbać o odpowiedni dostęp dla osób niepełnosprawnych,
- gabaryty i architektura nie może powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy,
- maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
- drogi wewnętrzne winny być skomunikowane z siecią dróg publicznych,
- dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów infrastruktury drogowej i technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej.

Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.

- powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla budynków mieszkalnych, budynków rekreacji indywidualnej, za wyjątkiem zabudowy zagrodowej:
 - dla budynków wolnostojących: nie mniej niż 700 m²,
 - dla budynków w zabudowie bliźniaczej: nie mniej niż 500 m²,
 - dla budynków w zabudowie szeregowej: nie mniej niż 350 m²,
- powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla budynków usługowych: 800 m²,
- minimalne szerokości frontów nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - dla budynków wolnostojących: nie mniej niż 20,0 m,

- dla budynków w zabudowie bliźniaczej: nie mniej niż 15,0 m,
- dla budynków w zabudowie szeregowej: nie mniej niż 9,0 m,
- rodzaje dachów: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie, z dopuszczeniem dachów jednospadowych,
- kąt nachylenia połaci dachowych: do 45^o,
- wskaźniki dotyczące powierzchni całkowitej zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- wysokości budynków z liczbą kondygnacji nadziemnych: do 12,0 m, do 3 kondygnacji,
- liczba miejsc postojowych:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie mniej niż 2 miejsca na budynek bądź lokal mieszkalny,
 - dla budynków usługowych, lokali usługowych w budynkach mieszkalnych: nie mniej niż 1 miejsce na każde 100m² powierzchni użytkowej usług w budynku.

5.1.3. Tereny rozwoju działalności gospodarczej - produkcja, składy i magazyny (P/U)

- zabudowa produkcyjna, magazynowa, składowa,
- zabudowa usługowa, w tym handlowa,
- realizacja nowej zabudowy zgodnie z zasadami obowiązujących oraz projektowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzjami administracyjnymi,
- obowiązuje zapewnienie dojazdu i miejsc parkingowych w ilości wystarczającej dla planowanej liczby klientów i pracowników,
- negatywne oddziaływanie działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice własności i nie może oddziaływać na kompleksy budownictwa mieszkaniowego,
- nie przewiduje się lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- drogi wewnętrzne winny być skomunikowane z siecią dróg publicznych,
- dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów infrastruktury drogowej i technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej.

Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.

- powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 800 m²,
- minimalne szerokości frontów nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 20,0 m,
- rodzaje dachów: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie, z dopuszczeniem dachów jednospadowych,
- kąt nachylenia połaci dachowych: do 45^o,

- wskaźniki dotyczące powierzchni całkowitej zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- wysokości budynków: do 20,0 m,
- liczba miejsc postojowych:
 - dla zabudowy działalności produkcyjnej, składów, magazynów dla samochodów osobowych nie mniej niż 1 miejsce na każde 150 m² powierzchni użytkowej o funkcji produkcyjnej, składowej, magazynowej w budynku,
 - dla budynków usługowych, lokali usługowych: nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług w budynku.

5.1.4. Tereny usług i działalności gospodarczej, w tym związane z sektorem rolniczym (RU)

- zabudowa związana z obsługą produkcji rolnej,
- zabudowa produkcyjna, magazynowa, składowa,
- zabudowa usługowa, w tym handlowa,
- dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej,
- realizacja nowej zabudowy zgodnie z zasadami obowiązujących oraz projektowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzjami administracyjnymi,
- obowiązuje zapewnienie dojazdu i miejsc parkingowych w ilości wystarczającej dla planowanej liczby klientów i pracowników,
- negatywne oddziaływanie działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice własności i nie może oddziaływać na kompleksy budownictwa mieszkaniowego,
- nie przewiduje się lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- drogi wewnętrzne winny być skomunikowane z siecią dróg publicznych,
- dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów infrastruktury drogowej i technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej.

Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.

- powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych za wyjątkiem zabudowy związanej z obsługą produkcji rolnej: nie mniej niż 1000 m²,
- minimalne szerokości frontów nowo wydzielonych działek budowlanych, za wyjątkiem zabudowy związanej z obsługą produkcji rolnej: nie mniej niż 20,0 m,
- rodzaje dachów: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie, z dopuszczeniem dachów jednospadowych,
- kąt nachylenia połaci dachowych: do 45^o,

- wskaźniki dotyczące powierzchni całkowitej zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- wysokości budynków: do 12,0 m,
- liczba miejsc postojowych:
 - dla zabudowy działalności produkcyjnej, składów, magazynów związanej z obsługą gospodarki rolnej: dla samochodów osobowych nie mniej niż 1 miejsce na każde 200 m² powierzchni użytkowej o funkcji produkcyjnej, składowej, magazynowej w budynku,
 - dla zabudowy działalności produkcyjnej, składów, magazynów dla samochodów osobowych nie mniej niż 1 miejsce na każde 150 m² powierzchni użytkowej o funkcji produkcyjnej, składowej, magazynowej w budynku,
 - dla budynków usługowych, lokali usługowych: nie mniej niż 1 miejsce na każde 100m² powierzchni użytkowej usług w budynku.

5.1.5. Tereny rozwoju usług sportu i usług publicznych, w tym kultury fizycznej (**US**)

- zabudowa związana z usługami sportu, usługami publicznymi,
- zabudowa związana z usługami kultury fizycznej,
- realizacja nowej zabudowy zgodnie z zasadami obowiązujących oraz projektowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzjami administracyjnymi,
- obowiązuje zapewnienie dojazdu i miejsc parkingowych w ilości wystarczającej dla planowanej liczby klientów i pracowników,
- drogi wewnętrzne winny być skomunikowane z siecią dróg publicznych,
- dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów infrastruktury drogowej i technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej.

Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.

- powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 500 m²,
- minimalne szerokości frontów nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 15,0 m,
- rodzaje dachów, kąt nachylenia połaci dachowych: wszelkie rodzaje dachów,
- wskaźniki dotyczące powierzchni całkowitej zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- wysokości budynków: do 12,0 m, z dopuszczeniem przewyższeń wynikających z potrzeb funkcjonalnych danego budynku,

- liczba miejsc postojowych: nie mniej niż 1 miejsce na każde 200 m² powierzchni użytkowej usług w budynku.

5.1.6. Tereny zieleni (**Z**)

- zieleń,
- zabudowa związana z usługami sportu i rekreacji,
- realizacja nowej zabudowy zgodnie z zasadami obowiązujących oraz projektowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzjami administracyjnymi,
- drogi wewnętrzne winny być skomunikowane z siecią dróg publicznych,
- dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów infrastruktury drogowej i technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej,
- na terenach zieleni (**Z**) zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych oraz od zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268, poz. 1722 i poz. 1479; z 2019 r. poz. 125 i poz. 534) – z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej.

Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.

- powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się,
- minimalne szerokości frontów nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się,
- rodzaje dachów, kąt nachylenia połaci dachowych: wszelkie rodzaje dachów,
- wskaźniki dotyczące powierzchni całkowitej zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- wysokości budynków: do 9,0 m, z dopuszczeniem przewyższeń wynikających z potrzeb funkcjonalnych danego budynku,
- liczba miejsc postojowych: nie mniej niż 1 miejsce na każde 150 m² powierzchni użytkowej usług w budynku.

5.1.7. Tereny cmentarzy (**ZC, ZCZ**)

- cmentarze - teren cmentarza czynnego, tereny cmentarzy nieczynnych, teren cmentarza nieczynnego, wpisane do rejestru zabytków,
- na terenie cmentarza czynnego zabudowa towarzysząca, w tym kaplica, budynek pomocniczy,

- realizacja nowej zabudowy zgodnie z zasadami obowiązujących oraz projektowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzjami administracyjnymi,
- dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów infrastruktury drogowej i technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej,
- lokalizacja nieczynnych cmentarzy zabytkowych na rysunku Studium może być orientacyjna, ich dokładną lokalizację, o ile zajdzie taka potrzeba należy doprecyzować na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, decyzji administracyjnych oraz innych dokumentów planistycznych.

Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.

- powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się,
- minimalne szerokości frontów nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się,
- rodzaje dachów, kąt nachylenia połaci dachowych: wszelkie rodzaje dachów,
- wskaźniki dotyczące powierzchni całkowitej zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- wysokości budynków: do 12,0 m, z dopuszczeniem przewyższeń wynikających z potrzeb funkcjonalnych danego budynku, dominant,
- liczba miejsc postojowych: nie mniej niż 1 miejsce na każde 150 m² powierzchni użytkowej usług w budynku.

5.1.8. Tereny infrastruktury technicznej (IT)

- obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną,
- zabudowa towarzysząca infrastrukturze technicznej, w tym usługi,
- realizacja nowej zabudowy zgodnie z zasadami obowiązujących oraz projektowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzjami administracyjnymi,
- obowiązuje zapewnienie dojazdu i miejsc parkingowych w ilości wystarczającej dla planowanej liczby klientów i pracowników,
- drogi wewnętrzne winny być skomunikowane z siecią dróg publicznych,
- dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów infrastruktury drogowej i technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej.

Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.

- powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się,
- minimalne szerokości frontów nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się,
- rodzaje dachów, kąt nachylenia połaci dachowych: wszelkie rodzaje dachów,

- wskaźniki dotyczące powierzchni całkowitej zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- wysokości budynków: do 12,0 m, z dopuszczeniem przewyższeń wynikających z potrzeb funkcjonalnych danego budynku,
- liczba miejsc postojowych: nie mniej niż 1 miejsce na każde 150 m² powierzchni użytkowej usług w budynku.

5.1.9. Tereny infrastruktury kolejowej (TK)

- obiekty budowlane związane z infrastrukturą kolejową,
- zabudowa towarzysząca infrastrukturze kolejowej, w tym usługi,
- realizacja nowej zabudowy zgodnie z zasadami obowiązujących oraz projektowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzjami administracyjnymi,
- obowiązuje zapewnienie dojazdu i miejsc parkingowych w ilości wystarczającej dla planowanej liczby klientów i pracowników,
- drogi wewnętrzne winny być skomunikowane z siecią dróg publicznych,
- dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów infrastruktury drogowej i technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej.

Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.

- powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się,
- minimalne szerokości frontów nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się,
- rodzaje dachów, kąt nachylenia połaci dachowych: wszelkie rodzaje dachów,
- wskaźniki dotyczące powierzchni całkowitej zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- wysokości budynków: do 12,0 m, z dopuszczeniem przewyższeń wynikających z potrzeb funkcjonalnych danego budynku,
- liczba miejsc postojowych: nie mniej niż 1 miejsce na każde 150 m² powierzchni użytkowej usług w budynku.

5.1.10. Tereny z możliwością eksploatacji złóż (PE, kopaliny)

- eksploatacji złóż kruszywa naturalnego,
- obiekty budowlane związane z eksploatacją złóża,
- obszary i tereny górnicze.

- realizacja nowej zabudowy zgodnie z zasadami obowiązujących oraz projektowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzjami administracyjnymi,
- drogi wewnętrzne winny być skomunikowane z siecią dróg publicznych,
- dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów infrastruktury drogowej i technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej.

Poza terenami wyznaczonymi w studium jako tereny z możliwością eksploatacji złóż (PE) wprowadza się m.in. zakaz:

- a) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwszstormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- b) zakaz pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej.

Zgodnie z §4 ust. 2 pkt 3 uchwały Nr XIII/258/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 listopada 2019 r. w sprawie Sierakowskiego Parku Krajobrazowego zakaz nie dotyczy:

- o ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin oraz decyzji o warunkach zabudowy obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- o działań związanych z wydobywaniem kopalin na obszarach określonych w koncesjach na wydobywanie kopalin lub dokumentacjach złóż kopalin zatwierdzonych lub przyjętych przez właściwe organy administracji geologicznej obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- o działań związanych z wydobywaniem kopalin na obszarach przeznaczonych pod planowane wydobywanie kopalin wyznaczonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

Zakaz nie dotyczy ponadto ustaleń studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

Tereny z możliwością eksploatacji złóż (PE) w obrębach Łęczeczek i Łęczec, wyznaczono w oparciu o ustalenia obowiązującego dotychczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie, zmienionego uchwałą nr XLIV/303/2018 Rady Miejskiej w Chrzypsku Wielkim z dnia 27 lutego 2018 r., obowiązującym w dniu wejścia w życie uchwały w sprawie Sierakowskiego Parku Krajobrazowego.

Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.

- powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się,
- minimalne szerokości frontów nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się,

- rodzaje dachów, kąt nachylenia połaci dachowych: wszelkie rodzaje dachów,
- wskaźniki dotyczące powierzchni całkowitej zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- wysokości budynków: do 9,0 m, z dopuszczeniem przewyższeń wynikających z potrzeb funkcjonalnych danego budynku,
- liczba miejsc postojowych: nie mniej niż 1 miejsce na każde 150 m² powierzchni użytkowej w budynku.

5.1.11. Tereny odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika o mocy przekraczającej 500kW (OZE-F)

- tereny odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika, w tym o mocy przekraczającej 500kW,
- obiekty budowlane związane z obsługą odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika,
- dopuszcza się istniejące przeznaczenie terenów, w tym tereny rolnicze,
- realizacja nowej zabudowy zgodnie z zasadami obowiązujących oraz projektowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzjami administracyjnymi,
- drogi wewnętrzne winny być skomunikowane z siecią dróg publicznych,
- dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów infrastruktury drogowej i technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej.

Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.

- powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się,
- minimalne szerokości frontów nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się,
- rodzaje dachów, kąt nachylenia połaci dachowych: wszelkie rodzaje dachów,
- wskaźniki dotyczące powierzchni całkowitej zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- wysokości budynków: do 9,0 m, z dopuszczeniem przewyższeń wynikających z potrzeb funkcjonalnych danego budynku,
- liczba miejsc postojowych: nie mniej niż 1 miejsce na każde 150 m² powierzchni użytkowej w budynku.

5.1.12. Tereny rozwoju rolnictwa i leśnictwa (**pastwiska, nieużytki, lasy, łąki, zadrzewienia, sady, tereny rolnicze klasy gruntów I – III, IV – VI**).

- zabudowa zagrodowa, zabudowa obsługi produkcji rolnej,
- zabudowa obsługi produkcji leśnej,

- realizacja nowej zabudowy zgodnie z zasadami obowiązujących oraz projektowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzjami administracyjnymi,
- adaptacja istniejącej zabudowy do nowych warunków zabudowy, z uwzględnieniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy i jej uzupełnianiem,
- gabaryty i architektura nie może powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy,
- maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
- adaptacja istniejącej zabudowy do nowych warunków,
- drogi wewnętrzne winny być skomunikowane z siecią dróg publicznych,
- dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów infrastruktury drogowej i technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej;
- na terenach rozwoju rolnictwa i leśnictwa (pastwiska, nieużytki, lasy, łąki, zadrzewienia, sady, tereny rolnicze klasy gruntów I – III, IV – VI) zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych oraz od zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268, poz. 1722 i poz. 1479; z 2019 r. poz. 125 i poz. 534) – z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej.

Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.

- powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się,
- minimalne szerokości frontów nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się,
- rodzaje dachów: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie, z dopuszczeniem dachów jednospadowych,
- kąt nachylenia połaci dachowych, za wyjątkiem dachów płaskich: dla budynków mieszkalnych 30° - 45°, dla pozostałych budynków do 45°,
- wskaźniki dotyczące powierzchni całkowitej zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- wysokości budynków z liczbą kondygnacji nadziemnych: do 12,0 m, do 3 kondygnacji,
- liczba miejsc postojowych:
 - dla budynków mieszkalnych: nie mniej niż 2 miejsca na budynek bądź lokal mieszkalny,

- dla budynków usługowych, lokali usługowych w budynkach mieszkalnych: nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług w budynku.

5.1.13. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (**wody powierzchniowe śródlądowe**)

- tereny wód powierzchniowych,
- obiekty i urządzenia służące obsłudze gospodarki wodnej,
- urządzenia hydrotechniczne,
- maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
- dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów infrastruktury drogowej i technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej.

Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.

- powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się,
- minimalne szerokości frontów nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się,
- rodzaje dachów: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie, z dopuszczeniem dachów jednospadowych,
- kąt nachylenia połaci dachowych: do 45^o,
- wskaźniki dotyczące powierzchni całkowitej zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- wysokości budynków: do 9,0 m, z dopuszczeniem przewyższeń wynikających z potrzeb funkcjonalnych danego budynku,
- liczba miejsc postojowych: nie mniej niż 1 miejsce na każde 150 m² powierzchni użytkowej w budynku.

Na rysunku studium wyznaczono również obszary o wysokich walorach przyrodniczo – krajobrazowych. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej na powyższych terenach z wyjątkiem sieci, obiektów i budowli infrastruktury technicznej.

Wskazane powyżej parametry i wskaźniki zabudowy mogą zostać zmienione po dokonaniu analizy urbanistycznej na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub jeśli tak wynika z wydanych decyzji administracyjnych, w tym decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Formy budynków, gabaryty i kształty należy dostosowywać i harmonijnie komponować z otoczeniem i krajobrazem.

5.2. Inwestycje celu publicznego

Inwestycje celu publicznego w zakresie, o którym mowa w art. 6. ustawy o gospodarce nieruchomościami realizowane będą w oparciu o posiadane i realizowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zadania te związane będą przede wszystkim z rozwojem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

5.3. Tereny wymagające przekształceń przestrzennych

5.3.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i rekreacyjnej (**M, U**)

- docelowe skanalizowanie terenów,
- zadrzewienia możliwie największych wolnych obszarów terenu
- zabezpieczenie terenów dla celów publicznych wolnych od zabudowy

5.3.2. Tereny eksploatacji złóż kruszywa naturalnego w miejscowości Łężce (**PE**)

- określenie i realizacja kierunku rekultywacji,
- minimalizacja skutków eksploatacji i transportu kruszywa poprzez stosowanie pasów zieleni izolacyjnej i wprowadzenie zakazu eksploatacji w nocy.

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

6.1. Kierunki rozwoju sieci dróg publicznych

Podstawowy układ sieci drogowej gminy tworzy sieć dróg wojewódzkich, powiatowych i dróg gminnych. Dla poprawy funkcjonowania układu komunikacyjnego gminy Chrzypsko Wielkie niezbędna jest:

- modernizacja drogi wojewódzkiej nr 186;
- sukcesywna poprawa i modernizacja nawierzchni dróg powiatowych i gminnych (utwardzenie nawierzchni gruntowych);
- budowa chodników we wszystkich miejscowościach, przez które przechodzą główne drogi publiczne;
- realizacja ścieżek pieszo – rowerowych.

Lokalizacja obiektów budowlanych na terenach bezpośrednio sąsiadujących z drogami powinna uwzględniać minimalne odległości wynikające z przepisów ustawy o drogach publicznych.

Dla dróg wojewódzkich nr 133, 182, 186 przebiegających przez obszar gminy Chrzypsko Wielkie, wskazuje się następujące ustalenia:

- 1) dla istniejącego przebiegu dróg wojewódzkich należy utrzymać istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla dróg klasy technicznej głównej (G), zgodnie z §4 ust. 2 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie; zwiększa to wymogi dotyczące zjazdów, poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego i innych parametrów zgodnie z cytowanym rozporządzeniem; zmiana granic pasa drogowego będzie następowała zgodnie z potrzebami rozbudowy dróg;
- 2) dostępność terenu do dróg wojewódzkich należy zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tymi drogami poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z dróg wojewódzkich, za pomocą istniejących lub projektowanych zjazdów z tych dróg. Dopuszcza się przebudowę włączeń do dróg wojewódzkich (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do dróg wojewódzkich oraz przebudowie istniejących, należy uwzględnić rozwiązania techniczne, pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim uczestnikom ruchu drogowego, takie jak np. rozbudowa drogi wojewódzkiej o dodatkowe pasy ruchu dla relacji skrętnych (lewoskręty czy pasy włączenia i wyłączenia pojazdów), zmiana lokalizacji zjazdów przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących itp.;
- 3) przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w miarę możliwości terenowych należy wprowadzać rezerwację terenu przeznaczonego pod drogi wewnętrzne (KDW), równoległe do pasa drogowego dróg wojewódzkich, o funkcji zbiorczo – rozprowadzającej ruch; ze względu na funkcję dróg należy stosować dla nich normy jak dla dróg publicznych klasy dojazdowej (D);
- 4) podział geodezyjny działek nie może generować nowych, bezpośrednich zjazdów na drogi wojewódzkie;
- 5) obiekty budowlane na terenach przylegających do drogi wojewódzkiej należy lokalizować zachowując odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, zgodnie z art. 42 i 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, uwzględniając rezerwę terenu pod przyszłą budowę dróg, o której mowa w art. 35 ust. 2 i ust. 4 w/w ustawy;
- 6) lokalizacja obiektów budowlanych od strony dróg wojewódzkich, w tym urządzeń reklamowych (tablice reklamowe, szyldy itp.) wymaga zachowania warunków odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej określonej w ww. ustawie o drogach oraz nie może powodować uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, takich jak np. utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie;
- 7) obiekty budowlane, przeznaczone na pobyt ludzi, należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości dróg (jak np. hałas, drgania i wibracja, zanieczyszczenia powietrza) określonym w Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska i przepisach

szczególnych do tej ustawy; w przypadku lokalizacji w/w obiektów w zasięgu ww. uciążliwości inwestor ma obowiązek stosowania w tych obiektach, środków technicznych zmniejszających uciążliwość do poziomu określonego w przepisach odrębnych;

- 8) tereny wymagające ochrony akustycznej należy sytuować w takiej odległości od źródeł hałasu, która gwarantuje zachowanie na tych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu (tj. poza zasięgiem ponadnormatywnego oddziaływania szlaków komunikacyjnych) lub w odległości mniejszej przy zastosowaniu skutecznych środków ograniczających emisję hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych;
- 9) w przypadku poruszania się pojazdów nienormatywnych konieczne jest uzyskanie zezwolenia, zgodnie z art. 64 i następnie Ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym i przepisami wykonawczymi tej ustawy;
- 10) zagospodarowując działkę budowlaną, przylegającą do pasa drogowego dróg wojewódzkich, należy urządzić stosownie do jej przeznaczenia i zabudowy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających czasowo na terenie działki, w jej granicach, zgodnie z §18 ust. 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich nie zezwala na lokalizację miejsc postojowych i parkingów w pasie drogowym drogi wojewódzkiej;
- 11) lokalizację infrastruktury technicznej, nie związanej z funkcjonowaniem drogi wojewódzkiej (jak np. kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.) należy przewidzieć poza pasem drogowym; w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasie drogowym, poza jezdnią, a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejść poprzecznych.

6.2. Kierunki rozwoju systemu ścieżek rowerowych

Budowa ścieżek rowerowych w gminie w znacznym stopniu wpłynie na wzrost bezpieczeństwa dla użytkowników ruchu drogowego.

Do głównych kierunków rozwoju sieci tras rowerowych w gminie należą:

- budowa tras rowerowych łączących atrakcyjne elementy zainwestowania gminy,
- zorganizowanie spójnego systemu ścieżek i tras rowerowych, łączących wszystkie miejscowości w gminie, a także gminy sąsiednie gwarantujących łatwiejszy dostęp mieszkańców do placówek usługowych, handlowych, terenów rekreacyjnych i wypoczynkowych,
- wykorzystanie w procesie budowy nowych ścieżek rowerowych istniejących dróg polnych i leśnych oraz dróg gminnych,
- uwzględnianie w modernizacji ulic i dróg gminnych budowy odrębnych pasów dla ruchu rowerowego lub ciągów pieszo-rowerowych,

- odpowiednie oznakowanie i zagospodarowanie szlaków rowerowych w tablice informacyjne, mapy, wiaty przeciwdeszczowe, miejsca postojowe, pojemniki na odpady.

6.3. Kierunki rozwoju terenów kolejowych

W granicach gminy znajdują się tereny linii kolejowej nr 368, na której obecnie ruch pociągów nie jest prowadzony, stanowiące tereny zamknięte zgodnie z przepisami odrębnymi. Tereny zamknięte wyznaczono na rysunku Studium. W sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

Tereny infrastruktury kolejowej na etapie sporządzania planów miejscowych mogą zostać przeznaczone na inne funkcje za zgodą właściwego zarządcy kolei. Obiekty dworcowe w sąsiedztwie linii kolejowej wykorzystane mogą zostać na cele usługowe, mieszkaniowe czy działalności gospodarczej.

Na terenach zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej – przy założeniu że linia kolejowa będzie linią czynną, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych, technologicznych, organizacyjnych, ograniczających uciążliwości akustyczne poniżej poziomów ustalonych w przepisach odrębnych. Budynki i budowle należy lokalizować zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym.

Zakazuje się wprowadzanie nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych na tereny kolejowe.

Zagospodarowanie terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi winno bezwzględnie uwzględniać postanowienia:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, w szczególności wymogi art. 53 ww. ustawy w odniesieniu do odległości planowanej zabudowy i lokalizacji infrastruktury od obszaru kolejowego,
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie,
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic z drogami i ich usytuowanie;
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii

kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych,

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- PN-85/B-02170 „Ocena szkodliwości drgań przekazywanych przez podłoże na budynki”,
- PN-85/B-02171 „Ocena wpływu drgań na ludzi i budynki”.

Dla wszystkich obiektów budowlanych, wchodzących w zakres inwestycji realizowanych na gruntach będących w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych oraz ewentualnie krzyżujących się i przebiegających przez tereny kolejowe należy przed ich realizacją na etapie opracowania projektów, uzyskać uzgodnienie z PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu. Przy ewentualnym kolidowaniu przyszłościowych inwestycji z istniejącymi obiektami budowlanymi np. liniowymi, będących własnością jednostek powstałych w wyniku restrukturyzacji i prywatyzacji PKP S.A., usunięcie tych kolizji nastąpić powinno na warunkach określonych przez właściciela danego obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

7.1. Zaopatrzenie w wodę

Proponuje się realizację następujących celów:

- Utrzymanie w pełnym zakresie i rozbudowa systemów zaopatrzenia w wodę dla nowych terenów wyznaczonych dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego oraz wypoczynku i rekreacji.
- Zapewnienie w zakresie zaopatrzenia w wodę korzystnych warunków dla potencjalnych dużych inwestycji produkcyjnych na terenie gminy. Realizacja tego zadania wymagać będzie zwodociągowania proponowanych terenów działalności gospodarczej.

7.2. Gospodarka ściekowa

Brak rozwiniętych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków w jednostkach osadniczych na terenie gminy obniża znacznie jej atrakcyjność inwestycyjną i turystyczną. Stanowi również zagrożenie dla środowiska przyrodniczego i obniża znacznie standard życia mieszkańców. Z tych względów działania inwestycyjne – porządkujące gospodarkę ściekową proponuje się uznać za najważniejsze dla dalszego rozwoju gminy. Proponuje się realizację następujących celów:

- rozbudowę oczyszczalni w Chrzypsku Wielkim;

- sukcesywną budowę systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków, priorytetowo na terenach zlokalizowanych wokół jezior.

Na terenach wiejskich o rozproszonej zabudowie, ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków - proponuje się realizację oczyszczalni przydomowych w następujących jednostkach osadniczych: Śródka, Łęczeczki, Mylin, Strzyżmin, Ryżyn, Gnuszyn, Łęczce, a także we wszystkich jednostkach osadniczych, na działkach zlokalizowanych poza zwartą zabudową wsi.

7.3. Gazownictwo i ciepłownictwo

Całkowity brak przewodowego systemu gazowniczego na terenie gminy wymaga podjęcia przez gminę działań w kierunku zapewnienia dostawy gazu dla potrzeb bytowych mieszkańców oraz celów grzewczych i produkcyjnych.

Przebiegający przez teren gminy gazociąg przesyłowy może stanowić źródło bezpośredniego zasilania. Dlatego też gazyfikacja gminy wymagać będzie:

- określenia najefektywniejszego systemu i kierunku zasilania (gazyfikacja przewodowa lub bezprzewodowa) - opracowanie programu gazyfikacji gminy podającego warianty gazyfikacji wraz z ich kosztami,
- późniejszej realizacji wybranego systemu gazyfikacji gminy, w tym pozyskanie środków finansowych na budowę.

Wykorzystanie gazu ziemnego do celów grzewczych zarówno w paleniskach domowych jak i źródłach scentralizowanych, wpłynie korzystnie na poprawę czystości powietrza.

Alternatywnym paliwem dla ww. kotłowni mogą być „paliwa ekologiczne”, dostępne w gminie, takie jak: słoma, zrębki drewna pochodzącego z pielęgnacji lasów, zrębki wierzby energetycznej, itp. Tego rodzaju modernizacje źródeł ciepła wspierane są finansowo środkami z Ekofunduszu oraz funduszy ochrony środowiska i gospodarki wodnej (wojewódzkiego i narodowego).

7.4. Gospodarka odpadami

Zasady gospodarki odpadami regulują postanowienia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Chrzypsko Wielkie przyjętego uchwałą Rady Gminy Chrzypsko Wielkie Nr XIII/83/2019 z dnia 30 października 2019 r. (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 7 listopada 2019 r., poz. 9337).

Zebrane odpady komunalne deponowane są na składowisku odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w miejscowości Mnichy w gminie Międzychód należącym do Zakładu Utylizacji Odpadów Clean City Sp. z o.o.

Głównym celem rozwoju gminy Chrzypsko Wielkie w zakresie gospodarki odpadami jest zminimalizowanie ilości wytwarzanych odpadów w sektorze komunalnym oraz wdrożenie

nowoczesnego systemu ich odzysku i unieszkodliwiania. Dla osiągnięcia założonych celów, konieczne jest podjęcie następujących kierunków działań w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy:

- podnoszenie świadomości społecznej obywateli, w szczególności w zakresie minimalizacji wytwarzania odpadów, kreowania zachowań konsumentów w kierunku zakupu produktów o minimalnej wielkości opakowań, produktów wykonanych z recyklingu oraz ograniczenia zakupu produktów jednorazowego użytku, a także popularyzacja stosowania materiałów wysokiej jakości,
- wprowadzanie systemowej gospodarki odpadami komunalnymi,
- podniesienie skuteczności selektywnej zbiórki odpadów, w szczególności wprowadzenie selektywnej zbiórki papieru w biurach i szkołach, recyklingu opakowań, tonerów z drukarek i kopiarek,
- wdrażanie i usprawnienie selektywnej zbiórki odpadów wielkogabarytowych, budowlanych i niebezpiecznych,
- redukcja w odpadach kierowanych na składowiska zawartości składników biodegradowalnych, poprzez ich kompostowanie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- podjęcie działań zmierzających do rekultywacji dzikich składowisk odpadów,
- czasowe składowanie odpadów z grupy niebezpiecznych na terenie własnej nieruchomości i utylizowanie w wyspecjalizowanych zakładach przetwórstwa bądź składowanie w miejscach wyznaczonych do tego typu odpadów.

Ww. działania mają na celu zapobieganie i zmniejszanie ilości powstających odpadów. Gospodarka odpadami na terenie gminy powinna odbywać się zgodnie z ustaleniami Planu gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego. Gmina Chrzypsko Wielkie wchodzi w skład III Regionu gospodarowania odpadami.

7.5. Elektroenergetyka

Na terenie gminy istnieje rozbudowana sieć energetyczna. Natomiast jej stan techniczny i przepustowość nie pozwala na pełne zaspokojenie potrzeb mieszkańców i swobodny rozwój działalności gospodarczej. Dlatego też proponuje się podjęcie następujących kierunków działań:

- Utrzymanie w pełnym zakresie prawidłowego działania istniejącego systemu energetycznego gminy. W tym celu należy w porozumieniu z zakładem energetycznym (realizacja i finansowanie inwestycji) przeprowadzić modernizację zasilania energetycznego wsi poprzez:
 - budowę nowych linii energetycznych SN w rejonie wsi Chrzypsko Wielkie i Chrzypsko Małe,

- modernizację istniejących linii energetycznych SN i stacji transformatorowych dostarczających prąd do ww. wsi.
- stopniowo rozbudowywać system energetyczny dla zapewnienia dostawy prądu do nowych terenów wyznaczonych dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego oraz wypoczynku i rekreacji m.in.:
 - proponowane nowe tereny budownictwa mieszkaniowego i tereny usług we wsi Chrzypsko Wielkie,
 - proponowane tereny budownictwa rekreacyjnego we wsi Chrzypsko Małe, Mylin,
- zapewnienie możliwości dostawy energii elektrycznej dla potencjalnych inwestycji produkcyjnych na terenie gminy.

7.6. Telekomunikacja

Istniejący system kablowy w gminie zapewnia pełną dostępność dla mieszkańców. Rozwój telefonii komórkowej GSM nie będzie wymagać ze strony gminy nakładów finansowych, lecz współpracy z operatorami sieci.

W zakresie rozwoju infrastruktury teletechnicznej przewiduje się:

- zachowanie istniejących elementów infrastruktury teletechnicznej, telekomunikacyjnej oraz budowę nowych, w tym z dopuszczeniem wszelkich robót budowlanych w zakresie telekomunikacji i teletechniki;
- możliwość wykorzystania wszelkich dostępnych środków łączności, jak i sieci telefonicznych i kablowych, telefonii radiowej i telefonii komórkowej;
- lokalizację nowych elementów tego typu infrastruktury, takich jak centrale czy szafy dostępne zwłaszcza w pasach w granicach przestrzeni publicznych (np. dróg i ulic) po uzasadnieniu techniczno – ekonomicznym oraz z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z ochrony osi widokowych i krajobrazu,
- dopuszczenie usytuowania sieci teletechnicznej w drogach i ciągach pieszych, a w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi, bezpieczeństwa lub innymi wynikającymi z potrzeb społeczno – gospodarczych, dopuszczenie usytuowania sieci teletechnicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- zachowanie odpowiednich stref i odległości ujętych w stosownych normach i przepisach – odnośnie teletechnicznych sieci podziemnych i nadziemnych;
- stworzeniu warunków przestrzennych dla zachowania ciągłości powyżej wymienionych działań w celu umożliwienia budowy społeczeństwa informatycznego, uwzględniając potrzeby jego rozwoju gospodarczego, szkolnictwa, handlu i swobodnego przepływu informacji, zgodnie z odpowiednimi dyrektywami prawodawstwa Unii Europejskiej.

W zakresie rozwoju telefonii bezprzewodowej, opartej na rozbudowie i powstawaniu nowych masztów stacji bazowych, należy lokalizować tego typu obiekty w taki sposób by maksymalnie ograniczyć negatywne ich oddziaływanie na ludzi, zwierzęta oraz na krajobraz przyrodniczy i kulturowy.

8. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY

Polityka przestrzenna rozwoju gminy opierać się będzie na zasadzie, że człowiek i przyroda oraz funkcjonalno-przestrzenne, społeczne i techniczne struktury wiejskie tworzą jeden, złożony, współzależny i współdziałający system.

Polityka przestrzenna, zmierzając do jakościowego rozwoju gminy oraz realizacji jej docelowej wizji, odnoszona będzie do podstawowych sfer równoważących rozwój gminy, tworzących główne elementy jej struktury przestrzennej.

Wykładnię celów rozwoju i polityki przestrzennej gminy stanowią będą szczegółowe ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planów ustalenia zawarte w decyzjach administracyjnych dotyczących zagospodarowania i rozwoju przestrzennego. Służyć temu będzie także prowadzenie stałego monitoringu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

8.1. Obszary, dla których zamierza się sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Na rysunku Studium nie występują obszary, dla których należy obowiązkowo sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Jednakże, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie planowania przestrzennego i prowadzenia polityki przestrzennej przez władze gminy, pożądanym jest opracowywanie planów miejscowych dla:

- wszystkich terenów, dla których opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z przepisów odrębnych, w tym m.in. w przypadku zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i terenów leśnych na cele nieleśne,
- obszarów historycznej i współczesnej zabudowy, dla których konieczne jest przeprowadzenie działań rehabilitacyjnych, restrukturyzacyjnych i rewitalizacyjnych,
- nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę dla obsługi których należy stworzyć nowy układ komunikacyjny (drogi, miejsca postojowe) oraz uzbroić teren w podstawowe elementy infrastruktury technicznej tj. sieć wodociągową, sieć elektroenergetyczną, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- terenów usług turystyki, rekreacji.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą opracowywane sukcesywnie w zależności od potrzeb i wpływających wniosków a także w zależności od możliwości finansowych gminy.

8.2. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

Na rysunku Studium nie wyznacza się obszarów, dla których należy obowiązkowo sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Jednakże, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie planowania przestrzennego i prowadzenia polityki przestrzennej przez władze gminy, pożądane jest opracowywanie planów miejscowych dla:

- o wszystkich terenów, dla których opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z przepisów odrębnych, w tym m.in. w przypadku zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i terenów leśnych na cele nieleśne,
- o obszarów historycznej i współczesnej zabudowy, dla których konieczne jest przeprowadzenie działań rehabilitacyjnych, restrukturyzacyjnych i rewitalizacyjnych,
- o nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę dla obsługi których należy stworzyć nowy układ komunikacyjny (drogi, miejsca postojowe) oraz uzbroić teren w podstawowe elementy infrastruktury technicznej tj. sieć wodociągową, sieć elektroenergetyczną, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

8.3. Wytyczne kształtowania zabudowy, w tym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy, jej obsługi komunikacyjnej oraz realizacji urządzeń infrastruktury technicznej określone zostaną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przy sporządzaniu, których zaleca się:

- zachowanie istniejącego układu przestrzennego jednostek osadniczych;
- nie rozpraszanie zabudowy w wyniku realizacji nowej zabudowy „kolonijnej” lub powiększanie istniejących już kolonii;
- kształtowanie nowej zabudowy (także modernizowanej) w nawiązaniu do układu i charakteru najstarszej zabudowy istniejącej, charakterystycznej dla regionu z uwzględnieniem zasad takich jak: rozplanowania działki, usytuowania kalenicy budynku w stosunku do drogi, wysokości budynków (przeważają parterowe i dwukondygnacyjne) – ich formy i rodzaju materiałów budowlanych, kolorystyki, kształtu dachu i jego spadku (dominują dwupołaciowe), itp.;
- pełną ochronę obiektów zabytkowych i zachowanie wartościowej zabudowy historycznej wprowadzając zakaz lokalizacji w ich otoczeniu wszelkich obiektów obniżających walory estetyczne i krajobrazowe (szpecących otoczenie);

- na działkach dopuszczających zabudowę związaną z działalnością gospodarczą (w tym usługową) powinna obowiązywać zasada ograniczenia uciążliwości do granicy działki, na której ta działalność jest prowadzona. Zasadą jest jednak lokalizowanie obiektów uciążliwych poza terenami zabudowy mieszkaniowej;
- ograniczenie lokalizacji budynków mieszkalnych na terenach zorganizowanej działalności gospodarczej;
- sieci uzbrojenia terenu w miarę możliwości lokalizować w istniejących „pasach infrastruktury” położonych wzdłuż ciągów komunikacyjnych, ułatwiając obsługę terenów zainwestowanych;
- zachowania wymagają ciągi zieleni ekologicznej nie wykazane w studium, których potrzeba objęcia ochroną wyniknie przy opracowaniu terenu w większej skali, oraz pojedyncze zespoły istniejącej zieleni śródpolnej (przy oczkach wodnych, w obniżeniach terenu, na skarpach itp.) jak również naturalne rowy otwarte, a w miarę możliwości winna być również chroniona wysoka zieleń przydrożna.
- uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących Sierakowskiego Parku Krajobrazowego, w tym uwzględnienie celów ochrony i zakazów określonych w Uchwale Nr XIII/258/19 sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 listopada 2019 r. w sprawie Sierakowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 3 grudnia 2019 r. poz. 10166), w tym m.in.:
 - ochronę i zachowanie wyraźnie wykształconego krajobrazu polodowcowego – na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawanie decyzji administracyjnych należy ograniczyć zabudowywanie charakterystycznych dla krajobrazu polodowcowego wzniesień oraz ograniczyć ewentualną niwelację i wyrównywanie terenu.

Tereny z możliwością eksploatacji złóż (PE) w obrębach Łęczeczek i Łęczec, wyznaczono w oparciu o ustalenia obowiązującego dotychczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie, zmienionego uchwałą nr XLIV/303/2018 Rady Miejskiej w Chrzypsku Wielkim z dnia 27 lutego 2018 r., obowiązującym w dniu wejścia w życie uchwały w sprawie Sierakowskiego Parku Krajobrazowego.

Tereny wyznaczone pod zabudowę, w tym zwłaszcza zabudowę mieszkaniową na pagórkowatych terenach zlokalizowanych wzdłuż brzegów Jeziora Kuchennego oraz pod zabudowę mieszkaniową oraz tereny zabudowy usługowej, w tym rekreacji i turystyki na pagórkowatych terenach zlokalizowanych wzdłuż brzegów Jeziora Chrzypskiego, zostały również wyznaczone w oparciu o ustalenia obowiązującego dotychczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie, zmienionego uchwałą nr XLIV/303/2018 Rady Miejskiej w Chrzypsku Wielkim z dnia 27 lutego 2018 r., obowiązującym w dniu wejścia

w życie uchwały w sprawie Sierakowskiego Parku Krajobrazowego. Ww. wymienione tereny na etapie sporządzania dotychczas obowiązującego Studium uzyskały pozytywne uzgodnienie (pismo nr WPN-II.610.7.2018.AC z dnia 27 czerwca 2018) oraz pozytywną opinię (WOO-III.410.361.2018.ET.1 z dnia 26.06.2018 r.) Regionalnego Dyrektora Środowiska w Poznaniu.

Nieznaczące, nowe tereny wyznaczone w większej odległości od jeziora Chrzypskiego, wynikają z wydanych na tych obszarach decyzji o warunkach zabudowy. Są to tereny równinne.

- zachowanie naturalnych ekosystemów wodnych - na etapie sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy zachować naturalne ekosystemy wodne, z wprowadzeniem zakazu ich zabudowy;
- zachowanie populacji rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk;
- zachowanie trwałości oraz różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych wraz ze spontanicznymi procesami ich dynamiki;
- zachowanie torfowisk i innych środowisk wilgotnych oraz bagiennych – na etapie sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy zachować torfowiska i inne środowiska wilgotne oraz bagienne, z wprowadzeniem zakazu ich zabudowy;
- zachowanie terenów muraw łąkowych i zaroślowych;
- utrzymanie walorów kulturowych;
- zachowanie istniejącej struktury krajobrazu rolniczego z dużą ilością miedz, oczek wodnych, zadrzewień, łąk i siedlisk marginalnych;
- na terenach sąsiadujących bezpośrednio z gminami ościennymi należy wprowadzić zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Powyższe wytyczne należy uwzględniać również w wydawanych decyzjach ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, mając na uwadze fakt że znaczna część terenów zabudowanych (z wyjątkiem Chrzypiska Wielkiego) nie występuje w formie zwartej, skupionej w centrum miejscowości, lecz skoncentrowana jest na obrzeżach przyjmując formę zabudowy rozproszonej. Dlatego też dla przyszłego kształtowania jednostek osadniczych w gminie bardzo duży udział będzie stanowiła tzw. zabudowa plombowa, wymuszająca rozciągnięcie zabudowy wzdłuż dróg, pozbawiona charakteru centrotwórczego i generująca dodatkowe koszty związane między innymi z koniecznością budowy i eksploatacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić następujące wskazania:

- na terenach rolnych dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, w tym agroturystyki oraz obiektów produkcji rolnej,

- na terenach leśnych dopuszcza się zabudowę związaną z gospodarką leśną oraz infrastrukturę techniczną i drogową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- na terenach całej gminy dopuszcza się lokalizację stawów rybnych oraz wód powierzchniowych,
- dopuszcza się przeznaczenie gruntów słabych klas bonitacyjnych oraz innych terenów niezabudowanych pod zadrzewienie i zalesienie,
- na terenach zabytkowych parków podworskich dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, usługowych, zwłaszcza z zakresu edukacji, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami;
- w zwartych obszarach wsi należy dążyć do tworzenia wysokojakościowej nowej przestrzeni służącej społeczności lokalnej, m.in. place, skwery, parki,
- w przypadku powstania mas ziemnych podczas realizacji ustaleń zawartych w projekcie Studium zaleca się jego wykorzystanie do niwelacji innych terenów lub przetransportowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi; nadwyżki mas ziemnych mogą zostać także przekazane przez poszczególne podmioty do wykorzystania poza terenami objętymi Studium,
- należy przestrzegać uwarunkowań dotyczących zagadnień ochrony przeciwpożarowej (zapewnić właściwe dojazdy do poszczególnych terenów jednostkom ratowniczo – gaśniczym Państwowej Straży Pożarnej, zapewnić wymagane zapotrzebowanie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe i dojazdowe do budynków), zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. z 2009r., Nr 124 poz. 1030 ze zm.) oraz na usytuowanie i lokalizację obiektów (budynków) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jaki powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania;
- należy wprowadzić zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- na terenach gminy dopuszcza się lokalizację infrastruktury drogowej w tym dróg, dojazdów, dróg pieszych, rowerowych, pieszo - rowerowych oraz infrastruktury technicznej a także obiektów małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- na terenach gminy dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz towarzyszącą infrastrukturą,
- wszelkie planowane inwestycje powinny być przeprowadzone w poszanowaniu dla historycznego układu parków zabytkowych z zachowaniem zabytkowej substancji roślinnej; należy dążyć do zachowania historycznego układu komunikacyjnego i osi widokowych,

- na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zaleca się rozważenie wykluczenia dachów płaskich i wielospadowych (w szczególności kopertowych) na typowo wiejskich terenach,
- na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zaleca się rozważenie innych normatywów liczby miejsc postojowych, w zależności od świadczonych usług np. wyodrębnić normatywy dla obiektów noclegowych, gastronomicznych, miejsc zgromadzeń;
- w przypadku przeszkód lotniczych zastosowanie mają przepisy odrębne.

8.4. Zadania służące realizacji celów publicznych

8.4.1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

W gminie przewiduje się realizację następujących inwestycji:

- budowa systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków,
- uzbrojenie terenów pod zorganizowaną działalność gospodarczą w Chrzypsku Wielkim,
- budowa zaplecza sportowo-rekreacyjnego,
- modernizacje dróg gminnych,
- wytyczenie, oznakowanie i wyposażenie tras rowerowych w niezbędną infrastrukturę.

8.4.2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

W gminie brak zadań rządowych i samorządu wojewódzkiego wpisanych do stosownych programów. Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, Wielkopolska 2020+, przyjętego Uchwałą Nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r., poz. 4021), wyznaczano dla gminy Chrzypsko Wielkie zadania, które opisano w pkt 1.1 niniejszego Studium.

8.4.3. Zadania wynikające z innych dokumentów planistycznych

Przy projektowaniu i zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić zadania, wynikające z innych dokumentów planistycznych i strategicznych, dotyczących m.in.:

- modernizacji układu drogi wojewódzkiej, dróg powiatowych,
- zwiększania lesistości gminy, w oparciu o „Krajowy Program Zwiększania Lesistości” opracowany przez Ministerstwo Środowiska;
- ochrony i renowacji zabytków na terenie gminy,

- systemu oczyszczania ścieków komunalnych, w oparciu o „Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych” z aktualizacjami.

8.5. Instrumenty realizacji polityki przestrzennej gminy

Realizacja przedsięwzięć wynikających z przyjętych celów i kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy wymagać będzie podjęcia szeregu działań organizacyjnych, w tym zastosowania określonych instrumentów realizacyjnych:

- Instrumentów prawnych i planistycznych takich jak: przepisy prawne; normy oraz standardy krajowe i unijne; plany i programy regionalne i sektorowe; dokumenty planistyczne (przestrzenne), decyzje administracyjne;
- Instrumentów instytucjonalnych: tworzenie związków komunalnych, stowarzyszeń, instytucji rozwoju gminy, partnerstwa publiczno-prywatnego;
- Instrumentów finansowych – źródeł finansowania planowanych przedsięwzięć:
 - środków z budżetu gminy, które w pierwszej kolejności winny być przeznaczane na finansowanie zadań własnych,
 - pożyczek i kredytów bankowych przeznaczanych na finansowanie przedsięwzięć szczególnie ważnych z punktu widzenia przemian strukturalnych,
 - środków budżetu państwa kierowanych w ramach polityki regionalnej oraz przemian strukturalnych,
 - środków pomocowych pochodzących z funduszy Unii Europejskiej,
 - środków pomocowych pochodzących z fundacji oraz celowych programów sponsorowanych przez rządy poszczególnych krajów oraz przez organizacje i instytucje międzynarodowe,
 - środków prywatnych pochodzących od miejscowych podmiotów gospodarczych, osób fizycznych jak i inwestorów zewnętrznych.

Uzyskanie środków finansowych, przede wszystkim w postaci dotacji wymagać będzie umiejętności opracowania planów inwestycyjnych i wniosków aplikacyjnych zgodnych z założeniami i formalnymi wymogami programów finansowanych z funduszy strukturalnych. Dlatego już dziś ważne jest pełne przygotowanie gminy do realizacji przedsięwzięć możliwych do współfinansowania w ramach tych funduszy.

8.6. Etapowanie realizacji zabudowy terenów

Kształtowanie przestrzeni i krajobrazu gminy Chrzypsko Wielkie związane jest z odpowiednim etapowaniem zagospodarowywania terenów:

- w pierwszej kolejności należy zabudowywać tereny, gdzie istnieje możliwość podłączenia nowoprojektowanych budynków do istniejącej infrastruktury technicznej i drogowej,

- drugimi w kolejności obszarami są te, które uzbroić można poprzez rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
- w ostatnim etapie można zagospodarowywać te tereny, które wymagają budowy infrastruktury technicznej, w tym dróg od podstaw.

Nie zaleca się zabudowywania nowych, niezagospodarowanych dotychczas obszarów, poprzez realizację zabudowy rozproszonej lub tworzącej „wyspy”, rozdzielone użytkami rolnymi.

8.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Na terenie gminy Chrzypsko Wielkie nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Na terenie gminy należy dopuścić realizację inwestycji celu publicznego w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8.8. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

Studium nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości. Uzależnione jest to od określenia przeznaczenia terenu oraz powierzchni i kształtu działki inwestycyjnej. Jeśli w trakcie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyniknie potrzeba przeprowadzenia tych procedur, działania takiego nie będzie się uznawać za sprzeczne z poniższym dokumentem.

Na obszarach objętych Studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

Na obszarach objętych Studium nie wyznacza się obszarów na których ustala się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

8.9. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego, na których zostały przedstawione m.in. obszary szczególnego zagrożenia powodzią sporządził Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie. Mapy te obowiązują od dnia 15 kwietnia 2015r. na podstawie art. 88f ust. 5 i 6 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo Wodne w brzmieniu wprowadzonym ustawą z dnia 5 stycznia 2011r. o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011r. Nr 32, poz. 159 ze zm.).

Na podstawie map zagrożenia powodziowego ustalono, że gmina Chrzypsko Wielkie, znajduje się:

- a) poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6c) lit. b) ustawy Prawo wodne, tj. poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$);
- b) poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6c) lit. a) ustawy *Prawo wodne* tj. poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$);
- c) poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$);
- d) poza obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

W związku z powyższymi ustaleniami dotyczące ochrony przeciwpowodziowej uznaje się za bezprzedmiotowe.

Teren gminy Chrzypsko Wielkie nie jest zagrożony występowaniem zjawisk ruchów masowych. Małe wysokości względne, brak dużych, dynamicznych rzek i stromych zboczy dolinnych nie sprzyja powstaniu dużych form osuwiskowych. Przejawy ruchów masowych po intensywnych opadach lub wiosennych roztopach mogą się pojawić na stromych brzegach dolin, skarp korytowych i na skłonach zboczy form glacialnych. Jednak należy się spodziewać jedynie lokalnie możliwych do zaistnienia spływów, zsuwów, obrywów, osypisk i zjawisk sufozji niż dużych osuwisk z dobrze wykształconymi elementami strukturalnymi. Pewne niekorzystne warunki występują również tam gdzie gliny zwałowe przykryte są przez utwory zwietrzelinowe (drobne piaski gliniaste i pyły) rozcięte przez dolinę rzeczną.

8.10. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na obszarze gminy Chrzypsko Wielkie brak jest obszarów pomników zagłady w myśli ustawy z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz.U. 2015 poz. 2120), dlatego też ustalenia w tym zakresie uznaje się za bezprzedmiotowe.

8.11. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Rekultywacją i uporządkowaniem otoczenia należy objąć tereny niezorganizowanych składowisk odpadów.

Niezbędna jest rewaloryzacja, konserwacja, a czasem i podbudowa zielenią zabytkowych parków podworskich.

W przedmiotowym opracowaniu nie wyznacza się obszarów wymagających rehabilitacji, rekultywacji czy remediacji.

8.12. Obszary przeznaczone pod odnawialne źródła energii wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW

Na terenie gminy wyznacza się jeden obszar, w północnej części obrębu Mylin, przeznaczony pod lokalizację odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW. Strefa ochronna odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW związana z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu pokrywa się z granicami terenu przeznaczonego pod fotowoltaikę. W granicach stref ochronnych należy zachować ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Na wyznaczonym terenie dopuszcza się również fotowoltaikę o mocy mniejszej niż 500 kW.

W zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW lub wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki – w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz urządzeń innych niż wolnostojące obowiązują przepisy odrębne.

Na terenie gminy nie dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 500 kW.

Przy lokalizacji nowych jednostek (turbin) zespołów elektrowni wiatrowych należy zapewnić zachowanie odległości od skrajnych przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznych, będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej.

Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych turbin wiatrowych od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, będących częścią sieci dystrybucyjnej, w poziomie nie mniejsze niż:

- 10,0 m od osi linii nn-0,4 kV jednotorowej do średnicy koła wiatrakowego;
- 12,5 m od osi linii SN-15 kV (20 kV) jednotorowej do średnicy koła wiatrakowego;
- 12,5 m od osi linii nn-0,4 kV wielotorowej do średnicy koła wiatrakowego;
- 15,0 m od osi linii SN-15 kV (20 kV) wielotorowej do średnicy koła wiatrakowego;
- 3 x średnica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV nie posiadającej specjalnych amortyzatorów do tłumienia drgań do średnicy koła wiatrakowego;
- średnica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV posiadającej specjalne amortyzatory do tłumienia drgań do średnicy koła wiatrakowego.

Przy lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy zapewniać w trakcie budowy, użytkowania/eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznej, będącej częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej.

Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych WN – 11 m po każdej ze stron od osi linii;
- dla linii napowietrznych SN – 7 m po każdej ze stron od osi linii;
- dla linii napowietrznych nn – 3,5 m po każdej ze stron od osi linii;
- dla linii kablowych Sn i nn – 0,7 m po każdej ze stron od osi linii;
- dla linii kablowych WN – 1,5 m po każdej ze stron od osi linii.

W przypadku kilku linii kablowych prowadzonych równolegle obok siebie, pas technologiczny liczy się 1,5 m dla WN lub 0,7 m dla SN od osi skrajnej linii.

W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg. przepisów odrębnych.

W przypadku planowania źródła energii w sąsiedztwie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej należy przedstawić Operatorowi Systemu Dystrybucyjnego (OSD) sposób zagospodarowania działek przeznaczonych pod zabudowę tego źródła uwzględniający swobodny dostęp i dojazd służb OSD do istniejącej infrastruktury w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

Przeznaczenie terenów do lokalizacji źródeł energii nie jest jednoznaczne z możliwością przyłączenia do sieci elektroenergetycznej. Rozpatrzenie możliwości przyłączenia źródła do sieci elektroenergetycznej odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi.

W przypadku zmiany przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych lub przepisów związanych z odnawialnymi źródłami energii, przy sporządzaniu aktów planistycznych takich jak miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, należy dostosować się do nowych przepisów obowiązujących. Wówczas ustalenia niniejszego Studium w zakresie odnawialnych źródeł energii należy uznać za niewiążące.

8.13. Rozpoznanie, udokumentowanie, eksploatacja złóż ropy naftowej i gazu ziemnego

Na terenie gminy Chrzypsko Wielkie nie występują złoża ropy naftowej i gazu ziemnego, w związku z czym nie ma terenów i obszarów górniczych związanych z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego.

W granicach gminy znajdują się zlikwidowane odwierty: Chrzypsko – 1 (obręb Mylin), Chrzypsko – 2 (obręb Ryżyn), Chrzypsko – 3 (obręb Ryżyn) i Gnuszyn (obręb Gnuszyn). Zlikwidowane odwierty Chrzypsko – 2, – 3 to odwierty niezamierzone. Powyższe zlikwidowane odwierty stanowią ograniczenia w zabudowie, tj. posiadają strefę ochronną o promieniu:

- 5 m wokół zlikwidowanych odwiertów; Chrzypsko – 1, - 2, Gnuszyn – 1,
- 50 m wokół częściowo zlikwidowanego odwiertu Chrzypsko – 3.

zgodnie z projektem likwidacji odwiertu na podstawie § 98 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 25 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (Dz. U. z 2014 r., poz. 812).

Teren gminy Chrzypsko Wielkie objęty jest koncesją nr 10/99/Ł z dnia 24.10.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Wronki”, udzieloną na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie przez Ministra Środowiska – ważną do dnia 24.10.2047 r.

Na terenie gminy, na gruntach rolnych oraz gruntach leśnych, dopuszcza się prowadzenie poszukiwawczych badań geofizycznych i wierceń, a także realizację inwestycji związanych z zagospodarowaniem odwiertów, budową instalacji technologicznych, budową rurociągów od nowo powstałych odwiertów do ośrodków zbiorczych, oraz ich późniejszą eksploatację i likwidację.

8.14. Tereny zamknięte

Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów powinny być uwzględniane istniejące tereny zamknięte. Na terenie gminy Chrzypsko Wielkie znajdują się obszary zamknięte ustanowione przepisami odrębnymi, do których należą tereny kolei. Obszary te znajdują się w granicach obrębów tj.: Ryżyn, Chrzypsko Wielkie, Chrzypsko Małe, Orle Wielkie. Granice terenów zamkniętych określono na rysunku Studium.

8.15. Obszary zdegradowane

Na terenie gminy Chrzypsko Wielkie nie wyznacza się obszarów zdegradowanych.

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

Na rysunku Studium nie wyznaczono obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Na terenie gminy Chrzypsko Wielkie znajdują się tereny eksploatacji kruszywa naturalnego.

Dla terenów eksploatacji złóż konieczne jest:

- zapewnienie bezpieczeństwa powszechnego, spełnienie wymogów dotyczących ochrony elementów środowiska, w tym obiektów budowlanych, racjonalnej gospodarki złożem, określenie filarów ochronnych dla obiektów lub obszarów wymagających ich ustanowienia,
- określenie uwarunkowań zagospodarowania terenów eksploatacji złóż oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy terenów eksploatacji złóż z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni,
- wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją, jeśli tego wymagają,
- wykonanie rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji złóż kopalni w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji.

8.17. Zasady gospodarowania nieruchomościami gminnymi oraz zasady organizowania i koordynowania inwestycji

Na jakość przestrzeni gminy przy realizacji inwestycji, wpływ ma sposób gospodarowania terenami w gminie i przeznaczanie ich na określone cele. W tym przypadku należy zwrócić szczególną uwagę na:

- lokalizację nowych zakładów usługowych, względnie produkcyjnych w miejscach koncentracji przedsiębiorstw danej branży,
- przeprowadzanie analiz scalania i parcelacji gruntów w zależności od potrzeb, w celu uzyskania efektywnej i poprawnej struktury własności i przestrzeni,
- racjonalne gospodarowanie gminnymi zasobami gruntowymi.

Podstawą do prowadzenia gospodarki nieruchomościami i zarządzania zasobem gminnym jest m.in. ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

Zasoby gminne mogą zostać wykorzystane w celu prowadzenia polityki rozwojowej gminy, dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej, na realizację budownictwa mieszkaniowego, w tym socjalnego oraz budowy i modernizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

Z punktu widzenia racjonalnej gospodarki zasobem nieruchomości gminnych, konieczne będzie wprowadzenie cyfrowego systemu informacyjnego, który umożliwi m.in. prowadzenie monitoringu zmian zachodzących w strukturze zagospodarowania gminy. Opracowany w ten sposób system wpłynąć może również na wzrost atrakcyjności inwestycyjnej gminy, związany z lepszym dostępem do informacji dla potencjalnych inwestorów.

ROZDZIAŁ III. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ STUDIUM

1. Tereny rozwojowe i obszary strategiczne

W niniejszym Studium wyznaczono nowe tereny, które umożliwią rozwijanie struktury przestrzennej gminy Chrzypsko Wielkie w sposób jakościowy i ilościowy. Rozwój będzie dokonywać się na dwóch typach terenów:

- na terenach już zainwestowanych – poprzez uzupełnianie zabudowy na wolnych gruntach, dobudowywanie, rozbudowywanie istniejących obiektów, a także poprzez procesy rehabilitacji, rewaloryzacji, rewitalizacji i modernizacji; głównym celem tego typu rozwoju będzie rozwój jakościowy tych obszarów, na których należy zwrócić uwagę zwłaszcza na rozbudowę infrastruktury technicznej oraz udoskonalanie warunków komunikacyjnych;
- nowe tereny rozwojowe, które wymagają dalszych rozwiązań planistycznych oraz rozbudowy infrastruktury technicznej i drogowej na ich obszarze.

Wyznaczone na rysunku Studium tereny, przeznaczone pod zabudowę, oznaczają funkcję dominującą, a nie wyłączną. W związku z tym zabudowa ta może być uzupełniania innymi funkcjami z uwzględnieniem zasad i wskazówek określonych w Studium a także funkcjami wynikającymi z istniejącego zagospodarowania przestrzennego oraz z analiz przestrzennych dokonywanych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź innych opracowań planistycznych i dotyczących rozwoju gminy. Ponadto na terenach obszaru całej gminy dopuszcza się lokalizację szeroko rozumianej infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej.

Ogólnie pojmowany rozwój gminy, związany z dwoma typami terenów doprowadzić ma do:

- rozwoju jakościowego jednostek osadniczych,
- podnoszenia standardów zamieszkania oraz obsługi w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej,
- poprawy jakości i estetyki środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- poprawy jakości życia mieszkańców.

Na rysunku Studium oznaczono kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenu, które stanowią dominujące kierunki rozwoju obszarów przeznaczonych pod zabudowę z możliwością uzupełnienia ich innymi funkcjami wzajemnie niekolidującymi, w zależności od potrzeb wynikających ze stanu istniejącego jak i zamierzeń projektowych. Należą do nich:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku Studium, symbolem **M**,

- 2) tereny rozwoju zabudowy usługowej, w tym rekreacji i turystyki, oznaczone na rysunku Studium, symbolem **U**,
- 3) tereny rozwoju działalności gospodarczej (produkcja, składy i magazyny), oznaczone na rysunku Studium, symbolem **P/U**,
- 4) tereny usług i działalności gospodarczej, w tym związane z sektorem rolniczym, oznaczone na rysunku Studium, symbolem **RU**,
- 5) tereny rozwoju usług sportu i usług publicznych, w tym kultury fizycznej, oznaczone na rysunku Studium, symbolem **US**,
- 6) tereny zieleni, oznaczone na rysunku Studium, symbolem **Z**,
- 7) teren cmentarza czynnego, oznaczony na rysunku Studium, symbolem **ZC**,
- 8) tereny cmentarzy nieczynnych, oznaczone na rysunku Studium, symbolem **ZCZ**,
- 9) teren cmentarza nieczynnego, wpisanego do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku Studium, symbolem **ZCZ**,
- 10) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku Studium, symbolem **IT**,
- 11) tereny infrastruktury kolejowej, oznaczone na rysunku Studium, symbolem **TK**,
- 12) tereny z możliwością eksploatacji złóż, oznaczone na rysunku Studium, symbolem **PE**,
- 13) tereny odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki o mocy zainstalowanej przekraczającej 500kW, oznaczone na rysunku Studium, symbolem **OZE – F**.

Ponadto na rysunku studium zaznaczono następujące tereny:

- 1) drogi i pozostałe ciągi komunikacyjne,
- 2) pastwiska,
- 3) nieużytki,
- 4) lasy,
- 5) łąki,
- 6) zadrzewienia,
- 7) sady,
- 8) kopaliny,
- 9) wody powierzchniowe śródlądowe,
- 10) tereny rolnicze klasy gruntów I-III,
- 11) tereny rolnicze klasy gruntów IV-VI.

Na rysunku Studium wyznaczono także następujące obiekty i obszary:

I. Granice administracyjne:

- 1) granicę gminy Chrzypsko Wielkie,
- 2) granicę obrębów gminy Chrzypsko Wielkie;

II. Walory przyrodniczo - krajobrazowe:

- 1) granicę specjalnego obszaru ochrony "Puszcza Notecka", PLB300015, Natura 2000,

- 2) granicę specjalnego obszaru ochrony "Ostoja Międzychodzko-Sierakowska", PLH300032, Natura 2000,
- 3) granicę Sierakowskiego Parku Krajobrazowego,
- 4) granicę korytarza ekologicznego "Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry",
- 5) pomniki przyrody żywej (okazałe drzewa),
- 6) obszary o wysokich walorach przyrodniczo – krajobrazowych,
- 7) granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 146 Subzbiornik Jezioro Bytyńskie - Wronki – Trzciel;

III. Walory kulturowe:

- 1) obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków (1-16),
- 2) parki, zespoły dworsko-parkowe, zespoły folwarczne wpisane do rejestru zabytków (I-VII),
- 3) strefę ochrony konserwatorskiej pałacu w Chrzypsku Wielkim,
- 4) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków,
- 5) strefę ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków,
- 6) strefę ochrony stanowisk archeologicznych;

IV. Złoża surowców, obszary i tereny górnicze:

- 1) granice złóż surowców naturalnych - kruszywa naturalne (Z1-Z8),
- 2) tereny górnicze (T1-T2),
- 3) obszary górnicze (O1-O2),
- 4) odwierty ropy naftowej i gazu ziemnego odwierty zlikwidowane;

V. Komunikacja drogowa i infrastruktura techniczna:

- 1) drogi wojewódzkie,
- 2) drogi powiatowe,
- 3) drogi gminne,
- 4) linię kolejową nr 368;

Infrastruktura techniczna:

- 5) gazociąg wysokiego ciśnienia,
- 6) strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia,
- 7) linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV,
- 8) pas technologiczny linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV na terenie którego obowiązują ograniczenia jego użytkowania i zagospodarowania,
- 9) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV,
- 10) komunalne ujęcia wody,
- 11) komunalną oczyszczalnię ścieków,

Szlaki turystyczne:

- 12) punkt widokowy,

13) szlak kajakowy,

Szlaki rowerowe:

14) o znaczeniu regionalnym "Czarny-100-jezior",

15) o znaczeniu lokalnym:

- szlak czerwony,
- szlak zielony,
- szlak żółty,
- szlak niebieski;

VI. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: granice obowiązujących miejscowych planów, zagospodarowania przestrzennego;

VII. Tereny zamknięte: tereny zamknięte wraz ze strefami ochronnymi;

VIII. Inne strefy ochronne:

- 1) strefę ochronną od cmentarza – 50 m,
- 2) strefę ochronną od cmentarza – 150 m,
- 3) strefę ochronną odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW związaną z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

2. Interpretacja ustaleń Studium

- 1) *Studium* nie jest aktem prawa miejscowego, zatem nie stanowi podstawy prawnej do wydawania decyzji administracyjnych. Jego ustalenia natomiast są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz mogą stanowić wytyczne do ustalania lokalizacji inwestycji i warunków zabudowy na drodze decyzji w przypadku braku planów miejscowych.
- 2) *Studium* jest dokumentem planistycznym o znaczeniu strategicznym wyrażającym politykę gminy w zakresie jej rozwoju i zagospodarowania przestrzennego. Powinno podlegać okresowej ocenie, a na jej podstawie stosownym zmianom, właściwym do stale zmieniającej się rzeczywistości (uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych).
- 3) Ustalenia *Studium* dotyczące granic przeznaczenia terenów pod określone formy i sposoby użytkowania należy traktować orientacyjnie. Ich ostateczne ustalenie (linie rozgraniczające, wskaźniki zagospodarowania terenu, powierzchnie działek) nastąpi na podstawie planów miejscowych lub na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zasada ta dotyczy również przebiegu wszelkich inwestycji liniowych.
- 4) Funkcje terenów i sposób ich użytkowania określone w *Studium* należy traktować jako funkcje dominujące, które mogą być uzupełniane wprowadzeniem funkcji towarzyszących, jednak w zakresie nie pogarszającym warunków wynikających z funkcji zasadniczej.

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chrzypsko Wielkie wyrażone zostały w formie tekstowej i graficznej. Elementy te, łącznie z rozstrzygnięciem dotyczącym sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu *Studium* podlegają uchwaleniu przez Radę Gminy Chrzypsko Wielkie, zgodnie z przepisami art. 12 ust. 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

SPIS TABEL

Tab. 1 Klasy bonitacyjne użytków rolnych i zielonych na terenie gminy Chrzypsko Wielkie	17
Tab. 2 Udział kompleksów glebowo - rolniczych na terenie gminy Chrzypsko Wielkie	17
Tab. 3 Struktura użytkowania gruntów na terenie gminy Chrzypsko Wielkie	19
Tab. 4 Wykaz jezior na terenie gminy Chrzypsko Wielkie	21
Tab. 5 Wykaz parków wiejskich na terenie gminy Chrzypsko Wielkie	26
Tab. 6 Przedmioty ochrony Obszaru Natura 2000 „Puszcza Notecka” oraz opis ich zagrożeń	28
Tab. 7 Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków	40
Tab. 8. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków - zespoły zabytków ruchomych, stanowisko archeologiczne	41
Tab. 9 Wykaz zabytkowych cmentarzy	41
Tab. 10 Wykaz zabytkowych parków	41
Tab. 11 Struktura użytkowania gruntów	50
Tab. 12 Stan prawny gruntów.	50
Tab. 13 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	53
Tab. 14 Wykaz uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	55
Tab. 15 Sytuacja demograficzna gminy w latach 1995-2021	56
Tab. 16 Standardy powierzchniowe mieszkań w latach 1995-2020	59
Tab. 17 Struktura wieku mieszkań	59
Tab. 18 Decyzje lokalizacyjne wydane w latach 2007 – 2020	60
Tab. 19 Budynki oddane do użytkowania w latach 2007 – 2020 (nowe i rozbudowa)	61
Tab. 20 Wskaźniki aktywności gospodarczej mieszkańców gminy w latach 1995-2020.....	63
Tab. 21 Struktura podmiotów gospodarki narodowej w 2020 r.	63
Tab. 22 Prognoza demograficzna gminy na lata 2020-2050 – ruch naturalny i wędrowniczy ludności ..	71
Tab. 23 Prognoza demograficzna gminy na lata 2020-2050 – ludność według płci.....	71
Tab. 24 Prognoza demograficzna gminy na lata 2020-2050 – struktura wieku ludności według grup funkcjonalnych.....	72
Tab. 25 Prognoza demograficzna gminy na lata 2020-2050 – liczba ludności w miejscowościach (dane wg. Urzędu Gminy w Chrzypsku Wielkim – różnica względem danych GUS – 28 osób).....	72
Tab. 26 Zestawienie powierzchni użytkowych niezbędne do wyliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjną, usługową	78
Tab. 27 Powierzchnie rezerw w zwartych obszarach osadniczych	83
Tab. 28 Powierzchnie rezerw w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.....	86
Tab. 29 Zestawienie powierzchni rezerw w obrębie istniejących zwartych obszarów osadniczych oraz w planach miejscowych	87
Tab. 30 Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową gminy Chrzypsko Wielkie	88
Tab. 31 Zestawienie powierzchni rezerw w obrębie istniejących zwartych obszarów osadniczych oraz w planach miejscowych – dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej.....	89

Tab. 32 Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną, usługową gminy Chrzypsko Wielkie	89
Tab. 33 Zestawienie powierzchni rezerw w obrębie istniejących zwartych obszarów osadniczych oraz w planach miejscowych – dla zabudowy o funkcji produkcyjnej, usługowej.....	90
Tab. 34 Powierzchnia terenów poza obszarami zwartej zabudowy oraz planami miejscowymi	91
Tab. 35 Drogi wojewódzkie	94
Tab. 36 Drogi powiatowe.....	95
Tab. 37 Drogi gminne	95

SPIS RYCIN

Ryc. 1 Użytki rolne, lasy i grunty leśne na terenie gminy Chrzypsko Wielkie	18
Ryc. 2 Powiązania hydrograficzne i hydrologiczne na terenie gminy Chrzypsko Wielkie	23
Ryc. 3 Środowisko wodne gminy Chrzypsko Wielkie.....	24
Ryc. 4 Przyrodnicze obszary chronione na terenie gminy Chrzypsko Wielkie	32
Ryc. 5 Elementy sieci ekologicznej w gminie Chrzypsko Wielkie (korytarze ekologiczne po aktualizacji w 2011 r.)	36
Ryc. 6 Rozkład i udział gruntów gminnych w gminie Chrzypsko Wielkie.....	52
Ryc. 7 Istniejące zagospodarowanie i zabudowa na terenie gminy Chrzypsko Wielkie.....	80
Ryc. 8 Zwarte obszary osadnicze na terenie gminy Chrzypsko Wielkie.....	82
Ryc. 9 Rezerwy terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (poza zwartymi jednostkami osadniczymi) na terenie gminy Chrzypsko Wielkie.....	85
Ryc. 10 Rozmieszczenie planowanej zabudowy poza zwartymi obszarami osadniczymi i planami miejscowymi	93