



UCHWAŁA NR XXI/174/20 RADY MIASTA I GMINY CZARNIEJEWO

z dnia 30 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarniejewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XLV/311/14 Rady Miasta i Gminy Czarniejewo z dnia 1 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarniejewo, Rada Miasta i Gminy Czarniejewo uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarniejewo.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – tekst Studium – zatytułowany „Uwarunkowania”,
- 2) załącznik nr 2 – tekst Studium – zatytułowany „Kierunki”,
- 3) załącznik nr 3 – rysunek Studium przedstawiający uwarunkowania – zatytułowany „Plansza uwarunkowań”,
- 4) załącznik nr 4 – rysunek Studium przedstawiający kierunki zagospodarowania przestrzennego – zatytułowany „Plansza kierunków”,
- 5) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Czarniejewo o sposobie rozpatrzenia uwag.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Czarniejewo.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

GMINA CZERNIEJEWO

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Z NANIESIENIEM ZMIANY STUDIUM DLA OBSZARU CZĘŚCI WSI ŻYDOWO W FORMIE UJEDNOLICONEGO TEKSTU

z naniesioną drugą zmianą Studium dla fragmentu obrębu Graby oraz Pawłowo
i Nidom-Goranin w formie ujednoliconego testu

Z NANIESIENIEM ZMIANY STUDIUM DLA OBSZARU CAŁEJ GMINY W FORMIE UJEDNOLICONEGO TEKSTU

UWARUNKOWANIA

RADA MIEJSKA GMINY CZERNIEJEWO
UCHWAŁĄ NR XXXI/194/2001 Z DNIA 20 listopada 2001 r.
UCHWAŁA W/W STUDIUM

RADA MIASTA I GMINY CZERNIEJEWO
UCHWAŁĄ NR XLVI/264/06 Z DNIA 27 czerwca 2006 r.
UCHWAŁA ZMIANĘ STUDIUM

RADA MIASTA I GMINY CZERNIEJEWO
UCHWAŁĄ NR XXXVIII/207/09
Z DNIA 28 października 2009 r.
uchwała w/w zmianę Studium

RADA MIASTA I GMINY CZERNIEJEWO
UCHWAŁĄ NR XXI/174/20 Z DNIA 30 września 2020 r.
UCHWAŁA ZMIANĘ STUDIUM

2001 rok

2006 rok

2009 rok

2020 rok

ZARZĄD MIEJSKI GMINY CZERNIEJEWO w 2001 r.

Wojciech KULCZYŃSKI	- PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU
Jan KULPIŃSKI	- CZŁONEK ZARZĄDU
Leszek LISIECKI	- CZŁONEK ZARZĄDU
Andrzej SZYDLAREK	- CZŁONEK ZARZĄDU
Edward GOSŁAWSKI	- CZŁONEK ZARZĄDU
Adam KACHNIARZ	- CZŁONEK ZARZĄDU
Marcin KOZŁOWSKI	- CZŁONEK ZARZĄDU

SPORZĄDZAJĄCY zmianę STUDIUM w 2006 r.

BURMISTRZ MIASTA I GMINY CZERNIEJEWO – JAN KULPIŃSKI

SPORZĄDZAJĄCY zmianę STUDIUM w 2009 r.

BURMISTRZ MIASTA I GMINY CZERNIEJEWO – DANUTA GRYCHOWSKA

SPORZĄDZAJĄCY zmianę STUDIUM w 2020 r.

BURMISTRZ MIASTA I GMINY CZERNIEJEWO – TADEUSZ SZYMANEK

ZESPÓŁ PROJEKTOWY – 2001 r.:

mgr inż. arch. Manfred PIETZ – GŁÓWNY PROJEKTANT

mgr inż. arch. Ewa PIETZ z ZESPOŁEM – zagadnienia przestrzenne i kulturowe

mgr Maria KACZMAREK z ZESPOŁEM – zagadnienia społeczno-gospodarcze

mgr Barbara MATYKOWSKA – środowisko przyrodnicze

mgr inż. Halina JUSZCZAK-KOŚCIELSKA – zaopatrzenie w wodę
i odprowadzenie ścieków

inż. Stefan DUTKOWIAK – komunikacja, energetyka

WSPÓŁPRACA MERYTORYCZNA I TECHNICZNA

Andrzej GRACZYK – KIEROWNIK REFERATU INWESTYCJI TECHNICZNYCH

Andrzej SZUBA – PRZEWODNICZĄCY KOMISJI OCHRONY ŚRODOWISKA
I GOSPODARKI KOMUNALNEJ

ZESPÓŁ PROJEKTOWY – 2006 r.:

mgr inż. arch. Ewa Pietz – Główny Projektant

upr. 771/88 Nr czł. ZOIU – 133

mgr Maria Kaczmarek – Polityka rozwoju przestrzennego

upr. 923/89 Nr czł. ZOIU – 131

*mgr Małgorzata Czerniak – Ochrona i kształtowanie
środowiska przyrodniczego*

inż. Stefan Dutkowiak – Systemy transportu

upr. 1508 Nr czł. ZOIU – 132

mgr inż. arch. Witold Kowalski – współpraca

Iwona Raczkowska – Asystent

Opracowanie drugiej zmiany Studium w 2009r.

PLANOSFERA Alicja Kopeć, ul. Obrońców Wybrzeża 4a/29, 80-398 Gdańsk

mgr inż. Arch. Alicja Kopeć

nr wpisu do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów: G-230-2007

mgr Krzysztof Kopeć

mgr Anna Łączkowska

Współpraca merytoryczna pracowników Urzędu Miasta i Gminy Czarniejevo

Mgr Żaneta Gronostaj

Andrzej Graczyk

Zmiany w części graficznej wprowadzono na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniejewo w skali 1:10 00 w granicach objętych Uchwałą Nr XXIII/130/08 Rady Miasta i Gminy Czerniejewo z dnia 9 lipca 2008 r.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmuje następujące fragmenty obszaru gminy Czerniejewo:

fragment obrębów Pawłowo i Nidom-Goranin,

fragment obrębu Graby

ZESPÓŁ PROJEKTOWY – 2020 r.:

mgr inż. Andrzej Jagucki – Główny Projektant

mgr inż. Wojciech Abramczuk – Polityka rozwoju przestrzennego

mgr Kacper Głazaczow – Rozwój społeczno-gospodarczy

mgr inż. Monika Płóciennik – Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego

mgr inż. Jacek Zawal – Komunikacja, energetyka, infrastruktura techniczna

WSPÓŁPRACA MERYTORYCZNA – 2020 r.:

mgr Zbigniew Figas – Urząd Miasta i Gminy Czerniejewo

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar całej gminy Czerniejewo.

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP	7
1.1. INFORMACJE FORMALNO-PRAWNE STUDIUM.....	7
1.2. DOROBIEK PLANISTYCZNY GMINY CZERNIEJEWO	8
1.3. WYBRANE INFORMACJE O GMINIE RZUTUJĄCE NA KSZTAŁTOWANIE POLITYKI PRZESTRZENNEJ	13
2. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE	17
2.1. KONCEPCJA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU	17
2.2. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO.....	20
3. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE I STAN ŚRODOWISKA	21
3.1. UWARUNKOWANIA	21
Położenie terenu	21
Budowa geologiczna	22
Surowce mineralne	22
Warunki klimatyczno-zdrowotne	22
Warunki hydrologiczne	23
Warunki glebowe	25
Szata roślinna	26
Świat zwierząt	29
3.2. OCENA STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	30
3.3. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	38
3.4. OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA	38
4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OCHRONY DÓBR KULTURY	38
4.1. PRZEDMIOT OCHRONY	38
4.2. ZAKRES I CEL OCHRONY	41
4.3. CHARAKTERYSTYCZNE ZJAWISKA PRZESTRZENNE W MIEŚCIE I GMINIE CZERNIEJEWO	42
4.4. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH	42
5. UWARUNKOWANIA SFERY SPOŁECZNO-GOSPODARCZEJ	43
5.1. WIELKOŚĆ DEMOGRAFICZNA GMINY	43
5.2. ZMIANY W STRUKTURZE WIEKU – MIASTO I GMINA	50
5.3. RYNEK PRACY	52
5.4. MIESZKALNICTWO	56
5.5. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA I TRANSPORT PUBLICZNY	60
6. UWARUNKOWANIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	61
6.1. KOMUNIKACJA	61
6.2. ELEKTROENERGETYKA	63
6.3. ZAOPATRZENIE W WODĘ I ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW	65
6.4. GOSPODARKA ODPADAMI.....	67
6.5. ZAOPATRZENIE W GAZ.....	67

6.6. TELEKOMUNIKACJA	67
7. UWARUNKOWANIA DOTYCZĄCE TERENÓW ZAMKNIĘTYCU I ICH STREF OCHRONY	67
8. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY	68

1. WSTĘP

1.1. INFORMACJE FORMALNO-PRAWNE STUDIUM

- STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNIEJEWO zostało przyjęte przez Radę Miejską Gminy Czerniejewo uchwałą Nr XXXI/194/2001 z dnia 20 listopada 2001 r.
- Podstawę formalno-prawną sporządzenia niniejszego opracowania stanowi uchwała Nr XLV/311/14 Rady Miasta i Gminy Czerniejewo z dnia 1 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniejewo;
- STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – jest aktem planistycznym, którego opracowanie jest obowiązkiem ustawowym, wynikającym z zapisu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt.: „w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej STUDIUM”;
- Pomimo, że „STUDIUM” uchwała Rada Miasta i Gminy Czerniejewo, nie jest ono „aktem prawa miejscowego” – art. 9, ust. 5 cytowanej ustawy. Studium nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Jednak niezależnie od w/w prawnych zasad, jego ustalenia obowiązują Burmistrza oraz Radę Miasta i Gminy Czerniejewo;
- Ranga formalna uchwalonego „STUDIUM” wyraża się poprzez zachowanie zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zapisami studium;
- STUDIUM nie ma określonego terminu obowiązywania;
- STUDIUM może być zmienione z zachowaniem określonego trybu ustawowego;
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa wyżej, określa tryb formalno-prawny postępowania w toku opracowania STUDIUM. Z formalnego punktu widzenia, na procedurę planistyczną składa się kilka etapów, w tym podjęcie uchwały oraz zawiadomienie odpowiednich organów o przystąpieniu do sporządzenia studium, przeprowadzenie opiniowania i uzgadniania projektu studium, czy też konsultacje

społeczne. Wszystkie etapy procedury planistycznej szczegółowo określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

1.2. DOROBEK PLANISTYCZNY GMINY CZERNIEJEWO

Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarniejewo:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działalności przemysłowo-usługowej we wsi Żydowo, rej. ul. Nałęczowskiej. Uchwała nr XXIV/192/98 Rady Miejskiej Gminy Czarniejewo z dnia 16 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego z 1998 r., nr 21, poz. 971);
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usługowego we wsi Żydowo, część dz. nr geod. 319/1, 319/2. Uchwała nr V/34/99 Rady Miejskiej Gminy Czarniejewo z dnia 09 marca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Włkp. z 1999 r., nr 37, poz. 726);
3. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Czarniejewo rejon ul. Szkolnej dz. nr ewid. 457/1. Uchwała nr XV/105/2000 Rady Miejskiej Gminy Czarniejewo z dnia 22 marca 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Włkp. z 2000 r., nr 21, poz. 229);
4. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarniejewo we wsi Żydowo, dz. nr ewid. 14/9, 27. Uchwała nr XV/106/2000 Rady Miejskiej Gminy Czarniejewo z dnia 22 marca 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Włkp. z 2000 r., nr 21, poz. 230);
5. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarniejewo na obszarze części wsi Graby. Uchwała nr XVII/111/2000 Rady Miejskiej Gminy Czarniejewo z dnia 30 maja 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Włkp. z 2000 r., nr 50, poz. 594);
6. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarniejewo na obszarze części wsi Rakowo. Uchwała nr XVII/112/2000 Rady Miejskiej Gminy Czarniejewo z dnia 30 maja 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Włkp. z 2000 r., nr 50, poz. 595);
7. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Czarniejewo rejon ul. Szkolnej dz. nr ewid. 485, 486, 487. Uchwała nr XVII/113/2000 Rady

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO

- Miejskiej Gminy Czarniejewo z dnia 30 maja 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Włkp. z 2000 r., nr 50 poz. 596);
8. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Czarniejewo we wsi KĄPIEL. Uchwała nr XVII/114/2000 Rady Miejskiej Gminy Czarniejewo z dnia 30 maja 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Włkp. z 2000 r., nr 50 poz. 597);
 9. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Czarniejewo dz. nr ewid. 513. Uchwała nr XVII/115/2000 Rady Miejskiej Gminy Czarniejewo z dnia 30 maja 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Włkp. z 2000 r., nr 50 poz. 513);
 10. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarniejewo na obszarze wsi Rakowo dz. nr ewid. 21. Uchwała nr XXIV/152/2001 Rady Miejskiej Gminy Czarniejewo z dnia 02 lutego 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Włkp. z 2001 r., nr 47 poz. 779);
 11. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarniejewo na obszarze wsi Rakowo, działka nr ewidencyjny 46/1. Uchwała nr XXIV/153/01 Rady Miejskiej Gminy Czarniejewo z dnia 02 lutego 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Włkp. z 2001 r., nr 47 poz. 780);
 12. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarniejewo, we wsi ŻYDOWO, dz. nr ewid. 604, 612. Uchwała nr XXVII/168/2001 Rady Miejskiej Gminy Czarniejewo z dnia 28 maja 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Włkp. z 2001 r., nr 80 poz. 1464);
 13. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarniejewo na obszarze Miasta Czarniejewo; dz. nr ewid. 74. Uchwała nr XXVII/175/2001 Rady Miejskiej Gminy Czarniejewo z dnia 28 maja 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Włkp. z 2001 r., nr 80 poz. 1496);
 14. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarniejewo na obszarze części Miasta Czarniejewo. Uchwała nr XXVII/176/2001 Rady Miejskiej Gminy Czarniejewo z dnia 28 maja 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Włkp. z 2001 r., nr 80 poz. 1470);
 15. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarniejewo na obszarze części wsi GRABY. Uchwała nr XXVIII/178/01 Rady Miejskiej Gminy Czarniejewo z dnia 28 czerwca 2001 r.; (Dz. Urz. Woj. Włkp. z 2001 r., nr 106 poz. 2051)

16. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarniejewo na obszarze części wsi RAKOWO. Uchwała nr XXVIII/179/2001 Rady Miejskiej Gminy Czarniejewo z dnia 28 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2001 r., nr 106 poz. 2052);
17. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarniejewo – obszary wsi: ŻYDOWO, PAWŁOWO, KOSOWO, SZCZYTNIKI CZERNIEJEWSKIE, PAKSZYN. Uchwała nr XXVIII/180/2001 Rady Miejskiej Gminy Czarniejewo z dnia 28 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2001 r., nr 106 poz. 2053);
18. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych z funkcją działalności gospodarczej w ŻYDOWIE działki nr ewid. 380, 381, 382, 383, 384/2. Uchwała nr XXXI/197/2001 Rady Miejskiej Gminy Czarniejewo z dnia 20 listopada 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2001 r., nr 162 poz. 4481);
19. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarniejewo i zmiany planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego w Żydowie zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII/177/2001 z dnia 28.06.2001 r. Uchwała nr XXXI/198/2001 Rady Miejskiej Gminy Czarniejewo z dnia 20 listopada 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2001 r., nr 162 poz. 4482);
20. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarniejewo. Uchwała nr XXXVI/234/02 Rady Miejskiej Gminy Czarniejewo z dnia 20 czerwca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2002 r., nr 99 poz. 2468);
21. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w ŻYDOWIE, dz. nr ewid. 14/8, 14/7, 14/6. Uchwała nr XXXVI/235/02 Rady Miejskiej Gminy Czarniejewo z dnia 20 czerwca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2002 r., nr 99 poz. 2469);
22. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarniejewo obszar: Szczytniki Czarniejewskie, Graby, Czełuscin. Uchwała nr VIII/48/2003 Rady Miejskiej Gminy Czarniejewo z dnia 01 września 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2003 r., nr 191 poz. 3544);
23. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej i działek rzemieślniczych w CZERNIEJEWIE, w rejonie ul. Armii Poznań Północ i Południe oraz ul. Szkolnej. Uchwała nr VIII/50/2003 Rady Miejskiej Gminy

- Czarniejewo z dnia 01 września 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2003 r., nr 191 poz. 3546);
24. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w ŻYDOWIE, rejon ulicy Jana Pawła II. Uchwała nr VIII/51/2003 Rady Miejskiej Gminy Czarniejewo z dnia 01 września 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2003 r., nr 191 poz. 3547);
25. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części pasa drogowego ul. Armii Poznań w Czarniejewie. Uchwała nr XXXV/213/05 Rady Miasta Czarniejewo z dnia 27 października 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2006 r., nr 5 poz. 65);
26. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki o numerze ewidencyjnym 51 we wsi Żydowo – gmina Czarniejewo. Uchwała nr VIII/42/2007 Rady Miasta i Gminy Czarniejewo z dnia 16 maja 2007 r.; (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2007 r., nr 94 poz. 2376)
27. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w ŻYDOWIE gm. Czarniejewo obejmującego działki nr ewid. 115/3 i 409. Uchwała nr VIII/43/2007 Rady Miasta i Gminy Czarniejewo z dnia 16 maja 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2007 r., nr 126 poz. 2878);
28. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w RAKOWIE gm. Czarniejewo obejmującego działki nr ewid. 144 i 22/3. Uchwała nr IX/48/07 Rady Miasta i Gminy Czarniejewo z dnia 27 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2007 r., nr 140 poz. 3128);
29. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w CZERNIEJEWIE obejmującego działki nr ewid. 653 i 73/1, 73/2. Uchwała nr XX/111/08 Rady Miasta i Gminy Czarniejewo z dnia 09 kwietnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2008 r., nr 103 poz. 1920);
30. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulicy Polnej w Czarniejewie, obejmującego działki nr ewid. 213, 224, 225, 226, 227, 228. Uchwała nr XX/112/08 Rady Miasta i Gminy Czarniejewo z dnia 09 kwietnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2008 r., nr 100 poz. 1875);
31. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w Żydowie, działka nr ewid. 483. Uchwała nr XX/113/08 Rady Miasta i Gminy Czarniejewo z dnia 09 kwietnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2008 r., nr 103 poz. 1921);

32. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej i zabudowy techniczno-produkcyjnej z funkcją mieszkaniową w Żydowie, działka nr ewid. 404/15. Uchwała nr XXIII/131/08 Rady Miasta i Gminy Czerniejewo z dnia 09 lipca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2008 r., nr 151 poz. 2659);
33. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w GRABACH obejmującego działkę nr ewidencyjny 161. Uchwała nr XXXVIII/208/09 Rady Miasta i Gminy Czerniejewo z dnia 28 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2010 r., nr 6 poz. 176);
34. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Pawłowie, dla obszaru części działki nr ewid. 15/1. Uchwała nr XXXVIII/209/09 Rady Miasta i Gminy Czerniejewo z dnia 28 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2010 r., nr 7 poz. 210);
35. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w PAWŁOWIE, dla obszaru części działki nr ewid. 53. Uchwała nr XXXVIII/210/09 Rady Miasta i Gminy Czerniejewo z dnia 28 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2010 r., nr 11 poz. 350);
36. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w Pawłowie działka nr ewid. 68/1. Uchwała nr XXXVIII/211/09 Rady Miasta i Gminy Czerniejewo z dnia 28 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2010 r., nr 9, poz. 272);
37. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w RAKOWIE dla obszaru działek o numerach ewidencyjnych 80/1 i 13. Uchwała XXXVIII/212/09 z dnia 28 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2010 r., nr 12, poz. 373);
38. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ŻYDOWIE dla obszaru działek o numerach ewidencyjnych 495 i 496. Uchwała nr XXXVIII/213/09 Rady Miasta i Gminy Czerniejewo z dnia 28 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2010 r., nr 9, poz. 273);
39. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w RAKOWIE w gminie Czerniejewo obejmującego działkę nr ewidencyjny 22/3. Uchwała nr XXXVIII/214/09 Rady Miasta

- i Gminy Czarniejewo z dnia 28 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Włkp. z 2010 r., nr 11, poz. 351);
40. Miejsowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Żydowo. Uchwała nr XXXIII/218/13 Rady Miasta i Gminy Czarniejewo z dnia 28 sierpnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Włkp. z 2013 r., poz. 5281);
41. Miejsowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żydowie – działka ewidencyjna nr 686, gmina Czarniejewo. Uchwała nr XXXIII/219/13 Rady Miasta i Gminy Czarniejewo z dnia 28 sierpnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Włkp. z 2013 r., poz. 5353);
42. Miejsowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Rakowo – działki o numerach ewidencyjnych 96/29, 96/30, 96/31, 96/32, 96/33, 96/34, 96/35, 96/36, 96/37 i 96/38. Uchwała nr XLII/282/14 Rady Miasta i Gminy Czarniejewo z dnia 07 maja 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Włkp. z 2014 r., poz. 3627);
43. Miejsowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żydowie – działki ewidencyjne 404/14 i 404/16 Uchwała nr XLVI/328/14 Rady Miasta i Gminy Czarniejewo z dnia 05 maja 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Włkp. z 2014 r., poz. 495);
44. Miejsowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Rakowo, stanowiącego działki ewidencyjne nr 46/27, 46/29, 46/30 i 46/31 oraz części działek ewidencyjnych nr 46/24 i 46/28. Uchwała nr IX/58/15 Rady Miasta i Gminy Czarniejewo z dnia 27 maja 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Włkp. z 2015 r., poz. 3620);
45. Miejsowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żydowie, stanowiącego działki ewidencyjne nr 321, 334, 335, 336, 345/1 oraz części działek ewidencyjnych nr 379 i 537. Uchwała nr XXV/152/16 Rady Miasta i Gminy Czarniejewo z dnia 28 września 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Włkp. z 2016 r., poz. 5980).

1.3. WYBRANE INFORMACJE O GMINIE RZUTUJĄCE NA KSZTAŁTOWANIE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Gmina Czarniejewo po reformie administracyjnej od stycznia 1999 r. wchodzi w obszar powiatu gnieźnieńskiego, który obejmuje powierzchnię 125 400 ha i jest zamieszkiwany przez 145 333 osób (stan na 31 grudnia 2017 r.).

W skali województwa wielkopolskiego pod względem obszaru powiat zajmuje 6 miejsce, pod względem liczby ludności – 4 miejsce.

Powiat gnieźnieński administracyjnie podzielony jest na:

Gminę miejską:

- m. Gniezno – 4 009 ha – 68 943 osób – 1 698 osób/km²

Gminy miejsko-wiejskie:

- **Czarniejewo** – 11 200 ha – 7 310 osób – 65 osób/km²,
- Kłecko – 13 170 ha – 7 544 osób – 57 osób/km²,
- Trzemeszno – 17 480 ha – 14 349 osób – 82 osoby/km²,
- Witkowo – 18 440 ha – 13 666 osób – 74 osoby/km².

Gminy wiejskie:

- Gniezno – 17 800 ha – 11 614 osób – 65 osób/km²,
- Kiszewo – 11 460 ha – 5 395 osób – 47 osób/km²,
- Łubowo – 11 340 ha – 6 563 osób – 58 osób/km²,
- Mieleszyn – 9 920 ha – 4 057 osób – 41 osób/km²,
- Niechanowo – 10 530 ha – 5 892 osób – 56 osoby/km².

Gmina Czarniejewo:

- Miasto Czarniejewo – 2 620 osoby,
- Obszar wiejski – 4 690 osoby.

Gmina Czarniejewo w strukturze organizacyjnej powiatu należy do mniejszych jednostek administracyjnych. Gminę wyróżnia wysoki stopień lesistości – 31,1% ogólnej powierzchni gminy.

Bliskość m. Gniezna sprawia, że **gmina wyróżnia się wysokimi standardami:**

- sieci drogowej w sensie połączeń, nawierzchni, zadrzewień, oznaczeń,
- wizerunku architektonicznego i zagospodarowania terenu.

Gmina Czarniejewo stanowi **zaplecze rekreacyjne** o charakterze przede wszystkim kulturowym dla mieszkańców m. Gniezna i Poznania.

Zmiany jakie nastąpiły w gospodarce gminy mieszczą się w generalnym procesie zmian zachodzących w tym czasie w Polsce. Do podstawowych przekształceń należy zaliczyć zmiany własnościowe.

Nieunikniony proces zmniejszania liczby gospodarstw rodzinnych o małym areale oraz radykalny spadek zatrudnionych bezpośrednio w produkcji rolnej musi mieć odzwierciedlenie w polityce przestrzennej. W związku z tym przystępując do opracowania STUDIUM należy naświetlić skalę zjawiska oraz drogę łagodzenia jego negatywnych skutków.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO

Podstawowym źródłem utrzymania ludności mieszkającej na terenie gminy jest rolnictwo. Tereny rolnicze zajmują ponad połowę obszaru gminy.

Wskazuje to na rolniczy charakter gminy. Ponadto funkcją gminy jest również wypoczynek i turystyka. Pozarolnicza działalność jest ukierunkowana na obsługę rolnictwa, drobną wytwórczość, usługi produkcyjne oraz mieszkalnictwo.

Na terenie gminy pojawiają się już nowe zjawiska społeczno-ekonomiczne. W roku 2000 było zarejestrowanych 360 zakładów w systemie REGON, a w roku 2017 liczba ta wynosiła 470. Z statystycznego punktu oznacza to, że na każde 10 mieszkań = gospodarstw domowych, przypada 3,7 zakładu, jako uzupełniające źródło utrzymania.

W ramach w/w przekształceń mieści się również potrzeba rozwijania odpowiedniej sieci infrastruktury technicznej i społecznej, która jest niezbędna do „zatrzymania” uwalnianego z rolnictwa potencjału ludności.

Stan prawny gruntów

Tabela 1. Struktura własności gruntów w gminie Czerniejewo

Sołectwo	Powierzchnia	Właściciel					
		Osoba fizyczna	Gmina	Powiat	Skarb Państwa	Kościół	Razem
Czeluścin	Pow. [ha]	20,46	1,35	2,72	232,37	-	257
	Udział [%]	7,97	0,53	1,06	90,45	-	100
Czerniejewo Las	Pow. [ha]	35,35	2,01	2,15	1 463,24	-	1503
	Udział [%]	2,35	0,13	0,14	97,37	-	100
Czerniejewo	Pow. [ha]	397,80	96,56	7,37	420,97	96,99	1020
	Udział [%]	39,01	9,47	0,72	41,28	9,51	100
Gębarzewo	Pow. [ha]	286,09	18,39	-	258,52	0,48	563
	Udział [%]	50,77	3,26	-	45,88	0,09	100
Golimowo	Pow. [ha]	29,73	8,92	-	198,33	-	237
	Udział [%]	12,54	3,76	-	83,69	-	100

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO

Sołectwo	Powierzchnia	Właściciel					
		Osoba fizyczna	Gmina	Powiat	Skarb Państwa	Kościół	Razem
Goraniec	Pow. [ha]	254,17	7,75	1,05	9,33	-	272
	Udział [%]	93,34	2,85	0,39	3,43	-	100
Graby	Pow. [ha]	274,39	8,50	8,79	899,25	-	1191
	Udział [%]	23,04	0,71	0,74	75,51	-	100
Kąpiel	Pow. [ha]	221,56	5,04	2,97	15,79	-	245
	Udział [%]	90,30	2,05	1,21	6,44	-	100
Kosmowo	Pow. [ha]	160,46	3,92	-	14,99	-	179
	Udział [%]	89,46	2,18	-	8,36	-	100
Kosowo	Pow. [ha]	286,40	7,38	-	53,80	-	348
	Udział [%]	82,40	2,12	-	15,48	-	100
Nidom-Goraniń	Pow. [ha]	404,97	20,55	11,22	1 081,79	4,75	1523
	Udział [%]	26,59	1,35	0,74	71,02	0,31	100
Pakszynek	Pow. [ha]	108,63	2,05	1,01	1,78	-	113
	Udział [%]	95,73	1,81	0,89	1,57	-	100
Pawłowo	Pow. [ha]	624,92	15,86	5,61	78,55	60,13	785
	Udział [%]	79,60	2,02	0,71	10,01	7,66	100
Rakowo	Pow. [ha]	271,76	14,43	-	92,73	0,06	379
	Udział [%]	71,71	3,81	-	24,47	0,02	100

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO

Sołectwo	Powierzchnia	Właściciel					
		Osoba fizyczna	Gmina	Powiat	Skarb Państwa	Kościół	Razem
Szczytniki-Czerniejewskie	Pow. [ha]	439,22	14,33	6,81	206,15	-	667
	Udział [%]	65,90	2,15	1,02	30,93	-	100
Żydowo	Pow. [ha]	258,10	32,01	4,19	996,64	2,53	1293
	Udział [%]	19,95	2,47	0,32	77,05	0,20	100
Pakszyn	Pow. [ha]	458,76	16,54	5,89	116,97	-	598
	Udział [%]	76,69	2,77	0,98	19,56	-	100
Razem pow. [ha]		4 532,77	275,59	59,78	11 009,34	164,94	

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Czerniejewo.

2. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

2.1. KONCEPCJA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU

Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju przyjęta została w grudniu 2011 r. Definiuje ona wizję rozwoju Polski do roku 2030, jako kraju o ugruntowanych warunkach trwałego i zrównoważonego rozwoju, dobrze zagospodarowanego, sprawnie zarządzanego i bezpiecznego. Stan ten ma być rezultatem procesów gospodarczych, społecznych, przestrzennych oraz cywilizacyjnych. Atutem Polski ma być spójność społeczno-gospodarcza i terytorialna – silne regiony, których rozwój oparty będzie na endogenicznym potencjale i przewagach konkurencyjnych, które kreować mają ogólnokrajowe impulsy rozwojowe, przyczyniając się do osiągania celów ogólnych polityki regionalnej i przestrzennej. Wizja Polski w 2030 r. opiera się na pięciu pożądanym cechach przestrzeni: konkurencyjności i innowacyjności, spójności wewnętrznej, bogactwie i różnorodności biologicznej, bezpieczeństwie oraz ładzie przestrzennym.

Ze względu na potrzebę prowadzenia efektywnej polityki przestrzennej, w Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju dokonano także próby uporządkowania

i usystematyzowania wielu pojęć, które odnoszą się do zagospodarowania przestrzennego kraju i polityki przestrzennej, takich jak zagospodarowanie przestrzenne, obszary funkcjonalne, w tym obszary wiejskie i miejskie, obszary koncentracji problemów o charakterze społeczno-gospodarczym i inne.

W sferze wdrożeniowej KPZK 2030 proponuje:

- sukcesywne dokonanie w ciągu kilku najbliższych lat zasadniczego przeorganizowania systemu i wprowadzenie szeregu nowych rozwiązań prawnych i instytucjonalnych pozwalających na budowę spójnego, hierarchicznego układu planowania i zarządzania przestrzennego ukierunkowanego na realizację celów społeczno-gospodarczych wyznaczanych w odniesieniu do przestrzeni;
- wyznaczenie priorytetów inwestycyjnych i podmiotów odpowiedzialnych za ich realizację;
- nadanie polityce przestrzennej bardziej europejskiego wymiaru;
- zwiększenie roli koordynacyjnej polityki przestrzennej w stosunku do polityk sektorowych mających największy wpływ na sytuację przestrzenną kraju i poszczególnych terytoriów.

Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju szczegółowo określa wspomaganie procesów koncentracji urbanizacji dla średnich i małych miast. Zakłada ono działania polityki przestrzennego zagospodarowania ukierunkowanej na wzmocnienie ich potencjału ludnościowego, zlokalizowanie funkcji gospodarczych (np. przygotowywanie terenów pod inwestycje) oraz usługowych czy poprawę jakości dostarczania usług publicznych. Wsparcie to jest istotne ze względu na szereg powiązań przestrzennych pomiędzy lokalnymi ośrodkami miejskimi a obszarami wiejskimi. Znaczna liczba małych miast posiada potencjał do rozwoju gospodarki jako lokalne ośrodki rozwoju dla otaczających je obszarów wiejskich. Rozwój lokalnych centrów rozwoju i powiązań między nimi a terenami wiejskimi, może stanowić ułatwienie dla dostępu do usług oraz rynku pracy dla mieszkańców obszarów wiejskich i w ten sposób przyczynić się do zwiększenia atrakcyjności jako miejsca życia, pracy i prowadzenia działalności gospodarczej. Z tego względu niezbędne jest również zapewnienie rozwoju infrastruktury transportowej zapewniającej dostęp do lokalnych centrów rozwoju. Dla obszaru województwa wielkopolskiego, zadaniem polityki przestrzennego zagospodarowania jest wsparcie (ze względu na stosunkowo wysoki poziom urbanizacji

i niską gęstość zaludnienia) restrukturyzacji bazy społeczno-gospodarczej i optymalizacji dostarczania usług publicznych.

Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju obejmuje także zapisy dotyczące wspomagania restrukturyzacji obszarów wiejskich. W ramach polityki przestrzennego zagospodarowania i polityki regionalnej restrukturyzacja obszarów wiejskich ma podstawowe znaczenie dla Polski. Niezbędne jest wzmacnianie potencjału rozwojowego obszarów wiejskich także w wymiarze lokalnym (gminnym, powiatowym i subregionalnym) i rozszerzanie oferty lokalnych rynków pracy, z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych. Obszary wiejskie pełnią wiele funkcji o zasadniczym znaczeniu dla zrównoważonego rozwoju kraju zarówno w sferze produkcji (rolniczej i pozarolniczej), konsumpcji, jak i dostarczania dóbr publicznych, są miejscem życia, pracy i wypoczynku większości społeczeństwa. Jednocześnie na obszarach tych znajduje się zdecydowana większość form ochrony przyrody oraz prowadzone są różne rodzaje aktywności gospodarczej, z których najbardziej powszechne i charakterystyczne jest rolnictwo. Dlatego szczególnie istotne jest wspieranie wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich z wykorzystywaniem ich potencjału endogenicznego oraz wykorzystywanie i wzmacnianie efektów dyfuzji procesów rozwojowych miejskich centrów rozwoju. Konieczne jest ułatwienie mieszkańcom dostosowania się do zmian strukturalnych poprzez wykorzystanie innych walorów tych obszarów (np. w zakresie ekologii, rozwoju turystyki, produkcji energii w oparciu o lokalne źródła surowców) i zwiększenie możliwości znalezienia zatrudnienia w bardziej produktywnych sektorach gospodarki. Nastąpi to dzięki wsparciu rozwoju zasobów ludzkich, kapitału społecznego oraz inwestycji w infrastrukturę techniczną (transportową, telekomunikacyjną, energetyczną niskich napięć i ochrony środowiska) i społeczną. Ważnym elementem działań restrukturyzacyjnych są działania ukierunkowane na wzrost roli i jakości działania instytucji publicznych (w tym administracji), obsługujących procesy restrukturyzacyjne oraz służące pobudzaniu aktywności i budowaniu partnerstwa pomiędzy różnymi grupami społecznymi. Istotnym kierunkiem działań na rzecz restrukturyzacji obszarów wiejskich, na których funkcja rolnicza pozostanie funkcją dominującą (np. ze względu na uwarunkowania naturalne oraz kulturowe), będą działania zwiększające produktywność działalności rolniczej, w tym koncentrację i dalsze usprawnianie procesów produkcji żywności, organizowanie rynków rolnych, wspomaganie współpracy producentów rolnych oraz zwiększanie możliwości zbytu na rynkach zagranicznych.

2.2. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+ opracowany został w 2019 r. przez Wielkopolskie Biuro Planowania Przestrzennego w Poznaniu. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego jest jednym z trzech dokumentów – obok Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2020 r. i Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego, które współdecydują o przyszłości regionu. Plan zawiera wskazania dla działań w przestrzeni, których realizacja jest wypełnieniem zadań określonych przez Strategię. Stanowi też ważne źródło informacji dla podejmowania decyzji planistycznych i inwestycyjnych, opartych o priorytety programów operacyjnych. Plan ten nie ma rangi prawa miejscowego, jest jednak wiążący, ponieważ:

1. jego ustalenia muszą być uwzględnione w uchwalanych przez organy samorządu terytorialnego studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin;
2. w planie zapisane zostają wszystkie zadania rządowe i samorządowe województwa służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych ze wskazaniem obszarów, na których przewiduje się realizację tych zadań.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa jest dokumentem, który wypełnia pośredni poziom planistyczny między Koncepcją Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju a studiami uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Opracowanie to nakreśla priorytety planistyczne dla kształtowania rozwoju przestrzennego Wielkopolski w najważniejszych jego aspektach – ochrony przyrody, transportu i infrastruktury oraz rozwoju osadnictwa.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego przyjmuje i uwzględnia w swoich ustaleniach postanowienia Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju. Jednocześnie musi uwzględniać cele, które jako kierunkowe dla wszelkich działań samorządu województwa określiła Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego do 2020 roku. Głównym celem planu jest zrównoważony rozwój przestrzenny regionu jako jedna z podstaw wzrostu poziomu życia mieszkańców.

Realizacja tego celu opierać się będzie na dwóch celach szczegółowych:

1. Dostosowanie przestrzeni do wyzwań XXI wieku poprzez:

- Poprawę stanu środowiska i racjonalne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi,
 - Wzrost spójności komunikacyjnej oraz powiązań z otoczeniem,
 - Wzrost znaczenia i zachowanie dziedzictwa kulturowego,
 - Poprawę jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - Przygotowanie i racjonalne wykorzystanie terenów inwestycyjnych,
 - Wzmocnienie regionotwórczych funkcji Poznania – miasta o charakterze europała o znaczeniu krajowym oraz Kalisza i Ostrowa Wielkopolskiego jako dwubiegunowego układu miejskiego o znaczeniu ponadregionalnym,
 - Wielofunkcyjny rozwój ośrodków regionalnych i lokalnych,
 - Restrukturyzację obszarów o ograniczonym potencjale rozwojowym;
2. Zwiększenie efektywności wykorzystania potencjałów rozwojowych województwa poprzez:
- Wzrost konkurencyjności przedsiębiorstw,
 - Wzrost udziału nauki i badań w rozwoju regionu,
 - Wzmocnienie gospodarstw rolnych oraz gospodarki żywnościowej,
 - Zwiększenie udziału usług turystycznych i rekreacji w gospodarce regionu

3. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE I STAN ŚRODOWISKA

3.1. UWARUNKOWANIA

Położenie terenu

Według podziału Niziny Wielkopolskiej B. Krygowskiego, gmina leży w obrębie Wysoczyzny Gnieźnieńskiej, w subregionach określanych jako Równina Wrzesińska i Pagórki Gnieźnieńskie. Spadki terenu na przeważającej części równiny wynoszą 0–2%. Większe deniwelacje terenu występują w części północnej w rejonie Pawłowa, gdzie spadki terenu lokalnie przekraczają 5%.

Na obszarze gminy występują drobne powierzchniowe ciek wodne. Największe z nich to: Wrześnica i Wrześnica Mała (zwana również Małą Wrześnicą lub Wrześnianką), które tworzą wyraźne doliny przecinające obszar gminy z północy na południe. Większe zbiorniki wodne – stawy, występują w rejonie parku (m. Czarniejewo) oraz doliny Wrześnicy. Na terenie gminy występują liczne obniżenia, wypełnione częściowo torfami.

Budowa geologiczna

Rzeźba terenu analizowanego obszaru ukształtowana została podczas zlodowacenia północnopolskiego, a zwłaszcza w jego ostatnim stadium leszczyńskim i okresie ustępowania lodowca. Budowa geologiczna omawianego obszaru jest stosunkowo dobrze rozpoznana. Strop utworów mezozoicznych zalega na głębokości 150 m i budują go utwory kredy górnej, wykształcone w postaci margli i wapieni marglistych.

Utwory kredy pokrywają miejscami osady oligocenu, a wszędzie osady miocenu o przeciętnych miąższościach rzędu 30–40 metrów. Miocen przykryty jest łami pliocenскими o miąższości od kilku do około 50 m, a te z kolei przykrywa kompleks utworów plejstocenских. Największe miąższości utworów czwartorzędowych przekraczające 100 m występują w obniżeniach powierzchni pliocenskiej w okolicach Czarniejewa.

Przez niemal całą gminę przebiega na głębokości 60–80 m pasem o szerokości ponad 10 kilometrów Wielkopolska Dolina Kopalna – bardzo korzystna plejstocenska struktura wodonośna. Zajmuje ona 96% obszaru gminy Czarniejewo, z wyłączeniem południowej części wsi Graby.

Surowce mineralne

Gmina Czarniejewo uboga jest w surowce mineralne. Miejscami tylko występują niewielkie pokłady kruszywa, które mogą być eksploatowane na potrzeby lokalne.

Zgodnie z Ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze, działalność wydobywcza może być prowadzona po udokumentowaniu złoża w formie dokumentacji geologicznej złoża oraz wyłącznie po uzyskaniu koncesji na eksploatację.

Na terenie gminy występują dwa udokumentowane złoża kopalin (kruszywa naturalne) – Gębarzewo (pow. 6,5000 ha) i Gębarzewo I (pow. 1,9800 ha). W obu przypadkach eksploatacja złóż została zaniechana.

Rozpoznane złoża torfu, które występują w dolinach rzek Wrześnicy, Wrześnicy Małej zaliczono do złóż szacunkowych i perspektywicznych. Stanowią one naturalne zbiorniki retencjonowania wody.

Warunki klimatyczno-zdrowotne

Według podziału rolniczo-klimatycznego Polski R. Gumińskiego, obszar gminy zaliczyć należy do dzielnicy środkowej (VII), charakteryzującej się najniższym opadem średniorocznym w Polsce, największą liczbą dni słonecznych (ponad 50) oraz najmniejszą

liczbą dni pochmurnych (poniżej 130). Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8°C. Dni mroźnych jest od 30 do 50, z przymrozkami od 100 do 110. Przeciętny czas trwania pokrywy śnieżnej wynosi od 50 do 80 dni, a okres wegetacyjny trwa od 210 do 220 dni. Cechą charakterystyczną klimatu są: stosunkowo małe amplitudy rocznych temperatur powietrza, wczesna wiosna, długie lato, łagodna i krótka zima z mało trwałą pokrywą śnieżną. W regionie, w którym położona jest gmina istnieje większe prawdopodobieństwo występowania lat posusznych niż normalnych i wilgotnych.

Warunki hydrologiczne

Wody powierzchniowe

Gmina położona jest w górnej części dorzecza Wrześnicy. Sieć cieków w dorzeczu Wrześnicy jest stosunkowo gęsta. W zasadzie wszystkie drobne ciekі są w sposób sztuczny pogłębione i stanowią część systemu melioracyjnego szczególnie dobrze rozwiniętego w części wschodniej gminy użytkowanej rolniczo. Stosunkowo małą gęstością sieci rzecznej charakteryzuje się obszar międzyrzecza Wrześnicy i jej głównego dopływu –Wrześnicy Małej, co związane jest z głębszym zaleganiem zwierciadła wód podziemnych w wyniku ich obustronnego drenażu. Przeciętna gęstość sieci rzecznej wynosi 1,12 km/km²

Wrześnica i Wrześnica Mała były regulowane w latach: 1870, 1888, 1919, 1949, w latach 1969/70 w górnym biegu, oraz w latach osiemdziesiątych i w 1992 roku. W górnym jej biegu została zmeliorowana część doliny.

Na obszarze zlewni brak jest jezior. W dolinie Wrześnicy w rejonie miasta Czarniejewa występuje kilka stawów rybnych o łącznej powierzchni 27 ha oraz stawów potorfowych. Analizowany obszar leży w strefie najniższych odpływów stwierdzonych w Polsce (**Z. Pawłowski, J. Koczorowska, K. Olejnik 1972**). Średnia roczna wartość spływu jednostkowego dla okresu wielolecia 1961–1980 wynosi $q = 2,95 \text{ l/s/km}^2$.

Niskie wartości odpływu wynikają z niedoboru opadów, które na tym obszarze należą do najniższych w Polsce, jak i z małej zdolności retencyjnej tych terenów.

Wody podziemne

Teren gminy położony jest w granicach JCWPd nr 61. Zasoby wód podziemnych na terenie gminy związane są przede wszystkim z utworami wodonośnymi czwartorzędu i trzeciorzędu. Do utworów wodonośnych zalicza się piaski różnoziarniste i żwiry z różnowiekowych struktur dolin rzecznych, dolin kopalnych, poziomów fluwioglacjalnych powierzchniowych i kopalnych (poziomy międzyglinowe), rynien lodowcowych i innych

drobnych form lodowcowych. Liczba i miąższość poziomów wodonośnych oraz ich zasięg przestrzenny związane są z zasięgiem kolejnych zlodowaceń.

Wielkość zasilania wód podziemnych zależy od wielkości opadów atmosferycznych, stopnia izolacji od powierzchni, głębokości występowania warstw oraz układów krążenia wód, waha się od 2 do 18 m³/h·km².

Występowanie wód gruntowych w zlewni rzeki Wrześnicy związane jest ze strukturami sandrowymi i dolinnymi ostatniego zlodowacenia. Piaski w przewarstwieniach wśród gruntów organicznych, piaski wodnolodowcowe młodsze w dolinie Wrześnicy oraz piaski wodnolodowcowe interglacialne budują w podłożu warstwy wodonośne z wodą gruntową w przewodzie o zwierciadle swobodnym, lokalnie o zwierciadle napiętym ze zróżnicowanym ciśnieniem hydrostatycznym.

W obrębie glin zwałowych woda gruntowa występuje w postaci zwierciadła napiętego o niewielkim ciśnieniu hydrostatycznym lub występuje w postaci sączeń. Mała miąższość warstw sandrowych (do 5 m) i płytkie zaleganie zwierciadła wody (1–2 m p.p.t.), sprzyja spływowi powierzchniowemu i parowaniu.

W obrębie zlewni omawianego obszaru wody wgłębne występują w utworach czwartorzędowych, trzeciorzędowych i kredowych. W obrębie utworów czwartorzędowych występuje Wielkopolska Dolina Kopalna (GZWP nr 144), która przebiega przez Wielkopolską równoleżnikowo pasem o szerokości 3,5–20,0 km (od jeziora Gopło na wschodzie po rejon Obry od Zbąszynia do Trzciela na zachodzie) i obejmuje swoim zasięgiem niemalże całą powierzchnię gminy. Opisany powyżej zbiornik wód wgłębnych tworzą osady piaszczysto-żwirowe o miąższości do 50 m (najczęściej jednak 20–30 m), znajdujące się pod nakładem glin morenowych o miąższości 50–60 m.

Na terenie GZWP nr 144 wyznaczono obszary objęte najwyższą (ONO) i wysoką (OWO) ochroną wód, których powierzchnia obejmuje odpowiednio 408 km² i 2 902 km².

Ponadto w południowej części gminy występuje niewielki fragment wód trzeciorzędowych, wykształcony głównie w utworach miocénskich piasków. Zasoby wodne tego poziomu należą do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 143 tj. „Subzbiornika Inowrocław – Gniezno” o średniej głębokości utworów wodonośnych 120 m. Jego powierzchnia wynosi 2000 km², a szacunkowe zasoby dyspozycyjne 96 tys. m³/dobę. Wody te posiadają zwierciadło napięte. Ich spływ odbywa się w kierunku południowym

i północno-zachodnim. Użytkowe poziomy wodonośne czwarto- i trzeciorzędowe nie mają ze sobą kontaktu.

Warunki glebowe

Użytki rolne gminy Czarniejewo według systematyki Polskiego Towarzystwa Gleboznawczego reprezentowane są przez następujące typy gleb:

- gleby pseudobielicowe,
- gleby brunatne właściwe,
- gleby brunatne wyługowane i kwaśne,
- gleby piaskowe różnych typów genetycznych (bielicowe, brunatne kwaśne),
- czarne ziemie,
- gleby mułowo-torfowe,
- gleby torfowe i murszowo-torfowe,
- gleby murszowo-mineralne.

Na obszarze gminy występują w przewadze gleby bielicowe, brunatne oraz czarne ziemie kompleksów: żytniego b. dobrego, pszennego dobrego wytworzone z piasków gliniastych. Gleby te koncentrują się w rejonie wsi Czełuscin, Żydowo, Pakszyn, Golimowo, Szczytnik Czarniejewskich, Kąpiel, Nidom, Kosmowo oraz miasta Czarniejewo.

Kompleksy pszenne dobre i żytnie bardzo dobre są potencjalnymi terenami upraw sadowniczo-warzywniczych.

Gleby brunatne wyługowane, bielicowe właściwe kompleksów żytnich dobrych i słabych występują w północnej, północno-wschodniej oraz zachodniej części gminy. Obejmują one tę część równiny sandrowej, gdzie od powierzchni lub w płytkim podłożu zalegają piaski luźne.

W rejonie wsi Graby, Rakowo, Gębarzewko występują większe powierzchnie kompleksu zbożowo-pastewnego słabego (9). Tworzą go gleby nadmiernie uwilgotnione – murszowe oraz czarne ziemie zdegradowane. część z nich nadaje się do zamiany na użytki zielone.

Użytki zielone występujące w dolinach rzecznych (Wrześnicy, Wrześnicy Małej) oraz w obniżeniach terenu zajmują 5,3% powierzchni gminy. Są to głównie użytki zielone średniej klasy, zmeliorowane.

W pobliżu dolin Wrześnicy i Wrześnicy Małej występują gleby bielcowe właściwe kompleksu żyniego dobrego (5) klasy IVa i IVb. Wraz z kompleksami pszennymi są to tereny intensywnych upraw rolnych.

Zgodnie z badaniami przeprowadzonymi przez Okręgową Stację Chemiczno-Rolniczą w Poznaniu w gminie Czarniejewo, wśród użytków rolnych dominują gleby orne dobre – klasa IIIa, stanowiące 30% ogólnej powierzchni gruntów ornych. Gleby te mają gorsze właściwości fizyczne oraz chemiczne i występują w mniej korzystnych warunkach fizjograficznych niż gleby klasy I i II (gleby orne najlepsze i gleby orne bardzo dobre). Do wspomnianej klasy bonitacyjnej zalicza się: gleby brunatne i płowe wytworzone z piasków gliniastych mocnych, różnych utworów pyłowych i glin lekkich oraz iłów pylastych, średnio dobre czarnoziemy leśno-stepowe i leśno-łąkowe wytworzone z glin, iłów i utworów pyłowych oraz z piasków gliniastych mocnych.

Stosunkowo mało, bo zaledwie 8% udziału w powierzchni gminy zaznacza się w obecności gleb klasy IIIb. Są to gleby orne średnio dobre, zbliżone właściwościami do gleb klasy IIIa, ale w większym stopniu zaznaczają się ich gorsze właściwości fizyczne i chemiczne, a często i gorsze warunki hydrograficzne. Zalicza się do nich gleby brunatne, płowe i opadowo-glejowe, czarne ziemie, rędziny, niewymagające melioracji (lub zmeliorowane) gleby orne torfowo-murszowe i torfowe. Gruntów najlepszej klasy bonitacyjnych tj. I brak na obszarze omawianej gminy, natomiast klasa II reprezentowana jest przez 5% gruntów ornych.

Szata roślinna

Według podziału geobotanicznego teren gminy Czarniejewo przynależy do Obszaru Euro-Syberyjskiego, Prowincji Nizowo-Wyżynnej, Środkowoeuropejskiej, Działu Bałtyckiego, Poddziału Pasa Wielkich Dolin, Krainy Wielkopolsko-Kujawskiej, Okręgu Poznańsko-Gnieźnieńskiego.

Zgodnie z podziałem przyrodniczo-leśnym omawiany obszar położony jest w następujących jednostkach:

- II. Kraina Wielkopolsko-Pomorska,
- 7. Dzielnicza Niziny Wielkopolsko-Kujawskiej,
- 7b. Mezo-region Pojezierza Wielkopolskiego,
- 7c. Mezo-region Sandrów Gnieźnieńskich.

Potencjalna roślinność naturalna

Potencjalną roślinność naturalną na terenie środkowej Wielkopolski stanowią w zasadzie wyłącznie zbiorowiska leśne.

Wydzielone zespoły na terenie gminy Czarniejewo to:

– **Lęg jesionowo-olszowy (*Circaeo – Alnetum*)**

W krajobrazie gminy zaznaczają się obniżenia dolin rzecznych i drobnych cieków. Panujące tam dziś stosunki glebowe i wodne stwarzają siedliska, na których optymalnie rozwijać się mógłby lęg jesionowo-olszowy. Są to gleby pochodzenia bagienne, powierzchniowo przewietrzane i natleniane, stąd częściowo podlegające procesom murszenia dołem jednak silnie zwilgotnione i zawsze oglejone.

Siedliska łęgu olszowego zajęte są tylko w nieznacznym procencie przez lasy. obecnie występują na nich przede wszystkim wilgotne żyzne łąki.

– **Grąd środkowo-europejski – (*Galio (silvatici) Carpinetum*) – postać uboga, (*Galio Carpinetum*) – postać żyzna**

Zdecydowana większość obszaru Wielkopolski w tym gminy Czarniejewo to siedliska lasów dębowo-grabowych. Wykształciły się one na morenach dennych i czołowych, a także na osadach starych teras akumulacyjnych na obrzeżu dolin rzecznych. Duża różnorodność podłoża (piaski sandrowe, gliny zwałowe o różnym składzie mechanicznym) i wynikające stąd zróżnicowanie gleb (od zdegradowanych czarnych ziem leśnych poprzez gleby brunatne i płowe aż po gleby bielcowe, słabo zbielcowane) – to przyczyna znacznego zróżnicowania siedliskowego i florystycznego grądów.

– **Bór mieszany sosnowo-dębowy (*Pino-Quercetum*)**

Siedliska borów mieszanych związane są z terenami równinnymi, kształtują się na glebach skrytobielicowych, bielcowych słabozbielicowanych, wytworzonych z piasków akumulacji lodowcowej, z piasków i żwirów fluwioglacjalnych, z piasków sandrowych. W składzie florystycznym boru mieszanego główną rolę odgrywają następujące gatunki: sosna zwyczajna, dąb bezszypułkowy, dąb szypułkowy, brzoza brodawkowata. Na obszarze gminy zespół ten występuje w południowo-zachodniej i zachodniej części Lasów Czarniejewskich.

Obecna szata roślinna

Lasy oraz tereny zadrzewione i zakrzewione w gminie Czarniejewo zajmują powierzchnię 3 579,33ha co stanowi 31,1% powierzchni gminy (lesistość województwa

wielkopolskiego wynosi 25,8%, Polski 29,6%). W rejonie Czarniejewa lasy zachowały się do dziś w dość dużym kompleksie. **Czubiński (1946)** uważał część z nich za fragmenty pierwotniejszych lasów w środkowej Wielkopolsce.

Lasy Czarniejewskie charakteryzują się dużym zróżnicowaniem struktury i wartości przyrodniczych w przestrzeni. Aczkolwiek sosna pospolita jest głównym gatunkiem, często sztucznie wprowadzonym na siedlisko żyzniejsze, to równocześnie występuje w gminie różnorodność zespołów leśnych. Część kompleksów leśnych w zachodniej części gminy posiada małą przydatność dla rekreacji ze względu na występowanie siedlisk wilgotnych (las mieszany wilgotny, las wilgotny, bór mieszany wilgotny).

W zależności od funkcji jakie spełniają przyjmuje się podział lasów na dwie grupy:

- grupa I – „Lasy ochronne”, które pełnią funkcje ogólnospołeczne, szczególnie glebochronne, wodochronne, rekreacyjno-zdrowotne, przyrodniczo-naukowe. Produkcja surowca drzewnego w tych lasach powinna być skorelowana z przewodnią funkcją do jakiej są one przeznaczone trwale, bądź w określonym czasie,
- grupa II – lasy gospodarcze, których głównym celem jest produkcja surowca drzewnego.

Zieleń urządzona pełni ważną rolę w systemie ekologicznym gminy. Zadrzewienia śródpolne, przydrożne, spełniają funkcję migracyjnych korytarzy środowiskowych. Stanowią urozmaicenie gminy, podnoszą walory krajobrazowo-estetyczne oraz pełnią funkcję zabezpieczającą przed procesami erozyjnymi głównie na terenach użytkowanych rolniczo. W krajobrazie rolniczym rolę ostoi pełnią zachowane parki wiejskie oraz stare zadrzewione cmentarze. Na terenie gminy wyróżniono szereg parków wiejskich zlokalizowanych w miejscowościach: Żydowo, Goranin, Czarniejewo, Szczytniki Czarniejewskie, Czełuścin, Kosmowo.

Szlakom komunikacyjnym towarzyszą liczne gatunki ruderalne. Spotkać tu można m.in. gatunki takie, jak: wrotycz pospolity, perz właściwy, babka zwyczajna, babka lancetowata, sałata kompasowa, krwawnik pospolity, tasznik pospolity, wiechlina roczna, cykoria podróżnik, bniec biały, wiesiołek dwuletni, pasternak zwyczajny, stulicha psia, pokrzywa zwyczajna, nawłóć pospolita i inne. Rośliny segetalne, spotykane także na obszarze objętym opracowaniem to np. mak polny, chaber bławatek, rumian polny, owies głuchy, rumianek pospolity, komosa biała, szczaw kędzierzawy, szczaw polny, ostrożeń polny, rdest ptasi, wyka drobnokwiatowa, tobołki polne i inne.

Ważnymi elementami kształtującymi krajobraz gminy są zadrzewienia przydrożne i zagrodowe, a także zadrzewienia śródpolne. Występują one w różnych formach tj. pojedyncze drzewa, grupy drzew, pasma i aleje. Pełnią one funkcje: ochronną, gospodarczą, a przede wszystkim są łącznikami biocenotycznymi. Pojedyncze drzewa mają duże znaczenie estetyczno-krajobrazowe i biologiczne w krajobrazie wiejskim.

W obrębie zabudowań wiejskich spotyka się liczne drzewa owocowe (śliwy, jabłonie, wiśnie). Ponadto w krajobrazie gminy dominują: topole (topola czarna), robinie, lipy (m.in. drobnolistna), grusza pospolita, wierzby, brzozy, klony (zwyczajny, polny i in.) i dęby. Umieszczenie i sposób sadzenia drzew odzwierciedlają ich rolę, którą miały pełnić (znak, sygnał, świadek, symbol).

Świat zwierząt

Dla obszaru gminy Czarniejewo brak kompleksowego, specjalistycznego opracowania faunistycznego. Obszary leśne gminy stanowią miejsca występowania cennej fauny, zwłaszcza wilgotnych lasów liściastych i grądów. W lasach żyją takie zwierzęta, jak: jelenie (*Cervus elaphus*), danielę (*Dama dama*), sarny (*Capreolus capreolus*), dziki (*Sus scrofa*), zające szaraki (*Lepus europaeus*), króliki dzikie (*Oryctolagus cuniculus*), lisy (*Vulpes vulpes*), borsuki (*Meles meles*), kuny domowe (*Martes foina*) i leśne (*Martes martes*), gronostaje (*Mustela erminea*), jeże (*Erinaceus europaeus*), wiewiórki (*Sciurus vulgaris*) czy ryjówki aksamitne (*Sorex araneus*). Ponadto na obszarze gminy spotyka się również jenota (*Nyctereutes procyonoides*) i norkę amerykańską (*Mustela vison*). Ze zwierząt chronionych coraz częściej spotyka się bobra europejskiego (*Castor fiber*). Brak jest jednak odpowiedniej dokumentacji umożliwiającej określenie granic występowania najwartościowszych zoocenoz. Gmina Czarniejewo położona jest w zasięgu pięciu obwodów łowieckich sięgających poza obszar gminy. Według sprawozdania poszczególnych obwodów dla roku gospodarczego 1994–1995 na różnogatunkowy zestaw zwierząt łownych składają się głównie sarny (*Capreolus capreolus*), zające (*Lepus europaeus*), jelenie (*Cervus elaphus*), danielę (*Dama dama*), dziki (*Sus scrofa*), lisy (*Vulpes vulpes*). Występują tutaj również bażanty i kuropatwy.

Ważne siedliska płazów oraz ostoje innych zwierząt stanowią zbiorniki i ciek wodne. Wśród płazów i gadów na terenie gminy występują gatunki pospolite, rozpowszechnione w Polsce, w tym szczególnie kumak nizinny (*Bombina bombina*).

Na omawianym terenie mogą występować pospolitsze gady, do których należą: jaszczurka zwinka (*Lacerta agilis*), jaszczurka żyworodna (*Zootoca vivipara*), padalec zwyczajny (*Anguis fragilis*) i zaskroniec zwyczajny (*Natrix natrix*).

Dużym bogactwem i różnorodnością odznacza się także świat bezkręgowców. Brak jest jednak szczegółowych badań dla omawianego obszaru.

Na całym obszarze objętym opracowaniem występuje dość licznie ornitofauna. Reprezentowana jest przez następujące gatunki: kruk zwyczajny (*Corvus corax*), gawron (*Corvus frugilegus*), kawka zwyczajna (*Corvus monedula*), kukułka zwyczajna (*Cuculus canorus*), dymówka (*Hirundo rustica*), sikora bogatka (*Parus major*), wróbel zwyczajny (*Passer domesticus*), pierwiosnek zwyczajny (*Phylloscopus collybita*), pokląskwa (*Saxicola rubetra*), szpak zwyczajny (*Sturnus vulgaris*), pokrzewka ogrodowa (*Sylvia borin*), strzyżyk zwyczajny (*Troglodytes troglodytes*), kaczki (*Anatinae*).

Na niemal całym obszarze bytują także drobne gryzonie takie jak mysz polna (*Apodemus agrarius*), mysz domowa (*Mus musculus*) i mysz zaroślowa (*Apodemus sylvaticus*).

Spośród gatunków zwierząt wymienionych w załączniku II Dyrektywy Rady 92/43EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory na omawianym obszarze występuje bóbr europejski (*Castor fiber*), pachnica dębowa (*Osmoderma eremita*) oraz kumak nizinny (*Bombina bombina*).

3.2. OCENA STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Stan środowiska przyrodniczego gminy w powiązaniu z funkcjami gminy znajduje swe odbicie w systematycznie przeobrażanym środowisku. Zmiany wywołane czynnikami antropopresji wykazują zarówno zbiorowiska leśne lasów czerniejewskich jak również powierzchnie terenu upraw rolniczych.

Lasy na obszarze gminy leżą w I strefie uszkodzeń od przemysłu. Poza możliwościami fizycznego zniszczenia obiektów i obszarów chronionych podstawowe znaczenie dla ich występowania mają stosunki wodne. Zarówno drzewostany w rezerwach przyrody, jak i drzewa pomnikowe, drzewostany w górnej granicy wieku są mało odporne na obniżenie poziomu wód gruntowych. Zespoły roślinne olesu wykształcone na badanym obszarze fragmentarycznie wykazują ścisłą zależność od poziomu wody gruntowej – obserwuje się ich degenerację przy osuszaniu terenu. Zbiorowisko to ulega również niszczeniu przez wypas.

Łęgi olszowo-jesionowe zajmujące powierzchnie w pobliżu cieków wodnych wykazują degradację wywołaną działalnością człowieka. Różne postacie degeneracji występują w lasach dębowo-grabowych. Na siedliskach boru mieszanego uprawy sosny w monokulturach doprowadzają do zaniku gatunków charakterystycznych dla tego zespołu roślinnego i powstawania zbiorowisk kadłubowych.

Do potencjalnych źródeł zanieczyszczenia atmosfery w gminie Czerniejewo należą:

- lokalne kotłownie;
- źródła ciepła i emisja technologiczna z obiektów usługowych i gospodarczych;
- emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych, głównie z drogi o wysokim natężeniu ruchu;
- emisja niezorganizowana pyłów z terenów pozbawionych roślinności (np. drogi gruntowe, okresowo grunty orne);
- potencjalny napływ zanieczyszczeń z otoczenia obszaru opracowania.

Ogólnie, dla gminy Czerniejewo głównymi źródłami emisji zanieczyszczeń powietrza są instalacje energetyczne oraz ciągi komunikacyjne (zanieczyszczenia powstające przy spalaniu paliwa samochodowego). Dwutlenek siarki emitowany jest przede wszystkim przez kotłownie lokalne, przy spalaniu zanieczyszczonego węgla. Tlenki azotu pochodzą ze spalania węgla, koksu, gazu i benzyn (transport samochodowy). Pyły – emitowane są do atmosfery wraz ze spalinami pochodzącymi ze spalania paliw stałych, a także w wyniku prac polowych na użytkach rolnych. Średnie stężenie zanieczyszczeń emitowanych do powietrza w okresie zimowym jest kilka razy wyższe niż w okresie letnim. Ponadto w związku z inwestycjami budowlanymi (m.in. drogi, budownictwo mieszkalne) występuje trend czasowego i lokalnego podwyższenia zanieczyszczenia powietrza, głównie pyłami, związanymi ze wspomnianym procesem inwestycyjnym. Nie są to jednak zanieczyszczenia permanentne i kumulujące się w czasie, dlatego zagrożenie to należy traktować jako tymczasowe i o niewielkiej sile. W gęściej zabudowanych miejscach dochodzi do słabszej wymiany mas powietrza i kumulowania się zanieczyszczeń. Jakość powietrza pogarsza się w miesiącach zimowych, w sezonie grzewczym, gdzie oprócz niewielkiej emisji ze źródeł komunikacyjnych występuje emisja ze źródeł spalania paliw, szczególnie stałych. Na obszarze objętym opracowaniem panują dobre warunki dla cyrkulacji powietrza (otwarte przestrzenie, brak znaczących barier); brak jest również dużych zakładów przemysłowych powodujących znaczną emisję zorganizowaną, stąd jakość powietrza jest dość dobra.

Na obszarze miasta Czerniejewo istotnymi źródłami emisji hałasu są:

- hałas drogowy związany przede wszystkim z drogą krajową nr 15 (Trzebnica – Ostróda) oraz z drogami lokalnym;
- hałas kolejowy związany z linią kolejową nr 281 (Gniezno – Czarniejewo – Września – Jarocin);
- obiekty produkcyjne oraz usługowe stanowiące zagrożenie o charakterze lokalnym;
- wolnostojące, nie posiadające zabezpieczeń akustycznych maszyny i urządzenia, w przypadku, których emisja hałasu ma znaczenie lokalne;
- maszyny rolnicze, szczególnie podczas prac polowych na otwartych przestrzeniach;
- źródła hałasu związane z turystyką i rekreacją.

Klimat akustyczny gminy Czarniejewo kształtowany jest przede wszystkim przez hałas komunikacyjny, który charakteryzuje się stosunkowo dużym zasięgiem oddziaływania. Do czynników mających wpływ na poziom emisji hałasu drogowego należą: natężenie ruchu, struktura strumienia pojazdów, stan techniczny pojazdów, rodzaj i stan techniczny nawierzchni oraz charakter zabudowy (zagospodarowanie) terenów otaczających system drogowy.

Sieć komunikacyjną gminy Czarniejewo stanowią drogi powiatowe, gminne oraz droga krajowa.

Największym natężeniem ruchu pojazdów charakteryzuje się droga krajowa nr 15 relacji: Września – Gniezno – Trzemeszno. Przebiega przez wschodnią część gminy, w układzie południkowym na długości 9,8 km. Droga prowadzi przez miejscowości Czeluścin oraz Żydowo, w bliskim sąsiedztwie (do 3 km) położone są ponadto: Szczytniki Czarniejewskie, Goraniec, Kosowo, Kosmowo oraz Gębarzewo.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Poznaniu w roku 2015¹ przeprowadziła pomiar ruchu drogowego na terenie gminy Czarniejewo na drodze krajowej nr 15 na odcinkach: Września – Żydowo, Żydowo – Gniezno. Z zebranych danych wynika, że średni dobowy ruch (SDR) kształtuje się na poziomie od 6 037 do 7 695 pojazdów silnikowych, w tym 1 798 do 2 043 pojazdów stanowią samochody ciężarowe. Ze względu na brak elementów ochrony akustycznej problem ten jest istotny na zaludnionych terenach wzdłuż ww. odcinków. Niestety, w ostatnich latach, WIOŚ w Poznaniu nie badał emisji hałasu na DK nr 15.

¹ za: http://www.gddkia.gov.pl/userfiles/articles/g/generalny-pomiar-ruchu-w-2015_15598//SYNTEZA/WYNIKI_GPR2015_DK.pdf

Na terenie gminy Czerniejewo brak dużych zakładów przemysłowych. Żaden z nich nie posiada decyzji ustalającej dopuszczalną emisję hałasu. Działalność gospodarcza na terenie gminy prowadzona jest w większości przez małe lub średnie firmy. Istotnym źródłem hałasu mogą być obiekty usługowe, najczęściej warsztaty mechaniki pojazdowej, warsztaty blacharskie, ślusarskie, stolarskie itp.

Ponadto na zagrożenie klimatu akustycznego ma farma wiatrowa zlokalizowana w sąsiadującej gminie Niechanowo. Jej oddziaływanie obejmuje tereny położone we wschodniej części gminy (w miejscowości Żydowo).

W regionie występuje duże lotnisko wojskowe – 33. Baza Lotnictwa Transportowego. Zlokalizowane jest na południowy zachód od miejscowości Powidz. Oddalone jest około 15 km w linii prostej od granicy gminy Czerniejewo. W związku z tym, na terenie gminy Czerniejewo mogą występować lokalne i czasowe obniżenia jakości klimatu akustycznego związane z przelotami samolotów oraz helikopterów.

Gmina położona jest na obszarze szczególnie zagrożonym deficytem wód powierzchniowych. Deficyty wody występują przede wszystkim w latach posusznych i są następstwem niekorzystnych warunków naturalnych oraz działalności człowieka.

Działalność ta wpłynęła na stosunki wodne zlewni przez budowę odwadniających systemów melioracyjnych. Szczupłe zasoby wodne Wrześnicy spowodowały szereg niekorzystnych zjawisk, między innymi: zmniejszenie zdolności retencyjnych zlewni, przyspieszenie odpływu wód i wydłużenie czasu trwania stanów niskich w rzece, obniżenie poziomu wód powierzchniowych i podziemnych.

Barierą uniemożliwiającą korzystanie z istniejących niskich zasobów wodnych Wrześnicy jest jakość wody. Badania ostatnich lat dowiodły, że rzeka ta podobnie jak większość małych rzek Wielkopolski, narażona jest na intensywne spływy zanieczyszczeń przestrzennych z terenów rolniczych. Przejawia się to silnym wzrostem zawartości azotu, ilości zawiesin związków organicznych (wyrażonych wartościami BZT₅ i CHZT) również fosforu i ogólnej zawartości związków mineralnych (**Goldyn, 1991**).

Obszar gminy Czarniejewo położony jest w ramach JCWP „Wrześnica” (PLRW60001718389). Zgodnie z informacjami podanymi w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”², stan ww. JCWP jest zły. Niestety, JCWP jest zagrożony nieosiągnięciem celów środowiskowych. Osiągnięcie stanu dobrego wyznaczone jest do 2027 roku.

Badania jakości wód powierzchniowych na terenie gminy przeprowadza Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu. Rzeka Wrześnica była badana w 2017 r. na stanowisku Wrześnica – Cegielnia, w gminie Łądek, w powiecie śłupeckim. Klasa wskaźnika jakości wód pod kątem elementów chemicznych określono stan wód jako poniżej dobrego.³

W 2017 r. oceniano wody JCWPd nr 61 w miejscowości Raszewy, gm. Żerków w powiecie jarocińskim (zabudowa wiejska). Na podstawie badań przeprowadzonych przez WIOŚ w Poznaniu⁴, stwierdza się, że głębokość do warstwy wodonośnej w punkcie o napiętym zwierciadle wynosi 35,50 m. Na podstawie badań określono klasę jakości wskaźników nieorganicznych oraz końcową klasę jakości jako III – wody zadowalającej jakości.⁵ Natomiast stan chemiczny i ilościowy oceniany jest jako dobry. Nie wykazuje się ryzyka dla nieosiągnięcia celów środowiskowych.⁶

Zagrożeniem dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych mogą być spływy powierzchniowe związków pochodzących z: transportu i usług oraz ze środków ochrony roślin oraz z nawozów mineralnych.

W czerwcu 2004 roku powstała oczyszczalnia w Czarniejewie przy os. Działkowym, która obecnie oczyszcza ścieki z miasta oraz części gminy, dzięki czemu poprawiła się jakość wody rzeki Wrześnicy.

Wody zbiornika Wielkopolskiej Doliny Kopalnej należą do wód słodkich o mineralizacji 0,3–0,5 g/l. Są one typu H CO₃ – Ca – Mg. Na ogół nadają się do picia po uzdatnieniu prostym, polegającym na redukcji związków żelaza i magnezu do wielkości dopuszczalnych normę dla wód pitnych. Zawartość związków żelaza waha się od 1,5 do 4,0 mg/l Fe, manganu od 0,1 do 0,3 mg/l Mn, siarczanów poniżej 20 mg/l SO₄. Badania fizyczno-chemiczne wód tego zbiornika wykazały, że wody te nie zostały jeszcze zmienione w wyniku antropopresji.

² za: <http://www.dziennikustaw.gov.pl/DU/2016/1967>

³ za: <http://poznan.wios.gov.pl/wios/ocena2018/rzeki/Wrzesnica-Cegielnia.pdf>

⁴ za: <http://poznan.wios.gov.pl/monitoring-srodowiska/wyniki-badan-i-oceny/monitoring-wod-podziemnych/>

⁵ za: <http://poznan.wios.gov.pl/monitoring-srodowiska/Monitoring%20wod%20podziemnych/Wody%20podziemne%202017.pdf>

Istotnym problemem są składowiska odpadów komunalnych. Na obszarze gminy w Czerniejewie istnieje nieczynne zrekultywowane składowisko odpadów komunalnych. Powierzchnia wysypiska wynosiła 0,69 ha. Obiekt eksploatowany był od 1988 r. do 2012 r.

Do czerwca 2013 r. odbiór odpadów komunalnych z terenu gminy był realizowany na zasadach określanych w przepisach odrębnych na podstawie umów pomiędzy wytwórcami odpadów a firmami zewnętrznymi. Od lipca 2013 r. obowiązek w tym zakresie przejęła gmina. Od 2015 roku odpady z gminy trafiają do Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Lulkowie.

Działania ochronne środowiska przyrodniczego obejmujące obszary i obiekty prawnie chronione:

- 1) REZERWAT PRZYRODY – BIELAWY o pow. 20,0 ha

Położenie: teren wsi Goranin Nadleśnictwo Czerniejewo, obręb Czerniejewo.

Przedmiot ochrony: częściowy rezerwat leśny, zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych fragmentu lasu liściastego o charakterze zespołu naturalnego (*Galio silvatici – Carpinetum, Ficario – Ulmetum Campestris*) z udziałem dębu, jesionu, grabu, wiązu i modrzewia polskiego. Stanowiska rzadkiej na tym terenie perlówki jednokwiatowej (*Melica uniflora*).

- 2) REZERWAT PRZYRODY „MODRZEW POLSKI W NOSKOWIE” o pow. 1,044 ha

Położenie: teren wsi Graby, Nadleśnictwo Czerniejewo, obręb Nekla.

Przedmiot ochrony: częściowy rezerwat leśny. Zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych drzewostanu sosnowego z udziałem modrzewia polskiego (30 szt.) występującego na odosobnionym stanowisku niżowym w zespole *QUERCO ROBORIS – PINETUM* (kontynentalnego boru mieszanego).

- 3) REZERWAT PRZYRODY „WIĄZY W NOWYM LESIE” o pow. 6,85 ha, przewidywane powiększenie.

Położenie: teren wsi Goranin, Nadleśnictwo Czerniejewo.

Przedmiot ochrony: fragment lasu mieszanego o charakterze lasu naturalnego z udziałem wiązu. Cel naukowo-dydaktyczny.

- 4) POMINIKI PRZYRODY

⁶ za: <http://www.dziennikustaw.gov.pl/DU/2016/1967>

Na terenie Gminy Czarniejewo znajduje się 8 pomników przyrody; są to obiekty przyrody ożywionej, a należą do nich pojedyncze okazy drzew lub ich grupy.

Wykaz Pomników Przyrody w gminie Czarniejewo:

- 1) Buk pospolity (*Fagus sylvatica*) – rośnie na terenie parku przyspałacowego w jego zachodniej części. Obwód na wysokości 1,3 m – 132 cm, wysokość ok. 25 m;
- 2) 6 dębów szypułkowych (*Quercus robur*) – rosną na terenie Nadleśnictwa Czarniejewo; Obwód na wysokości 1,3 m – 229–380 cm, wysokość. 17–22 m;
- 3) Dąb szypułkowy (*Ourecus robur*) – rośnie na terenie lasów Nadleśnictwa Czarniejewo przy drodze leśnej, w odległości 1,5 km od osady leśnictwa Głóżyna; Obwód na wysokości 1,3 m – 145 cm, wysokość ok. 30 m; Oddział 129a;
- 4) Dąb szypułkowy (*Ourecus robur*) – rośnie na terenie Nadleśnictwa Czarniejewo, w drzewostanie sosnowym, po prawej stronie szosy w kierunku Nekli; Obwód na wysokości 1,3 m – 150 cm, wysokość ok. 26 m; Oddział 27d;
- 5) Dąb szypułkowy (*Ourecus robur*) – rośnie przy osadzie nadleśnictwa, w Leśnictwie Linery; Obwód na wysokości 1,3 m – 118 cm, wysokość ok. 20 m; Oddział 62;
- 6) Dąb szypułkowy (*Ourecus robur*) – rośnie w parku przy osadzie nadleśnictwa, w Leśnictwie Linery; Obwód na wysokości 1,3 m – 150 cm, wysokość ok. 20 m; Oddział 62;
- 7) Dąb szypułkowy (*Ourecus robur*) – rośnie w parku przy osadzie nadleśnictwa, w Leśnictwie Linery; Obwód na wysokości 1,3 m – 150 cm, wysokość ok. 20 m; Oddział 62;
- 8) 102 dęby szypułkowe (*Quercus robur*) – rosną na granicy pól uprawnych, prostopadle do drogi. Obwód na wysokości 1,3 m – 170–405 cm, wysokość 18– 22 m.

Źródło: Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody.

5) LASY OCHRONNE

Przedmiot ochrony: zespół drzewostanów, których zadania ochronne i ogólnogospodarcze wpływają na organizację i ograniczenie użytkowania.

Lasy pełniące funkcję przede wszystkim wodochronną, jak również osłony biologicznej dla ośrodków zurbanizowanych.

6) DRZEWOSTAN NASIENNY WYŁĄCZONY – 14,0 ha.

Położenie: wieś Głóżyna Nadleśnictwo Czarniejewo.

Przedmiot ochrony: drzewostan, którego pochodzenie i dobra jakość pozwala oczekiwać że z nasion w nim pozyskanych otrzyma się wartościowe potomstwo, zapewniające w danych warunkach siedliskowych trwałą, jakościowo i ilościowo zadowalającą produkcję drewna.

7) KORYTARZE EKOLOGICZNE:

- DOLINA WRZEŚNICY – pow. 663,0 ha – w tym na obszarze opracowania 6,0%.
Położenie: teren wsi Pawłowo, Goranin, m. Czerniejewo, Kapiel, Pakszyn.
- DOLINA WRZEŚNICY MAŁEJ – pow. 355,0 ha, w tym na obszarze opracowania 3,2%.

Położenie: teren wsi Żydowo, Gębarzewo, Kosowo, Golimowo, Szczytniki Czerniejewskie, Pakszyn.

Przedmiot ochrony dolin:

Lokalne powiązania ekologiczne łączące poszczególne obszary chronione w jeden ciągły system (systemy dolin – poza obszarami chronionego krajobrazu). Doliny Wrześnicy i Wrześnicy Małej tworzą korytarze środowiskowe pomiędzy autonomiczną strefą wododziałową na linii Pniewy – Poznań – Gniezno na północy oraz pradoliną Warty i Nadwarciańskim Parkiem Krajobrazowym na południu.

8) OBSZARY NATURA 2000

Na terenie gminy znajduje się obszar NATURA 2000 „Grądy w Czerniejewie”, o powierzchni 1 212,87 ha. Cały obszar Ostoi leży w zlewni prawobrzeżnego dopływu Warty – Wrześnicy. System hydrologiczny stanowią niewielkie, przez znaczną część roku wyschnięte ciekły (zwykle rowy melioracyjne) uchodzące do Wrześnicy. Na szczególną uwagę zasługują najlepiej w Wielkopolsce wykształcone i zachowane fitocenozy grądów środkowoeuropejskich Galio (*silvatici-Carpinetum*), które zajmują największą powierzchnię na terenie ostoi. Smugi towarzyszące równoleżnikowo usytuowanym dopływom Wrześnicy zajęte są przez łągi jesionowo-olszowe (*Fraxino-Alnetum*). Istotne znaczenie mają także łąkowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*).

Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Obszar Gminy Czerniejewo w dużej mierze użytkowany jest rolniczo. Występują tu sprzyjające rozwojowi rolnictwa gleby, zaliczane do kompleksu żyniego bardzo dobrego

(32% powierzchni gruntów ornych) oraz pszenne dobre (15% powierzchni gruntów ornych), wytworzone z piasków gliniastych. Gleby tego typu występują w rejonie wsi: Czełuscin, Żydowo, Pakszyn, Golimowo, Szczytniki Czarniejewskie, Kapiel, Kosmowo, Nidom oraz miasta Czarniejewo. Kompleksy pszenne dobre i pszenno-żytnie wykorzystywane są najczęściej pod uprawy sadowniczo-warzywnicze m.in. w okolicach miasta Czarniejewa.

Blisko 40% wszystkich gruntów ornych stanowią gleby klas II i III, co pozytywnie wpływa na rolniczą przestrzeń produkcyjną, natomiast ponad połowa gruntów ornych należy do gospodarstw indywidualnych.

3.3. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie gminy nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

3.4. OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza obszarami zagrożonymi powodzią i podtopieniami.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OCHRONY DÓBR KULTURY

4.1. PRZEDMIOT OCHRONY

Dobra kultury – zabytki są chronione na podstawie Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zabytki objęte ochroną konserwatorską są wpisane lub wykazane:

- do rejestru zabytków nieruchomych WKZ,
- do gminnej ewidencji zabytków,
- w spisach zabytkowych parków i cmentarzy,
- w zestawieniach zbiorczych stanowisk archeologicznych,
- na mapach jako obszary eksploracji archeologicznej.

Rejestr zabytków w gminie Czarniejewo obejmuje 12 zabytków nieruchomych oraz 1 stanowisko archeologiczne. Spis (ewidencja) zabytków obejmuje 192 pozycje, w tym

znacznie więcej obiektów zabytkowych, ponieważ pod jedną pozycją (w przypadku zespołów budynków) znajduje się po kilkanaście obiektów.

Spis zabytkowych parków obejmuje 5 pozycji, spis zabytkowych cmentarzy – 8 pozycji.

WPIS DO REJESTRU

BURE

- zagroda (d. osada leśna), poł. XIX, 1979–80, nr rej. 1896/A z 17.02.1982 r.:
- dom (chata), drewn.,
- stodoła drewn.,
- obora.

CZELUŚCIN

- zespół dworski, nr rej. 2163/A z 29.09.1988 r.:
- dwór, 1870-80,
- park, 2 poł. XIX-XX.

CZERNIEJEWO

- historyczny układ urbanistyczny miasta, XIV-XIX, nr rej. 591/Wlkp/A z 13.03.2008 r.,
- kościół par. p.w. św. Jana Chrzciciela, k. XVI, XVIII, 1904, nr rej. 374/A z 25.11.1968 r.,
- zespół pałacowy, XVIII-XX, nr rej. 878/Wlkp/A z 21.02.1964 r., z 19.01.1984 i z 2.01.2013:
- pałac, 1771-90, 1926-28,
- 2 oficyny, 1771-90, 1926-28,
- stajnia, 4 ćw. XVIII, 1926-28,
- wozownia, 4 ćw. XVIII, 1926-28,
- ogrodzenie dziedzińców, mur., z 2 bramami, XVIII-XX,
- park z przeddziedzińcem i dziedzińcem honorowym, XVIII-XX,
- budynek bażantarni w parku, pocz. XIX,
- dom, Rynek 7, 1834, nr rej. 972/A z 06.03.1970 r.,
- dom, pl. Wiosny Ludów 17/18, 1834, nr rej. 375/A z 25.11.1968 r.

KOSMOWO

- park dworski, k. XIX, nr rej. 1948/A z 31.08.1984 r.

PAWŁOWO

- kościół p.w. św. Marcina, drewn. 1762, nr rej. 448/A z 01.02.1969 r.

ŻYDOWO

- kościół p.w. św. Stanisława Biskupa, 1845, 1920, nr rej. 2654/A z 26.11.1998 r.;
- cmentarz przykościelny, nr rej. jw.;
- zespół dworski, XVIII-XIX:
 - dwór „stary”, nr rej. 193/A z 22.08.1968 r.,
 - park, nr rej. 2166/A z 13.04.1989 r.

ZDROJE (Pakszyn - administracyjnie)

- grodzisko stan. 4, ob. AZP 52-33/32, nr rej. 2663/A, z 09.09.1935 r..

WYKAZ ZABYTEKÓW W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW

Spis zabytków (w Gminnej Ewidencji Zabytków) zamieszczono w załączniku do niniejszych Uwarunkowań.

SPIS ZABYTEKOWYCH PARKÓW

1. Czełuscin, kraj. 1,13 ha, II poł. XIX w.
2. Czarniejewo, kraj./reg., 25,28 ha + 20 ha W., XVIII w.
3. Kosmowo, kraj./reg., 2,23 ha
4. Szczytniki Czarniejewskie., kraj., 0,6 ha + 0,1 ha w., poł. XIX w.
5. Żydowo, kraj./reg., 5,38 ha, XVIII w.

SPIS ZABYTEKOWYCH CMENARZY

1. Czarniejewo, ewang., II poł. XIX w.
2. Czarniejewo, rzym.-kat., II poł. XIX w.
3. Gębarzewo, ewang., II poł. XIX w.
4. Lipki, ewang., II poł. XIX w.
5. Lipki, ewang., II poł. XIX w.
6. Pakszyn, żyd., poł. XIX w.

7. Pawłowo, rzym.-kat., XIX w.
8. Żydowo, rzym.-kat., XIX w.

DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na obszarze gminy nie ma zasługujących na ochronę dóbr kultury współczesnej.

4.2. ZAKRES I CEL OCHRONY

Zgodnie z Ustawą z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się nie tylko wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury, ale także m.in. wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania środowiska przyrodniczego.

Chodzi tu przede wszystkim o wychwycenie obiektów oraz zjawisk przestrzennych charakterystycznych i istotnych dla kultury lokalnej. Wychwycenie specyficznych elementów środowiska kulturowego, ocena obiektów i zjawisk ma na celu doprowadzenie do sformułowania wytycznych pod adresem współczesnej i przyszłej zabudowy. **Obecnie, mimo daleko posuniętej dowolności w zakresie stosowania form architektonicznych istnieje silna potrzeba poszukiwania stylu regionalnego w odniesieniu do zabudowy miejskiej, a szczególnie wiejskiej.** Uroda starych zespołów architektonicznych wynika z respektowania przez wszystkich uczestniczących w procesie inwestowania (w różnych miejscach i w zróżnicowanym czasie) stałych zasad kształtowania architektury. Zasady te powinny obowiązywać począwszy od ogólnego rozplanowania poszczególnych miast i wsi. W obrębie większych miejscowości generalna tradycyjnie zasada kompozycji opiera się na podziale przestrzeni na publiczną – przestrzeń ulic i placów ograniczona frontowymi pierzejami kwartałów oraz przestrzenie prywatne w obrębie kwartałów. **Elementami najbardziej identyfikowanymi i zapamiętywanymi są jego komponenty: układy placowe, (rynek, główne ulice), dominanty, pasma zieleni (doliny rzek, jezior), występowanie znakomitych architektonicznie obiektów.** Cechy specyficzne mniejszych miejscowości – wsi uzależnione są od zwartości lub rozproszenia zabudowy, ukształtowania terenu, występowania dominant, specyfiki lokalnej architektury, występowania obiektów unikalnych (dwory, pałace).

Zarówno na obszarach miejskich jak i na terenie wsi ogromne znaczenie dla pozytywnego odbioru przestrzeni posiada zieleń – fakt jej występowania oraz właściwa kompozycja.

4.3. CHARAKTERYSTYCZNE ZJAWISKA PRZESTRZENNE W MIEŚCIE I GMINIE CZERNIEJEWO

Najważniejsze wartości Czarniejewa stanowią zespół pałacowy z parkiem oraz układ urbanistyczny. Charakterystyczne jest osiowe założenie w formie 40 m szerokości ulicy – alei łączącej pałac z kościołem. Układ osiowy został sprzężony z dawnym kompleksem osadniczym przy rynku. Pałac i obiekty obok pałacu stanowią wybitne przykłady architektury z pogranicza baroku i klasycyzmu (2 poł. XVIII w.). Zabudowa miejska jest na ogół skromna, choć posiada wiele cech charakterystycznych, decydujących o niepowtarzalności miejsca. Istotną wartością kompozycyjną Czarniejewa jest zieleń: zarówno park krajobrazowy przy pałacu jak i zieleń związana ukształtowaniem terenu (dolina Wrześnicy, cieki i oczka wodne).

Na obszarze gminy zachowało się kilka zabytkowych założeń parkowych, dwory, kościoły, zabudowa mieszkaniowa i zabudowa folwarczna. Interesującym, choć nie zaliczonym do zabytków elementem są pozostałości systemu zadrzewień śródpolnych (fitomelioracji) w rejonie wsi Goranin oraz w północnej części obszaru miasta Czarniejewa. Są one dziełem uczniów D. Chłapowskiego. Wartością kulturowo-przyrodniczą gminy Czarniejewo są rezerваты: Modrzew Polski w Noskowie, Bielawy, Wiązy w Nowym Lesie.

4.4. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Brak jest w zmianie studium uwarunkowań wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych, gdyż audyt taki nie został dotąd wykonany.

5. UWARUNKOWANIA SFERY SPOŁECZNO-GOSPODARCZEJ

5.1. WIELKOŚĆ DEMOGRAFICZNA GMINY

Liczba ludności

Gmina Czerniejewo pod względem liczby ludności stanowi około 5% ogółu ludności powiatu gnieźnieńskiego.

Według danych GUS w roku 2017 liczba ludności liczyła 7 310 mieszkańców (Tabela 3 oraz Wykres 1). Liczba mieszkańców gminy na przestrzeni 8 lat (2007–2014) nieznacznie, ale systematycznie wykazuje tendencję wzrostową. Najwyższy przyrost mieszkańców odnotowano w roku 2010 – 151 osoby. Najmniejszy zaś dwa lata później – jedynie 6 osób. Od roku 2016 obserwuje się nieznaczny spadek liczby ludności.

W strukturze ludności gminy według płci (również Tabela 3 oraz Wykres 1), występuje ogólna przewaga mężczyzn. Współczynnik feminizacji w 2017 roku wynosił 98 kobiet na 100 mężczyzn podczas gdy ogólny współczynnik feminizacji dla Polski wynosił 107 kobiet.

Można zaobserwować większe zainteresowanie (prawie o połowę) zamieszkaniem na obszarach wiejskich (Tabela 4 oraz Wykres 2) aniżeli w mieście Czerniejewo, ponieważ tendencja dotyczy terenów pozamiejskich. W roku 2017 wartość ta oscylowała w granicach 36% liczby ludności dla miast oraz 64% dla obszaru wiejskiego.

Przewaga liczebna mężczyzn jest najbardziej widoczna na obszarze wiejskim. W 2015 roku liczba kobiet przeważała nad liczbą mężczyzn na terenie miasta. Na przestrzeni ostatnich lat można zaobserwować minimalny wzrost w liczbie mieszkańców na obszarach wiejskich.

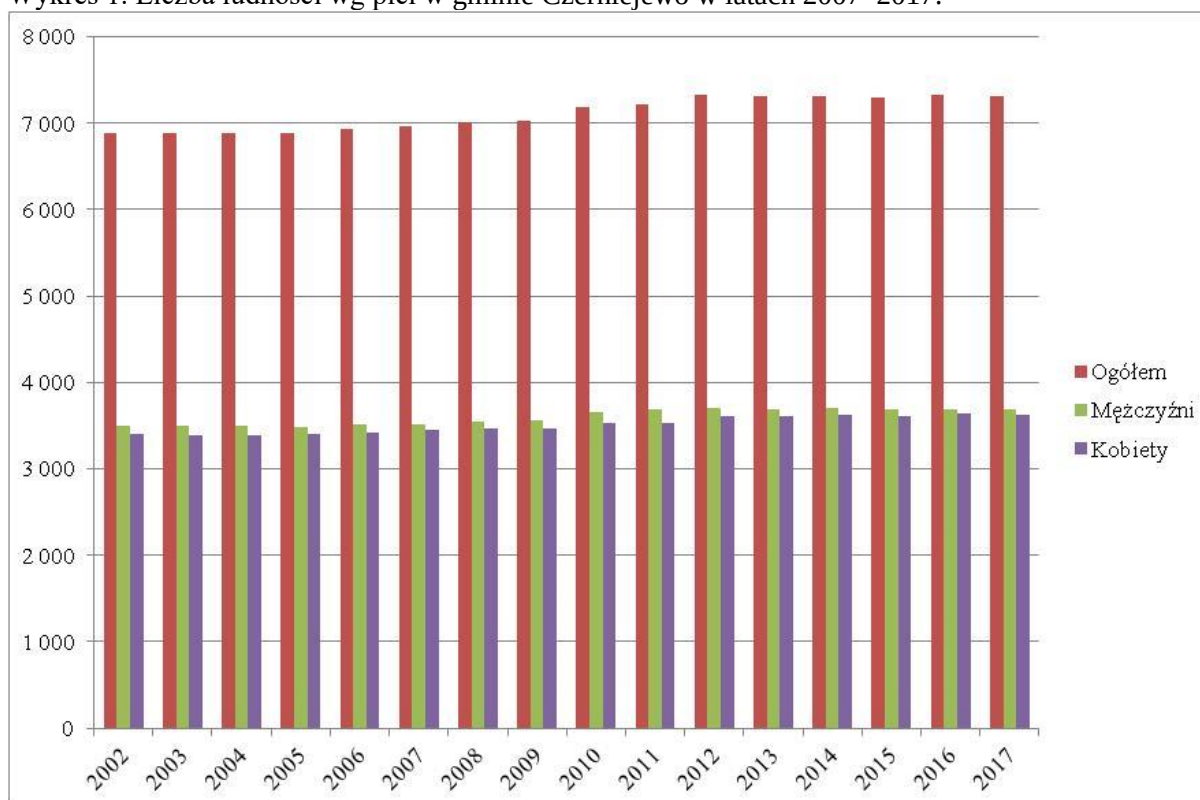
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO

Tabela 3. Liczba ludności wg płci w gminie Czerniejewo w latach 2007–2017.

Rok	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
2007	6 969	3 520	3 449
2008	7 003	3 538	3 465
2009	7 028	3 557	3 471
2010	7 179	3 656	3 523
2011	7 217	3 688	3 529
2012	7 323	3 709	3 614
2013	7 302	3 695	3 607
2014	7 315	3 696	3 619
2015	7 298	3 686	3 612
2016	7 327	3 690	3 637
2017	7 310	3 687	3 623

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

Wykres 1. Liczba ludności wg płci w gminie Czerniejewo w latach 2007–2017.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

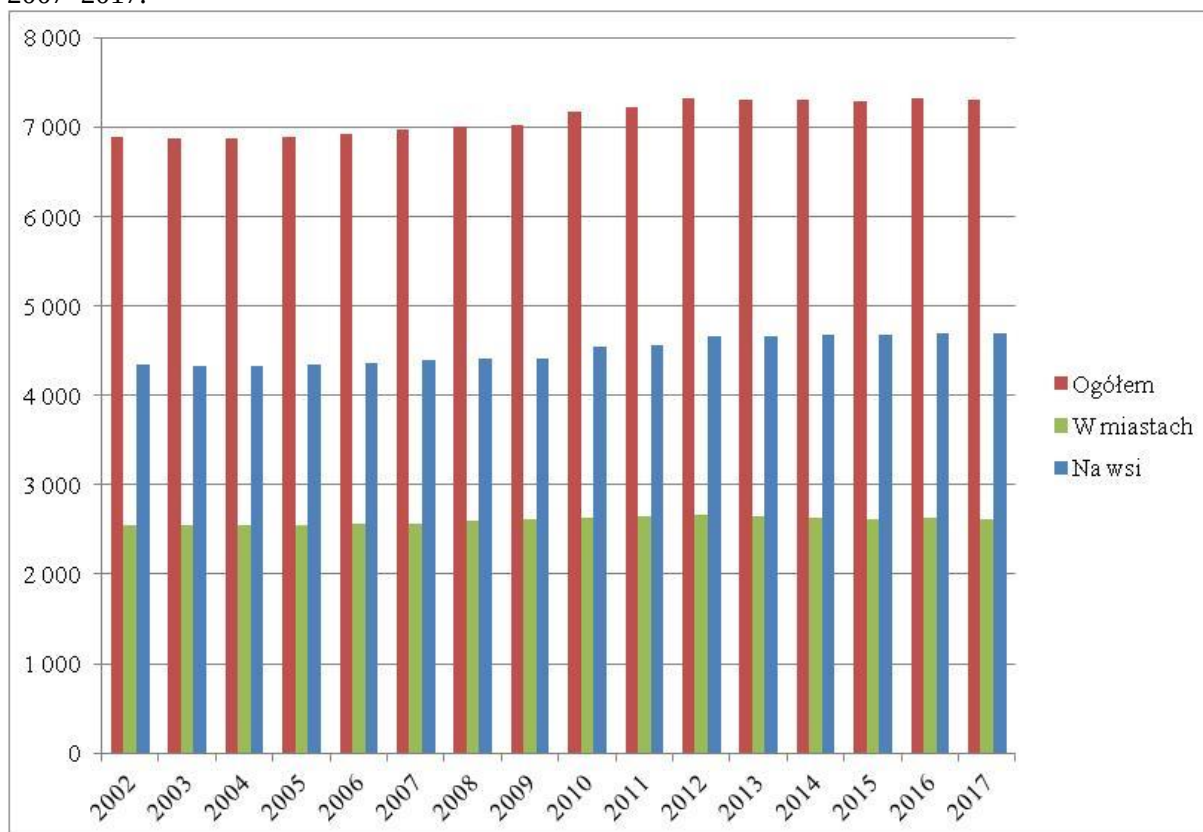
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO

Tabela 4. Liczba ludności wg faktycznego miejsca zamieszkania w gminie Czerniejewo w latach 2007–2017.

Liczba ludności wg faktycznego miejsca zamieszkania									
Rok	Ogółem			W miastach			Na wsi		
	ogółem	mężczyźni	kobiety	ogółem	mężczyźni	kobiety	ogółem	mężczyźni	kobiety
2007	6 969	3 520	3 449	2 573	1 297	1 276	4 396	2 223	2 173
2008	7 003	3 538	3 465	2 592	1 302	1 290	4 411	2 236	2 175
2009	7 028	3 557	3 471	2 612	1 322	1 290	4 416	2 235	2 181
2010	7 179	3 656	3 523	2 636	1 332	1 304	4 543	2 324	2 219
2011	7 217	3 688	3 529	2 654	1 348	1 306	4 563	2 340	2 223
2012	7 323	3 709	3 614	2 662	1 342	1 320	4 661	2 367	2 294
2013	7 302	3 695	3 607	2 642	1 334	1 308	4 660	2 361	2 299
2014	7 315	3 696	3 619	2 637	1 319	1 318	4 678	2 377	2 301
2015	7 298	3 686	3 612	2 616	1 306	1 310	4 682	2 380	2 302
2016	7 327	3 690	3 637	2 637	1 321	1 316	4 690	2 369	2 321
2017	7 310	3 687	3 623	2 620	1 316	1 304	4 690	2 371	2 319

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

Wykres 2. Liczba ludności wg faktycznego miejsca zamieszkania w gminie Czerniejewo w latach 2007–2017.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

Gęstość zaludnienia

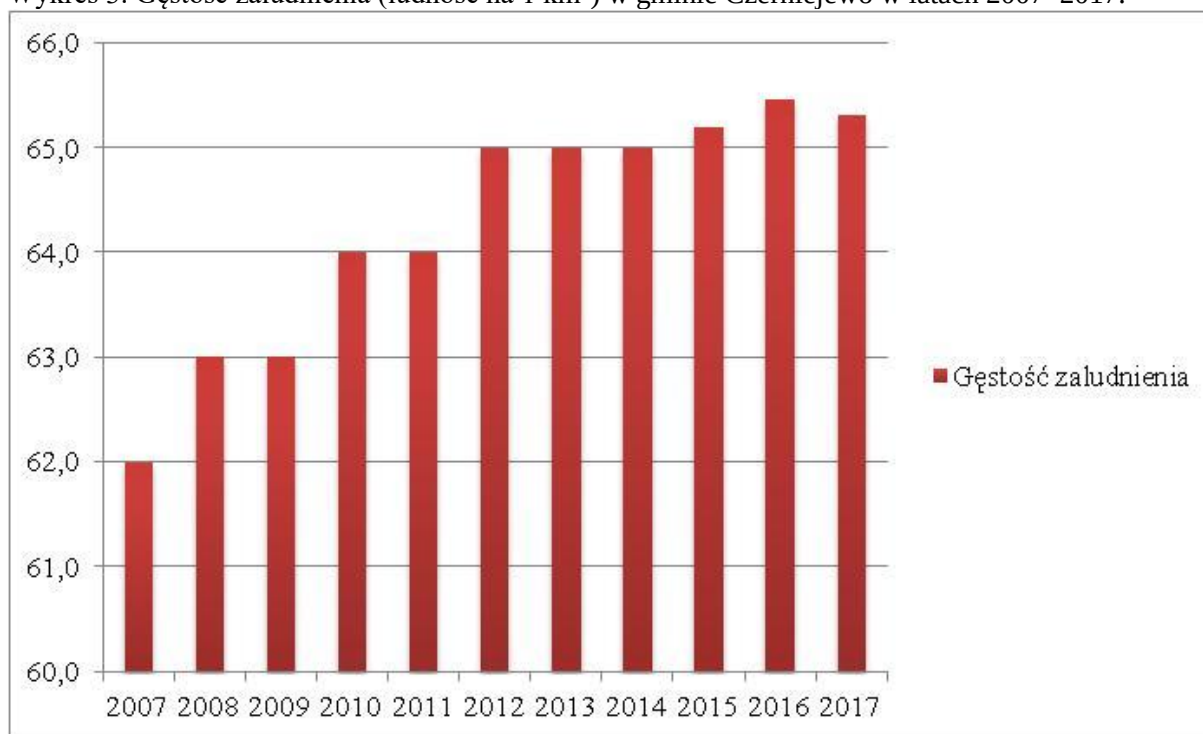
Gęstość zaludnienia na terenie gminy Czarniejewo systematycznie wzrasta. W 2017 roku osiągnęła 65,3 osób na 1 km², co świadczy o dość niskim stopniu zurbanizowania terenu. Tendencja ta odzwierciedla zmiany w liczbie ludności gminy.

Tabela 5. Gęstość zaludnienia (ludność na 1 km²) w gminie Czarniejewo w latach 2007–2017.

Rok	Gęstość zaludnienia
2007	62,0
2008	63,0
2009	63,0
2010	64,0
2011	64,0
2012	65,0
2013	65,0
2014	65,0
2015	65,2
2016	65,5
2017	65,3

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

Wykres 3. Gęstość zaludnienia (ludność na 1 km²) w gminie Czarniejewo w latach 2007–2017.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

Wskaźnik obciążenia demograficznego

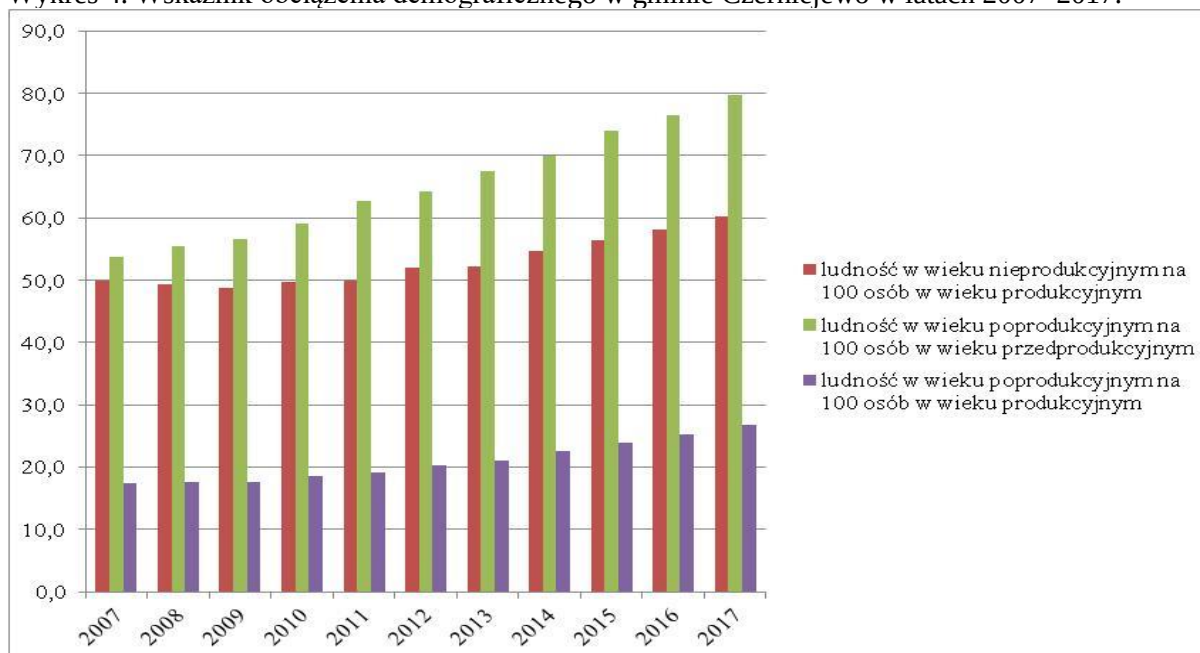
W ostatnich latach zauważalny jest spory wzrost wskaźnika obciążenia demograficznego, co nie stanowi korzystnej tendencji. Z analizy struktury wiekowej wynika, że udział osób w wieku produkcyjnym wynosi 62% ogółu ludności, a na 100 osób z tej grupy wiekowej przypada 60,3 osób w wieku nieprodukcyjnym.

Tabela 6. Wskaźnik obciążenia demograficznego w gminie Czerniejewo w latach 2007–2017.

Grupy ludności	Rok										
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	50,0	49,3	48,8	49,7	49,9	52,0	52,3	54,7	56,4	58,1	60,3
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	53,7	55,4	56,6	59,1	62,7	64,2	67,6	70,0	74,0	76,5	79,7
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	17,5	17,6	17,6	18,5	19,2	20,3	21,1	22,5	24,0	25,2	26,8

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

Wykres 4. Wskaźnik obciążenia demograficznego w gminie Czerniejewo w latach 2007–2017.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

Ruch naturalny

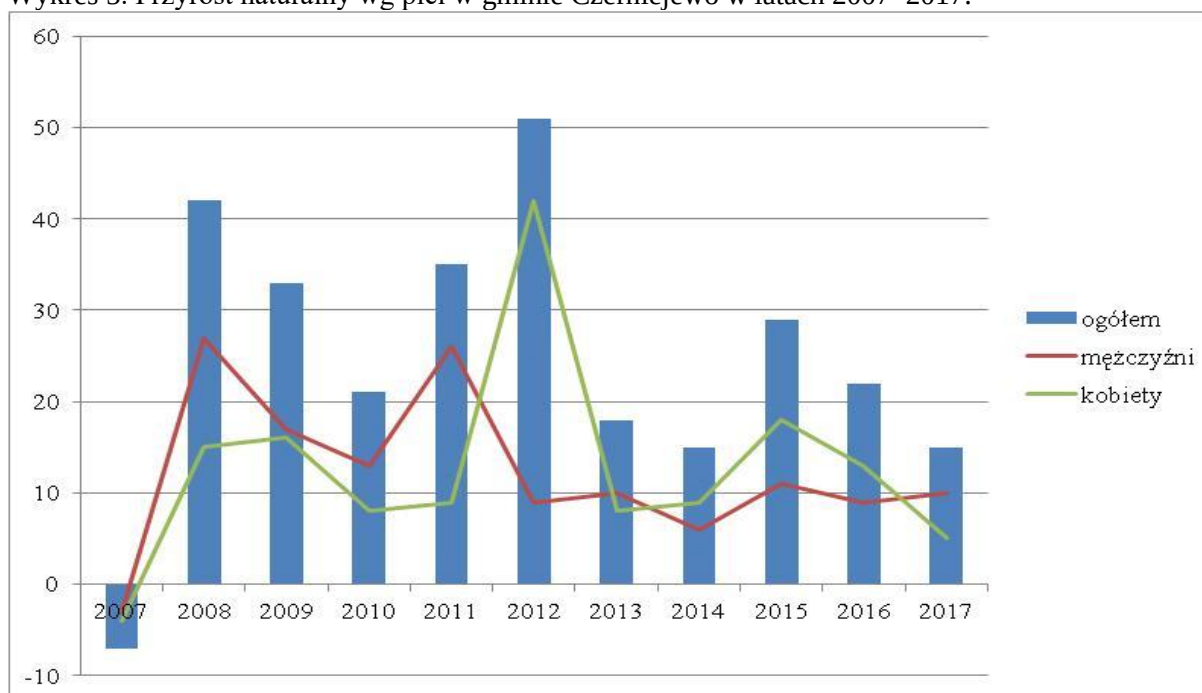
Na przestrzeni 10 lat przyrost naturalny wykazuje tendencję wahadłową. Najniższy jego poziom wyniósł -7 w roku 2007. Najwyższą wartość odnotowano w roku 2012 z wynikiem 51. Poniższe zestawienie (Tabela 7) szczegółowo przedstawia tę sytuację w liczbach.

Tabela 7. Ruch naturalny wg płci w gminie Czerniejewo w latach 2007–2017.

Ruch naturalny wg płci		Rok										
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Urodzenia żywe	ogółem	72	105	104	76	88	112	88	77	83	84	82
	mężczyźni	37	58	59	42	51	47	45	44	45	41	51
	kobiety	35	47	45	34	37	65	43	33	38	43	31
Zgony ogółem	ogółem	79	63	71	55	53	61	70	62	54	62	67
	mężczyźni	40	31	42	29	25	38	35	38	34	32	41
	kobiety	39	32	29	26	28	23	35	24	20	30	26
Zgony niemowląt	ogółem	0	0	1	0	0	0	1	0	1	1	1
	mężczyźni	0	0	1	0	0	0	1	0	1	1	1
	kobiety	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Przyrost naturalny	ogółem	-7	42	33	21	35	51	18	15	29	22	15
	mężczyźni	-3	27	17	13	26	9	10	6	11	9	10
	kobiety	-4	15	16	8	9	42	8	9	18	13	5

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

Wykres 5. Przyrost naturalny wg płci w gminie Czerniejewo w latach 2007–2017.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

Migracje wewnętrzne i zewnętrzne

Migracje wewnętrzne i zewnętrzne (Tabela 8) są czynnikiem mającym wpływ na przyszłą liczbę ludności. Z uwagi na to, iż mamy do czynienia z gminą miejsko-wiejską, gdzie miasto jest częścią gminy wyniki dla migracji są uśrednione.

Tabela 8. Migracje wewnętrzne i zewnętrzne na pobyt stały wg kierunku w gminie Czerniejewo w latach 2007–2017

Rodzaj (w osobach)	Rok										
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Zameldowania ogółem	135	86	109	87	114	112	81	67	0	63	88
Zameldowania z miast	85	46	68	42	56	53	45	41	38	26	56
Zameldowania ze wsi	50	38	39	44	57	58	36	26	35	37	31
Zameldowania z zagranicy	0	2	2	1	1	1	0	0	0	0	1
Wymeldowania ogółem	92	104	95	96	111	79	111	77	0	80	106
Wymeldowania do miast	45	62	56	46	61	45	63	40	55	46	63
Wymeldowania na wieś	46	41	39	50	50	34	47	37	59	34	43
Wymeldowania za granicę	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

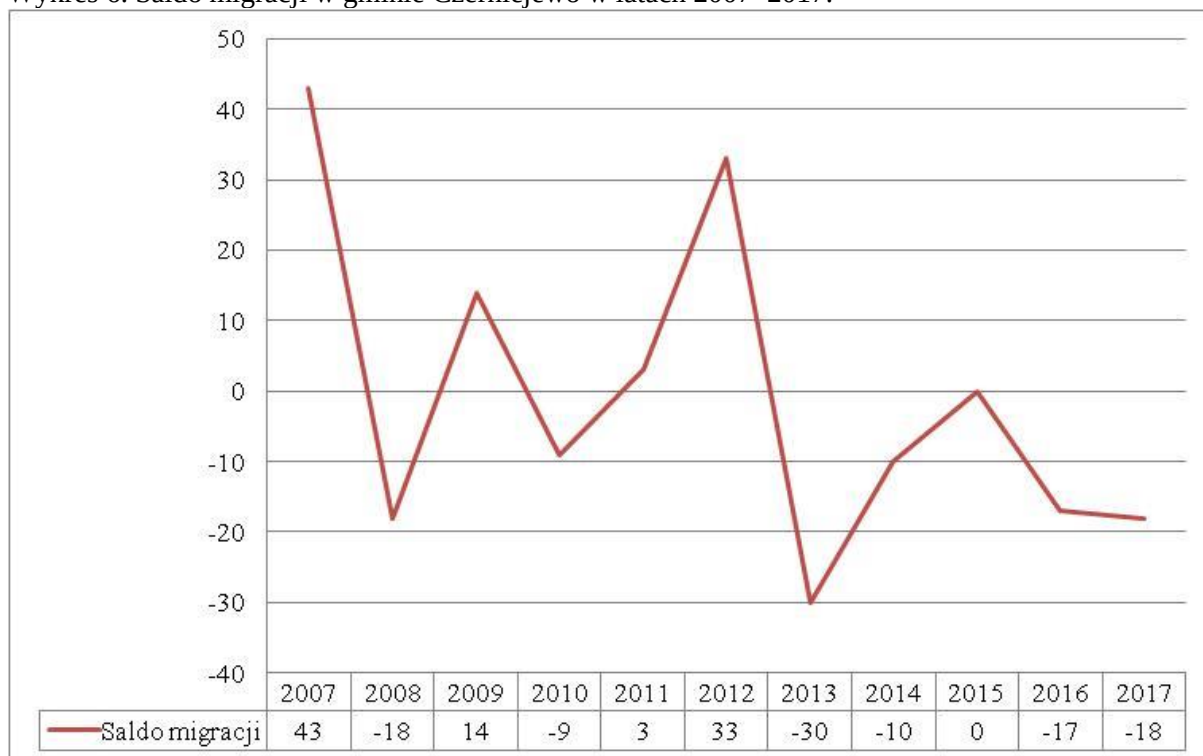
Saldo migracji (Tabela 9 oraz Wykres 6) dla gminy Czerniejewo jest bardzo zróżnicowane. W roku 2008, 2010, 2013, 2014, 2016 oraz 2017 jest ujemne. Ukazuje to wyraźnie duży odpływ ludności z gminy Czerniejewo na przestrzeni lat.

Tabela 9. Saldo migracji w gminie Czerniejewo w latach 2007–2017.

Rodzaj (w osobach)	Rok										
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Saldo migracji	43	-18	14	-9	3	33	-30	-10	0	-17	-18
Saldo migracji na 1000 osób	6,2	-2,6	2,0	-1,3	0,4	4,6	-4,1	-1,4	0,0	-2,3	-2,5
Saldo migracji zagranicznych na 1000 osób	-0,14	0,14	0,28	0,14	0,14	0,14	-0,14	0,00	0,00	0,00	0,14

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

Wykres 6. Saldo migracji w gminie Czerniejewo w latach 2007–2017.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

5.2. ZMIANY W STRUKTURZE WIEKU – MIASTO I GMINA

Według danych GUS dotyczących wieku ludności w gminie Czerniejewo można stwierdzić (Tabela 10), iż następuje wydłużenie życia osób starszych.

Poniższa tabela obrazuje dokładną strukturę wiekową ludności zamieszkującej gminę Czerniejewo.

Tabela 10. Liczba ludności wg grup wieku w gminie Czerniejewo w latach 2007–2017.

Przedział wiekowy	Rok										
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
0-4	375	408	428	449	443	482	458	441	452	442	408
5-9	372	355	377	367	397	405	445	459	455	454	480
10-14	440	417	403	398	385	373	360	384	374	410	421
15-19	560	538	497	494	441	447	417	404	389	380	364
20-24	658	652	614	592	596	540	529	494	490	446	435
25-29	646	646	643	662	677	700	665	633	575	562	512
30-34	498	523	568	612	613	640	653	645	660	673	679
35-39	450	453	470	507	517	523	549	601	624	621	629
40-44	470	447	447	436	438	448	444	449	489	511	515

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO

Przedział wiekowy	Rok										
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
45-49	553	549	522	503	484	477	458	456	426	424	428
50-54	546	570	557	561	559	553	537	509	482	469	460
55-59	468	475	483	504	525	535	556	555	543	535	518
60-64	253	296	364	410	431	450	450	459	472	494	501
65-69	183	185	162	161	192	240	288	337	376	393	408
70-74	186	187	183	186	176	160	161	143	141	166	212
75-79	154	146	158	148	149	153	146	149	147	142	128
80-84	98	103	96	106	111	115	105	114	105	105	114
85 i więcej	59	53	56	83	83	82	81	83	98	100	98

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

Pod względem struktury ludności wg wieku produkcyjnego (Tabela 11) największą grupę mieszkańców stanowią osoby w wieku produkcyjnym. Wskazuje to na znaczną ilość osób gotowych do podjęcia pracy. Sytuacja ta wskazuje na duży potencjał ludzki gminy. Niestety na przestrzeni lat zauważalny jest systematyczny spadek mieszkańców w wieku produkcyjnym. Od 2015 roku rośnie natomiast liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym. Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym na przestrzeni lat 2012–2017 również wykazuje tendencję wzrostową.

Tabela 11. Liczba ludności wg wieku produkcyjnego i miejsca zamieszkania w gminie Czerniejewo w latach 2012–2017.

Ludność w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej), produkcyjnym i poprodukcyjnym wg miejsca zamieszkania		Rok					
		2012	2013	2014	2015	2016	2017
Ogółem	ogółem	7 323	7 302	7 315	7 298	7 327	7 310
	w mieście	2 662	2 642	2 637	2 616	2 637	2 620
	na wsi	4 661	4 660	4 678	4 682	4 690	4 690
W wieku przedprodukcyjnym	ogółem	1 526	1 496	1 521	1 512	1 525	1 531
	w mieście	549	523	524	517	520	524
	na wsi	977	973	997	995	1 005	1 007
W wieku produkcyjnym	ogółem	4 818	4 795	4 729	4 667	4 635	4 559
	w mieście	1 766	1 746	1 707	1 671	1 666	1 627
	na wsi	3 052	3 049	3 022	2 996	2 969	2 932
W wieku produkcyjnym mobilnym	ogółem	3 032	3 024	2 989	2 996	2 974	2 912
	w mieście	1 082	1 075	1 064	1 063	1 068	1 042
	na wsi	1 950	1 949	1 925	1 933	1 906	1 870

Ludność w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej), produkcyjnym i poprodukcyjnym wg miejsca zamieszkania		Rok					
		2012	2013	2014	2015	2016	2017
W wieku produkcyjnym niemobilnym	ogółem	1 786	1 771	1 740	1 671	1 661	1 647
	w mieście	684	671	643	608	598	585
	na wsi	1 102	1 100	1 097	1 063	1 063	1 062
W wieku poprodukcyjnym	ogółem	979	1 011	1 065	1 119	1 167	1 220
	w mieście	347	373	406	428	451	469
	na wsi	632	638	659	691	716	751

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

5.3. RYNEK PRACY

W zakresie zatrudnienia, gmina Czerniejewo jest gminą o przewadze sektora rolniczego wraz z lokalnymi usługami, a z niedużym udziałem sektora produkcyjnego. Niemniej widoczna jest tendencja do zmniejszania udziału pracujących w sektorze rolniczym, wynikająca z systematycznej modernizacji tego sektora – jako docelowy zakłada się wskaźnik zatrudnienia ok. 5 osób na 100 ha użytków rolnych. Modernizacja sektora rolniczego oznacza jednocześnie zwiększanie udziału zatrudnienia w pozostałych sektorach, tj. w przemyśle i usługach, przy czym procentowo największy udział dotyczyć będzie usług. Ze zmianami w strukturze zatrudnienia wiąże się zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne.

Ludność pracująca

Według danych GUS w roku 2017 liczba ludności liczyła 7 310 mieszkańców. Liczba ludności pracującej na przestrzeni 10 lat (2007–2017) nieznacznie, ale systematycznie wykazuje tendencję wzrostową. Wyjątkiem jest rok 2011 oraz 2014, gdzie zarejestrowano duży spadek liczby ludności pracującej, w szczególności dotyczyło to kobiet.

Tabela 12. Liczba ludność pracującej wg płci w gminie Czerniejewo w latach 2007–2017.

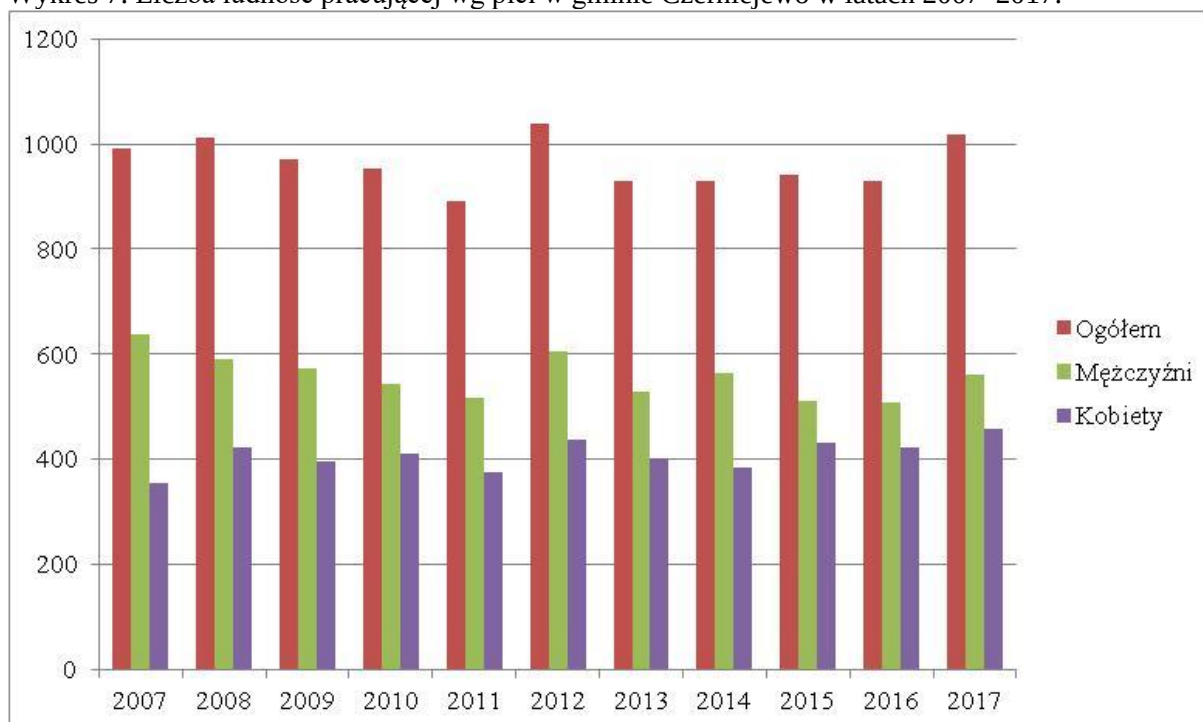
Rok	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
2007	992	638	354
2008	1013	591	422
2009	970	574	396
2010	953	543	410
2011	891	516	375
2012	1040	604	436

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO

Rok	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
2013	930	529	401
2014	929	564	383
2015	941	511	430
2016	931	509	422
2017	1 019	562	457

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

Wykres 7. Liczba ludność pracującej wg płci w gminie Czerniejewo w latach 2007–2017.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

Liczba ludności pracującej w ujęciu gminy miejsko-wiejskiej Czerniejewo zmienia się nieznacznie na przestrzeni lat. Analizując dane z lat 2007–2017 obserwuje się przeważającą liczbę pracujących mężczyzn. W 2017 roku liczba ludzi pracujących stanowiła prawie 14% ogółu ludności zamieszkującej gminę.

Bezrobocie rejestrowane

Tabela 13. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wg płci w gminie Czerniejewo w latach 2007–2017.

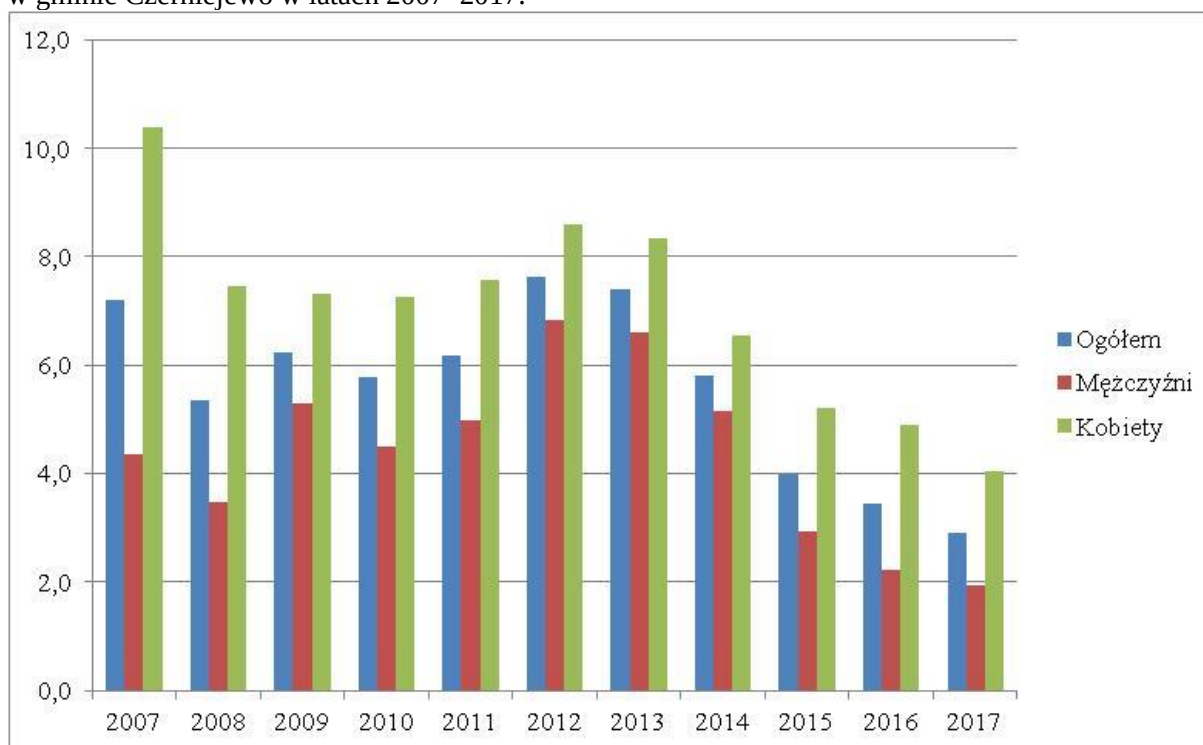
Rok	Ogółem (%)	Mężczyźni (%)	Kobiety (%)
2007	7,2	4,3	10,4
2008	5,3	3,5	7,5
2009	6,2	5,3	7,3

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO

Rok	Ogółem (%)	Mężczyźni (%)	Kobiety (%)
2010	5,8	4,5	7,3
2011	6,2	5,0	7,6
2012	7,6	6,8	8,6
2013	7,4	6,6	8,3
2014	5,8	5,2	6,6
2015	4,0	2,9	5,2
2016	3,5	2,2	4,9
2017	2,9	1,9	4,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

Wykres 8. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wg płci w gminie Czerniejewo w latach 2007–2017.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

W latach 2007–2017 obserwuje się spadek bezrobocia dla obu płci. Bezrobotnych kobiet jest więcej niż mężczyzn. W 2017 roku udział osób bezrobotnych wyniósł ogółem 3% w stosunku do liczby ludności w wieku produkcyjnym. Takie zjawisko może zaowocować poprawą sytuacji na rynku zatrudnienia.

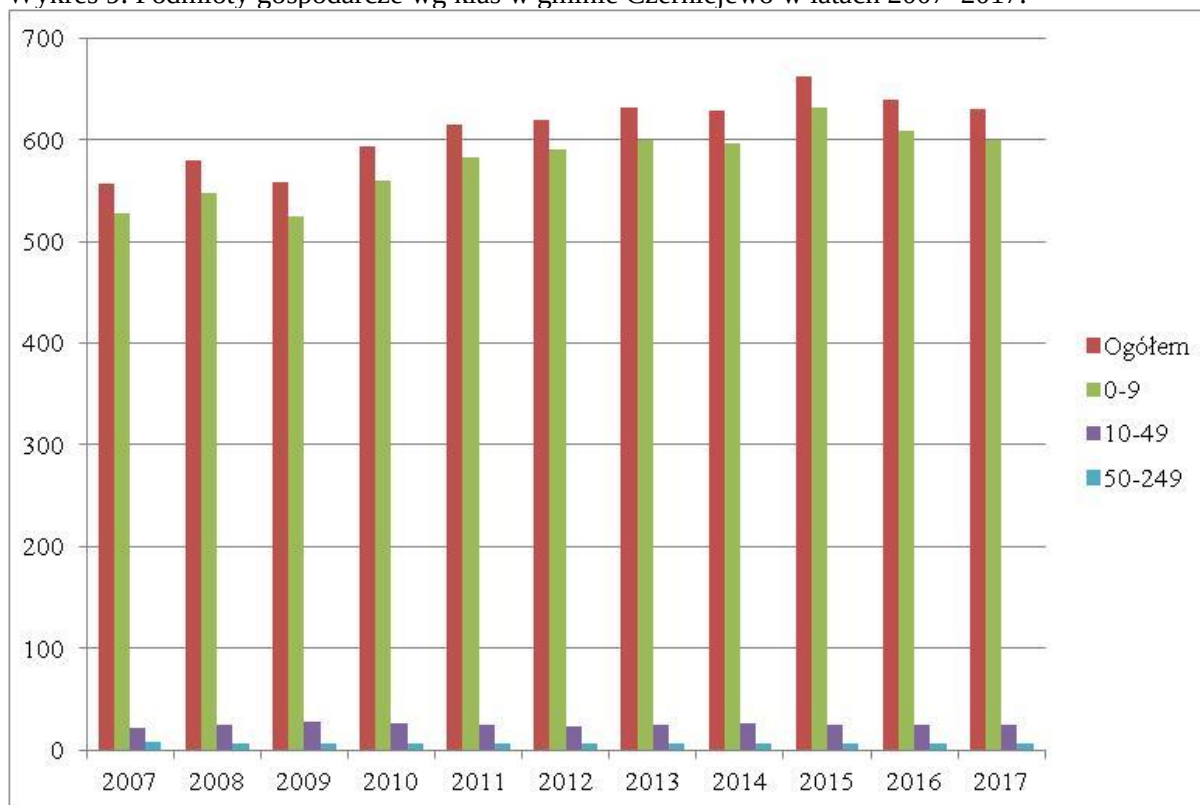
Struktura podmiotów gospodarczych

Tabela 14. Podmioty gospodarcze wg klas wielkości (podmioty klasyfikowane według kryterium liczby pracujących) w latach 2007–2017 w gminie Czarniejewo.

Rok	Ogółem	0-9	10-49	50-249
2007	557	528	21	8
2008	579	548	24	7
2009	559	524	28	7
2010	593	560	26	7
2011	615	583	25	7
2012	620	591	23	6
2013	631	600	25	6
2014	628	596	26	6
2015	663	632	25	6
2016	640	609	25	6
2017	630	600	24	6

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

Wykres 9. Podmioty gospodarcze wg klas w gminie Czarniejewo w latach 2007–2017.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

Powyższe zestawienie przedstawia strukturę podmiotów gospodarczych wg klas wielkości (tj. liczby zatrudnionych). Dane w nim zawarte prezentują największy udział

małych firm, zatrudniających do 9 osób. W roku 2009 liczba ta nieznacznie spadła, co prawdopodobnie jest skutkiem kryzysu gospodarczego. Natomiast w kolejnych latach można zaobserwować stały wzrost liczby małych podmiotów gospodarczych. Świadczyć to może o sprzyjających warunkach lokalizacji dla tej grupy przedsiębiorstw. Możliwa jest dla niej perspektywa rozwoju i zwiększenia jej liczby. Średnie przedsiębiorstwa, które zatrudniają 50–249 osób utrzymują się na podobnym poziomie na przestrzeni lat.

Analizując wszystkie powyższe dane, pod kątem perspektyw przyszłościowych, należy spodziewać się dalszego wzrostu przedsiębiorczości na terenie gminy Czarniejewo. Prawdopodobnie dotyczyć on będzie najbardziej dynamicznej grupy małych podmiotów gospodarczych. Może spowodować to większe zapotrzebowanie inwestycyjne. Będą potrzebne tereny do realizacji tych zamierzeń oraz podjęcie działań wspierających rozwój przedsiębiorców. Przełoży się to na zwiększenie miejsc pracy i zatrudnienia. Pożądanym zjawiskiem byłoby przygotowanie przez Gminę terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod działalność produkcyjną i lokalizację nowych zakładów pracy.

5.4. MIESZKALNICTWO

W zakresie mieszkalnictwa, gmina Czarniejewo charakteryzuje się przeciętnymi warunkami mieszkaniowymi, które ulegają systematycznej poprawie. Jak wynika z danych za rok 2017, średnia powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wyniosła 81,8 m², a średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wyniosła 25,0 m². Wskaźniki te nie odbiegają istotnie od wskaźników ogólnopolskich, jednak na tle innych krajów 24 m² to zdecydowanie za mała powierzchnia, aby zapewnić komfort zamieszkania. Na statystycznego mieszkańca Danii przypadają 53 m² powierzchni użytkowej, Austrii – 52 m², Niemiec – 43 m², a Hiszpanii – 35 m². Biorąc powyższe pod uwagę przyjęto, iż optymalna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w gminie Czarniejewo, w perspektywie najbliższych 30 lat, powinna wnosć około 40 m².

Tabela 15. Zasoby mieszkaniowe w gminie Czarniejewo w latach 2007–2017 (ogółem).

Ogółem			
Rok	Mieszkania	Izby	Pow. użytkowa mieszkań (m ²)
2007	1 936	7 787	151 107
2008	1 953	7 873	153 345
2009	1 977	8 012	156 930

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO

Ogółem			
Rok	Mieszkania	Izby	Pow. użytkowa mieszkań (m ²)
2010	2 100	8 580	168 240
2011	2 114	8 648	169 974
2012	2 130	8 725	171 972
2013	2 138	8 767	173 089
2014	2 154	8 854	175 097
2015	2 171	8 944	177 323
2016	2 205	9 081	180 380
2017	2 237	9 204	183 079

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

Tabela 16. Zasoby mieszkaniowe w gminie Czerniejewo w latach 2007–2017 (w mieście).

W mieście			
Rok	Mieszkania	Izby	Pow. użytkowa mieszkań (m ²)
2007	764	2 908	56 136
2008	770	2 941	57 080
2009	782	3 014	58 927
2010	834	3 259	63 413
2011	837	3 275	63 801
2012	842	3 301	64 588
2013	843	3 308	64 751
2014	845	3 321	65 101
2015	845	3 322	65 150
2016	868	3 395	66 738
2017	888	3 454	68 031

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

Tabela 17. Zasoby mieszkaniowe w gminie Czerniejewo w latach 2007–2017 (na wsi).

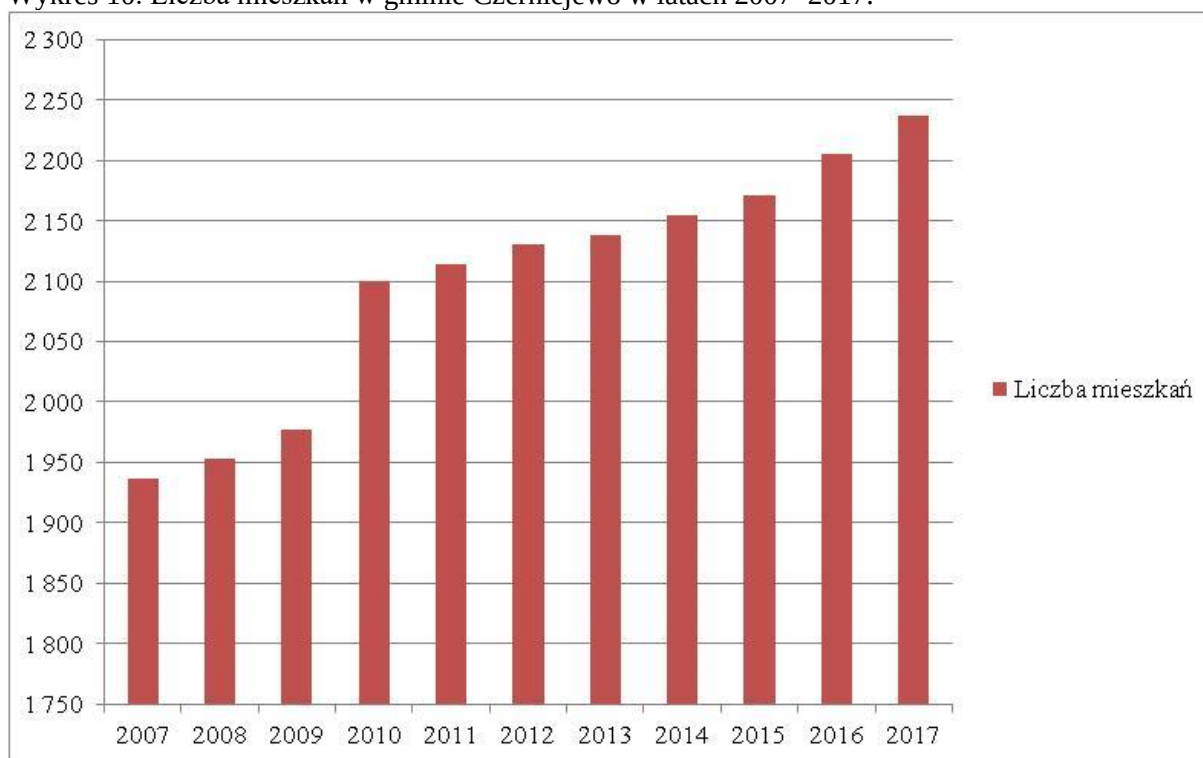
Na wsi			
Rok	Mieszkania	Izby	Pow. użytkowa mieszkań (m ²)
2007	1 172	4 879	94 971
2008	1 183	4 932	96 265
2009	1 195	4 998	98 003
2010	1 266	5 321	104 827
2011	1 277	5 373	106 173
2012	1 288	5 424	107 384

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO

Na wsi			
Rok	Mieszkania	Izby	Pow. użytkowa mieszkań (m ²)
2013	1 295	5 459	108 338
2014	1 309	5 533	109 996
2015	1 326	5 622	112 173
2016	1 337	5 686	113 642
2017	1 349	5 750	115 048

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

Wykres 10. Liczba mieszkań w gminie Czerniejewo w latach 2007–2017.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

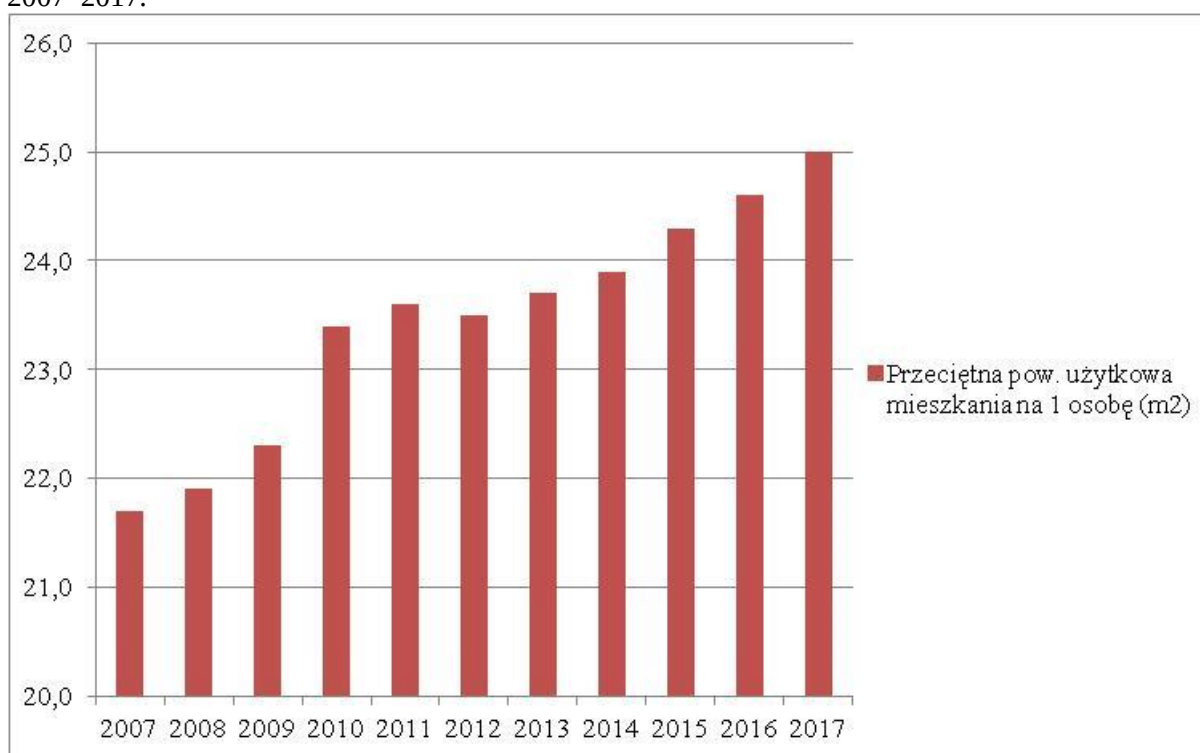
Tabela 18. Powierzchnie użytkowe mieszkań w gminie Czerniejewo w latach 2007–2017.

Rok	Przeciętna pow. użytkowa 1 mieszkania (m ²)	Przeciętna pow. użytkowa mieszkania na 1 osobę (m ²)
2007	78,1	21,7
2008	78,5	21,9
2009	79,4	22,3
2010	80,1	23,4
2011	80,4	23,6
2012	80,7	23,5

Rok	Przeciętna pow. użytkowa 1 mieszkania (m ²)	Przeciętna pow. użytkowa mieszkania na 1 osobę (m ²)
2013	81,0	23,7
2014	81,3	23,9
2015	81,7	24,3
2016	81,8	24,6
2017	81,8	25,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

Wykres 11. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w gminie Czarniejewo w latach 2007–2017.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

Gospodarka mieszkaniowa rozwija się stopniowo i w sposób liniowy. Nie obserwuje się znaczących wzrostów i spadków. Co roku wzrasta liczba powierzchni użytkowej mieszkań w gminie Czarniejewo. Wzrost jest stały zarówno w mieście i na obszarach wiejskich.

Na potrzeby niniejszego opracowania prześledzono również zmiany zachodzące w zakresie wskaźników mieszkaniowych. Do tego celu posłużyły dane odnośnie powierzchni użytkowej mieszkania na jednego mieszkańca. Odzwierciedlają one tendencję wzrostową. Trend ten jest zauważalny również w innych gminach Wielkopolski. Świadczy to o dążeniu

społeczeństwa do bardziej komfortowych warunków życia. Średnia europejska, do której dążymy to 40 m² na osobę.

5.5. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA I TRANSPORT PUBLICZNY

Miasto Czerniejewo jest siedzibą gminy miejsko-wiejskiej Czerniejewo. W 2017 roku funkcjonowały następujące placówki:

1) Administracyjne:

- Urząd Miasta i Gminy Czerniejewo – 1
- Posterunek Policji – 1
- Urząd Pocztowy – 1
- Ochotnicza Straż Pożarna – 2

2) Oświatowe:

- Przedszkola – 2
- Placówka Wsparcia Dziennego – 1
- Szkoły podstawowe – 2
- Gimnazja – 2

3) Medyczne:

- Przychodnie – 2
- Apteki – 3

4) Publiczne:

- Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej – 1
- Biblioteka Publiczna – 2

Wyżej wymienione usługi koncentrują się przede wszystkim w mieście Czerniejewo, które stanowi centrum gminy. Liczba miejsc w szkołach jest adekwatna do stanu obecnego zamieszkania gminy i jest wystarczająca. Świadczy to o odpowiedniej realizacji zadań własnych gminy w tym zakresie. Wyjątek stanowi opieka nad dziećmi do lat 3, gdzie występuje deficyt w stosunku do liczby dzieci. W związku z tym, zapewne można prognozować rozwój tego typu placówek w gminie. Należy zatem wskazywać tereny pretendujące do zagospodarowania na ww. funkcje zarówno na poziomie studium jak i planów miejscowych.

W zakresie usług sportu i rekreacji obserwuje się stały i znaczny wzrost zainteresowania aktywnością fizyczną w całym kraju. Gmina Czarniejewo nie odbiega od tego trendu. Wzrost aktywności fizycznej idzie w parze ze zmianami trybu życia. Należy zatem spodziewać się zwiększonego zapotrzebowania na tereny przeznaczone pod funkcje sportowo-rekreacyjne w możliwie szerokim spektrum np. terenów zieleni o charakterze spacerowym, boisk do gier, klubów fitness i sal gimnastycznych w ośrodkach sportowych. Funkcje te powinny rozwijać się wraz z mieszkalnictwem w planowaniu przestrzennym gminy.

Gmina Czarniejewo jest skomunikowana środkami komunikacji zbiorowej względem większych miast obsługiwanych przez prywatnych przewoźników autobusowych i minibusowych. Gmina ma również połączenie linią kolejową nr 281 (Gniezno – Czarniejewo – Września – Jarocin).

6. UWARUNKOWANIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

6.1. KOMUNIKACJA

Sieć drogowa

Przez obszar gminy przebiegają:

- a) DROGA KRAJOWA NR 15 (Miąskowo – Miłosław – Września – Gniezno – Trzemeszno – Wylatowo – Strzelno). Odcinek o długości 9,8 km przechodzi przez miejscowości: Czeluścin i Żydowo. W bliskim sąsiedztwie (do 3 km) położone są ponadto: Szczytniki Czarniejewskie, Goraniec, Kosowo, Kosmowo, Gębarzewo;
- b) 11 dróg powiatowych:
 - nr 2483P Czarniejewo – Wierzyce – Pobiedziska,
 - nr 2152P Czarniejewo – Pawłowo – Gniezno,
 - nr 2153P Nekla – Czarniejewo,
 - nr 2159P Września – Czarniejewo,
 - nr 2160P Czarniejewo – Żydowo – Niechanowo,
 - nr 2211P Pawłowo – Łubowo,
 - nr 2157P Nidom – Goranin – Łubowo,
 - nr 2158P Witkowo – Szczytniki Czarniejewskie – Czarniejewo,
 - nr 2221P Szczytniki Czarniejewskie – Czeluścin,

- nr 2220P Pakszyn – Marzenin,
- nr 2936P Graby – Nekiłka.

c) drogi gminne:

- 286001P – Granica gminy – Gębarzewo – droga gminna 286018P,
- 286002P – Pawłowo – Pawłowo,
- 286003P – Pawłowo – Pawłowo Kolonia,
- 286004P – Pawłowo – droga powiatowa 2152P,
- 286005P – Pawłowo – Nidom,
- 286006P – Gębarzewo – dr. gminna 286018P,
- 286007P – Gębarzewo – Goraniec - Golimowo - Pakszyn,
- 286008P – Żydowo – Kosowo,
- 286009P – Pawłowo – Goraniec,
- 286010P – Goranin – Czerniejewo,
- 286011P – Lipki – Rakowo,
- 286012P – Kąpiel – Strzyżewo,
- 286013P – Pakszyn – Pakszyn,
- 286014P – Szczytniki Czerniejewskie – Pakszynek,
- 286015P – Szczytniki Czerniejewskie – Czeluścin,
- 286016P – Pawłowo – granica gminy,
- 286017P – Gębarzewo – Gębarzewko,
- 286018P – Pawłowo – Gębarzewo – Żydowo,
- 286019P – Pawłowo – Pawłowo,
- 286020P – od dr. gminnej 286005P – do dr. gminnej 286009P,
- 286021P – od dr. gminnej 286009P – Kosmowo – do dr. powiatowej 2160P,
- 286022P – Nidom – Goraniec,
- 286023P – Żydowo – do dr. krajowej nr 15,
- 286024P – Żydowo – Jelitowo,
- 286025P – Żydowo – Potrzymowo,
- 286026P – Goraniec od dr. powiatowej 2160P – Goraniec,
- 286027P – Goraniec – Goraniec,
- 286028P – Nidom – Golimowo – Szczytniki Czerniejewskie,

- 286029P – Kąpiel do dr. gminnej 286028P,
- 286030P – Pakszyn – do dr. gminnej 286029 P,
- 286031P – Szczytniki Czerniejewskie – Kosowo do dr. krajowej nr 15,
- 286032P – Graby – Czerniejewo,
- 286033P – Pakszyn od dr. 286012P – Pakszyn,
- 286034P – Granica gminy – Pakszyn,
- 286035P – Pakszynek – Pakszynek,
- 286036P – Szczytniki Czerniejewskie – od dr. 286015P – Szczytniki Czerniejewskie,
- 300225P – Gniezno – Gębarzewo – Goraniec,
- 285022P – Leśniewo – Pawłowo,
- 321032P – Granica gminy – Rakowo – Czerniejewo.

Drogi powiatowe nr 2483P, 2152P, 2153P, 2159P, 2160P promieniście zbiegają się w mieście tworząc w obszarze zabudowanym węzeł komunikacyjny.

Komunikacja kolejowa

W granicach gminy znajdują się 3 stacje i przystanki kolejowe: Czerniejewo, Żydowo i Gębarzewo.

Komunikacja autobusowa

Środkiem komunikacji zbiorowej są przewozy świadczone przez podmioty prywatne (autobusy i minibusy). Najwięcej połączeń jest z Gnieznem. Inne kierunki połączeń to Poznań, Września, Środa Wielkopolska oraz Witkowo.

6.2. ELEKTROENERGETYKA

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Na obszarze gminy Czerniejewo, objętym zmianą studium znajduje się fragment elektroenergetycznej linii przesyłowej 220 kV relacji Czerwonak - Pątnów, wzdłuż której należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 50 metrów (po 25 metrów od osi linii w obu kierunkach) dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu. Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania:

1. W pasie technologicznym linii:
 - a) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj.:
 - zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne,
 - zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
 - odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych;
 - b) należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii;
 - c) nie wolno tworzyć hałd, nasypów oraz sadzić pod linią roślinności wysokiej powyżej 3 m;
 - d) teren nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii;
 - e) wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii;
 - f) zalesienia terenów rolnych mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów;
 - g) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień z właścicielem linii;
 - h) minimalna wymagana odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej 220 kV, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od trasy osi linii, wynosi trzykrotną długość średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej pod warunkiem zamontowania na liniach czynnej ochrony przeciwdrganiowej lub wynoszącej pięciokrotną długość średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej bez takiej ochrony.

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Operatorem sieci elektroenergetycznej na terenie Gminy Czarniejewo jest ENEA Operator Sp. z o.o. Gmina zasilana jest z 2 Głównych Punktów Zasilania - GPZ Fałkowo oraz GPZ Gniezno Wschód. Oba punkty położone są poza jej granicami. Na terenie gminy

znajduje się 67 szt. stacji transformatorowych SN/nn o łącznej mocy zainstalowanej 9,367 MVA. Łączna długość linii elektroenergetycznych (kablowych i napowietrznych) na terenie gminy wynosi 217,481 km.

Na terenie Gminy spotykamy następujące rodzaje sieci dystrybucyjne:

- 1) Linia elektroenergetyczna 100 kV o przebiegu Czarniejewo – Skiereszewo, Czarniejewo – Gniezno Południe i Czarniejewo – Września;
- 2) Sieć średniego napięcia 15 kV. Sieć SN – 15 kV zasilająca stacje transformatorowe 15/0,4 kV w tym rejonie jest w przeważającej części napowietrzna. Linie kablowe spotykamy w niewielkiej ilości w Czarniejewie i w Żydowie. Sieć 15 kV zasilana jest ze stacji 110/15 kV: „Fałkowo”, „Czerwonak”, „Gniezno” i „Września”. Dla istniejącej infrastruktury sieci te w zasadzie zapewniają właściwe zasilanie odbiorców;
- 3) Stacje transformatorowe 15/0,3 kV. Stacje transformatorowe są przeważnie typu słupowego. Stacje typu kablowego spotykamy w niewielkiej ilości jedynie w Czarniejewie i Żydowie i zasilane są kablami o których mowa w ww. punkcie.

Przy pomocy tych stacji napięcie 15 kV transformowane jest na niskie napięcie 380 V i 220 V, a więc takie, na jakim pracują urządzenia odbiorcze konsumentów energii elektrycznej.

6.3. ZAOPATRZENIE W WODĘ I ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

Zaopatrzenie w wodę

Świadczeniem usług wodno-kanalizacyjnych na terenie gminy Czarniejewo zajmuje się Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Gnieźnie sp. z o.o. Wszystkie jednostki osadnicze gminy Czarniejewo są zwodociągowane. Zasoby wodne pokrywają pełne zapotrzebowanie użytkowników miasta i gminy.

Obecnie na terenie gminy funkcjonują wodociągi grupowe:

1. Wodociąg Kosmowo – wodociąg obejmuje wsie: Goraniec, Golimowo, Pakszyn, Pakszynek, Nidom, Kąpiel, Goranin, Gębarzewko, Pawłowo, Graby, Rakowo, Czarniejewo. W zasięgu wodociągu znajduje się obecnie ca 4500 osób.
2. Wodociąg Żydowo – wodociąg obejmuje wsie: Żydowo, Kosowo, Szczytniki Czarniejewskie. W zasięgu wodociągu znajduje się ca 2413 osób.
3. Wodociąg Rakowo – wodociąg na potrzeby zakładu.

Indywidualne ujęcia na terenie gminy, dla których wyznaczono strefy ochrony bezpośredniej

Nr geodezyjny działki	Powierzchnia terenu ochrony bezpośredniej (ha)	Obręb geodezyjny
75/1	0,062	Cielimowo
128/1	0,0534	Żydowo
119/1	0,1331	
119/3	0,1015	
119/4	0,5295	
24/2	0,0823	Kosowo
24/3	0,1014	
25/2	0,0813	
77/2	0,0661	Szczytniki Czarniejewskie
137/2	0,0968	
2/2	0,0953	Czełuscin
7/3	0,5985	Kosmowo

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Gminy Czarniejewo.

Odprowadzenie ścieków

Na terenie gminy Czarniejewo sieć kanalizacyjna liczy 37,9 km i 1 021 sztuk przyłączy. Dodatkowo pomiędzy gmina Czarniejewo, a Gniezmem funkcjonuje kolektor przesyłowy o długości 7,8 km. Na koniec 2017 r. z sieci kanalizacyjnej korzystało około 75,4% mieszkańców gminy Czarniejewo (tereny wiejskie – 29,2%, miasto – 97,9%).

Ścieki sanitarne z gospodarstw indywidualnych oraz zakładów w większości gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych i utylizowane indywidualnie. Urządzenia te częściowo pozwalają zachować czystość wód powierzchniowych jak i gruntowych.

W zakresie oczyszczania ścieków na terenie miasta Czarniejewo obsługuje jedna oczyszczalnia ścieków o przepustowości $Q_{d\dot{s}r} = 500 \text{ m}^3/\text{d}$.

Ścieki z terenu wsi Żydowo są odprowadzane poprzez kolektor Gniezno – Żydowo do oczyszczalni w m. Gniezno.

Zakład Karny w Gębarzewie odprowadza ścieki kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków w Gnieźnie.

6.4. GOSPODARKA ODPADAMI

Od 2015 roku odpady z gminy trafiają do Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Lulkowie. Uzyskał on status Regionalnej Instalacji Zagospodarowania Odpadów Komunalnych. Obsługuje on 14 gmin powiatu gnieźnieńskiego i wrzesińskiego. Na terenie gminy Czarniejewo funkcjonuje Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK). Ponadto w 2016 roku zostały uruchomione dodatkowe dwa punkty w Czarniejewie i Żydowie. Przyjmowane są w nich odpady zielone oraz szkło.

6.5. ZAOPATRZENIE W GAZ

W Gminie sieć gazownicza jest własnością Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Zajmuje się ona również eksploatacją i dystrybucją gazu poprzez Oddział w Poznaniu – Rejon Dystrybucji Gazu w Gnieźnie. Na koniec roku 2017 długość czynnej sieci wynosiła blisko 35 km. Odsetek ludności korzystającej z sieci gazowej w gminie to ok. 7%.

6.6. TELEKOMUNIKACJA

Na terenie gminy Czarniejewo znajdują się stacje bazowe sieci telefonii komórkowych. Istniejąca infrastruktura zapewnia mieszkańcom gminy dostęp do usług telekomunikacyjnych.

Po zachodniej stronie drogi krajowej nr 15 przebiega tranzytowy kabel telekomunikacji – światłowód.

7. UWARUNKOWANIA DOTYCZĄCE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONY

Na obszarze gminy, zgodnie z decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. Min. Inf. i Roz. poz. 25, z późn. zm.), terenami zamkniętymi są działki usytuowane w ciągu linii kolejowej nr 281 Oleśnica – Chojnice, której fragmentem jest linia Jarocin – Września – Gniezno.

Część terenu gminy, zgodnie z Uchwałą Nr XVI/442/16 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 21 marca 2016 r. z późniejszymi zmianami w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego w Powidzu objęta jest strefą zewnętrzną obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego w Powidzu,

zmieniona Uchwałą Nr XXIV/695/16 z 28 listopada 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XVI/442/16 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 21 marca 2016 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego w Powidzu.

8. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

Wartości ekonomiczne odzwierciedlają wartości, jakie społeczeństwo byłoby gotowe zapłacić za określone dobro lub usługę. Pozwalają one określić wskaźniki efektywności ekonomicznej działalności gminy. Analiza ekonomiczna jest szczególnym rodzajem analizy kosztów i korzyści. Należy oszacować wszystkie nakłady inwestycyjne oraz finanse publiczne zawarte w budżecie gminy.

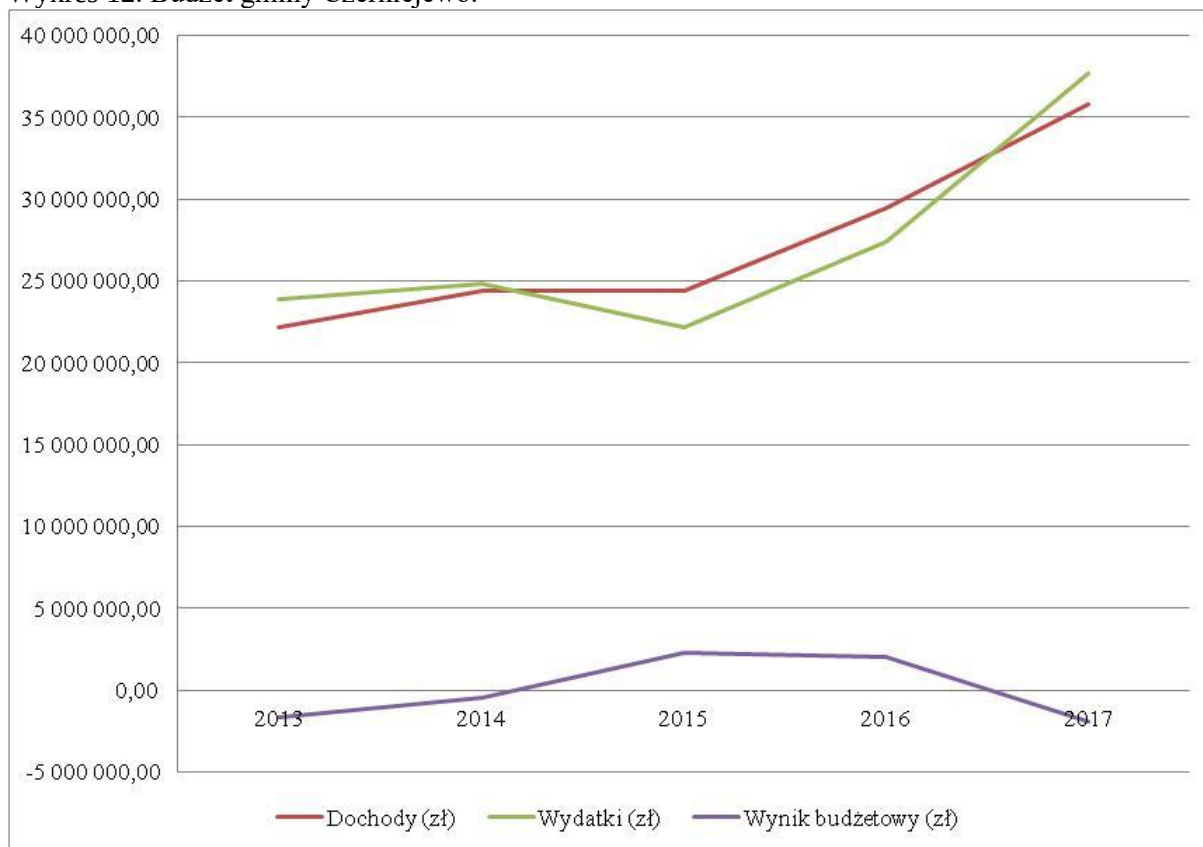
Tabela 19. Budżet gminy Czarniejewo.

Rok	Dochody (zł)	Wydatki (zł)	Wynik budżetowy (zł)
2013	22 152 498,00	23 853 773,00	-1 701 275,00
2014	24 374 839,00	24 802 602,00	-427 763,00
2015	24 401 451,00	22 119 494,00	2 281 957,00
2016	29 444 630,60	27 408 288,59	2 036 342,01
2017	35 806 922,52	37 703 336,71	-1 896 414,19

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych ze sprawozdań burmistrza Miasta i Gminy Czarniejewo za lata 2013–2017.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO

Wykres 12. Budżet gminy Czarniejewo.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych ze sprawozdań burmistrza Miasta i Gminy Czarniejewo za lata 2013-2017.

Tabela 20. Struktura dochodów gminy Czarniejewo.

Struktura dochodów (%) do dochodów ogółem				
Wyszczególnienie	Rok			
	2014	2015	2016	2017
Dochody ogółem	100,00	100,00	100,00	100,00
Rolnictwo i łowiectwo	2,27	2,08	1,62	1,50
Transport i łączność	0,00	0,02	0,01	2,09
Gospodarka mieszkaniowa	2,26	7,33	4,76	2,84
Działalność usługowa	0,04	0,77	0,00	0,00
Administracja publiczna	0,62	0,70	0,46	0,82
Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli ochrony prawa oraz sądownictwa	0,06	0,23	0,02	0,00
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	0,00	0,00	0,00	0,28
Dochody od osób prawnych i od osób fizycznych	32,82	32,66	30,20	28,37

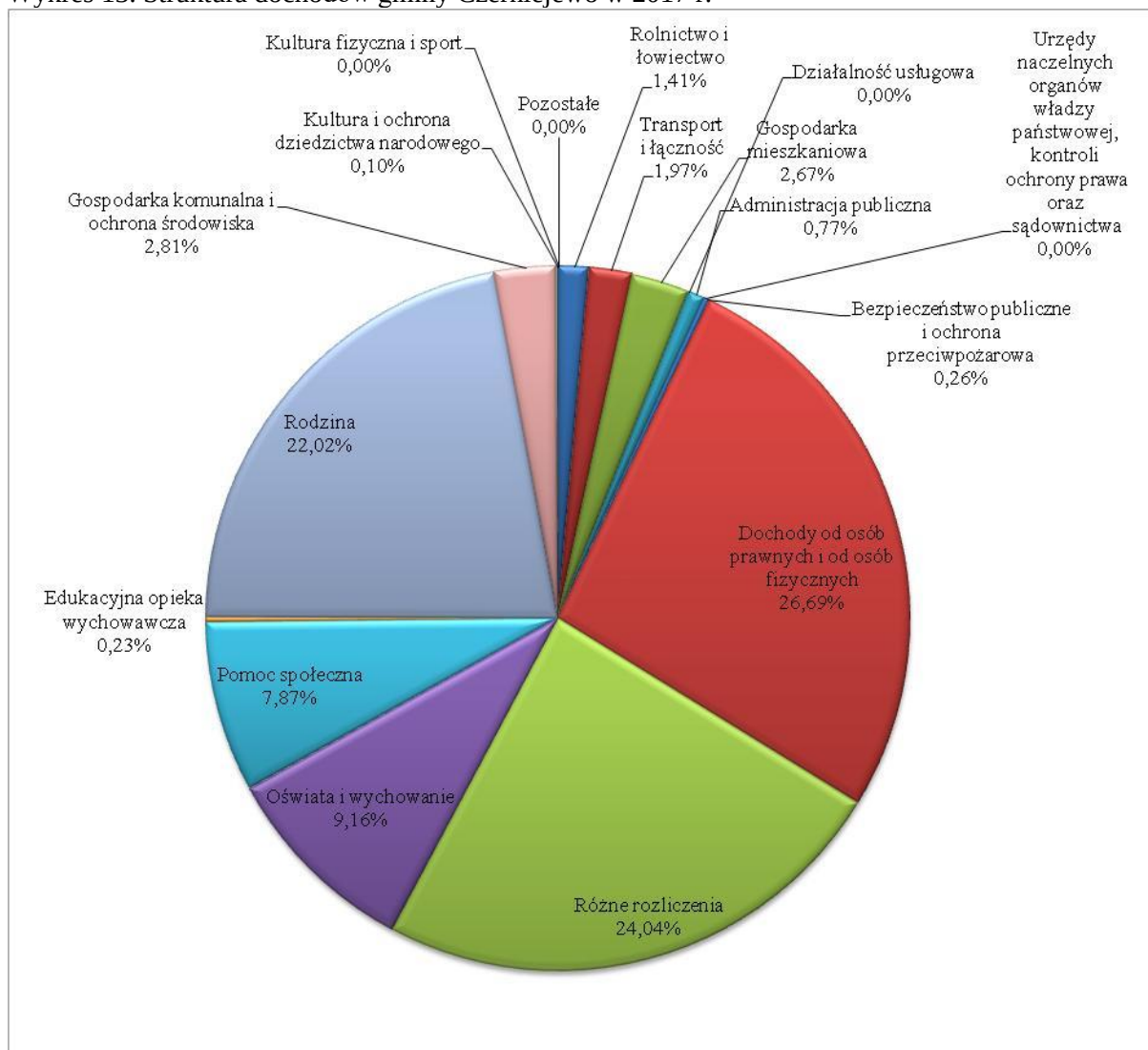
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO

Struktura dochodów (%) do dochodów ogółem				
Wyszczególnienie	Rok			
	2014	2015	2016	2017
Różne rozliczenia	36,08	37,37	31,07	25,55
Oświata i wychowanie	2,89	3,01	2,61	9,74
Pomoc społeczna i pozostałe zadania w zakresie polityki społ.	11,48	12,14	25,41	8,36
Edukacyjna opieka wychowawcza	3,67	0,36	0,26	0,25
Rodzina	0,00	0,00	0,00	23,41
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	1,48	3,23	3,46	2,98
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	0,23	0,09	0,11	0,11
Kultura fizyczna i sport	0,16	0,01	0,01	0,00

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych ze sprawozdań burmistrza Miasta i Gminy Czarniejewo za lata 2014-2017.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO

Wykres 13. Struktura dochodów gminy Czarniejewo w 2017 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych ze sprawozdań burmistrza Miasta i Gminy Czarniejewo za lata 2014-2017.

Tabela 21. Struktura wydatków gminy Czarniejewo.

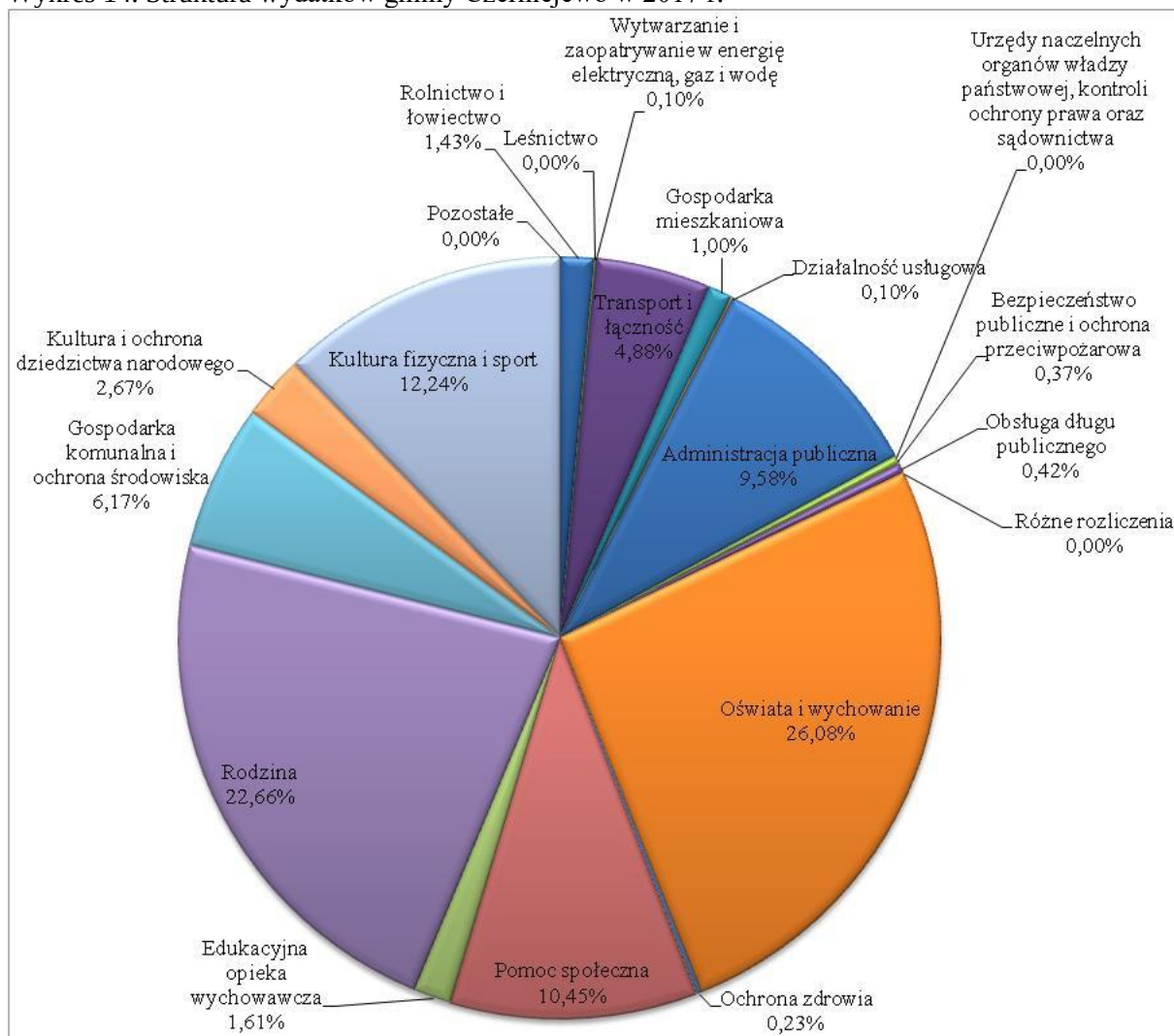
Struktura wydatków (%) do dochodów ogółem				
Wyszczególnienie	Rok			
	2014	2015	2016	2017
Wydatki ogółem	100,00	100,00	100,00	100,00
Rolnictwo i łowiectwo	1,89	2,30	1,99	1,43
Leśnictwo	0,01	0,01	0,00	0,00
Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę	0,48	0,51	0,24	0,10
Transport i łączność	6,01	2,48	3,06	4,88

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO

Struktura wydatków (%) do dochodów ogółem				
Wyszczególnienie	Rok			
	2014	2015	2016	2017
Gospodarka mieszkaniowa	1,45	1,86	1,67	1,00
Działalność usługowa	13,91	0,12	0,05	0,10
Administracja publiczna	12,58	14,51	12,07	9,58
Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli ochrony prawa oraz sądownictwa	0,00	0,26	0,02	0,00
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	0,40	0,59	0,81	0,37
Obsługa długu publicznego	1,08	0,96	0,64	0,42
Różne rozliczenia	0,00	0,00	0,00	0,00
Oświata i wychowanie	31,73	38,52	33,34	26,08
Ochrona zdrowia	0,39	0,27	0,25	0,23
Pomoc społeczna	14,62	18,41	31,58	10,45
Edukacyjna opieka wychowawcza	2,65	3,23	2,26	1,61
Rodzina	0,00	0,00	0,00	22,66
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	9,13	9,91	8,21	6,17
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	3,01	5,36	3,32	2,67
Kultura fizyczna i sport	0,48	0,71	0,51	12,24
Pozostałe	0,18	0,00	0,00	0,00

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych ze sprawozdań burmistrza Miasta i Gminy Czarniejewo za lata 2014-2017.

Wykres 14. Struktura wydatków gminy Czerniejewo w 2017 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych ze sprawozdań burmistrza Miasta i Gminy Czerniejewo za lata 2014-2017.

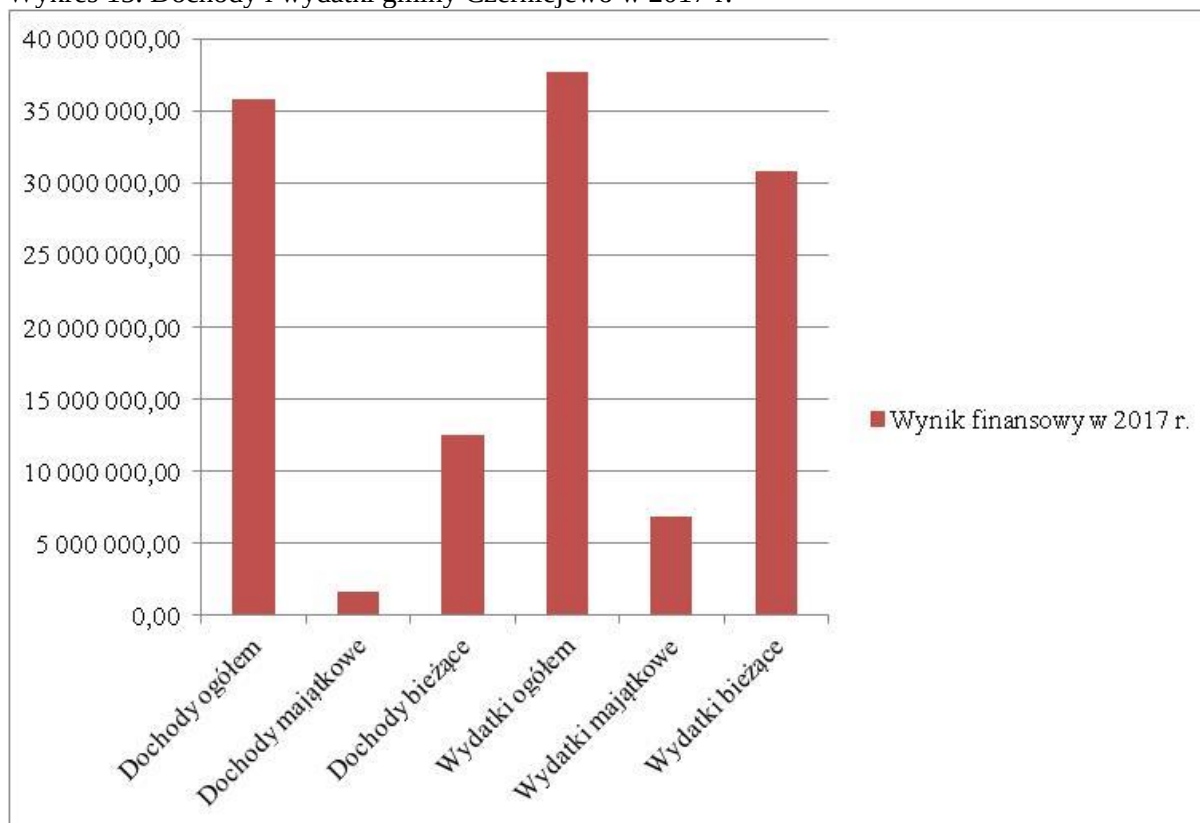
Struktury % dochodów i wydatków zamieszczone powyżej w tabelach 20 i 21 obrazują okresowe wpływy i wydatki w poszczególnych działach. Analizując dane można zauważyć wzrost dochodu gminy w pozycji: Administracja publiczna, Transport i łączność. Największy udział w strukturze dochodów mają działy: Dochody od osób prawnych i od osób fizycznych oraz Różne rozliczenia. Odnośnie wydatków można zaobserwować ich spadek dla pozycji Rolnictwo i łowiectwo. Natomiast wzrost zauważalny jest w pozycji Transport i łączność oraz Kultura fizyczna i sport. Największy udział w strukturze wydatków mają działy: Oświata i wychowanie oraz Rodzina.

Tabela 22. Dochody i wydatki gminy Czerniejewo w 2017 r.

Wynik finansowy w 2017 r.	Wartość (zł)	% wykonania
Dochody ogółem	35 806 922,52	98,20
Dochody majątkowe	1 659 929,08	69,75
Dochody bieżące	12 550 066,87	101,33
Wydatki ogółem	37 703 336,71	96,63
Wydatki majątkowe	6 895 463,57	89,30
Wydatki bieżące	30 807 873,14	98,44

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych ze sprawozdań burmistrza Miasta i Gminy Czerniejewo za lata 2014-2017.

Wykres 15. Dochody i wydatki gminy Czerniejewo w 2017 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych ze sprawozdań burmistrza Miasta i Gminy Czerniejewo za lata 2014-2017.

Analizę ekonomiczną przeprowadzono na bazie zrealizowanego roku budżetowego 2017. Budżet Miasta i Gminy Czerniejewo na 2017 rok uchwalony został uchwałą Nr XVIII/182/16 Rady Miasta i Gminy Czerniejewo z dnia 28 grudnia 2016 r. Po dokonanych zmianach według stanu na dzień 31 grudnia 2015 r., plan budżetu po stronie dochodów zamknął się kwotą 36 463 830,47 zł, natomiast po stronie wydatków 39 017 152,28 zł.

Zgodnie ze sprawozdaniem Burmistrza Miasta i Gminy Czarniejewo, według stanu na dzień 31 grudnia 2016 r. po stronie dochodów budżet zrealizowano w kwocie ogółem 35 806 920,52 zł (tj. wykonanie na poziomie 98,20%), w tym:

- dochody własne zrealizowano w kwocie 12 550 066,87 zł, co stanowi wykonanie na poziomie 101,33% (planowano 12 384 899,14 zł),
- dochody majątkowe zrealizowano w kwocie 1 659 929,08 zł (w tym ze sprzedaży mienia 528 261,91 zł), co stanowi wykonanie na poziomie 69,75% (planowano 2 379 947,34 zł).

Natomiast po stronie wydatków budżet zrealizowano w kwocie ogółem 37 703 336,71 zł (tj. wykonanie na poziomie 96,63%), w tym:

- wydatki bieżące zrealizowano w kwocie 30 807 873,14 zł, co stanowi wykonanie na poziomie 98,44% (planowano 31 295 720,86 zł),
- wydatki majątkowe zrealizowano w kwocie 6 895 463,57 zł, co stanowi wykonanie na poziomie 89,30% (planowano 7 721 431,42 zł).

Wśród wydatków majątkowych, istotnych dla oceny możliwości realizacji infrastruktury komunikacyjnej, technicznej czy społecznej, wymienić należy:

- Transport i łączność – 1 462 029,11 zł;
- Gospodarka mieszkaniowa – 53 161,89 zł;
- Oświata i wychowanie – 296 826,52 zł;
- Gospodarka komunalna i ochrona środowiska – 226 504,95 zł;
- Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego – 284 307,94 zł;
- Kultura fizyczna – 4 409 969,19 zł.

Deficyt budżetu w kwocie 2 553 321,81 zł sfinansowany został z zaciągniętego kredytu i wolnych środków.

Możliwość racjonalnego prognozowania gospodarki finansowej jednostek samorządu terytorialnego w dłuższym horyzoncie czasu, w sposób pozwalający na analizę możliwości inwestycyjnych oraz związaną z tym ocenę możliwości zaciągania i spłaty zadłużenia stwarza wieloletnia prognoza finansowa. W Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2018–2026, uchwała Nr XLIV/276/18 Rady Miasta i Gminy Czarniejewo z dnia 28 marca 2018 r., w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Czarniejewo na lata 2018–2026, wykonano prognozę dochodów i wydatków. Na potrzeby szacowania dochodów dokonano podziału dochodów na:

- dochody bieżące obejmujące m.in. podatki i opłaty, w tym podatek od nieruchomości, udział w podatku dochodowym od osób fizycznych – PIT i udział w podatku od osób prawnych – CIT, czy subwencje z budżetu państwa,
- dochody majątkowe obejmujące m.in. dotacje na zadania inwestycyjne.

Prognozowane wydatki, podobnie jak dochody, podzielono na wydatki bieżące i wydatki majątkowe. Prognozowane wydatki majątkowe na lata 2018–2026 uwzględniają i zabezpieczają środki finansowe na realizację kontynuowanych zadań inwestycyjnych. Ponadto uwzględnione są środki na inwestycje noworozpoczynane w 2019 r. Planowana relacja łącznej spłaty długu do planowanych dochodów w 2019 r. nie przekracza dopuszczalnego wskaźnika. Również w dalszych latach objętych prognozą kwoty spłat nie przekroczą dopuszczalnych górnych limitów.

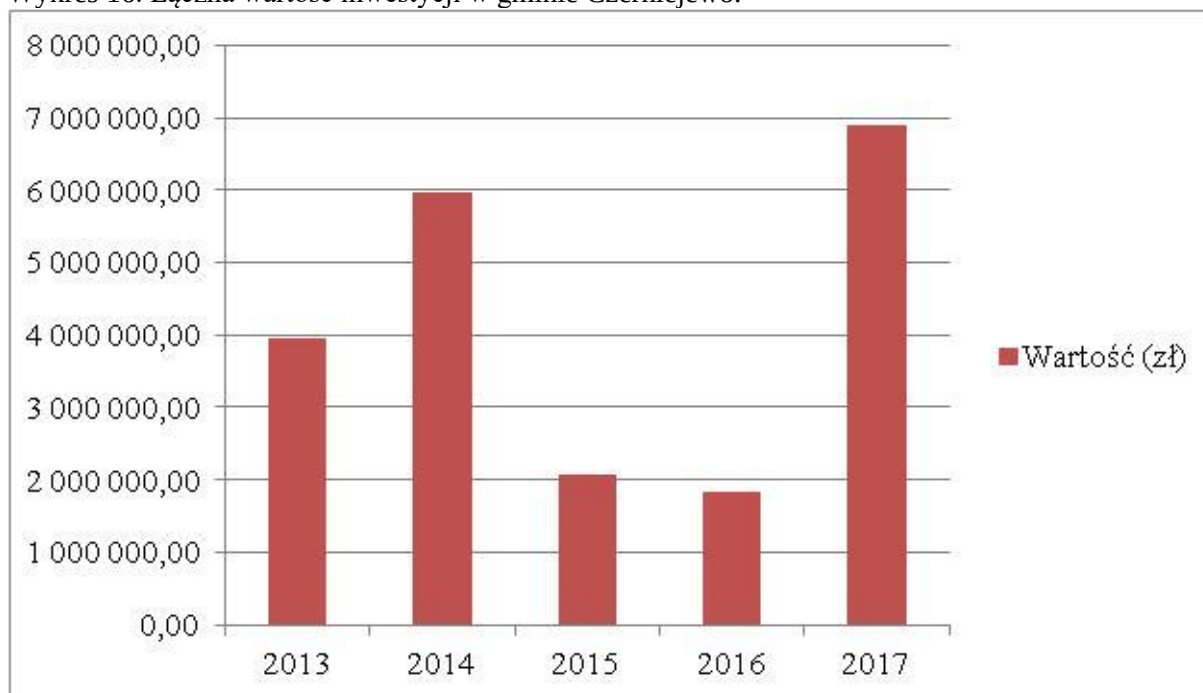
Biorąc powyższe pod uwagę, prognozowane przez gminę obciążenie budżetu spłatą długu publicznego w latach 2018–2026 należy uznać za dopuszczalne, przy założeniu realizacji dochodów oraz utrzymaniu poziomu wydatków przyjętych w wieloletniej prognozie finansowej.

Tabela 23. Łączna wartość inwestycji w gminie Czarniejewo.

Łączna wartość inwestycji	
Rok	Wartość (zł)
2013	3 945 741,18
2014	5 965 792,51
2015	2 057 921,94
2016	1 837 344,61
2017	6 895 463,57

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych ze sprawozdań burmistrza Miasta i Gminy Czarniejewo za lata 2013-2017.

Wykres 16. Łączna wartość inwestycji w gminie Czarniejewo.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych ze sprawozdań burmistrza Miasta i Gminy Czarniejewo za lata 2013-2017.

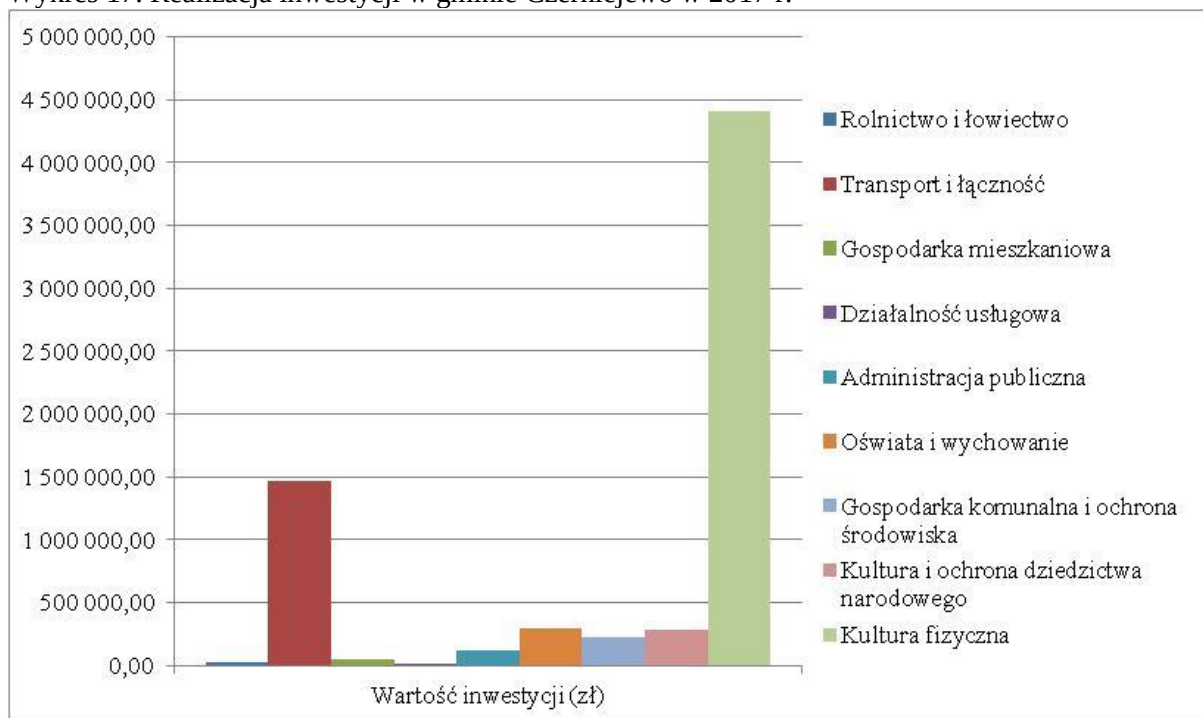
Tabela 24. Realizacja inwestycji w gminie Czarniejewo w 2017 r.

Realizacja inwestycji w 2017 r.	Wartość inwestycji (zł)
Rolnictwo i łowiectwo	29 809,67
Transport i łączność	1 462 029,11
Gospodarka mieszkaniowa	53 161,89
Działalność usługowa	13 000,00
Administracja publiczna	119 854,30
Oświata i wychowanie	296 826,52
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	226 504,95
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	284 307,94
Kultura fizyczna	4 409 969,19

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych ze sprawozdań burmistrza Miasta i Gminy Czarniejewo za lata 2014-2017.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO

Wykres 17. Realizacja inwestycji w gminie Czerniejewo w 2017 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych ze sprawozdań burmistrza Miasta i Gminy Czerniejewo za lata 2014-2017.

Tabela 25. Planowane wydatki w gminie Czerniejewo w 2018 r.

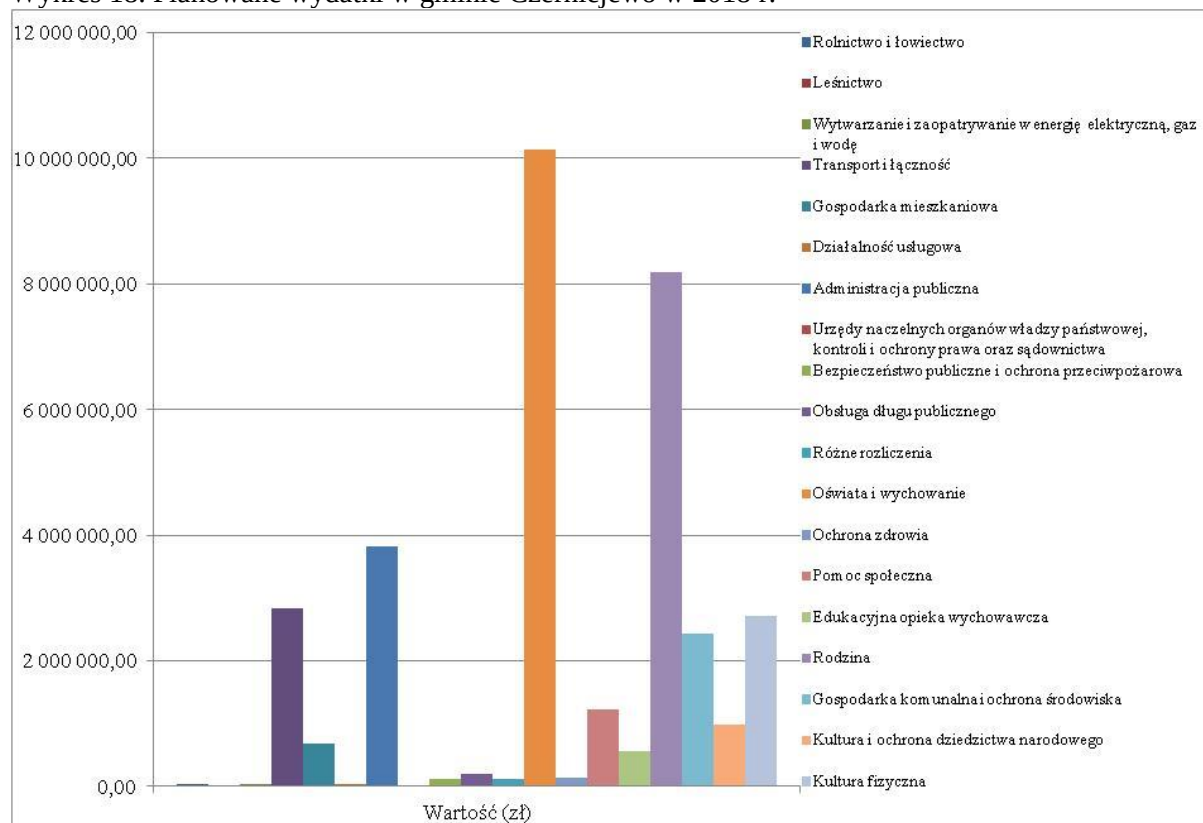
Planowane wydatki w 2018 r.	Wartość (zł)
Rolnictwo i łowiectwo	44 500,00
Leśnictwo	1 500,00
Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę	45 000,00
Transport i łączność	2 843 717,19
Gospodarka mieszkaniowa	686 000,00
Działalność usługowa	45 000,00
Administracja publiczna	3 829 964,50
Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa	1 425,00
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	110 000,00
Obsługa długu publicznego	199 381,00

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO

Planowane wydatki w 2018 r.	Wartość (zł)
Różne rozliczenia	115 000,00
Oświata i wychowanie	10 137 703,20
Ochrona zdrowia	148 600,00
Pomoc społeczna	1 219 943,00
Edukacyjna opieka wychowawcza	561 870,00
Rodzina	8 183 375,00
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	2 441 514,50
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	987 601,02
Kultura fizyczna	2 719 573,00

Źródło: Opracowanie własne na podstawie uchwały budżetowej na 2018 rok.

Wykres 18. Planowane wydatki w gminie Czerniejewo w 2018 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie uchwały budżetowej na 2018 rok.

Przyjęto szacunkowy koszt realizacji terenów komunikacji (dróg najniższej klasy) w wysokości 250 zł/m², natomiast roczny budżet inwestycyjny w zakresie dróg gminnych to ok. 650 000 zł, tj. w okresie 30-letnim (bez uwzględnienia dyskonta) ok. 19 500 000 zł, co przekłada się na ok. 7,8 ha terenów komunikacji.

Przyjęto szacunkowy koszt realizacji terenów zieleni urządzonej w wysokości 250 000 zł/ha, natomiast roczny budżet w zakresie utrzymania terenów zieleni to obecnie ok. 85 000 zł, tj. w okresie 30-letnim (bez uwzględnienia dyskonta) ok. 255 000 000 zł, co przekłada się na ok. 1 ha terenów zieleni urządzonej.

Ponadto, w celu obniżenia kosztów realizacji zaplanowanych inwestycji należy wziąć pod uwagę rozwiązania partnerstwa publiczno-prywatnego, które mogą umożliwić przeprowadzenie niektórych kosztownych inwestycji. Partnerstwo publiczno-prywatne może stanowić sposób realizacji przedsięwzięcia, jeżeli przynosi to korzyści dla interesu publicznego przeważające w stosunku do korzyści wynikających z innych sposobów realizacji tego przedsięwzięcia.

Gmina realizuje również wieloletnie przedsięwzięcia finansowe, które są wymienione w uchwale Nr XLIV/276/18 Rady Miasta i Gminy Czarniejewo z dnia 28 marca 2018 r., w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Czarniejewo na lata 2018–2026. Planowana suma wydatków inwestycyjnych na lata 2018–2021 wynosi 18 350 499,39 zł.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO

Załącznik do uwarunkowań

WYKAZ ZABYTEKÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW

Nr karty	Obiekt
CZERNIEJEWO	
1	Kościół parafialny p.w. Św. Jana Chrzciciela
2	Ogrodzenie w zespole kościoła parafialnego
3	Plebania w zespole kościoła parafialnego
4	Ogrodzenie plebanii w zespole kościoła parafialnego
5	Cmentarz rzymskokatolicki
6	Szkoła ewangelicka, obecnie biblioteka
7	Bank ludowy, obecnie dom
8	Poczta
9	Zajazd, obecnie dom
10	Hotel, obecnie dom
11	Pałac w zespole pałacowo-folwarcznym
12	Oficyna wschodnia w zespole pałacowo-folwarcznym
13	Oficyna zachodnia w zespole pałacowo-folwarcznym
14	Stajnia w zespole pałacowo-folwarcznym
15	Wozownia w zespole pałacowo-folwarcznym
16	Dziedziniec przedni w zespole pałacowo-folwarcznym
17	Dziedziniec honorowy w zespole pałacowo-folwarcznym
18	Brama główna w zespole pałacowo-folwarcznym
19	Bramy boczne w zespole pałacowo-folwarcznym
20	Ogrodzenie w zespole pałacowo-folwarcznym
21	Dom ogrodnika w zespole pałacowo-folwarcznym
22	Bažantarnia w zespole pałacowo-folwarcznym
23	Park krajobrazowy (1) w zespole pałacowo-folwarcznym
24	Park krajobrazowy (2) w zespole pałacowo-folwarcznym
25	Rzādcówka w zespole pałacowo-folwarcznym
26	Mostek w zespole pałacowo-folwarcznym
27	Stajnia w zespole pałacowo-folwarcznym
28	Stodoła w zespole pałacowo-folwarcznym
29	Kuźnia w zespole pałacowo-folwarcznym

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO

Nr karty	Obiekt
30	Bramy wjazdowe na folwark w zespole pałacowo-folwarcznym
31	Pozostałości ogrodzenia w zespole pałacowo-folwarcznym
32	Dom w zespole pałacowo-folwarcznym
33	Dom w zespole pałacowo-folwarcznym
34	Dom w zespole pałacowo-folwarcznym
35	Dom w zespole pałacowo-folwarcznym
36	Dom w zespole pałacowo-folwarcznym
37	Dom w zespole pałacowo-folwarcznym
38	Dom w zespole pałacowo-folwarcznym
39	Dom w zespole pałacowo-folwarcznym
40	Dom w zespole pałacowo-folwarcznym
41	Dom w zespole pałacowo-folwarcznym
42	Dom (ul. Gnieźnieńska 2)
43	Dom (ul. Gnieźnieńska 3)
44	Dom (ul. Gnieźnieńska 4)
45	Dom w zespole domu (ul. Ks. O. Kopczyńskiego 1)
46	Ogrodzenie w zespole domu
47	Dom (ul. Ks. O. Kopczyńskiego 3)
48	Dom (ul. Ks. O. Kopczyńskiego 4)
49	Dom (ul. Ks. O. Kopczyńskiego 5)
50	Dom (ul. Ks. O. Kopczyńskiego 10)
51	Dom (ul. Ks. O. Kopczyńskiego 11)
52	Dom (ul. Ks. O. Kopczyńskiego 12)
53	Dom (ul. Ks. O. Kopczyńskiego 13)
54	Dom (ul. 1 Maja 1)
55	Dom (ul. 1 Maja 2)
56	Dom (ul. 1 Maja 4)
57	Dom (ul. 1 Maja 5)
58	Dom (ul. 1 Maja 6)
59	Dom (ul. 1 Maja 7)
60	Dom (ul. 1 Maja 8)
61	Dom (ul. 1 Maja 9)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO

Nr karty	Obiekt
62	Dom (os. Młynarskie 2)
63	Dom (os. Młynarskie 3)
64	Dom (os. Młynarskie 4)
65	Dom (ul. Pałacowa 1)
66	Dom (ul. Pałacowa 3)
67	Dom (ul. Pałacowa 4)
68	Dom (ul. Pałacowa 5)
69	Dom (ul. Pałacowa 12)
70	Dom (ul. Pałacowa 14)
71	Dom (ul. Pałacowa 16)
72	Dom (ul. Pałacowa 18)
73	Dom (ul. Pałacowa 25 vel 27)
74	Dom w zespole domu (ul. Poznańska 44/46)
75	Budynek gospodarczy w zespole domu
76	Dom (ul. Poznańska 3)
77	Dom (ul. Poznańska 7)
78	Dom (ul. Poznańska 9)
79	Dom (ul. Poznańska 11)
80	Dom (ul. Poznańska 19)
81	Dom (ul. Szkolna 1)
82	Dom (ul. Wąska 1)
83	Dom (ul. Wąska 2)
84	Dom (pl. Wiosny Ludów 1)
85	Dom (pl. Wiosny Ludów 2)
86	Dom (pl. Wiosny Ludów 3)
87	Dom (pl. Wiosny Ludów 4)
88	Dom (pl. Wiosny Ludów 5)
89	Dom (pl. Wiosny Ludów 6)
90	Dom (pl. Wiosny Ludów 9)
91	Dom (pl. Wiosny Ludów 10) wykreślono 5 października 2016 r.
92	Dom (pl. Wiosny Ludów 11)
93	Dom (pl. Wiosny Ludów 12)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO

Nr karty	Obiekt
94	Dom (pl. Wiosny Ludów 14)
95	Dom (pl. Wiosny Ludów 15)
96	Dom (pl. Wiosny Ludów 16)
97	Dom (pl. Wiosny Ludów 19)
98	Dom (ul. Wrzesińska 4)
99	Dom (ul. Prymasa Wyszyńskiego 1)
100	Dom (ul. Prymasa Wyszyńskiego 3)
101	Dom (ul. Prymasa Wyszyńskiego 5)
102	Dom (ul. Prymasa Wyszyńskiego 7)
103	Dom (ul. Prymasa Wyszyńskiego 8)
104	Wiatrak koźlak
237	Układ urbanistyczny
KĄPIEL	
105	Dom (Kąpiel 1)
106	Dom (Kąpiel 3)
107	Dom (Kąpiel 4)
108	Dom (Kąpiel 6)
NIDOM	
109	Szkoła, obecnie dom (Nidom 13)
110	Czworak w zespole folwarcznym (Nidom 10)
111	Obora i stajnia w zespole folwarcznym
112	Magazyn zbożowy i stajnia w zespole folwarcznym
113	Dom (Nidom 17)
BURE	
114	Dom w zagrodzie
115	Stodoła w zagrodzie
116	Obora w zagrodzie
CZELUŚCIN	
117	Dwór w zespole dworsko-folwarcznym
118	Park krajobrazowy w zespole dworsko-folwarcznym
119	Dom w zespole dworsko-folwarcznym

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO

Nr karty	Obiekt
120	Obora w zespole dworsko-folwarcznym
121	Obora w zespole dworsko-folwarcznym
122	Obora i spichlerz w zespole dworsko-folwarcznym
123	Czworak w zespole dworsko-folwarcznym
124	Czworak w zespole dworsko-folwarcznym
125	Dwojak w zespole dworsko-folwarcznym
GĘBARZEWO	
126	Cmentarz ewangelicki
127	Stacja w zespole stacji kolejowej
128	Dom w zespole stacji kolejowej
129	Szkoła, obecnie dom (Gębarzewo 4)
130	Dom (Gębarzewo 9)
131	Dom (Gębarzewo 19)
132	Dom (Gębarzewo 20)
GOLIMOWO	
133	Rządcówka w zespole folwarcznym
134	Dom pracowników folwarcznych w zespole folwarcznym
135	Ośmiorak w zespole folwarcznym
136	Obora w zespole folwarcznym
137	Stajnia i magazyn w zespole folwarcznym
GŁOŻYNA	
138	Dom w zagrodzie
139	Budynek gospodarczy w zagrodzie
GORANIEC	
140	Dom (Goraniec 2)
141	Dom (Goraniec 3)
142	Dom (Goraniec 12)
GORANIN	
143	Rządcówka w zespole folwarcznym
144	Dom pracowników folwarcznych w zespole folwarcznym
145	Dom pracowników folwarcznych w zespole folwarcznym

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO

Nr karty	Obiekt
146	Dom pracowników folwarcznych w zespole folwarcznym
147	Dom pracowników folwarcznych w zespole folwarcznym
148	Dom pracowników folwarcznych w zespole folwarcznym
149	Dom pracowników folwarcznych w zespole folwarcznym
150	Dom pracowników folwarcznych w zespole folwarcznym
151	Obora i wozownia w zespole folwarcznym
152	Stajnia i obora w zespole folwarcznym
153	Spichlerz w zespole folwarcznym
154	Kuźnia i warsztat w zespole folwarcznym
155	Brama w zespole folwarcznym
GRABY	
156	Cmentarz ewangelicki
157	Szkoła, obecnie dom (Graby 23)
158	Dom (Graby 4)
159	Dom (Graby 30)
160	Dom (Graby 31)
KOSMOWO	
161	Dwór w zespole folwarcznym
162	Park krajobrazowy w zespole folwarcznym
163	Stodoła w zespole folwarcznym
164	Spichlerz w zespole folwarcznym
LIPKI	
165	Cmentarz ewangelicki
166	Dom (Lipki 3)
PAKSZYN	
167	Cmentarz żydowski
168	Rządcówka w zespole folwarcznym
169	Czworak w zespole folwarcznym
170	Stajnia i obora w zespole folwarcznym
171	Chlewnia w zespole folwarcznym
172	Gorzelnia w zespole folwarcznym

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO

Nr karty	Obiekt
173	Brama w zespole folwarcznym
174	Dom (Pakszyn 1)
PAWŁOWO	
175	Kościół parafialny p.w. Św. Marcina w zespole kościoła parafialnego
176	Ogrodzenie w zespole kościoła parafialnego
177	Plebania w zespole kościoła parafialnego
178	Cmentarz przykościelny w zespole kościoła par.
179	Cmentarz parafialny
180	Szkoła, obecnie dom
181	Rządcówka w zespole folwarcznym
182	Czworak w zespole folwarcznym
183	Czworak w zespole folwarcznym
184	Czworak w zespole folwarcznym
185	Obora w zespole folwarcznym
186	Chlewnia w zespole folwarcznym
187	Stajnia w zespole folwarcznym
188	Kuźnia w zespole folwarcznym
189	Dom (Pawłowo 26)
190	Dom (Pawłowo 28)
191	Dom (Pawłowo 29)
192	Dom (Pawłowo 31)
RAKOWO	
193	Cmentarz ewangelicki
194	Szkoła, obecnie dom (Rakowo 4)
195	Dom w zagrodzie (Rakowo 6)
196	Budynek gospodarczy w zagrodzie
197	Dom (Rakowo 1)
198	Dom (Rakowo 2)
199	Dom (Rakowo 7)
SZCZYTNIKI CZERNIEJEWSKIE	
200	Szkoła, obecnie dom w zagrodzie

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO

Nr karty	Obiekt
201	Budynek gospodarczy w zagrodzie
202	Dworzec kolejowy w zespole dworca kolejowego
203	Budynek gospodarczy w zespole dworca kolejowego
204	Rządcówka w zespole folwarcznym
205	Stajnia i magazyn zbożowy w zespole folwarcznym
206	Budynek gospodarczy w zespole folwarcznym
ŻYDOWO	
207	Kościół parafialny p.w. Św. Stanisława Biskupa
208	Ogrodzenie w zespole kościoła parafialnego
209	Brama w zespole kościoła parafialnego.
210	Plebania w zespole kościoła parafialnego
211	Cmentarz przykościelny w zespole kościoła parafialnego
212	Cmentarz parafialny
213	Szkoła, obecnie dom (pl. Obrońców Żydowa 12)
214	Dwór w zespole dworskim
215	Park krajobrazowy w zespole dworskim
216	Dom pracowników kolei
217	Dom pracowników kolei
218	Dom pracowników kolei
219	Dom pracowników kolei
220	Dom (ul. Kościuszki 2)
221	Dom (ul. Kościuszki 11)
222	Dom (ul. Kościuszki 14)
223	Dom (ul. Kościuszki 22)
224	Dom (ul. Kościuszki 39)
225	Dom (ul. Kościuszki 40)
226	Dom (pl. Obrońców Żydowa 1)
227	Dom (pl. Obrońców Żydowa 3)
228	Dom (pl. Obrońców Żydowa 4)
229	Dom (pl. Obrońców Żydowa 7)
230	Dom (pl. Obrońców Żydowa 8)
231	Dom (pl. Obrońców Żydowa 9/10)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO

Nr karty	Obiekt
232	Dom (pl. Obrońców Żydowa 14)
233	Dom (pl. Obrońców Żydowa 15)
234	Dom (ul. Ojca Św. Jana Pawła II 1)
235	Dom (ul. Ojca Św. Jana Pawła II 7)
236	Dom (ul. Ks. T. Zabłockiego)

GMINA CZERNIEJEWO

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**Z NANIESIENIEM ZMIANY STUDIUM DLA OBSZARU CZĘŚCI WSI ŻYDOWO
W FORMIE UJEDNOLICONEGO TEKSTU**

**Z NANIESIENIEM DRUGĄ ZMIANĄ STUDIUM DLA FRAGMENTU OBRĘBU GRABY
ORAZ PAWŁOWO I NIDOM-GORANIN W FORMIE UJEDNOLICONEGO TEKSTU**

**Z NANIESIENIEM TRZECIĄ ZMIANĄ STUDIUM DLA OBSZARU GMINY
CZERNIEJEWO W FORMIE UJEDNOLICONEGO TEKSTU**

KIERUNKI

RADA MIEJSKA GMINY CZERNIEJEWO
UCHWAŁĄ NR XXXI/194/2001 Z DNIA 20 listopada 2001 r.
UCHWAŁA W/W STUDIUM

RADA MIASTA I GMINY CZERNIEJEWO
UCHWAŁĄ NR XLVI/264/06 Z DNIA 27 czerwca 2006 r.
UCHWAŁA ZMIANĘ STUDIUM

RADA MIASTA I GMINY CZERNIEJEWO
UCHWAŁĄ NR XXXVIII/207/09 Z DNIA 28 października 2009r.
UCHWAŁA ZMIANĘ STUDIUM

RADA MIASTA I GMINY CZERNIEJEWO
UCHWAŁĄ NR XXI/174/20 Z DNIA 30 września 2020 r.
UCHWAŁA ZMIANĘ STUDIUM

2001 rok

2006 rok

2009 rok

2020 rok

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO

ZARZĄD MIEJSKI GMINY CZERNIEJEWO w 2001 r.

Wojciech KULCZYŃSKI	- PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU
Jan KULPIŃSKI	- CZŁONEK ZARZĄDU
Leszek LISIECKI	- CZŁONEK ZARZĄDU
Andrzej SZYDLAREK	- CZŁONEK ZARZĄDU
Edward GOSŁAWSKI	- CZŁONEK ZARZĄDU
Adam KACHNIARZ	- CZŁONEK ZARZĄDU
Marcin KOZŁOWSKI	- CZŁONEK ZARZĄDU

SPORZĄDZAJĄCY zmianę STUDIUM w 2006 r.

BURMISTRZ MIASTA I GMINY CZERNIEJEWO – JAN KULPIŃSKI

SPORZĄDZAJĄCY zmianę STUDIUM w 2009 r.

BURMISTRZ MIASTA I GMINY CZERNIEJEWO – DANUTA GRYCHOWSKA

SPORZĄDZAJĄCY zmianę STUDIUM w 2020 r.

BURMISTRZ MIASTA I GMINY CZERNIEJEWO – TADEUSZ SZYMANEK

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO
ZESPÓŁ PROJEKTOWY – 2001 r.:

mgr inż. arch. Manfred PIETZ – główny projektant
mgr inż. arch. Ewa PIETZ z ZESPOŁEM – zagadnienia przestrzenne i kulturowe
mgr Maria KACZMAREK z ZESPOŁEM – zagadnienia społeczno-gospodarcze
mgr Barbara MATYKOWSKA – środowisko przyrodnicze
mgr inż. Halina JUSZCZAK-KOŚCIELSKA – zaopatrzenie w wodę
i odprowadzenie ścieków
inż. Stefan DUTKOWIAK – komunikacja, energetyka

WSPÓŁPRACA MERYTORYCZNA I TECHNICZNA

Andrzej GRACZYK – KIEROWNIK REFERATU INWESTYCJI TECHNICZNYCH
Andrzej SZUBA – PRZEWODNICZĄCY KOMISJI OCHRONY ŚRODOWISKA
I GOSPODARKI KOMUNALNEJ

ZESPÓŁ PROJEKTOWY – 2006 r.:

mgr inż. arch. Ewa Pietz – Główny Projektant
upr. 771/88 Nr czł. ZOIU – 133
mgr Maria Kaczmarek – Polityka rozwoju przestrzennego
upr. 923/89 Nr czł. ZOIU – 131
mgr Małgorzata Czerniak – Ochrona i kształtowanie
środowiska przyrodniczego
inż. Stefan Dutkowiak – Systemy transportu
upr. 1508 Nr czł. ZOIU – 132
mgr inż. arch. Witold Kowalski – współpraca
Iwona Raczkowska – Asystent

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO

Opracowanie drugiej zmiany Studium w 2009r.

PLANOSFERA Alicja Kopec, ul. Obrońców Wybrzeża 4a/29, 80-398 Gdańsk

mgr inż. Arch. Alicja Kopec

nr wpisu do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów: G-230-2007

mgr Krzysztof Kopec

mgr Anna Łączkowska

Współpraca merytoryczna pracowników Urzędu Miasta i Gminy Czerniejewo

mgr Żaneta Gronostaj

Andrzej Graczyk

Zmiany w części graficznej wprowadzono na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniejewo w skali 1:10 000 w granicach objętych Uchwałą Nr XXIII/130/08 Rady Miasta i Gminy Czerniejewo z dnia 9 lipca 2008 r.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmuje następujące fragmenty obszaru gminy Czerniejewo:

fragment obrębów Pawłowo i Nidom-Goranin,

fragment obrębu Graby

ZESPÓŁ PROJEKTOWY – 2020 r.:

mgr inż. Andrzej Jagucki – Główny Projektant

mgr inż. Wojciech Abramczuk – Polityka rozwoju przestrzennego

mgr Kacper Głazaczow – Rozwój społeczno-gospodarczy

mgr inż. Monika Płóciennik – Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego

mgr inż. Jacek Zawal – Komunikacja, energetyka, infrastruktura techniczna

WSPÓŁPRACA MERYTORYCZNA – 2020 r.:

mgr Zbigniew Figas – Urząd Miasta i Gminy Czerniejewo

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmuje cały obszar gminy Czerniejewo.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

SPIS TREŚCI

1. OKREŚLENIE GŁÓWNYCH CELÓW GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ GMINY CZERNIEJEWO.....	7
1.1. CELE GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ	7
1.2. NAJWAŻNIEJSZE CELE LOKALNE	7
1.3. ZJAWISKA SPOŁECZNO-GOSPODARCZE I ICH ZWIĄZEK ZE STUDIUM.....	11
2. ZASADY OKREŚLANIA STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....	15
3. KIERUNKI W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.....	17
4. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA.....	20
4.1. OBSZARY OBJĘTE LUB WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH.....	20
4.1.1. Wody powierzchniowe – doliny Wrześnicy i Wrześnicy Małej	20
4.1.2. Rezerваты przyrody	21
4.1.3. Pomniki przyrody	21
4.1.4. Ciągi ekologiczne (STREFA PRZYRODNICZA).....	21
4.1.5. Złoża kopalin	21
4.1.6. Lasy ochronne (w ramach Lasów Czarniejewskich)	22
4.1.7. Drzewostan nasienny „Głożyna”	23
4.1.8. Ostoje zwierzyny.....	23
4.1.9. Strefa zasobowa ujść wód	24
4.1.10. Zabytkowe parki	25
4.1.11. Zabytkowe cmentarze	25
4.1.12. Gleby chronione, torfowiska, bagna	25
4.1.13. Zadrzewienia śródpolne, przywodne i przydrożne	26
4.1.14. Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty PLH300049 Grądy w Czarniejewie	26
4.2. KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU EKOLOGICZNEGO GMINY	27
4.2.1. Zagospodarowanie zasobów wodnych	27
4.2.2. Zagospodarowanie strefy rolno-przyrodniczej	28
4.2.3. Kształtowanie lesistości.....	30
4.2.4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego.....	31
4.3. MOŻLIWOŚCI ROZWOJOWE JEDNOSTEK FUNKCJONALNYCH W OBSZARZE GMINY	32
5. KIERUNKI ZMIAN W STUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	34
5.1. STREFA ZURBANIZOWANA	35
5.1.1. Miasto Czarniejewo.....	36
5.1.2. Obszar gminy poza miastem.....	39
5.1.3. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów.....	41
5.1.4. Strefa aktywizacji gospodarczej	43
5.2. STREFA ROLNO-PRZYRODNICZA	43
5.3. ZAKRES DOPUSZCZONYCH DZIAŁAŃ INWESTYCYJNYCH W OBRĘBIE CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH	45

5.4. ZAKRES DOPUSZCZALNYCH DZIAŁAŃ INWESTYCYJNYCH W OBRĘBIE TERENÓW ZALESIEŃ	46
6. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	46
6.1. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI.....	46
6.2. ELEKTROENERGETYKA	48
6.3. ZAOPATRZENIE W WODĘ, ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW, GOSPODARKA ODPADAMI, ODPROWADZANIE WÓD OPADOWYCH I ROZTOPOWYCH ORAZ ZAOPATRZENIE W GAZ I CIEPŁO	49
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	52
8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	53
9. OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	54
10. OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	54
11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMI.....	55
12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.....	55
13. OBSZARY WYMAGJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.....	56
14. OBSZARY ZDEGRADOWANE	56
15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	56
16. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	57
17. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII.....	57
18. LOKALIZACJA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M²	58
19. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.....	58

1. OKREŚLENIE GŁÓWNYCH CELÓW GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

GMINY CZERNIEJEWO

1.1. CELE GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

Cele gospodarki przestrzennej są to cele, które społeczność gminy Czerniejewo może osiągnąć w użytkowanej przez nią przestrzeni. Realizacja celów wymaga uporządkowania zastanej struktury urbanistycznej, a jednocześnie wzbogacenie jej o nowe wartości. Pozytywny wkład naszej generacji do ogólnonarodowego dziedzictwa sprzyja kształtowaniu tożsamości lokalnej i poczucia dumy z zamieszkania właśnie na danym obszarze.

Bardzo ważnym elementem polityki gminy jest tworzenie tzw. „małych ojczyzn”, tworzenie możliwości indywidualnego rozwoju poszczególnym mieszkańcom w zależności od ich aspiracji, wykształcenia czy aktywności tak, by nie było konieczności migracji do miasta.

Przystąpienie Polski do Unii Europejskiej wymaga dostosowania wszystkich dziedzin życia do przepisów i reguł tam obowiązujących.

Dziedziną, która przysparza wielu trudności jest rolnictwo. Dostosowanie do wymogów unijnych polega w tym przypadku na zwiększeniu wydajności z hektara oraz zwiększeniu produkcji rolnej przypadającej na jednego zatrudnionego. Ma ono w konsekwencji doprowadzić do zmniejszenia areálu upraw oraz zmniejszenia zatrudnienia. Zmniejszenie areálu upraw oraz zmniejszenie zatrudnienia wywierają znaczący wpływ na gospodarkę przestrzenną.

Zmniejszenie areálu upraw winno odbywać się kosztem gleb słabszych, rolniczo nieekonomicznych. Areály wytracone z produkcji rolnej winny być przeznaczone na:

- dolesienia – poprawienie „lesistości” gminy,
- turystykę,
- zainwestowanie osadnicze.

Nowe użytkowanie terenów powinno, przynajmniej w pewnym stopniu, przyczynić się do zapewnienia miejsc pracy dla osób, które odejdą z rolnictwa.

Nowe, potencjalne miejsca pracy mogą obejmować takie dziedziny jak: rzemiosło, turystyka, agroturystyka, usługi, rolnictwo i przetwórstwo rolne.

1.2. NAJWAŻNIEJSZE CELE LOKALNE

Naczelny cel lokalny gminy Czerniejewo

**GMINA CZERNIEJEWO – GMINĄ REPREZENTACYJNYCH FUNKCJI
ZWIĄZANYCH Z PAŁACEM, GMINĄ TURYSTYCZNĄ I OFERUJĄCĄ TERENY**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO
OSADNICZE W BEZPOŚREDNIM KONTAKCIE Z NATURĄ, GMINĄ
O EUROPEJSKIM POZIOMIE ROLNICTWA.

Ww. celowi podporządkowane są następujące cele szczegółowe:

Cele przestrzenne i kulturowe:

- tworzenie warunków dla zarządzania rozwojem. Opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarach predestynowanych pod inwestycje, zabudowę mieszkaniową oraz pod funkcje rekreacyjne,
- podjęcie działań upiększających miasto przy zachowaniu walorów kompozycyjnych rozplanowania,
- kultywowanie form architektury małomiasteczkowej, charakterystycznej dla Czerniejewa, a równocześnie nadawanie budynkom współczesnych standardów użytkowych,
- pielęgnowanie zabytków, pamiątek historycznych, wszystkich przejawów kultury lokalnej,
- dążenia do uatrakcyjnienia poszczególnych miejscowości. Tworzenie spójnych układów urbanistycznych poszczególnych miejscowości, eksponowanie obiektów zabytkowych: kościołów, zespołów pałacowo-parkowych, wprowadzenie zieleni do kompozycji urbanistycznych,
- uzupełnianie wolnych działek ciekawymi obiektami – o właściwych gabarytach i nawiązujących do lokalnych wzorów architektury,
- wyeksponowanie głównych walorów przyrodniczych gminy Czerniejewo: ciągów ekologicznych Wrześnicy i Wrześnicy Małej oraz kompleksów leśnych,
- stworzenie warunków do rozwoju różnych form turystyki poprzez zagospodarowanie naturalnych rozlewisk i oczek wodnych,
- propagowanie historii miasta i gminy,
- zwiększenie liczby imprez kulturalnych, gospodarczych, sportowych i szerokie ich propagowanie,
- dbałość o stosowanie historycznego nazewnictwa,
- rozszerzenie prawnej ochrony obiektów o walorach historycznych i estetycznych.

Cele przyrodnicze:

- zagwarantowanie ochrony obszarom i obiektom objętym lub wskazanym do objęcia ochroną na podstawie przepisów prawnych,
- zagwarantowanie prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego, polegającego na przestrzeganiu zasady zrównoważonego rozwoju,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO

- preferowanie działalności inwestycyjnej niematerialnej,
- traktowanie środowiska przyrodniczego jako układu systemowego z całym zbiorem jego elementów naturalnych, jak rzeźba terenu, woda, gleba, zieleń, powietrze i inne, w różnym stopniu przekształconych przez człowieka,
- zahamowanie procesów degradacji środowiska,
- uczytelnienie walorów krajobrazowych i przyrodniczych podstawowych elementów systemu przyrodniczego gminy – dolin Wrześnicy i Wrześnicy Małej, lasów, stawów rybnych, łąk, obszarów rolnych,
- budowanie w oparciu o istniejące wartości środowiska uzupełniającej sieci powiązań ekologicznych – wprowadzanie zadrzewień wzdłuż dróg przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz wzdłuż cieków,
- monitorowanie stanu środowiska,
- zahamowanie procesów zanieczyszczenia wód powierzchniowych i wód podziemnych z uwagi na funkcje krajobrazowo-ekologiczne i gospodarcze (zaopatrzenie w wodę, gospodarka rybacka, nawodnienia rolnicze),
- ochrona pasów zieleni śródpolnej w północnej części gminy oraz parków i cmentarzy,
- zapewnienie trwałości ekosystemów leśnych, łąkowych, torfowiskowych, bagiennych i wodnych. Przebudowa istniejących drzewostanów zgodnie z siedliskiem, na bardziej różnorodne i odporne. Zalesianie słabych gruntów rolnych,
- odtworzenie drożności i ciągłości dolin z ekosystemami zieleni,
- ochrona ilościowa i jakościowa zasobów wodnych,
- doprowadzenie do synchronizowania procesu ujmowania wód z procesami skutecznego oczyszczania,
- regulowanie przepływu wód poprzez stosowanie drobnych inżynierskich form poprawiających bilans wód powierzchniowych,
- przeciwdziałanie obniżaniu jakości stanu aerosanitarnej miejscowości poprzez ograniczenie powstania i emisji zanieczyszczeń ze źródeł stabilnych oraz poprzez ograniczenie emisji i uciążliwości ze źródeł komunikacji i transportu,
- zahamowanie obniżania jakości klimatu akustycznego ze szczególnym uwzględnieniem hałasu komunikacyjnego. Przyjęcie różnorodnych form działania: przebudowa systemu komunikacyjnego, uzupełnienie sieci dróg, zabiegi organizacyjne, dbałość o stan nawierzchni ulic i dróg,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO

- wszelkie oddziaływania związane z planowanymi przedsięwzięciami nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, poza teren do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
- należy zastosować takie rozwiązanie techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji,
- ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, których należy dotrzymać na terenach wymagających ochrony akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej ustala się zastosowanie środków ograniczających hałas co najmniej do poziomów dopuszczalnych,
- akcentowanie walorów kompozycyjnych zieleni zawartych w istniejących zespołach parkowych i cmentarnych. Przenoszenie tradycyjnych wzorców na nowe zespoły zieleni,
- poszerzenie terenów dla rekreacji w trosce o poprawę warunków zdrowotnych mieszkańców gminy,
- rewaloryzowanie terenów po eksploatacji kruszywa naturalnego,
- podnoszenie „świadomości ekologicznej mieszkańców”,
- propagowanie sortowania śmieci i „recyklingu”,
- propagowanie działań na rzecz sadzenia drzew i porządkowania najbliższego otoczenia,
- stymulowanie rezygnacji mieszkańców z nastawień pro motoryzacyjnych poprzez wprowadzenie tras ruchu rowerowego,
- szersze wprowadzenie indywidualnych sposobów pozyskiwania energii, unieszkodliwiania ścieków.

Cele ekonomiczne:

- rozwój lokalnego rynku pracy,
- bardziej intensywne wykorzystanie terenów przemysłowych z uwzględnieniem konieczności wprowadzenia zieleni,
- rozwój nowych małych i średnich przedsiębiorstw produkcyjnych, w tym przetwórstwa rolnego,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO

- rozwój usług o znaczeniu subregionalnym. Rozwój usług związanych z turystyką, promowanie pozyskiwania dochodów z turystyki i obsługi ruchu turystycznego wśród mieszkańców,
- zabezpieczenie terenów o dobrej rencie położenia pod inwestycje publiczne obecnie niesprecyzowane,
- stworzenie warunków dla szerszej gospodarczej, obywatelskiej i społecznej aktywności mieszkańców,
- tworzenie i inicjowanie systemów wsparcia inwestorów i przedsiębiorców realizujących przedsięwzięcia na terenie gminy,
- porządkowanie spraw prawnych i własnościowych.

Cele społeczne:

- uwzględnienie konsekwencji demograficznych związanych ze zmianami struktury wieku, szczególnie w grupie wieku poprodukcyjnej – proces „starzenia” społeczeństwa,
- rozwój budownictwa mieszkaniowego indywidualnego i komunalnego,
- rozwój usług bytowych podstawowych (społecznych i komunalnych) oraz usług kultury, gastronomii, hotelarstwa, zdrowia, opieki społecznej, turystyki, sportu, rekreacji, oświaty,
- realizowanie polityki w zakresie poprawy zdrowotności mieszkańców, poprawy jakości powszechnego szkolnictwa, edukacji rolniczej, kultury, sportu, rekreacji, bezpieczeństwa publicznego, zagrożeń socjalnych,
- preferowanie miejsc pracy w usługach w związku ze zmianami w strukturze zatrudnienia,
- zapewnienie dogodnej komunikacji publicznej, usprawnienie komunikacji związanej z sezonową rekreacją. Zapewnienie bezpieczeństwa osób na drogach publicznych. Stworzenie możliwości sprawnego dowozu towarów,
- zapewnienie możliwości jak najszerszego korzystania z sieci infrastruktury technicznej: wodnej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej. Kontynuowanie realizowania sieci kanalizacyjnej.

**1.3. ZJAWISKA SPOŁECZNO-GOSPODARCZE I ICH ZWIĄZEK ZE
STUDIUM**

Z przedstawionych w STUDIUM uwarunkowań w zakresie zagadnień społeczno-gospodarczych, zjawiska demograficzne są jednym z elementów, które należy uwzględnić w kierunkach polityki przestrzennej.

Do zagadnień demograficznych, które mają wpływ na politykę przestrzenną zaliczono:

Wielkość demograficzna miasta i gminy

Wielkość demograficzną miasta i gminy określona w oparciu o prognozę: demograficzną **szacuje się w roku 2045** na poziomie:

- **miasto – 2 886 osób** (przy stanie w 2017 r. –2 620 osób),
- **gmina – 5 167 osób** (przy stanie w 2017 r. –4 690 osób).

Zmiany w strukturze wieku

Zjawiska demograficzne wynikające ze struktury wieku, a powiązane z konsekwencjami „terenowymi”, to liczebność grupy wieku przedprodukcyjnego, dla której należy zabezpieczyć miejsca do nauki.

Wobec ustabilizowanego poziomu dzieci w grupie od 0–15 lat, a nawet obniżenia ich liczebności, przez okres najbliższych 20 lat nie będzie notowany znaczny przyrost młodzieży. Działania samorządu należy kierować na poprawę jakości świadczonych usług dla tej grupy społeczeństwa.

Następnym zjawiskiem, wynikającym ze struktury wieku, **jest proces starzenia się społeczeństwa.** Liczebność osób w wieku poprodukcyjnym w roku 2017 wynosiła 1 531 osób. **W roku 2045 przewiduje się wzrost do ok. 2 400**, co oznacza przyrost o ok. 870 osób w stosunku do 2017 r. Wzrost liczebności osób w wieku poprodukcyjnym oznacza wzrost zapotrzebowania na usługi w zakresie opieki społecznej, zdrowia, jak również na usługi związane ze spędzaniem wolnego czasu przez tę grupę społeczną.

Zmiany w strukturze zatrudniania

Przewidywany spadek zatrudnienia w rolnictwie z poziomu **40% do 7%** w roku 2025 (średnia krajowa), wywołuje znaczące skutki społeczne.

Miernikiem skali zjawiska jest wielkość „uwalnianej” siły roboczej, która dla gminy Czarniejewo wyraża się liczbą ok. 1000 osób.

Zjawisko społeczne, o którym mowa wyżej, będzie narastało sukcesywnie w ciągu minimum 20 lat. W związku z tym niezbędne są działania zmierzające do jego łagodzenia.

Udział planowania przestrzennego w w/w procesie wyraża się przygotowaniem terenów pod realizację nowych miejsc pracy. W STUDIUM przyjęto zasadę, że na wszystkich terenach zakwalifikowanych jako strefy aktywizacji gospodarczej oraz jako strefy zurbanizowane dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji produkcyjnej przy określonych warunkach dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Ponadto w STUDIUM zaadaptowano pod funkcje produkcyjne wszystkie tereny, które były wyznaczone

w planie ogólnym pod te funkcje, jak również rozszerzono powyższe użytkowanie na tereny ośrodków produkcji polowej lub zwierzęcej.

Mieszkalnictwo

Problematyka mieszkalnictwa stanowi szczególnie przedmiot uwagi w rozważaniach społeczno-gospodarczych, ponieważ przedstawienie scenariusza potrzeb jest materiałem źródłowym i programowym do określenia polityki przestrzennej.

Skalę niezbędnych potrzeb określono na podstawie wskaźnika stosowanego w **Unii Europejskiej**.

Jak wynika z danych za rok 2017, średnia powierzchni użytkowa 1 mieszkania w gminie Czarniejewo wyniosła 81,8 m², natomiast przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wyniosła 25,0 m². Statystyka pokazuje, że mieszkania jak również powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę z roku na rok powiększają się. Jednak z danych Eurostatu wynika, że 25 m² to zdecydowanie za mała powierzchnia, aby zapewnić komfort zamieszkania. Na statystycznego mieszkańca Danii przypadają 53 m² powierzchni użytkowej, Austrii – 52 m², Niemiec – 43 m², a Hiszpanii – 35 m². Na statystycznego Polaka przypada natomiast zaledwie niecałe 28 m². Biorąc powyższe pod uwagę przyjęto, iż optymalna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w gminie Czarniejewo, w perspektywie najbliższych 30 lat, powinna wynosić około 40 m². Natomiast powierzchnia użytkowa usług i produkcji przyjęto, iż wynosić powinna połowę tego, czyli 20 m² na 1 osobę.

Przy formułowaniu maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę, wzięto pod uwagę niepewność procesów rozwojowych, w tym sąsiedztwo rozwijającej się aglomeracji poznańskiej. W związku z czym zwiększono zapotrzebowanie w stosunku do wyników analiz o dopuszczalne przepisy 30%. Dla potrzeb bilansu przyjęto również zaokrągloną prognozowaną liczbę mieszkańców w 2045 roku w wysokości 8 100 osób.

Zakładając zwiększenie powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę do 40 m², przy jednoczesnym zwiększeniu liczby ludności do ok. 8 100 osób, szacuje się, że ogólna powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej powinna w 2045 roku wzrosnąć do ok. 324 000 m². Zatem należy założyć, że docelowo zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyniesie ok. 141 000 m² (po uwzględnieniu 30% zapasu ok. 183 000 m²). Natomiast dla zabudowy usługowej 71 000 m² (po uwzględnieniu 30% zapasu ok. 92 000 m²). Łącznie na cele mieszkaniowo-usługowe (z uwagi na specyfikę gminy miejsko-wiejskiej często łączone w ramach zabudowy) ok. 212 000 m² powierzchni użytkowej, a po uwzględnieniu 30% zapasu ok. 275 000 m² powierzchni użytkowej. Dla zabudowy przemysłowej należy założyć

docelowo ok. 71 000 m² powierzchni użytkowej, a po uwzględnieniu 30% zapasu ok. 92 000 m² powierzchni użytkowej.

Uwagi ogólne

W gminie Czarniejewo, podobnie jak w innych gminach Wielkopolski, następuje **restrukturyzacja gospodarcza**.

Jednym z celów opracowania nin. STUDIUM jest przygotowanie terenu pod w/w zjawiska społeczno-gospodarcze. Procesy przemian wkraczają na tereny wiejskie. Zmiany zachodzą w handlu, oświacie, zdrowiu. Pojawiają się dwa podmioty własnościowe; publiczny i prywatny. Planowanie miejscowe musi być nastawione na okoliczności nieprzewidziane, musi być elastyczne. Duża w tym rola STUDIUM, gdzie należy stworzyć ogólne ramy strategii działania, a szczegółowe decyzje podejmować, kiedy są konieczne.

Temu właśnie przesłaniu służy szeroka oferta terenowa, przedstawiona na rysunku STUDIUM, która władzom samorządowym daje pole manewru. Przyjęta w STUDIUM struktura funkcjonalno-przestrzenna – **dąży do usuwania barier rozwojowych gminy z równoczesnym poszanowaniem walorów środowiska przyrodniczego, które jest takim samym „bogactwem”, jak inwestorzy.**

Wobec tego, że kluczowym **zadaniem samorządu jest rozwój lokalnego sektora gospodarczego w celu zwiększenia dochodów mieszkańców i budżetu gminy** – to zadaniem STUDIUM jest między innymi wsparcie samorządu poprzez odpowiednie przygotowanie planistyczne, które wykorzystując dostępne uwarunkowania, stwarza dokument do działania.

W nowych warunkach społeczno-gospodarczych pojawia się też konieczność silnej współpracy samorządu z sektorem prywatnym. Sektor ten, dysponując finansami pod nowe inwestycje, współuczestniczy często przy tworzeniu infrastruktury technicznej lub realizacji obiektów publicznych.

W związku z powyższym **w polityce przestrzennej należy zastanowić się nad strategią doinwestowania określonych i pożądanых przez samorząd rejonów gminy w infrastrukturę techniczną i społeczną przez sektor prywatny w zamian za np. ulgi podatkowe i inne ekwiwalenty możliwe do zagwarantowania przez samorząd na podstawie negocjacji.** Polityka gminy w tym zakresie powinna zakładać wyznaczenie terenów pod inwestycję, uwzględnienie budowy sieci w uchwalanych dla tych obszarów miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, podział działek, realizację infrastruktury przez inwestora i przejęcie tej infrastruktury przez gminę w momencie zbycia wydzielonych działek.

2. ZASADY OKREŚLANIA STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Jako podstawę polityki przestrzennej gminy przyjęto zasadę zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska.

Główne zadanie studium polega na:

- zapewnieniu ochrony najcenniejszym wartościom kulturowym i środowiskowym,
- zapewnieniu ochrony najlepszych gruntów,
- wyznaczeniu terenów predysponowanych dla funkcji osadniczych,
- wprowadzeniu maksymalnie sprawnego układu komunikacyjnego,
- zaproponowaniu ogólnych zasad działania infrastruktury technicznej.

Analiza dotychczas opracowanych planów urbanistycznych pozwala stwierdzić, że **dla poszanowania praw, jakie właściciele gruntów nabyli na podstawie planów, w STUDIUM te prawa należy zaadaptować**. Wyjątek stanowią tereny, których przeznaczenie się zdezaktualizowało. W STUDIUM terenom tym nadano nowe przeznaczenie.

Tereny adaptowane z poprzednich opracowań planistycznych podlegają rygorowi ustaleń zapisanych do nowych struktur funkcjonalno – przestrzennych.

Zapewnienie ochrony obszarów i obiektów wskazanych do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych **poprzedziło wyznaczenie stref: rolno-przyrodniczej oraz przyrodniczych.**

Na obszarze gminy Czarniejewo występują w przewadze gleby bielcowe, brunatne oraz czarne ziemie kompleksów: żytniego b. dobrego (32,6%) i pszennego dobrego (15,7%). Gleby te koncentrują się w rejonie wsi: Czeluścin, Żydowo, Pakszyn, Golimowo, Szczytniki Czarniejewskie, Kąpiel, Nidom, Kosmowo oraz w rejonie miasta Czarniejewo.

W obszar strefy rolno-przyrodniczej włączono użytki rolne prawnie chronione tj. grunty klas II i III na obszarze wsi. Spośród użytków rolnych klas IVa, IVb, V, VI oraz N do strefy rolno-przyrodniczej włączono tereny położone w sąsiedztwie wyższych klas bonitacyjnych i tworzące wraz z nimi wspólne terytorium.

Od powyższej zasady zastosowano odstępstwa w stosunku do rejonów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych. Tereny o lepszych klasach gleb przeznaczone pod rozwój przestrzenny miejscowości starano się ograniczyć do minimum.

Gleby brunatne wyługowane, bielcowe właściwe kompleksów żytnich dobrych i słabych występują w północnej, północno-wschodniej oraz zachodniej części gminy. W warunkach ostrej konkurencji na rynku produktów rolnych i spadających cen, uzyskanie

kwintala zboża na słabszych glebach jest zbyt kosztowne, by mogło być opłacalne. Dlatego też okolice wsi: Pawłowo, Żydowo, Graby, Rakowa i Gębarzewko przewidziano pod inne funkcje.

Równoległe z wyznaczeniem strefy rolno-przyrodniczej nastąpiło ustalenie elementów tworzących system ekologiczny w strefie przyrodniczej III i IV, czyli tereny lasów, zalesień, ciągów ekologicznych. Znaczenie systemowego kształtowania obszarów zieleni jest kapitalne, a najważniejsze zasady to: możliwość wymiany energii ekologicznej, zachowanie najcenniejszych zbiorowisk naturalnych flory i fauny, zwiększenie pojemności środowiska na przekształcenia, poprawa walorów klimatycznych i krajobrazowych. **Główne elementy systemu ekologicznego** gminy Czerniejewo to: **doliny rzek Wrześnicy i Wrześnicy Małej** oraz lokalnych cieków, wody powierzchniowe: jeziora, stawy, strumienie, kanały, użytki zielone, torfowiska, bagna, duże kompleksy leśne, zadrzewienia śródpolne, przywodne i przydrożne, parki podworskie, cmentarze. Wszystkie te elementy powinny zostać wyłączone z zainwestowania. Lokalne ciągi ekologiczne mogą przenikać pozostałe struktury przestrzenne. Lokalizując nowe łączniki ekologiczne starano się w maksymalnym stopniu wykorzystać grunty ekonomicznie słabe i tylko w nielicznych przypadkach dla wzbogacenia różnorodności nasadzeń wprowadzono je na lepszych glebach.

Określenie kolejnej struktury funkcjonalno-przestrzennej, czyli strefy zurbanizowanej nastąpiło w trzecim etapie.

Strefa zurbanizowana została podzielona na:

- I a – zabudowa mieszkaniowa, w tym zabudowa jednorodzinna, zabudowa wielorodzinna, zabudowa zagrodowa, zabudowa letniskowa, zabudowa usługowo-mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowo-mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, ogródki działkowe, cmentarze, garaże;
- I b – tereny infrastruktury kolejowej, w tym tereny infrastruktury technicznej, zabudowa usługowa, zielenć urządzona; teren ten obejmuje również kolejowe tereny zamknięte;
- I c – zabudowa usługowo-produkcyjna, w tym tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny sportu i rekreacji, tereny usług publicznych, oświaty, kultury, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji, kultury fizycznej, tereny infrastruktury technicznej oraz tereny zabudowymieszkaniowej jako funkcji związanej z funkcją usługową i produkcyjną.

Przy lokalizowaniu nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i techniczno-produkcyjnej kierowano się uzasadnioną ekonomicznie i kulturowo zasadą koncentracji

zabudowy. Miejscowości tzw. rozwojowe otrzymały możliwość powiększenia obszaru zainwestowanego.

Tereny, na których mogą powstawać działki letniskowe i rezydencjalne zostały włączone do stref zurbanizowanych. Posiadają one mniejszą intensywność zabudowy, są sezonowo wykorzystywane (tzw. „drugie mieszkanie”) oraz w znacznie mniejszym stopniu obciążają budżet gminy nie korzystając z części usług i z części infrastruktury. Większość działek letniskowych i rezydencjalnych zlokalizowano w północno-wschodniej, wschodniej i zachodniej części gminy – miejscowości: Graby, Rakowo, Pawłowo. Mieszkańcy gminy mogą odnieść zysk nie tylko ze sprzedaży działek. Budowa domów wpłynie na wzrost zatrudnienia, spowoduje powstanie nowych firm budowlanych, a gmina uzyska dodatkowe korzyści w formie podatków. Gwarancją uzyskania najlepszych efektów przestrzennych i ekonomicznych będzie skoordynowanie polityki gminy w zakresie uruchomienia tych terenów. Najkorzystniejsze byłoby sukcesywne „otwieranie” terenów budowlanych z pełnym uzbrojeniem.

Potrzeba rozwoju lokalnego rynku pracy, a zwłaszcza małych i średnich przedsiębiorstw produkcyjnych spowodowała konieczność wyznaczenia w STUDIUM nowych terenów objętych strefą zurbanizowaną. W dużym stopniu jest to kontynuacja istniejących terenów o podobnej funkcji.

3. KIERUNKI W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Na obszarze gminy Czarniejewo występują obiekty indywidualnie wpisane do rejestru zabytków, układ urbanistyczny objęty ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków oraz obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Rejestr zabytków, spis (ewidencja) zabytków, spisy zabytkowych parków i zabytkowych cmentarzy zostały ujęte w tomie UWARUNKOWANIA pkt 4 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OCHRONY DÓBR KULTURY.

Zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wszystkie wartości majątku kulturowego powinny być chronione poprzez przyjęcie następujących zasad:

Odnośnie obiektów objętych ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków:

- a) wszelkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- b) bezwzględnie zachowaniu podlega oryginalna bryła, forma dachu, detal architektoniczny elewacji, pierwotny wewnętrzny układ komunikacyjny, zabytkowe wyposażenie,

- c) adaptacje zabytków wpisanych do rejestru należy przeprowadzać w poszanowaniu dla walorów obiektów, nowe funkcje dostosowywać do możliwości obiektu,
- d) w zabytkowych parkach ochronie podlega rozplanowanie z istniejącą siecią dróg, alei, cieków wodnych, osi i powiązań widokowych oraz starodrzew i zieleń 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.

Oдноśnie obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta Czarniejewa wpisanego do rejestru zabytków:

- a) ochronie podlega historyczne rozplanowanie miasta, w tym: układ komunikacyjny, główna oś wiążąca zespół pałacowo - parkowy z kościołem p.w. św. Jana Chrzciciela, podział działek, zespoły zieleni planowanej, historyczna zabudowa, mała architektura,
- b) inwestycje budowlane podejmowane na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Czarniejewa wymagają uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- c) uzyskania pozwolenia konserwatorskiego wymaga również: podział nieruchomości, montaż reklam, urządzeń technicznych, tablic,
- d) wobec historycznej zabudowy zachowaniu podlega oryginalna bryła, wystrój elewacji, tradycyjne materiały budowlane, zakaz stosowania ociepleń na elewacjach posiadających detal architektoniczny,
- e) wszelkie remonty podejmowane przy ww. obiektach powinny być przeprowadzane w poszanowaniu dla oryginalnego charakteru budynków, z zastosowaniem historycznych materiałów i technik,
- f) obiekty współczesne lub nowoprojektowane na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Czarniejewa zabytków powinny harmonijnie wpisywać się w historyczne otoczenie, stanowić nową jakość bez wywoływania dysonansów i dominacji względem zabytkowej zabudowy.

Oдноśnie budynków i cmentarzy ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO

- a) obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 ze zm.) oraz art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1202 ze zm.),
- b) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązywać powinna zasada zachowania oryginalnej bryły, wystroju elewacji, tradycyjnych materiałów budowlanych, ograniczenia stosowania ociepleń na elewacjach posiadających detal architektoniczny,
- c) w odniesieniu do cmentarzy ujętych w gminnej ewidencji zabytków - należy zachować pierwotne rozplanowanie, historyczną roślinność, istniejące nagrobki, zabrania się wprowadzania obiektów kubaturowych na teren dawnych cmentarzy.

Na terenie stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się prowadzenie wszelkich robót budowlanych oraz wszelkich działalności gospodarczych w tym w szczególności: wydobywania kruszywa, budowli przemysłowych oraz innych działań faktycznych, których skutkiem miałyby być przekształcenie terenu, a prace porządkowe prowadzone w ich obrębie wymagają uzgodnienia z Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach „stref ochrony stanowisk archeologicznych” podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem przedmiotowego terenu należy prowadzić badania archeologiczne. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 6 ust. 1 pkt. 3 lit. a, art. 36, ust. 1, pkt. 5 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. t.j. Dz.U. Dz. U. 2018 poz. 2067.).

Polityka przestrzenna gminy dotycząca miasta Czarniejewa w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej i poza strefą jest przedstawiona w pkt. 5. KIERUNKI ZMIAN W STUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, 5.1. Strefa zurbanizowana, 5.1.1. Miasto Czarniejevo.

4. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA

4.1. OBSZARY OBJĘTE LUB WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH.

4.1.1. Wody powierzchniowe – doliny Wrześnicy i Wrześnicy Małej

Ochrona wód z uwagi na funkcje krajobrazowo-ekologiczne i gospodarcze (zaopatrzenie w wodę – zaspokojenie potrzeb bytowych i produkcyjnych, gospodarka rybacka, nawodnienia rolnicze) powinna polegać na kompleksowej ochronie zlewni Wrześnicy i Wrześnicy Małej czyli na doprowadzeniu i utrzymaniu w co najmniej II klasie czystości, na zakazie zrzutu ścieków do wód, wprowadzaniu zadrzewień i zieleni trawiasto-krzewiastej na obrzeżu cieków, wprowadzaniu „małej retencji” – zastawek, jazów w celu spowolnienia odpływu, zwiększeniu obszaru lasów i zadrzewień na terenie gminy (zwiększenie zdolności retencyjnej zlewni), zwłaszcza w strefach wododziałowych między zlewniami Wrześnicy i Wrześnicy Małej. Odstępuje się od projektu budowy zbiornika dolinnego „Czerniejewo”.

Istniejące stawy rybne w dolinie Wrześnicy oraz związana z nimi sieć rowów powoduje korzystne przeobrażenie warunków wilgotnościowych na sąsiednich użytkach oraz w zlewni Wrześnicy. Wymagają one pielęgnacji celem utrzymania zwiększonych zasobów retencji gruntowej, korzystnych dla wysokiego poziomu produkcji rolniczej w latach suchych.

Poza wymienionymi wyżej ustaleniami respektuje się w Studium zasadę dotyczącą zabezpieczenia dostępności do wód powierzchniowych poprzez ograniczenie zagradzania i zabudowywania obrzeży stawów i rzek.

Przy lokalizacji zabudowy w rejonie stawów i innych wód powierzchniowych powinno się stosować zasadę nie przeznaczania pod żadną zabudowę (również siedliska rolnicze) gruntów położonych na obrzeżach rzek, kanałów, strumieni, stawów rybnych w pasie zapewniającym dogodny przejazd wzdłuż wód oraz możliwość wprowadzenia zieleni pomiędzy przejazdem, a wodą. W obrębie dna dolin rzeki Wrześnicy i Wrześnicy Małej mogą występować niewielkie tereny zalewane. Na terenie gminy, według danych Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, nie ma wyznaczonych żadnych obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

Z punktu widzenia gospodarki wodnej do najważniejszych zadań w gminie Czerniejewo należy ochrona wód powierzchniowych przed dalszą degradacją jakościową.

4.1.2. Rezerваты przyrody

Na obszarze gminy Czarniejewo występują następujące Rezerваты Przyrody:

- 1) Rezerwat przyrody „Modrzew Polski w Noskowie” (PL.ZIPOP.1393.RP.1529);
- 2) Rezerwat przyrody „Wiązy w Nowym Lesie” (PL.ZIPOP.1393.RP.46);
- 3) Rezerwat przyrody „Bielawy” (PL.ZIPOP.1393.RP.1360).

Zakazy dla Rezerwatów Przyrody określa Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

4.1.3. Pomniki przyrody

Na terenie Gminy Czarniejewo znajduje się 8 pomników przyrody; są to obiekty przyrody ożywionej, a należą do nich pojedyncze okazy drzew lub ich grupy.

Wykaz Pomników Przyrody w gminie Czarniejewo zostały ujęty w tomie UWARUNKOWANIA pkt 3. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE I STAN ŚRODOWISKA.

Zakazy dla Pomników Przyrody określa Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

4.1.4. Ciągi ekologiczne (STREFA PRZYRODNICZA)

DOLINA WRZEŚNICY – pow. 663,0 ha – w tym na obszarze opracowania 6,0%.

Położenie:

Teren wsi Pawłowo, Goranin, m. Czarniejewo, Kąpiel, Pakszyn;

DOLINA WRZEŚNICY MAŁEJ – pow. 355,0 ha, w tym na obszarze opracowania 3,2%.

Położenie:

Teren wsi Żydowo, Gębarzewo, Kosowo, Golimowo, Szczytniki Czarniejewskie, Pakszyn.

Przedmiot ochrony dolin:

Lokalne powiązania ekologiczne łączące poszczególne obszary chronione w jeden ciągły system (systemy dolin – poza obszarami chronionego krajobrazu). Doliny Wrześnicy i Wrześnicy Małej tworzą korytarze środowiskowe pomiędzy autonomiczną strefą wododziałową na linii Pniewy – Poznań – Gniezno na północy oraz pradoliną Warty i Nadwarciańskim Parkiem Krajobrazowym na południu.

4.1.5. Złóża kopalin

Na terenie gminy w północnej jego części występują udokumentowane złoża piasku, na których prowadzona była eksploatacja:

- Gębarzewo
- Gębarzewo I

Na terenie gminy obszarem wymagającym rekultywacji będzie teren górniczy Gębarzewo I. Przewidywany sposób wykorzystania złoża po zakończeniu eksploatacji i jego rekultywacji to rolniczo-wodny. Zagospodarowanie tych obszarów winno uwzględniać obowiązujące przepisy odrębne oraz lokalne warunki wodne i sanitarne. Działania w zakresie rekultywacji należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, na podstawie wydawanych przez właściwe organy decyzji administracyjnych.

Złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na:

- racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami,
- kompleksowym wykorzystaniu kopalin,
- wykorzystaniu kopalin towarzyszących.
- prowadzeniu eksploatacji przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku.

Przy eksploatacji złoża należy chronić:

- zasoby złoża,
- powierzchnię ziemi,
- wody powierzchniowe i podziemne,
- sukcesywnie prowadzić rekultywację terenów poeksploatacyjnych.

Eksploatacja złóż na terenach objętych ochroną przyrodniczą winna być ograniczona do wielkości i rodzaju kopaliny zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

4.1.6. Lasy ochronne (w ramach Lasów Czerniejewskich)

Zagospodarowanie lasów ochronnych powinno być prowadzone pod kątem ciągłego utrzymywania tych lasów w stanie zapewniającym wypełnianie przez nie funkcji, dla jakich zostały wydzielone.

W ramach prac gospodarczo-odnowieniowych należy dążyć do utrzymania zarówno stabilności i trwałości drzewostanów jak i ich walorów retencyjnych poprzez bieżące prowadzenie cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych oraz nasilonych zabiegów fitomelioracyjnych. Konieczne jest pozostawienie powierzchni stale zadrzewionych. Zadania wodochronne najlepiej spełniają drzewostany mieszane jedno i dwupiętrowe z dobrze rozwiniętą warstwą krzewów i roślin zielnych oraz drzewostany wielopiętrowe. Istnieje konieczność zwiększenia

gatunków odpornych na zanieczyszczenie powietrza, zwłaszcza zwiększenie udziału gatunków liściastych, stosowanie gospodarki przerębowej.

Niezależnie od powyższego wzdłuż dróg i szlaków turystycznych powinny zostać zachowane lub utworzone “otuliny” o szerokości 30–100 m w postaci smug (pasów) drzewostanu o dużym zwarcie, urozmaiconym składzie gatunkowym, szczególnie gatunków liściastych, przebarwiających się różnie jesienią, z dużym udziałem podszytu, na co warunki siedliskowe tutaj pozwalają.

Dopuszcza się stosowanie rębni smugowej lub pasowej oraz zaleca pozostawienie na zrębach pojedynczych drzew lub grupy drzew w celu przeciwdziałania monotonii krajobrazu oraz drzew dziuplastych dla stworzenia warunków bytowania dla ptactwa i drobnych ssaków.

Zakazy:

- ograniczenia w wyłączaniu gruntów leśnych na cele nieleśne.

Nakazy:

- zapewnić ochronę i opiekę pod kątem trwałości i stabilności.

Gospodarowanie w lasach ochronnych należy prowadzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (Dz.U. z 1992 r., nr 67, poz. 337).

4.1.7. Drzewostan nasienny „Głożyna”

Niedostępne dla penetracji oraz ograniczone dla gospodarczej działalności człowieka są drzewostany nasienne, na stałych powierzchniach doświadczalnych i badawczych.

Zakazy:

- zakaz wyrębu przez określony czas (30 lat) (20–40 lat w zależności od gatunku drzewa od momentu posiania).

Nakazy: – jak pozycja lasy ochronne.

4.1.8. Ostoje zwierzyny

W lasach żyją takie zwierzęta, jak: jelenie *Cervus elaphus*, daniela *Dama dama*, sarny *Capreolus capreolus*, dziki *Sus scrofa*, zające szaraki *Lepus europaeus*, króliki dzikie *Oryctolagus cuniculus*, lisy *Vulpes vulpes*, borsuki *Meles meles*, kuny domowe *Martes foinai* leśne *Martes martes*, gronostaje *Mustela erminea*, jeże *Erinaceus europaeus*, wiewiórki *Sciurus vulgaris* czy ryjówki aksamitne *Sorex araneus*. Ponadto na obszarze gminy spotyka się również jenota *Nyctereutes procyonoides* i norkę amerykańską *Mustela vison*. Ze zwierząt chronionych

coraz częściej spotyka się bobra europejskiego *Castor fiber*. Brak jest jednak odpowiedniej dokumentacji umożliwiającej określenie granic występowania najwartościowszych zoocenoz. Według sprawozdania poszczególnych obwodów dla roku gospodarczego 1994–1995 na różnogatunkowy zestaw zwierząt łownych składają się głównie sarny, zające, jelenie, danielle, dziki, lisy. Występują tutaj również bażanty i kuropatwy.

Ważne siedliska płazów oraz ostoje innych zwierząt stanowią zbiorniki i ciek wodne. Wśród płazów i gadów na terenie gminy występują gatunki pospolite, rozpowszechnione w Polsce, w tym szczególnie kumak nizinny.

Na omawianym terenie mogą występować pospolitsze gady, do których należą: jaszczurka zwinka *Lacerta agilis*, jaszczurka żyworodna *Zootoca vivipara*, padalec zwyczajny *Anguis fragilis* i zaskroniec zwyczajny *Natrix natrix*.

Dużym bogactwem i różnorodnością odznacza się także świat bezkręgowców. Brak jest jednak szczegółowych badań dla omawianego obszaru.

Na całym obszarze objętym opracowaniem występuje dość licznie ornitofauna. Reprezentowana jest przez następujące gatunki: kruk, gawron, kawka, kukułka, dymówka, sikora bogatka, wróbel, piecuszek, pokląska, szpak, pokrzewka ogrodowa, strzyżyk, kaczki.

Na niemal całym obszarze bytują także drobne gryzonie takie jak mysz polna, mysz domowa i mysz zaroślowa.

Spośród gatunków zwierząt wymienionych w załączniku II Dyrektywy Rady 92/43 EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory na omawianym obszarze występuje bóbr europejski, pachnica dębowa oraz kumak nizinny.

4.1.9. Strefa zasobowa ujęć wód

Rygory ochrony – zakazy:

- zakaz lokalizacji przemysłowych obiektów hodowli zwierzęcej na korzyść hodowli ściółkowej,
- zakaz lokalizacji przemysłu wodochłonnego, mogilników, nieurządzonych wysypisk i wylewisk,
- zakaz wycinania lasów, zmniejszania powierzchni leśnych,
- zakaz eksploatacji, przeróbki i składowania substancji radioaktywnych,
- zakaz prowadzenia prac geologicznych i hydrogeologicznych bez specjalnych zabezpieczeń warunkujących ochronę wód podziemnych przed zanieczyszczeniem,
- zakaz lokalizacji wysypisk hałd i wylewisk odpadów zawierających substancje toksyczne,

- zakaz budowy wszelkich zbiorników toksycznych substancji chemicznych oraz zbiorników produktów ropopochodnych o pojemności powyżej 1000 m³.

Nakazy:

- obszary chronione wód podziemnych powinny być tak zagospodarowane, by wszelka działalność gospodarcza na i pod powierzchnią, w możliwie najmniejszym stopniu wpływała na stan jakościowy wód podziemnych,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki wodnej,
- rozwój systemu kanalizacji,
- wyposażeniu budynków zlokalizowanych poza terenami zurbanizowanymi (rozproszona zabudowa zagrodowa) w indywidualne urządzenia oczyszczania ścieków m.in. w przydomowe oczyszczalnie ścieków,
- zdecydowanej ochrony wymagają także wody podziemne pierwszego poziomu (wody gruntowe). Zła jakość wód powierzchniowych i podziemnych pierwszego poziomu może prowadzić do zanieczyszczenia głębszych poziomów wodonośnych, co może stać się niebezpieczne dla zasobów Wielkopolskiej Doliny Kopalnej.

4.1.10. Zabytkowe parki

Zabytkowe parki stanowią enklawy wysokiej zieleni w krajobrazie rolniczym o dużej wartości ekologicznej, historycznej i estetycznej. Obowiązuje ich zachowanie i rewaloryzacja, a także zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych oraz niszczenia elementów kompozycyjnych.

Nie należy dopuszczać do lokalizacji obiektów zagrażających czystości wód, powietrza, stanu sanitarnego zieleni oraz naruszających walory widokowe i kompozycję całości układu zabytkowego.

4.1.11. Zabytkowe cmentarze

Cmentarze chronione są głównie z uwagi na wartości kulturowe. Z punktu widzenia ochrony przyrody stanowią enklawy zieleni, podobnie jak parki. Obowiązuje taki sam zakres ochrony jak w zabytkowych parkach.

4.1.12. Gleby chronione, torfowiska, bagna

Zgodnie z *ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych* obejmuje się ochroną grunty rolne wysokich klas pozostawiając je w użytkowaniu rolniczym. Na cele nierolnicze można

przeznaczyć grunty wysokich klas tylko w uzasadnionych przypadkach (p. punkt 2. „Zasady określania stref polityki przestrzennej”).

Polityka przestrzenna gminy w odniesieniu do strefy rolno-przyrodniczej powinna też polegać na ograniczeniu podziału nieruchomości, ograniczeniu lub zakazie lokalizacji zabudowy rozproszonej.

Na wielkoprzestrzennych obszarach gruntów rolnych ważne jest kształtowanie krajobrazu rolniczego – utrzymanie i wprowadzanie zadrzewień, łąk, zbiorników wodnych, małej retencji. Zgodnie z powyższą ustawą, jako szczególnie cenne obszary w krajobrazie rolniczym, w stanie niezmienionym zachowane muszą być wszystkie bagna, oczka wodne i torfowiska jako naturalne obszary retencji wód (torfowiska – „gąbki” w krajobrazie). Powinny one być wyłączone z melioracji.

4.1.13. Zadrzewienia śródpolne, przywodne i przydrożne

Strefy wododziałowe i systemy dolinne poza obszarami chronionego krajobrazu, stanowią lokalne łączniki ekologiczne nazywane korytarzami i pasmami środowiskowymi. Tworzą one system ekologiczny. Znaczenie systemowego kształtowania obszarów zieleni jest kapitalne, a najważniejsze zasady to: możliwość wymiany energii ekologicznej, zachowanie najcenniejszych zbiorowisk naturalnych flory i fauny, zwiększenie pojemności i odporności środowiska na przekształcenia, poprawa walorów klimatycznych i krajobrazowych. Ukształtowanie całej sieci łączników wymaga utrzymania w ich zasięgu krajobrazu leśno-łąkowo-polnego, zwiększania powierzchni użytków zielonych, zalesień, zadrzewień, „małej retencji”. Przebieg tras komunikacyjnych nie powinien przerywać naturalnych ciągów systemu, zaleca się estakady, wiadukty, przepusty.

4.1.14. Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty PLH300049 Grądy w Czarniejewie

Obszar równiny sandrowej o nieznacznej deniwelacji terenowej położony w granicy mezoregionu Równina Wrzesińska. Cały obszar ostoi leży w zlewni prawobrzeżnego dopływu Warty – Wrześnicy. System hydrologiczny stanowią niewielkie, przez znaczną część roku wyschnięte ciek (zwykle rowy melioracyjne) uchodzące do Wrześnicy. Lasy Czarniejewskie, choć są od wieków użytkowane gospodarczo, to należą do najlepiej zachowanych w Wielkopolsce. Przeważają tam drzewostany mieszane. Na szczególną uwagę zasługują najlepiej w Wielkopolsce wykształcone i zachowane fitocenozy grądów środkowoeuropejskich (*Galio silvatici-Carpinetum*), które zajmują największą powierzchnię na terenie ostoi. Smugi towarzyszące równoleżnikowo usytuowanym dopływom Wrześnicy zajęte są przez łągi

jesionowo-olszowe *Fraxino-Alnetum*. Istotne znaczenie mają także łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*). Ze względu na silne przesuszenie lasów łęgowych pilnym zadaniem byłoby uruchomienie małej retencji.

Zgodnie z zapisanymi w art. 33 ustawy o ochronie przyrody generalnymi zasadami postępowania na obszarach Natura 2000, zabrania się podejmowania działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać, w tym w szczególności mogących:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt,
- wpłynąć negatywnie na gatunki,
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Rozpatrywanie negatywnego oddziaływania na obszar Natura 2000 ma być dokonywane w szerszym kontekście – nie tylko poprzez ocenę wpływu pojedynczych działań, ale także poprzez rozpatrywanie kumulacji oddziaływań różnych planowanych działań oraz inwestycji.

4.2. KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU EKOLOGICZNEGO GMINY

Uwarunkowania przyrodnicze powinny odegrać podstawową rolę w określeniu przyszłego kształtu rozwoju gminy. Ochrona środowiska jest częścią polityki ekologicznej i przestrzennej gminy.

4.2.1. Zagospodarowanie zasobów wodnych

Obszar gminy położony jest na zasobnej i cennej gospodarczo strukturze wodonośnej Wielkopolskiej Doliny Kopalnej (GZWP nr 144), która przebiega przez Wielkopolskę równoleżnikowo pasem o szerokości 3,5–20,0 km (od jeziora Gopło na wschodzie po rejon Obry od Zbąszynia do Trzciela na zachodzie). Opisany powyżej zbiornik wód wgłębnich tworzą osady piaszczysto-żwirowe o miąższości do 50 m (najczęściej jednak 20–30 m), znajdujące się pod nakładem glin morenowych o miąższości 50–60 m.

Na terenie GZWP nr 144 wyznaczono obszary objęte najwyższą (ONO) i wysoką (OWO) ochroną wód, których powierzchnia obejmuje odpowiednio 408 km² i 2 902 km².

Ponadto w południowej części gminy występuje niewielki fragment wód trzeciorzędowych, wykształcony głównie w utworach miocénskich piasków. Zasoby wodne tego poziomu należą do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 143 „Subzbiornika Inowrocław – Gniezno” o średniej głębokości utworów wodonośnych 120 m. Jego powierzchnia wynosi 2000 km², a szacunkowe zasoby dyspozycyjne 96 tys. m³/dobę. Wody te posiadają zwierciadło napięte. Ich spływ odbywa się w kierunku południowym i północno-

zachodnim. Użytkowe poziomy wodonośne czwarto- i trzeciorzędowe nie mają ze sobą kontaktu.

Zbiornik WDK winien mieć zorganizowaną gospodarkę wodami podziemnymi w ramach regionu wodno-gospodarczego zlewni Warty.

Najbardziej zagrożonym elementem środowiska przyrodniczego są wody powierzchniowe i gruntowe. Priorytetowym działaniem zabezpieczającym środowisko przed degradacją jest ochrona ilościowa i jakościowa zasobów wodnych (przywrócenie co najmniej drugiej klasy czystości wód Wrześnicy i Wrześnicy Małej, rozwój systemu kanalizacji na obszarach dotąd nieskanalizowanych z włączeniem terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, budowa lokalnych oczyszczalni ścieków).

Wzrost zasobności wód powierzchniowych (zwiększenie zasobów dyspozycyjnych) możliwy jest między innymi poprzez wyrównywanie odpływu, retencję wód na obszarach o korzystnych warunkach hydrologicznych i topograficznych.

Przewiduje się spiętrzenie w ramach małej retencji na Wrześnicy Małej (dwie zastawki piętrzące, $f_n = 90$ ha), oraz na rowach w zachodniej części gminy w kompleksie Lasów Czarniejewskich. Jednostronnie działające systemy melioracyjne należy dozbierać w urządzenia piętrzące do regulowania odpływu i poziomu wód gruntowych.

4.2.2. Zagospodarowanie strefy rolno-przyrodniczej

Kształtowanie systemu zadrzewień ochronnych

Stworzenie systemu zadrzewień ochronnych na terenie gminy wynika z konieczności przeciwdziałania zagrożeniom środowiska przyrodniczego, a w szczególności:

- ograniczenia erozji wodnej gleb położonych na zboczach dolin rzecznych,
- ograniczenia spływu substancji mineralnych z nawozów i środków ochrony roślin do wód otwartych,
- tworzenia ostoi dla zwierząt drapieżnych (głównie ptaków),
- wkomponowania w otaczający krajobraz obiektów degradujących go fizjonomicznie oraz ograniczenie ich uciążliwego oddziaływania na otoczenie.

Kształtowanie systemu zadrzewień ochronnych wymaga:

- objęcia kontrolą użytkowania zadrzewień, które nie są objęte należyłą ochroną,
- docelowo – wykonanie nowych i uzupełniających nasadzeń drzew i krzewów.

Ochronie całkowitej powinny podlegać na terenie całej gminy:

- drzewa z rodzaju: dąb, wiąz, klon, buk, lipa, grab, jesion, jarząb i kasztanowiec,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO

- zadrzewienie dróg publicznych, w tym rosnące poza prawnie wyodrębnionym pasem drogowym (nie dotyczy przypadków podyktowanych względami bezpieczeństwa ruchu),
- drzewa o rozmiarach pomnikowych,
- wszelkie pojedyncze drzewa wyróżniane w krajobrazie („charakterystyczne”),
- zarośla śródpolne zwane „czyźnie” obejmujące gatunki cierniste z rodzaju: głóg, śliwa, grusza, róża.

W odniesieniu do zadrzewień predestynowanych do ochrony całkowitej – należy stosować zabiegi pielęgnacyjne polegające m.in. na usuwaniu chorych drzew, silnie uszkodzonych oraz korygowaniu zasięgu nadmiernie rozrastających się krzewów.

Na system zadrzewień ochronnych na terenach rolnych gminy winny składać się zadrzewienia pełniące funkcje:

- przeciwwietrzne (tzw. „wiatrochrony”),
- filtru biologicznego,
- przeciwdziałające erozji wodnej gleb,
- stanowiące ostoje fauny drapieżnej zwalczającej szkodniki pól uprawnych.

System zadrzewień przeciwwietrznych należy stworzyć w obrębie gruntów ornych. Winien być on oparty głównie o sieć dróg publicznych obejmujących drogi gminne, powiatowe, wojewódzkie i drogę krajową. Należy dążyć do zrealizowania nasadzeń wzdłuż bezdrzewnych odcinków dróg tych kategorii.

Zadrzewienia spełniające rolę filtru biologicznego winny istnieć wzdłuż całego systemu odwadniającego obszar gminy. Nasadzenia ochronne wprowadzać na bezdrzewnych odcinkach obrzeży wód stojących oraz cieków i rowów odwadniających (w tym prowadzących wody okresowo), znajdujących się w sąsiedztwie gruntów ornych, sadów, ogrodów i terenów zabudowanych.

Zadrzewienia przeciwdziałające erozji wodnej gleb należy wprowadzić na terenach gruntów ornych istniejących w obrębie zboczy dolin Wrześnicy i Wrześnicy Małej. Zadrzewienia należy lokalizować w strefie górnego załomu wysoczyzny, w obrębie samych zboczy, wykorzystując do tego celu obrzeże polnych dróg oraz granice własności o przebiegu w przybliżeniu prostopadłym do spadku zbocza.

Należy zwiększyć w obrębie gruntów ornych gminy, ilość śródpolnych zarośli złożonych z ciernistych krzewów, pełniących funkcje ostoi fauny drapieżnej (szczególnie ptactwa). Do lokalizacji należy wykorzystywać szersze pobocze polnych dróg, miejsca krzyżowania się granic własności i inne skrawki gruntu nieprzydatne do uprawy (lecz nie podmokłe).

Wszelkie zakłady produkcyjne, obiekty uciążliwe dla środowiska oraz budynki lub urządzenia infrastruktury technicznej winny posiadać planową urządzoną zieleni izolacyjno-ochronną, umożliwiającą harmonijne wkomponowanie obiektu w otaczający krajobraz oraz ograniczającą ewentualne uciążliwości obiektu dla środowiska (otoczenia) jak np. hałas, emisję odorów, zanieczyszczeń bakteriologicznych, itp. Dotyczy to tego typu obiektów na terenie gminy jak: zakłady przetwórcze, magazyny, składy, stacje pomp, stacje transformatorowe itp.

Wszelkie oddziaływanie związane z planowanymi przedsięwzięciami nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, poza teren do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4.2.3. Kształtowanie lesistości

Celowość powiększania powierzchni lasów wynika przede wszystkim z potrzeby wzmożenia ich korzystnego oddziaływania na całe środowisko przyrodnicze, głównie na warunki życia ludności i warunki przyrodnicze produkcji rolniczej gminy.

Szczególne znaczenie ma:

- zwiększenie hydrologicznej roli lasu w poprawie niekorzystnego bilansu wodnego gminy i łagodzeniu ekstremalnych stanów przepływów wód powierzchniowych, gruntowych,
- zwiększenie roli lasów w oczyszczaniu powietrza, wód i gleb z substancji chemicznych oraz osłabianiu tempa eutrofizacji wód otwartych,
- wykorzystanie wpływu lasu jako czynnika glebotwórczego i przeciwdziałającego degradacji gleb.

Podstawowe znaczenie będzie miało zagospodarowanie terenów o niskiej efektywności użytkowania rolniczego (grunty nieprzydatne dla rolnictwa najniższej jakości).

Pod zalesienia wyznacza się grunty marginalne dla rolnictwa:

- kompleksy glebowo-rolnicze:
 - bardzo żytne słabe (K-7) na piaskach luźnych i piaskach słabogliniastych, stale lub okresowo za suche z VI klasą gleb,
 - kompleks żytne bardzo słabe (K-6) na piaskach średnich występujący w strefach wododziałowych, wzdłuż dolin rzecznych z przewagą V i VI klasy gleb,
 - rolnicze nieużytki – N w tym grunty do zalesienia,
 - obszary zlewni o deficycie wód powierzchniowych, wysokim poziomie kultury rolnej.

Przyjmując kryterium opadów atmosferycznych (Jakubczyk, Partyka i in.) na terenach nizinnych przy sumie rocznych opadów poniżej 550 mm las powinien pokrywać 80% gleb piaskowych luźnych i słabogliniastych.

Zwiększenie lesistości na poziomie lokalnym w gminie zapewni realizację koncepcji regionalnej. Na terenie gminy pod zalesienia wyznaczono grunty orne bardzo słabe i słabe (kl. VI, V) kompleksów 7 i 6 oraz częściowo grunty orne kl. IV, które sukcesywnie zalesiane (częściowo czasowo użytkowane rolniczo) zapewnią w przyszłości utworzenie zwartych powierzchni leśnych.

Zapoczątkowanie budowy zalesień w północno-wschodniej części gminy przez:

- zachowanie powierzchni drzewostanów iglastych z domieszką brzozy i niewielkim udziałem dębu,
- zalesienie obszaru między torem kolejowym a drogą gminną w Gębarzewie,
- zalesienie terenów w obszarze bezodpływowym, w strefie wododziałowej Wrześnicy Małej, Wrześnicy i Wełny.

Połączenie drzewostanów Lasów Czarniejewskich z Lasami Komunalnymi miasta Gniezna:

- zachowanie małych kompleksów leśnych, remiz, oczek śródpolnych,
- powiązanie ww. zadrzewień śródpolnych z zalesieniami górnej zlewni Wrześnicy.

Sukcesywne włączanie do powierzchni leśnej terenów wycofywanych z rolniczego użytkowania w półenklawach i enklawach śródleśnych wsi Rakowo, Graby.

4.2.4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego

Jednym z istotnych celów polityki zagospodarowania przestrzennego gminy jest zachowanie podstawowych zasobów środowiska oraz racjonalne gospodarowanie przestrzenią dostosowaną do potencjału przyrodniczego poprzez:

- a. ochronę i zachowanie obszarów przyrodniczo najcenniejszych o decydującym znaczeniu dla utrzymania równowagi ekologicznej z uwzględnieniem ich różnorodności biologicznej,
- b. przeciwdziałanie degradacji wód powierzchniowych,
- c. ochronę wód podziemnych przed nadmierną eksploatacją i skażeniem,
- d. rozwój zasobów leśnych i zalesienie gruntów nieużytkowanych rolniczo,
- e. nienaruszenie zwartych obszarów gruntów ornych o wysokiej produkcji roślinnej przy jednoczesnym ograniczeniu negatywnych skutków oddziaływania rolnictwa na środowisko,

- f. ochronę powietrza – zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe i stałe (np. biomas, drewno) oraz wykorzystywanie alternatywnych źródeł energii, wyżej wymienionych dobór paliw grzewczych i alternatywnych źródeł wynika z wytyczonych zawartych w kierunkach działań „Krajowego Programu Ochrony Powietrza do roku 2020 (z perspektywą do 2030)” w zakresie ochrony powietrza.
- g. ochronę przed hałasem – należy dotrzymać dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku na terenach wymagających ochrony akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej ustala się zastosowanie środków ograniczających hałas co najmniej do poziomów dopuszczalnych,
- h. ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym,
- i. zabezpieczenie obszarów dla wypoczynku i rekreacji,
- j. przeciwdziałanie zmianom cech konfiguracji terenu i prowadzenie rekultywacji terenów zdegradowanych.

Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu realizowane winny być zgodnie z celami i zadaniami ekologicznymi określonymi w II Polityce Ekologicznej Państwa, Programie Ochrony Środowiska Województwa Wielkopolskiego, Programie Ochrony Środowiska Powiatu Gnieźnieńskiego oraz Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Czarniejewo.

Bardzo istotną rolę odegrać powinna edukacja środowiskowa społeczeństwa, jako koncepcja kształcenia i wychowania społeczeństwa w duchu poszanowania środowiska przyrodniczego. Powinna ona obejmować wszystkie grupy społeczne i wiekowe.

4.3. MOŻLIWOŚCI ROZWOJOWE JEDNOSTEK FUNKCJONALNYCH W OBSZARZE GMINY

Położenie gminy w zasięgu Szlaku Piastowskiego stwarza dogodne przesłanki dla kultywowania tradycji historyczno-kulturowej i promocji gminy w zakresie rozwijania walorów osadniczo-przestrzennych.

Oprócz kompleksu pałacowo-parkowego w Czarniejewie walory krajobrazowe gminy wzbogacają parki dworskie w Czeluścinie, Kosmowie, Szczytnikach Czarniejewskich, Żydowie, Goraninie. Wymienione wsie reprezentują jednostki rolne utworzone z państwowych gospodarstw rolnych w procesie restrukturyzacji, dominującym kierunkiem zagospodarowania tych jednostek, poza Żydowem, jest intensywne rolnictwo. Żydowo, które zostało tutaj

wymienione, predysponowane jest do rozwoju terenów zurbanizowanych, w tym strefy aktywizacji gospodarczej.

Dla miejscowości położonych w półenklawach leśnych Lasów Czerniejewskich (Lipki, Głożyna, Rakowo, Brzózki, Graby, Huby Pawłowskie) proponuje się rozwój funkcji turystycznych (wsie letniskowe, uprawianie agroturystyki, plenery, itp.).

Uwarunkowania przyrodnicze gminy wpływają na kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej, którą tworzą następujące jednostki przestrzenne:

- Lasy Czerniejewskie,
- doliny Wrześnicy i Wrześnicy Małej,
- tereny rolnicze międzyrzecza Wrześnicy i Wrześnicy Małej, wschodniej części gminy oraz zawarte między doliną Wrześnicy i lasami czerniejewskimi.

Lasy Czerniejewskie położone w zachodniej części gminy predestynowane są do pełnienia funkcji turystyczno-wypoczynkowej, szczególnie do turystyki kwalifikowanej (wędrówki, specjalistyczne sporty – trasy do narciarstwa biegowego, trasy rowerowe, saneczkarstwo, jeździectwo, przejażdżki powozami). Szlak turystyczny z Czerniejewa do Wygody prowadzi przez ciekawe fragmenty lasu między innymi przez teren rezerwatu „Modrzew Polski” w Noskowie. W półenklawach leśnych przeważać winno rolnictwo ekologiczne. Wskazane są w tym obszarze zalesienia gruntów słabszych klas bonitacyjnych: VI a także V, zadrzewienia wzdłuż cieków.

Dolina Wrześnicy i Wrześnicy Małej – ciągi ekologiczne pełniące funkcje środowiskotwórczą. Funkcją współtowarzyszącą winna być ekstensywna gospodarka rolno-hodowlana (gospodarka rybacka) i leśna. Obszar doliny rzeki Wrześnicy pozostaje w formie głównego ciągu ekologicznego. W przypadku Stawu Kąpiel możliwość rekreacyjnego wykorzystania terenu.

Tereny rolnicze o dużej przydatności produkcyjnej o wysokiej bonitacji gleb zajmują znaczny procent ogólnej powierzchni gruntów ornych. Rolnictwo winno rozwijać się bez ograniczeń, przy zachowaniu obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska.

Eksploracja surowców

Zgodnie z *Prawem geologicznym i górniczym* działalność gospodarcza polegającej na wydobywaniu kopalin ze złóż może być prowadzona po udokumentowaniu złoża w formie dokumentacji geologicznej oraz uzyskaniu koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoża. Udzielenie koncesji następuje w formie decyzji, po uzgodnieniu z Burmistrzem (w formie postanowienia) na podstawie planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego

braku - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Starosta udziela koncesji na wydobywanie kopalin objętych własnością nieruchomości gruntowej, jeżeli spełnione są łącznie warunki: obszar udokumentowanego złoża nie przekracza 2 ha, wydobywanie kopalin ze złoża w roku kalendarzowym nie przekroczy 20 000 m³, działalność będzie prowadzona metodą odkrywkową oraz bez użycia środków strzałowych.

Poza terenami, na których zlokalizowane są aktualnie złoża kopalne, także na innych obszarach gminy studium dopuszcza się eksploatację kruszywa pod warunkiem zachowania ustaleń studium i przepisów dotyczących ochrony środowiska i krajobrazu, udokumentowania złoża oraz uzyskania koncesji.

W zależności od położenia obszaru eksploatacji, rekultywacja terenów powyrobiskowych winna odbywać się w kierunku zalesienia, utworzenia zbiornika wodnego czy przywrócenia gruntu rolnego. Niektóre wyrobiska pozostawić można do naturalnej odbudowy, pozwalając na pojawienie się spontanicznej roślinności i gatunków pionierskich. Określenie możliwości i sposobów rekultywacji terenów poeksploatacyjnych zawierać powinna dokumentacja geologiczna złoża kopaliny.

Eksploatacja torfów może być realizowana tylko w wyjątkowych wypadkach, gdy w miejscu eksploatacji projektowany jest zbiornik retencyjny lub stawy rybne.

5. KIERUNKI ZMIAN W STUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Zakładany rozwój przestrzenny gminy jest kontynuacją kierunków przyjętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarniejewo, uchwalonym uchwałą Nr XXXI/194/2001 Rady Miejskiej Gminy Czarniejewo z dnia 20 listopada 2001 roku, zmienionych uchwałą nr XLVI/264/06 Rady Miejskiej Gminy Czarniejewo z dnia 27 czerwca 2006 roku oraz uchwałą nr XXXVIII/207/09 Rady Miejskiej Gminy Czarniejewo z dnia 28 października 2009 roku.

Z uwagi na uwarunkowania środowiska, uwarunkowania społeczno-demograficzne i pełnione przez gminę funkcje, proponowane zmiany koncentrują się przede wszystkim w następujących kierunkach:

- dalszy rozwój wielofunkcyjnych obszarów wsi, ze szczególnym uwzględnieniem zmian jakościowych i możliwości wprowadzenia funkcji związanych z rekreacją i turystyką,
- właściwe wykorzystanie strefy rolno-przyrodniczej, minimalizowanie tendencji do silnego rozpraszania się zabudowy zagrodowej,

- powiększanie w miarę możliwości zasięgu terenów zieleni poprzez zalesienia, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, przywodne oraz przydrożne, wiążące się we wspólny system przestrzenny.

W strukturze przestrzennej gminy wyodrębniono 4 strefy, określające przyjęte kierunki rozwoju, a jednocześnie przeznaczenie terenu. Są to:

I – strefa zurbanizowana:

- **I a** – zabudowa mieszkaniowa, w tym zabudowa jednorodzinna, zabudowa wielorodzinna, zabudowa zagrodowa, zabudowa letniskowa, zabudowa usługowo-mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowo-mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, ogródki działkowe, cmentarze, garaże,
- **I b** – tereny infrastruktury kolejowej, w tym tereny infrastruktury technicznej, zabudowa usługowa, zielenć urządzona; teren ten obejmuje również kolejowe tereny zamknięte;
- **I c** – zabudowa usługowo-produkcyjna, w tym tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny sportu i rekreacji, tereny usług publicznych, oświaty, kultury, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji, kultury fizycznej, tereny infrastruktury technicznej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jako funkcji związanej z funkcją usługową i produkcyjną;

II – strefa rolno-przyrodnicza w tym tereny zabudowy zagrodowej, rolniczej obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, leśnych, ogrodnictwa, zielenć urządzona, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej;

III – strefa przyrodnicza (ciągi ekologiczne) w tym tereny rolnicze, tereny wód, łąk i pastwisk, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej;

IV – strefa przyrodnicza (lasy) w tym tereny zieleni urządzonej, wód, łąk i pastwisk, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

5.1. STREFA ZURBANIZOWANA

Strefa zurbanizowana obejmuje tereny przeznaczone dla wielofunkcyjnego rozwoju miasta i wsi. Tylko w granicach stref zurbanizowanych może rozwijać się zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna, zabudowa zagrodowa, zabudowa letniskowa, zabudowa usługowa, w tym związana z rekreacją, turystyką i wypoczynkiem. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy.

5.1.1. Miasto Czerniejewo

Polityka przestrzenna gminy w zakresie ochrony dóbr kultury dotycząca w szczególności ochrony układu urbanistycznego, wartości kompozycyjnych, środowiskowych i architektonicznych miasta Czerniejewa łączy się bezpośrednio z polityką mieszkaniową. W mieście można wyróżnić 3 odrębne obszary, na których winny obowiązywać różne zasady postępowania:

- **OBSZAR „A”** – obszar zabytkowego układu urbanistycznego, zainwestowany, podlegający procesowi wymiany pojedynczych obiektów,
- **OBSZAR „B”** – obszar w bezpośrednim sąsiedztwie układu zabytkowego, dotychczas nie zainwestowany lub zainwestowany w niewielkim stopniu, przewidziany pod przyszłą zabudowę,
- **OBSZAR „C”** – obszar położony z dala od zabytkowego układu urbanistycznego przewidziany pod przyszłą zabudowę.

OBSZAR „A” – Obszar miasta Czerniejewa położony w zabytkowym układzie urbanistycznym.

W obrębie zabytkowego układu urbanistycznego miasta Czerniejewa należy:

- Respektować zalecenia konserwatorskie odnoszące się do ochrony obiektów zabytkowych oraz prowadzenia działalności w obrębie stref ochrony archeologicznej, zgodnie z zapisami pkt. 3. KIERUNKI W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.
- Chronić układ urbanistyczny poprzez zachowanie linii zabudowy budynków istniejących oraz stosowanie zasady podziału przestrzeni na przestrzenie publiczne i przestrzenie prywatne. Przestrzenie publiczne stanowią wnętrza ulic i placów, zaś przestrzenie prywatne – podwórka na zapleczu budynków mieszkalnych lub wnętrza kwartałów. Cechą charakterystyczną zabytkowego układu urbanistycznego Czerniejewa jest występowanie wyraźnie zaznaczonych pierzei ulicznych. Przeważnie na zapleczach pierzei lokalizowana jest zabudowa gospodarcza, a dalej rozpościerają się przestrzenie otwarte – sady, ogrody, pola. Ochrona osi widokowych dotyczy przede wszystkim głównej osi kompozycyjnej Czerniejewa, osi pałac – kościół. Wzdłuż całego przebiegu ulicy – alei od kościoła do bramy pałacu nie należy wprowadzać elementów przestrzennych – obiektów mieszkaniowych, usługowych, stałych kiosków czy reklam, które wchodziłyby do wnętrza ulicy (przed linie zabudowy).

- Przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pojedynczych działek lub zespołów działek położonych w rejonie zabudowy układowej urbanistycznej przestrzegać zasady, by usytuowanie budynków na działce nawiązywało do charakterystycznych cech historycznego usytuowania.

Oto najważniejsze cechy budynków istniejących:

- Rzuty prostokątne o długości co najmniej 12 m a najpowszechniej 15–18 m.
- Sposób kształtowania elewacji: osiowość elewacji, podkreślona zlokalizowaniem wejścia na osi symetrii oraz szczytem dachu. Budynki parterowe posiadają podmurówkę oraz ściankę kolankową poddasza podwyższającą parter z okienkami zlokalizowanymi w osiach okien parteru. Pomiędzy parterem, a poddaszem występuje niekiedy gzyms. Okna dachowe zdarzają się lecz nie są powszechnie stosowane. Detale skromne: poziome gzymsy, boniowanie, opaski wokół okien i drzwi (zdarzają się budynki o znacznie bardziej urozmaiconych detalach).
- Dachy – w przypadku zabudowy parterowej strome o nachyleniu 40°–45° kryte dachówką, w przypadku zabudowy piętrowej strome o nachyleniu 25°–40° kryte dachówką.
- Budynki gospodarcze, garaże i związane z nimi detale. W przypadku lokalizowania garaży zachowujących linie zabudowy budynków mieszkalnych zastosowano ozdobne szczyty. Pomiędzy budynkami mieszkalnymi a garażami a także w odstępach między budynkami mieszkalnymi często występują pełne bramy, niekiedy ozdobne.

Z wymienionych powyżej cech należy przestrzegać bezwzględnie zasady stosowania stromych dachów oraz nieprzekraczania wysokości powyżej 2 kondygnacji. Pozostałe cechy zaleca się stosować jak najpowszechniej, szczególnie w miejscach najbardziej eksponowanych.

Poniżej zostały wymienione charakterystyczne elementy historycznego usytuowania istniejącej zabudowy na tym obszarze. Elementy te powinny być wykorzystywane przy sytuowaniu nowej zabudowy jak najszerzej, jednak należy każdorazowo wybierać elementy właściwe do indywidualnej sytuacji:

- Usytuowanie budynku mieszkalnego bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 4 m. Dzięki temu w przypadku wąskich działek budynki tworzą ciągłe pierzeje.
- Wjazdy na zaplecze działki poprzez bramy w parterze budynku mieszkalnego lub obok budynku. Szerokość wjazdu ok. 3 m.
- Garaże – na szerszych działkach (o szer. powyżej 21 m) zdarzają się usytuowania garaży z zachowaniem linii zabudowy budynków mieszkalnych, wolnostojące, oddzielone od

budynku mieszkalnego odstępem o szer. ok. 3 m. Garaże te sytuowane są bezpośrednio przy granicy działki.

- Kalenice budynków mieszkalnych równoległe do osi ulic, kalenice garaży prostopadłe. Zdarzają się odstępstwa od tej zasady np. wzdłuż południowej pierzei Placu Wiosny Ludów – grupa budynków z kalenicami prostopadłymi do pierzei,
- Wobec nowych budynków mieszkalnych wymagać, by ich gabaryty i zasada komponowania elewacji nawiązywały do charakterystycznych cech budynków istniejących.

OBSZAR „B” – Obszar miasta Czarniejewa położony w bezpośrednim sąsiedztwie układu zabawkowego w rejonie na północ od ulicy Poznańskiej i na zachód od ulicy Polnej.

Rejon ten został ograniczony od zachodu ciągiem zieleni. Morfologicznie jest powiązany z południową częścią zabawkowego układu urbanistycznego. Rejon ten powinien zostać zabudowany, przy czym muszą obowiązywać tutaj rygory dotyczące sposobu sytuowania oraz formy budynków. Rygory te mają na celu zapewnienie ochrony wszystkich składowych elementów kompozycji urbanistycznej Czarniejewa, a równocześnie pozwolić na kontynuowanie tradycyjnej tkanki miejskiej z obiektów współczesnych. Dzięki temu do wartości dotychczasowych dodane zostaną nowe, wzbogacające całość.

Najważniejsze ograniczenia dotyczą:

- Rozplanowania – należy zaplanować siatkę ulic zgodnie z zasadą podziału przestrzeni na przestrzenie publiczne ulic i placów oraz przestrzenie prywatne kwartałów. W całym rejonie powinien znaleźć się co najmniej jeden plac zbliżony wielkością do Placu Wiosny Ludów. Pożądana dominanta przestrzenna, akcentująca oś widokową lub orientującą.
- Ochrony ekspozycji zabawkowego śródmieścia poprzez wyzyskiwanie i włączanie do nowego rozplanowania najważniejszych osi widokowych (np. w kierunku kościoła).
- Uwzględnienia stref ochrony archeologicznej podobnie jak w obrębie zabawkowego śródmieścia.
- Sposobu sytuowania budynków mieszkalnych na działkach. Powinien być on zbliżony do zasady sytuowania budynków w zabawkowej tkance miejskiej. Zgodnie z tym dopuszczalna jest zarówno zabudowa w formie zwartych pierzei jak i budynki wolnostojące sytuowane w niewielkich odstępach.
- Formy budynków mieszkalnych. Gabaryty i zasada komponowania elewacji podobnie jak dla nowych budynków w obszarze zabawkowego śródmieścia. Zasadnicza różnica polega na dopuszczeniu tutaj znacznie większej dowolności przy kształtowaniu detali

architektonicznych i możliwości stosowania bardziej współczesnych środków wyrazu. Dopuszczenie budynków wielorodzinnych przy zachowaniu ich formy jak i zasad komponowania elewacji jak dla pozostałych budynków w tej strefie.

- Zabudowy gospodarczej i wolnostojących garaży. Są dopuszczalne pod warunkiem dostosowania ich formy do formy budynków mieszkalnych i przy zachowaniu zasad sytuowania w rejonie zabytkowego układu urbanistycznego.
- Budynków usługowych. Ich forma zewnętrzna może być unikalna, a nawet kontrastująca z zabudową mieszkaniową. Gabaryty określone dla zabudowy mieszkaniowej mogą zostać przekroczone szczególnie w przypadku obiektu stanowiącego dominantę przestrzenną.

OBSZAR „C” – Obszar położony z dala od zabytkowego układu urbanistycznego, rejon pomiędzy ul. Armii Poznań, a ul. Kraszewskiego.

W rejonie tym nie narzuca się szczególnych ograniczeń dotyczących formy budynków. Osobne koncepcje zabudowy, jej dostosowanie do krajobrazu i najbliższego otoczenia winny zostać określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W przypadku występowania stref ochrony archeologicznej postępować tak, jak to określono w odniesieniu do zabytkowego układu urbanistycznego.

5.1.2. Obszar gminy poza miastem

Do terenów zurbanizowanych zalicza się tereny o przeznaczeniu związanym ze stałym pobytem ludzi, a więc tereny przeznaczone na: mieszkanie, wypoczynek, pracę, działalność usługową, infrastrukturę techniczną. Na rysunku STUDIUM – Plansza Kierunków pokazano tereny predysponowane do pełnienia ww. funkcji. Tereny te mogą pozostać dalej w uprawie rolnej, mogą być również zalesione oraz przeznaczone pod funkcje turystyczne.

Ograniczenia na terenach zurbanizowanych wynikają z innych przepisów np.: prawo budowlane, warunki techniczne dróg itp. i powinny być rozpoznane przy opracowaniu planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego.

Wielkość nowych działek mieszkaniowych na terenach strefy zurbanizowanej Ia, w przypadku indywidualnego oczyszczenia ścieków, nie powinna być mniejsza niż 1000 m². Wielkość, o której mowa wyżej nie dotyczy terenów, które są skanalizowane lub objęte programem realizacji systemu kanalizacji sanitarnej.

Tereny zabudowy w strefie zurbanizowanej Ia należy projektować w formie małych zespołów działek, otoczonych pasami zieleni, które będą częścią systemu ekologicznego.

Na obszarach o przewadze zabudowy istniejącej należy dążyć do:

- Sprecyzowania lokalnych elementów kompozycji urbanistycznej, wynikających z ukształtowania terenu oraz odziedziczonych idei kształtowania przestrzeni. Są nim takie elementy jak: charakterystyczne wnętrza ulic i placów, osie widokowe, dominanty przestrzenne, charakterystyczne formy terenowe. Sprecyzowanie tych elementów umożliwi twórcze rozwinięcie dawnych idei kształtowania przestrzeni w nowych rejonach miejscowości. W każdej miejscowości należy chronić lokalne układy urbanistyczne tworzące własną specyfikę.
- Nawiązania zabudowy projektowej do zabudowy istniejącej, szczególnie na obszarach o przewadze istniejącego zainwestowania. Chodzi zarówno o zachowanie linii zabudowy, regionalnej formy, całych obiektów oraz detali architektonicznych. W związku z tym trzeba preferować dachy spadziste kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, małą architekturę prostą, z materiałów rodzimych, płoty drewniane, podmurówki i słupy murowane, wypełnione drewnianymi elementami, ścieżki i drogi dojazdowe o nawierzchniach przepuszczalnych (grys) oraz z kamienia naturalnego.

W obrębie terenów zurbanizowanych można lokalizować budownictwo letniskowe. Budownictwo letniskowe jest jedną z najbardziej ekoprzyjaznych form zainwestowania, zaspokajającego różne potrzeby ludzkiej aktywności. Działki letniskowe dają dochód przy budowie i przy eksploatacji (podatki, miejsca pracy) przez cały okres ich istnienia niezależnie od czynników zewnętrznych.

Wielkość działek. Wpływa na nią wielkość niezbędnego terenu do utylizacji ścieków i odpadów organicznych (odpady zielone oraz resztki kuchenne). Najpopularniejsza z metod utylizacji, jaką jest drenaż oraz kompostowanie odpadów wymagają zachowania odpowiednich odległości od studni i obiektów mieszkalnych. Nasadzenia małe nie mogą znaleźć się na drenach gdyż ich system korzeniowy uszkodzi instalację. **Minimalna wielkość działki letniskowej winna mieć powierzchnię 1 200 m².**

Obiekty letniskowe winny odpowiadać następującym wymogom:

- Dla zdrowia użytkowników, a przez to dla czystości środowiska, obiekty winny być budowane z materiałów ekoprzyjaznych.
- Architektura obiektów winna nawiązywać do architektury regionalnej lub do lokalnych tradycji poprzez twórcze stosowanie elementów jak: ganki, okiennice i inne elementy wystroju, a przede wszystkim forma dachu.
- Dach winien być dwu lub wielospadowy kryty dachówką.
- Należy koncentrować wszystkie funkcje w jednym obiekcie poprzez dobudowę wiat itp.

- Rezygnować lub minimalizować podpiwniczenia gdyż są nieekonomiczne i nieekologiczne (bezpowrotnie niszczą strukturę gruntu).
- Winny być samowystarczalne, a więc energia alternatywna (baterie słoneczne, pompy ciepłe wykorzystujące ciepło skorupy ziemskiej, wiatraki, itp.) oczyszczanie ścieków indywidualnie lub dla niewielkich zespołów z pomocą oczyszczalni roślinnych, korzeniowych, drenowania. Odpady stałe po sortowaniu należy dostarczyć do pojemników zlokalizowanych na terenie zespołu. Odpady organiczne mogą być kompostowane na terenie działki na naturalny nawóz.

5.1.3. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Wymogi ochrony ładu przestrzennego narzucają utrzymanie dotychczasowego charakteru zabudowy w obrębie każdej z charakterystycznych enklaw obszaru opracowania:

- w obrębie istniejących terenów mieszkaniowych:
 - tradycyjnej tkance – rejon Pl. Obrońców Żydowa i część ul. Kościuszki w Żydowie,
 - zabudowie wielorodzinnej,
 - zabudowie jednorodzinnej – tzw. Osiedle Pisarzy w Czerniejewie,
 - zabudowie jednorodzinnej szeregowej.
- w obrębie istniejących terenów usługowych,
- w obrębie istniejących terenów produkcyjnych.

Dotyczy to kontynuacji dotychczasowego przeznaczenia, gabarytów projektowanej zabudowy uzupełniającej, rodzajów dachów i specyficznych detali architektonicznych. W obrębie zabudowy istniejącej pożądane są wszelkie działania mające na celu porządkowanie ogrodzeń, nawierzchni, wprowadzanie elementów małej architektury.

W obrębie terenów, na których dopuszcza się nowe zainwestowanie wprowadzono na rysunku studium dwa oznaczenia:

strefa zurbanizowana Ia, w obrębie której można lokalizować zabudowę mieszkaniową jednorodziną (wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową), zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami, zabudowę wielorodzinną, zabudowę usługową związaną z obsługą funkcji mieszkaniowej: szkoły, przedszkola, przychodnie zdrowia, obiekty kultury, świątynie, poczty, podstawowe obiekty handlu i gastronomii rzemiosła, sportu i rekreacji, parki i skwery. Usługi ponadpodstawowe, niekolizyjne miejsca pracy-biura, obiekty organizacji społecznych, itp., ponadpodstawowe tereny rekreacyjne, ośrodki sportowe, ogrody działkowe itp.,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO

nieuciążliwy przemysł, zakłady rzemieślnicze i składy, zakłady ogrodnicze itp., a także parkingi, zbiorowe garaże oraz stacje paliw służące do obsługi tego obszaru.

Dopuszcza się zabudowę wielorodzinną o ograniczonej wysokości.

strefa zurbanizowana Ic, w obrębie której można lokalizować obiekty produkcyjne, składy, magazyny, bazy, stacje paliw, obiekty handlu hurtowego, obiekty warsztatowo-techniczne, zespoły garaży w tym również dla samochodów ciężarowych, budynki administracyjne, budynki usługowe, zieleń i urządzenia rekreacyjne, obiekty rozrywkowe, obiekty przetwórstwa rolnego i obsługi rolnictwa

**Wskaźniki dotyczące zagospodarowania działki w obrębie terenów na których
dopuszcza się nowe zainwestowanie**

Rodzaj przeznaczenia	Rodzaj zabudowy	max. % zabudowanej powierzchni działki	min. % biologicznie czynnej powierzchni działki	Gabaryty
Strefa zurbanizowana Ia	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza bez funkcji usługowej	30	50	max. 2 kond.
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa	45	35	max. 2 kond.
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca bliźniacza z funkcją usługową	45	35	max. 2 kond.
	Zabudowa usługowa	60	20	max. 3 kond. nie dot. funkcji sakralnej
	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	40	40	max. 3 kond.
Strefa zurbanizowana Ic	Zabudowa związana z aktywizacją gospodarczą z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej dla właściciela	70	10	do 12 m mieszkaniowa max. 2 kond.
	Zabudowa usługowa	60	20	max. 3 kond.

Na terenach strefy zurbanizowanej Ic dopuszcza się wyższe elementy techniczne – maszty, kominy itp., nie przekraczające wysokości 49,5 m n.p.t. W uzasadnionych przypadkach istnieje możliwość wprowadzenia niewielkich korekt wyżej wymienionych wskaźników na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach bezpośrednio sąsiadujących z drogą krajową nr 15 należy stosować ustawę z dnia 21 marca 1985 r. „O drogach publicznych” (z późniejszymi zmianami). Minimalne odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni w jakich należy sytuować obiekty budowlane, podane są w ww. ustawie.

Zgodnie z zapisami ustawowymi odległości te wynoszą:

- a) dla drogi krajowej nr 15
 - 10 m w terenie zabudowy,
 - 25 m poza terenem zabudowy;
- b) dla dróg powiatowych
 - 8 m w terenie zabudowy,
 - 20 m poza terenem zabudowy;
- c) dla dróg gminnych
 - 6 m w terenie zabudowy,
 - 15 m poza terenem zabudowy.

5.1.4. Strefa aktywizacji gospodarczej

Jedną z ważniejszych funkcji związanej z działalnością człowieka jest przemysł, magazynowanie i budownictwo. Duża część obiektów związanych z produkcją nie jest obecnie uciążliwa ani pod względem emisji, ani ze względu na ścieki, ani też na hałas. W takich przypadkach istnieje możliwość lokalizowania działalności gospodarczej w obrębie zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Istnieją jednak sytuacje kiedy przewiduje się przekroczenie stopnia uciążliwości w związku z produkcją lub transportem. Dla takich przypadków wyznaczono w STUDIUM Plansza kierunków strefę aktywizacji gospodarczej. Zakłady przemysłowe winny być humanizowane poprzez m.in. wprowadzenie zieleni izolacyjnej, która spełnia rolę zarówno ekologiczno-ochronną jako izolacja w odniesieniu do różnych emisji jak i inne role mające znaczenie w przestrzeni publicznej: rekreacyjno-wypoczynkową, zdrowotną, estetyczną.

5.2. STREFA ROLNO-PRZYRODNICZA

Tereny objęte na rysunku strefą rolno-przyrodniczą II to użytki rolne z przewagą klas gruntów podlegających ochronie. Gruntów tych nie należy przeznaczać pod zainwestowanie. Należy pamiętać o tym, że nawet niewielkie inwestycje mają tendencję do rozrastania się kosztem gruntów sąsiednich. Gleby o naruszonej strukturze nie da się w prosty sposób rekultywować, a zasadniczym argumentem przemawiającym za ochroną terenów strefy

rolno-przyrodniczej jest opłacalność produkcji rolnej oraz jej pozytywny wpływ na sąsiadujące z nimi strefy zurbanizowane.

Zakłada się, że obecny trend do produkowania tzw. „ekologicznej żywności” będzie się utrzymywał, a nawet wzrastał. Aby wykluczenie chemii z produkcji żywności było możliwe, należy dokonać przekształcenia krajobrazu dla zapewnienia sobie naturalnych sojuszników ze świata flory i fauny.

Jedynym z najważniejszych kierunków przekształceń krajobrazu jest metoda nasadzeń pasów leśnych przeciwwiatrowych, które w połączeniu z nasadzeniami przydrożnymi, nasadzeniami wzdłuż cieków otaczającymi tereny zainwestowane tworzą sieć ekologiczną. Badania na temat wpływu pasów leśnych na wydajność produkcji rolnej wykazały wzrost około 5-7%. Pasy leśne o szerokości 15 – 30 metrów (docelowo) sadzone w odstępach, co 250 – 300 m są:

- magazynem wody, śniegu regularnie nawadniającym sąsiednie pola;
- ekranami przeciw erozji wietrznej;
- regulatorami temperatur / łagodzenie amplitudy;
- filtrem powietrza – wyłapującym część zanieczyszczeń;
- refugium wielu gatunków fauny w większości przyjaznych rolnikowi. Drobne ssaki, ptaki i owady żerują mniej więcej w odległości 100–150 metrów od siedliska, stąd podane wyżej odstępy tych pasów (250–300m).

Pas leśny składa się z następujących pasm składowych:

- środkowe pasmo to rząd lub dwa rzędy drzew mieszanych- iglasto-liściastych;
- symetryczne, po obu stronach pasmo krzewów;
- dalej krzewinki;
- byliny;
- i wreszcie trawy.

Przekrój pasa leśnego jest więc trójkątny, stąd cień rzucany na pola jest minimalny. Dopiero tak ukształtowana strefa rolno-przyrodnicza może produkować żywność w pełni ekologiczną. Dla gminy może to być jeden z kierunków rozwoju dający trwale miejsca pracy przy realizacji i konserwacji pasów leśnych, produkcji rolnej w pełni ekologicznej oraz jej przetwórstwie, a także agroturystyce.

Tereny niższych klas gruntu mogą stanowić rezerwę do produkcji rolnej. Tereny kl. IV i V można wyłączyć z produkcji rolnej, lecz na inwestycje należy preferować tereny obejmujące użytki rolne klas VI, N. Tereny te można również wykorzystać do produkcji rolnej

związanej z energią alternatywną dla dotychczas używanych paliw energetycznych. Rzepak, produkcja biomasy na gaz, produkcja szybkorosnących drzew do spalania, ponadto len, a w szczególności wszechstronne konopie (beznarkotykowe) mogą stanowić bazę materiałową dla różnych dziedzin produkcji (nawet w branży samochodowej).

Zakres dopuszczalnych działań w obrębie strefy rolno-przyrodniczej:

- zachowanie istniejącej zabudowy,
 - na terenach rolnych dopuszcza się zabudowę zagrodową oraz zabudowę związaną z produkcją rolną,
 - zalesienia na terenach o niskiej klasie bonitacyjnej lub nieprzydatnych do produkcji rolnej.
- W zakresie strefy rolno-przyrodniczej działania polityki przestrzennej dotyczą:
- ochrony dużych kompleksów gleb o dobrej bonitacji,
 - ochrony wód, gleb i ziemi przed zanieczyszczeniami w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej poprzez przestrzeganie zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym w ustawie o nawozach o nawożeniu;
 - kształtowanie krajobrazu terenów otwartych poprzez zadrzewienia, zakrzewienia śródpolne,
 - zakładanie oczek śródpolnych, stawów,
 - zalesianie terenów nieprzydatnych dla rolnictwa,
 - dążenie do przebudowy monokultur leśnych.

Zalesienie gruntów porolnych powinno sprzyjać tworzeniu zwartych kompleksów leśnych o racjonalnej granicy rolno-leśnej. Zgodnie z preferencjami zalesieniowymi przedstawionymi w Krajowym Programie Zwiększania Lesistości, gmina Czerniejewo należy do gmin o wysokich preferencjach zalesieniowych.

5.3. ZAKRES DOPUSZCZONYCH DZIAŁAŃ INWESTYCYJNYCH W OBRĘBIE CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH

Ciągi ekologiczne zlokalizowane są w centralnej części gminy. Przebiegają wzdłuż rzek: Wrześnica i Wrześnica Mała i obejmują tereny przyległe o klasach bonitacyjnych RIVa, RIVb, RV, RVI, Ps, Ł oraz N.

Na terenach tych dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, a także zabudowy na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc. Dopuszcza się również obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenów mieszkaniowych, o ile nie ma możliwości lokalizacji na terenach osadniczych.

5.4. ZAKRES DOPUSZCZALNYCH DZIAŁAŃ INWESTYCYJNYCH W OBRĘBIE TERENÓW ZALESIEŃ

Na terenach tych dopuszcza się zachowanie zabudowy istniejącej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, a także zabudowę na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc. Dopuszcza się również obiekty infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenów mieszkaniowych, o ile nie ma możliwości lokalizacji na terenach osadniczych.

6. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

6.1. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

Sieć drogowa o dobrych parametrach zapewnia dotarcie do każdej miejscowości w gminie i ma wpływ na rozwój gospodarczy gminy.

DROGI

- Droga krajowa nr 15 przewidywana jest jako droga klasy G z jezdnią 7,0 m. Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z ww. drogą uwzględnić należy minimalne odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni w jakich należy sytuować obiekty budowlane.
- Obok istniejących skrzyżowań w Czełużcinie, Szczytnikach Czerniejewskich oraz Żydowie, włączenia do drogi krajowej klasy G wyznacza się **w trzech rejonach**:
 - **skrzyżowanie nr 1 przy istniejącym osiedlu mieszkaniowym na wysokości ulicy Magnolii**
Skrzyżowanie to umożliwi zrealizowanie sieci komunikacji projektowanych terenów rozwojowych i odciąży istniejące skrzyżowanie w centrum wsi. Równocześnie rozwiąże problem powiązania cmentarza komunalnego z parafią.
 - **skrzyżowanie nr 2 w rejonie projektowanego zespołu mieszkaniowego na działce nr ewid. 51/2 – CIELIMOWO II**
Uzasadnieniem takiego rozwiązania jest chłonność projektowanego osiedla na ok. 300 domów.
 - **skrzyżowanie nr 3 w rejonie istniejącego osiedla – CIELIMOWO I.**
- Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drodze krajowej nr 15 możliwa jest poprzez inne drogi włączone na wyznaczonych skrzyżowaniach lub poprzez drogę

serwisową. Drogi te powinny być zrealizowane poza pasem drogowym drogi krajowej jako droga gminna o klasie dojazdowej.

- Drogi powiatowe: na terenie gminy Czarniejewo zlokalizowanych jest 11 dróg powiatowych:
 - nr 2483P Czarniejewo – Wierzyce – Pobiedziska,
 - nr 2152P Czarniejewo – Pawłowo – Gniezno,
 - nr 2153P Nekla – Czarniejewo,
 - nr 2159P Września – Czarniejewo,
 - nr 2160P Czarniejewo– Żydowo – Niechanowo,
 - nr 2211P Pawłowo – Łubowo,
 - nr 2157P Nidom - Goranin – Łubowo,
 - nr 2158P Witkowo – Szczytniki Czarniejewskie – Czarniejewo,
 - nr 2221P Szczytniki Czarniejewskie – Czeluścin,
 - nr 2220P Pakszyn – Marzenin,
 - nr 2936P Graby - Nekiłka.

Zakłada się ciągłą modernizację sieci dróg powiatowych, uwzględniającą poprawę bezpieczeństwa w ruchu drogowym oraz podnoszącą standard tych dróg.

- Drogi gminne łączą ze sobą większość ośrodków osadniczych na terenie gminy z Czarniejewem oraz z miastem Gniezno: Czarniejewo – Gniezno, Pawłowo – Baranowo, Pawłowo – Gębarzewko – Gębarzewo, Pawłowo – Goraniec – Golimowo – Pakszyn, Gębarzewo– Żydowo, Czarniejewo – Rakowo – Wagowo, Rakowo – Lipki, Czarniejewo – Graby, drogi w miejscowości Żydowo, Szczytniki Czarniejewskie – Kosowo, Goraniec – Kosmowo – Gębarzewo – Gniezno, Pakszyn – Strzyżewo – Noskowo.

W trakcie powstawania zmiany Studium planowana jest inwestycja polegająca na budowie drogi gminnej pomiędzy ulicami Poznańską i Wrzesińską w miejscowości Czarniejewo.

Zakłada się ciągle uzupełnianie sieci dróg gminnych oraz jej modernizację uwzględniającą poprawę bezpieczeństwa w ruchu drogowym.

ŚCIEŻKI ROWEROWE

Przewiduje się budowę nowych wewnętrznych ścieżek rowerowych oraz ścieżek pieszorowerowych wraz infrastrukturą przy wykorzystaniu połączeń z dotychczas istniejącymi drogami rowerowymi, wyznaczonymi szlakami turystycznymi oraz powiązanie ich

z funkcjonującymi i planowanymi elementami infrastruktury transportowej. Szczegółowe koncepcje powstawania ścieżek rowerowych, ich dostosowanie do funkcjonujących elementów infrastruktury i najbliższego otoczenia winny zostać określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

KOMUNIKACJA KOLEJOWA

Zakłada się utrzymanie istniejącej linii kolejowej Jarocin – Września – Gniezno. Najmniejsza odległość obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi wynosi 20 m od granicy terenów kolejowych.

KOMUNIKACJA AUTOBUSOWA

Zakłada się rozwój komunikacji autobusowej, zarówno w oparciu o podmioty prywatne (autobusy i minibusy) jak i publicznej, zgodnie z planami rządowymi. Zbiorowa komunikacja autobusowa powinna oferować połączenia z najbliższymi miejscowościami, miastem powiatowym oraz miastem wojewódzkim.

6.2. ELEKTROENERGETYKA

Na obszarze miasta i gminy Czarniejewo przewiduje się:

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

- dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej linii 220 kV oraz nowej linii wielotorowej, wielonapięciowej, która w przyszłości może zostać wybudowana w miejscu istniejącej. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach,
- ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej elektroenergetycznej linii przesyłowej oraz nowej linii po jej wybudowaniu.

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

- dla linii elektroenergetycznej – 100 kV przebieg linii na kierunkach Czarniejewo – Skierszewo, Czarniejewo – Gniezno Południe i Czarniejewo – Września,

- dla sieci średniego napięcia 15 kV przewiduje się sieć kablowo napowietrzną. Rodzaj zależny od rodzaju odbiorcy oraz możliwości finansowych,
- stacji transformatorowych 15/0,4 kV – budowa nowych stacji zostanie podyktowana procesami inwestycyjnymi,
- powiązanie linii SN Lipki – Wierzyce, długość ok. 2,4 km (Enea Operator).

W przypadku budowy oraz modernizacji dopuszcza się wykonywanie sieci wyłącznie jako podziemnych linii kablowych.

Budowle o wysokości 50 m nad poziom terenu i wyższe należy zgłosić do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym tj. Dowódcy Sił Powietrznych.

Kierunki rozbudowy sieci elektroenergetycznych.

W oparciu o istniejącą sieć energetyczną przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zaopatrzenie w energię elektryczną będzie rozpatrywane indywidualnie. Stacje transformatorowe na wydzielonych działkach lub w obrębie pasów komunikacyjnych.

Na terenie Gminy nie przewiduje się budowy nowych linii wysokiego napięcia.

6.3. ZAOPATRZENIE W WODĘ, ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW, GOSPODARKA ODPADAMI, ODPROWADZANIE WÓD OPADOWYCH I ROZTOPOWYCH ORAZ ZAOPATRZENIE W GAZ I CIEPŁO

Zaopatrzenie w wodę

Z sieci wodociągowej, korzysta na terenie gminy 93,3% ludności. Długość sieci wodociągowej obecnie wynosi 152,1 km. Z danych GUS wynika, iż w 2017 roku z sieci wodociągowej korzystało 6 823 mieszkańców gminy. Głównymi źródłami zaopatrzenia w wodę gminy Czarniejewo są czwartorzędowe, trzeciorzędowe i kredowe zasoby wód podziemnych czerpane z ujęć w Cielimowie, Żydowie, Kosowie, Szczytnikach Czarniejewskich, Czeluścinie i Kosmowie. Dodatkowo gmina ma również dostęp do źródeł zaopatrzenia w wodę dla miasta Gniezna. Stan techniczny stacji uzdatniania wody i ujęć wody jest zadowalający, a wydajność wystarczająca dla potrzeb mieszkańców i przemysłu. Dla zwiększenia ciśnienia wody dla niektórych obszarów gminy konieczna jest modernizacja sieci wodociągowej. Przewidywana jest rozbudowa sieci wodociągowej i budowa urządzeń utrzymujących właściwe ciśnienie wody w funkcjonującej sieci.

Odprowadzanie ścieków

Prawidłowe odprowadzenie ścieków, budowa nowych oczyszczalni obsługujących jak największe tereny zainwestowania są istotnym warunkiem rozwoju gminy.

W pierwszej kolejności należy doprowadzić do pełnego uzbrojenia miasta Czarniejewa tj. wybudować sieć kanalizacyjną szczególnie na terenach powstającej nowej zabudowy.

Według „Koncepcji gospodarki ściekowej na terenie gminy Czarniejewo na lata 2016–2025”, mają zostać wybudowane dodatkowo nowe oczyszczalnie ścieków. Zakłada się dwa warianty funkcjonowania gospodarki ściekowej: dwie nowe oczyszczalnie, w Pawłowie i Czeluścinie z wykorzystaniem istniejącej oczyszczalni ścieków w Czarniejewie oraz kolektora ściekowego w Gnieźnie. Drugi wariant: na terenie gminy ma funkcjonować sześć oczyszczalni ścieków: w Rakowie, Pawłowie, Gębarzewie, Czeluścinie i Pakszynku również z wykorzystaniem istniejącej oczyszczalni w mieście Czarniejewo oraz kolektora ściekowego w Gnieźnie. Dodatkowo na podstawie wydanego pozwolenia na budowę powstanie oczyszczalnia ścieków w Szczytnikach Czarniejewskich nie uwzględniona w „Koncepcji...”.

W pozostałych wsiach postuluje się stosowanie zbiorników szczelnych, lub podniesienie standardu rozwiązań indywidualnych przez stosowanie małych przydomowych oczyszczalni ścieków.

Wprowadza się zasady dotyczące odprowadzania ścieków tj. docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich odbioru przez koncesjonowanego przewoźnika i wywozu do punktów odbioru. Po podłączeniu do sieci kanalizacji sanitarnej wyżej wymienione zbiorniki należy zlikwidować. Dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne, która w art. 83 ust. 4 podaje, że indywidualny system powinien być stosowany w miejscach, gdzie budowa systemów kanalizacji zbiorczej nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty. Warunki, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych.

Podstawową zasadą zagospodarowania wód opadowych i roztopowych winno być ich zatrzymanie na terenie, spowolnienie tempa spływu do odbiornika oraz naturalne oczyszczanie wód opadowych na miejscu, przed odprowadzeniem do odbiornika (np. poprzez spływ przez powierzchnie zadarnione). Natomiast ustalenie nakazu odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej powinno odbywać się na terenach, w obrębie których możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych są ograniczone.

Gospodarka odpadami

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustala się obowiązek segregacji i gromadzenia odpadów w znajdujących się na posesjach urządzeniach, służących do zbierania odpadów komunalnych i utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym, a po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem jednostek specjalistycznych.

Należy dążyć do tego, aby masy ziemne powstałe w związku z realizacją obiektów uporządkować poprzez ich wywóz za pośrednictwem specjalistycznych jednostek w miejsce do tego przeznaczone.

Na terenie gminy w 2020 r. uruchomiony został Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) na działkach nr ewid. 658/1 i 658/2 obręb Czarniejewo.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych

Wprowadza się zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych bez naruszania interesu osób trzecich tj. lokalne odprowadzenie powierzchniowe. Natomiast wody opadowe i roztopowe z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

Zaopatrzenie w gaz i ciepło

Należy dążyć do rozwoju infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz w strefie aktywizacji gospodarczej.

Sieć gazownicza w gminie jest własnością Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o., która to spółka zajmuje się również eksploatacją i dystrybucją gazu poprzez Oddział w Poznaniu – Rejon Dystrybucji Gazu w Gnieźnie. Odbiorcy w gminie Czarniejewo są zasilani gazem ziemnym.

Przewiduje się w dłuższym okresie równomierny wzrost zapotrzebowania na gaz w kolejnych latach, zarówno wśród odbiorców indywidualnych jak i instytucji oraz przedsiębiorców. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinny zostać przewidziane możliwości rozwoju sieci gazowej. Tym bardziej, iż ten sposób pozyskania energii do ogrzewania pozwala na poprawienie wskaźników związanych z czystością powietrza na terenie gminy.

Należy założyć ograniczenie i następnie całkowitą rezygnację ze źródeł ciepła korzystających z surowców kopalnych i o dużej emisji zanieczyszczeń.

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Na obszarze gminy dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym przede wszystkim w granicach stref zurbanizowanych w mieście i miejscowościach wiejskich. Ponadto w niezbędnym wymiarze, głównie w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego również w strefach rolno-przyrodniczych, a w uzasadnionych przypadkach także w strefach przyrodniczych, przy czym należy wówczas minimalizować ewentualne kolizje z podstawowymi funkcjami tych stref.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmują inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie transportu drogowego, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, zakładania lub rozszerzania cmentarzy komunalnych.

Omawiane inwestycje, ze względu na swoje lokalne znaczenie, są obecnie trudne do przewidzenia, stąd ich szczegółowa lokalizacja dokonywana będzie na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W trakcie powstawania zmiany Studium planowane są następujące inwestycje celu publicznego:

1. miejscowość Czełuscin, działka ewidencyjna nr 9/1, rodzaj inwestycji: świetlica wiejska, plac zabaw, boisko;
2. miejscowość Czerniejewo, działki ewidencyjne nr 81, 71/22, rodzaj inwestycji: droga gminna o charakterze publicznym;
3. miejscowość Żydowo, działka ewidencyjna nr 92/20, rodzaj inwestycji: boisko sportowe;

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNIEJEWO

4. miejscowość Czerniejewo, działki ewidencyjne nr 278/1, 279/1, 280/1, rodzaj inwestycji: hala widowiskowo-sportowa;
5. miejscowość Czerniejewo, działka ewidencyjna nr 367/3, rodzaj inwestycji: budownictwo socjalne;
6. miejscowość Graby, działka ewidencyjna nr 166/1, rodzaj inwestycji: Dom Pomocy Społecznej;
7. miejscowość Pawłowo, działka ewidencyjna nr 201/2, rodzaj inwestycji: teren sportu i rekreacji;
8. miejscowość Czeluścin, działka ewidencyjna nr 18, rodzaj inwestycji: lokalna oczyszczalnia ścieków;
9. miejscowość Czerniejewo, działka ewidencyjna nr 354/7, rodzaj inwestycji: droga gminna o charakterze publicznym;
10. miejscowość Szczytniki Czerniejewskie, działka ewidencyjna nr 17/1, rodzaj inwestycji: teren sportu i rekreacji;
11. miejscowość Goraniec, działka ewidencyjna nr 73, rodzaj inwestycji: świetlica wiejska, plac zabaw, boisko;
12. miejscowość Żydowo, działka ewidencyjna nr 115/3, rodzaj inwestycji: teren sportu i rekreacji, ewentualnie mały park;
13. miejscowość Szczytniki Czerniejewskie, działka ewidencyjna nr 17/7, rodzaj inwestycji: teren sportu i rekreacji;
14. miejscowość Golimowo, działka ewidencyjna nr 8/2, rodzaj inwestycji: pomoc społeczna (mieszkania socjalne i chronione);
15. miejscowość Goranin, działki ewidencyjne nr 9/1, 11, rodzaj inwestycji: tereny sportu i rekreacji.

Na rysunku Studium Planszy Kierunków zaznaczono tylko inwestycje celu publicznego planowane w trakcie powstawania zmiany Studium.

8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Na obszarze miasta i gminy Czerniejewo nie wyróżniono obszarów dla których należy sporządzić obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

9. OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Na obszarze miasta i gminy Czerniejewo nie wyróżniono obszarów dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

10. OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Gmina Czerniejewo przystąpiła do sporządzenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1) przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w Żydowie po wschodniej stronie drogi krajowej nr 15 – uchwała nr XXIII/140/16 Rady Miasta i Gminy Czerniejewo z dnia 29 czerwca 2016 r., zmieniona uchwałą nr XXXVII/225/17 Rady Miasta i Gminy Czerniejewo z dnia 30 sierpnia 2017 r., zmieniona uchwałą nr II/15/18 Rady Miasta i Gminy Czerniejewo z dnia 29 listopada 2018 r.

Działki, które wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne: dz. nr 396 pow. 1,2900 ha, dz. nr 397/3 o pow. 1,4721, dz. nr 397/7 o pow. 0,0702 ha, dz. nr 397/8 o pow. 0,0377, dz. nr 397/5 o pow. 0,0678 ha, dz. nr 404/3 o pow. 0,0146 ha, dz. nr 397/4 o pow. 0,3358, dz. nr 405/2 o pow. 0,0190, dz. nr 519 o pow. 0,1100 ha, dz. nr 406 o pow. 0,7549 ha, dz. nr 407 o pow. 0,8200 ha, dz. nr 408 o pow. 0,4200, dz. nr 448 o pow. 1,2000 ha, dz. nr 447 o pow. 0,0790 ha, dz. nr 446 o pow. 0,0790 ha, dz. nr 445 o pow. 0,0790 ha, dz. nr 444 o pow. 0,0790 ha, dz. nr 442 o pow. 0,8592, dz. nr 440 0,5500 ha, dz. nr 432/4 o pow. 0,0889 ha, dz. nr 432/5 o pow. 0,0585 ha, dz. nr 432/6 o pow. 0,0020 ha, dz. nr 432/2 o pow. 0,0569 ha, dz. nr 432/1 o pow. 0,1019 ha, dz. nr 415/2 o pow. 0,2400 ha, dz. nr 415/1 o pow. 0,1531 ha, dz. nr 411 o pow. 0,4200 ha, dz. nr 412 o pow. 0,5500 ha, dz. nr 413/1 o pow. 0,5313 ha, dz. nr 413/2 o pow. 0,0187 ha, dz. nr 417/2 o pow. 0,0143 ha, dz. nr 417/3 o pow. 0,1231 ha, dz. nr 417/4 o pow. 0,1094 ha, dz. nr 417/5 o pow. 0,1134 ha, dz. nr 417/6 o pow. 0,1173 ha, dz. nr 410 o pow. 0,5300 ha, dz. nr 432/3 o pow. 0,0318, dz. nr 409 o pow. 0,4300 ha.

2) przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w Gębarzewie – uchwała nr XXXVI/216/17 Rady Miasta i Gminy Czerniejewo z dnia 29 czerwca 2017 r.

3) przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w Gorańcu i Czeluścinie – uchwała nr XXXVII/224/17 Rady Miasta i Gminy Czerniejewo z dnia 30 sierpnia 2017 r.

Działki, które wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne: dz. nr 18, cz. dz. nr 9/1 i dz. nr 73 o łącznej pow. 0,5716 ha.

4) przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w Czerniejewie w rejonie ulicy Poznańskiej i Gospodarczej – uchwała nr XLII/262/18 Rady Miasta i Gminy Czerniejewo z dnia 31 stycznia 2018 r.

11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMI

Gmina Czerniejewo nie jest zagrożona występowaniem zjawisk powodziowych. Na tym terenie, według danych Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, nie ma wyznaczonych żadnych obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

Na obszarze Gminy nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych. Na tym terenie, według danych Państwowego Instytutu Geologicznego, nie ma wyznaczonych żadnych obszarów osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi.

12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Na terenie gminy nie określa się obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej, ze względu na ich nie występowanie.

13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Na terenie gminy nie wyznacza się obszarów wymagających rehabilitacji, ze względu na ich nie występowanie.

Na terenie gminy obszarem wymagającym rekultywacji będzie teren kopalni „Gębarzewo” i „Gębarzewo I”, a także ewentualne stwierdzone tereny nielegalnych wysypisk odpadów. Zagospodarowanie tych obszarów winno uwzględniać obowiązujące przepisy odrębne oraz lokalne warunki wodne i sanitarne. Działania w zakresie rekultywacji należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, na podstawie wydawanych przez właściwe organy decyzji administracyjnych.

14. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na terenie gminy nie wyznacza się obszarów zdegradowanych, ze względu na brak oznaczenia takich terenów na obszarze Gminy.

15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na obszarze gminy, zgodnie z decyzją Nr 8 Ministra Infrastruktury z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. Min. Inf. i Roz. poz. 25, z późn. zm.), terenami zamkniętymi są działki usytuowane w ciągu linii kolejowej nr 281 Oleśnica – Chojnice, której fragmentem jest linia Jarocin – Września – Gniezno. Z uwagi na skalę opracowania rysunku Studium, wrysowanie precyzyjnej granicy tych działek jest niemożliwe, jednakże granice te należy każdorazowo uwzględniać na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ww. decyzją. Dla działek stanowiących tereny zamknięte nie zgłoszono konieczności uwzględnienia dla ich stref ochronnych, stąd na obszarze gminy nie wyznacza się takich stref.

Działki stanowiące tereny zamknięte mogą utracić ten status na podstawie decyzji właściwych ministrów, co nie spowoduje nieważności Studium w tym zakresie, natomiast na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy zawsze uwzględniać aktualne granice terenów zamkniętych. Kolejowe tereny zamknięte stanowią część terenów infrastruktury kolejowej w ramach Strefy zurbanizowanej Ib.

Część terenu gminy, zgodnie z Uchwałą NR XVI/442/16 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 21 marca 2016 r. z późniejszymi zmianami w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego w Powidzu objęta jest strefą

zewnętrzną obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego w Powidzu. Tereny objęte tą strefą oznaczone zostały na planszy Studium.

W strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania określa się następujące sposoby korzystania z terenów:

a) zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, a także ich rozbudowy i nadbudowy,

b) zabrania się zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na cele szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) zabrania się tworzenia stref ochronnych „A” uzdrowisk,

d) zabrania się lokalizowania nowych obiektów, których działalność może zwiększyć poziom hałasu w środowisku, a także ich rozbudowy i nadbudowy.

W obszarze ograniczonego użytkowania, w strefie zewnętrznej, wprowadza się następujące wymagania techniczne dotyczące budynków: zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

16. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy nie wyznacza się obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny ze względu na ich nie występowanie.

17. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

Na terenie gminy wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, nie wyznacza się jednak ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Na terenie gminy wyznacza się tereny pod budowę elektrowni fotowoltaicznej na działce o nr ewid. 327/2 obręb Żydowo.

18. LOKALIZACJA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M²

Na terenie gminy nie wyznacza się terenów na lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

19. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

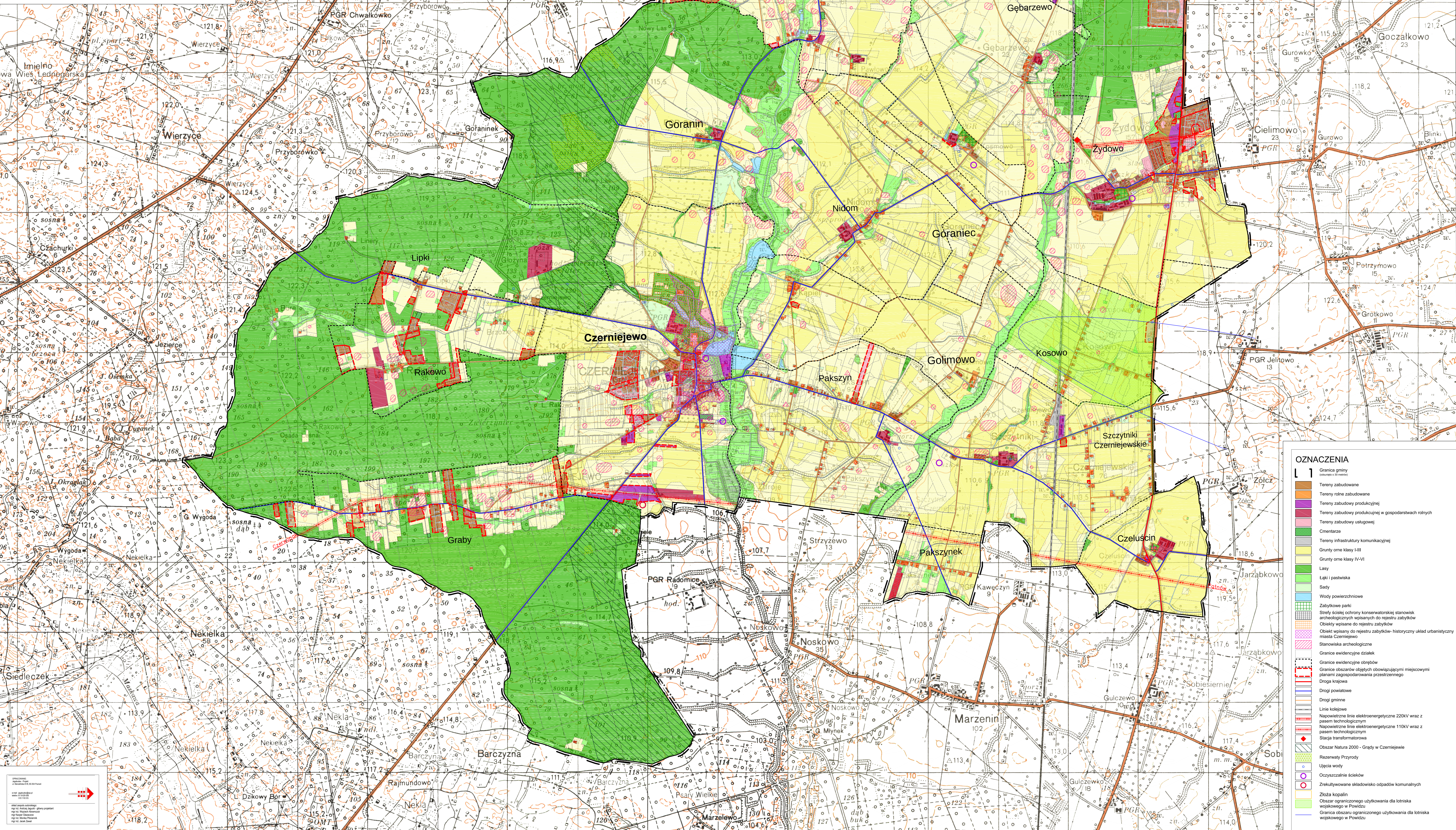
Zakładany rozwój przestrzenny gminy, przyjęty w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzonej na podstawie uchwały nr XLV/311/14 Rady Miasta i Gminy Czarniejewo z dnia 1 października 2014 r., jest kontynuacją ustaleń Studium zatwierdzonego uchwałą nr XXX/194/2001 Rady Miejskiej Gminy Czarniejewo z dnia 20 listopada 2001 r. z późniejszymi zmianami, z uwzględnieniem obowiązujących obecnie przepisów, w tym ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+ uchwalonego uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. Zakładany rozwój gminy opiera się na uwarunkowaniach środowiskowych i społeczno-gospodarczych oraz pełnionych przez gminę funkcjach i obejmuje następujące cele:

- wielofunkcyjny rozwój wsi oraz poprawę warunków życia mieszkańców,
- rozbudowę infrastruktury technicznej i modernizację układu komunikacyjnego,
- tworzenie przyjaznych warunków dla lokalizacji nowych inwestycji i miejsc pracy,
- właściwe wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwój otoczenia rolnictwa, w tym przetwórstwa rolno-spożywczego,
- zwiększanie powierzchni leśnej oraz innych terenów zielonych,
- ochronę obszarów cennych przyrodniczo i ich wykorzystanie do promocji gminy,
- ochronę i rewitalizację zabytków i ich wykorzystanie do promocji gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania nie jest aktem prawa miejscowego. Cele przyjęte w Studium będą uwzględniane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, sporządzanych zgodnie z ustaleniami Studium i stanowiących podstawę do wydawania decyzji administracyjnych, w tym w szczególności pozwoleń na budowę.



SKALA 1 : 15 000
1cm - 150m



- # OZNACZENIA
- | | |
|---|---|
|  | Granica gminy
(dotyczy 20 miejscowości) |
|  | Tereny zabudowane |
|  | Tereny rolne zabudowane |
|  | Tereny zabudowy produkcyjnej |
|  | Tereny zabudowy produkcyjnej w gospodarstwach rolnych |
|  | Tereny zabudowy usługowej |
|  | Cmentarze |
|  | Tereny infrastruktury komunikacyjnej |
|  | Grunty onie klasy I-III |
|  | Grunty onie klasy IV-VI |
|  | Lasy |
|  | Łąki i pastwiska |
|  | Sady |
|  | Wody powierzchniowe |
|  | Zabytkowe parki |
|  | Strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków |
|  | Obiekty wpisane do rejestru zabytków |
|  | Obiekty wpisane do rejestru zabytków- historyczny układ urbanistyczny miasta Czermiegiwo |
|  | Stanowiska archeologiczne |
|  | Granice ewidencyjne działek |
|  | Granice ewidencyjne obszarów |
|  | Granice obszarów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego |
|  | Droga krajowa |
|  | Drogi powiatowe |
|  | Drogi gminne |
|  | Linie kolejowe |
|  | Napowietrzne linie elektroenergetyczne 220kV wraz z pasem technologicznym |
|  | Napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV wraz z pasem technologicznym |
|  | Słupca transformatorowa |
|  | Obszar Natura 2000 - Grądy w Czermiegiwo |
| | Rezerwat Przyrody |
| | Ujęcia wody |
| | Oczyszczalnie ścieków |
| | Zekultywowane składowisko odpadów komunalnych |
| | Złóża kopalin |
| | Obszar ograniczonego użytkowania dla lotnictwa wojskowego w Powiatu |
| | Obszar obszaru ograniczonego użytkowania dla lotnictwa wojskowego w Powiatu |

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Czarniejewo
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Czarniejewo**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), Rada Miasta i Gminy Czarniejewo rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgłaszający uwagę: osoby fizyczne - łącznie 15 osób jednym wspólnym wnioskiem

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Czarniejewo, Osiedle Działkowe, dz. nr. 367/3

Ustalenia projektu zmiany studium na czas wyłożenia do publicznego wglądu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Strefa zurbanizowana Ia, Ic, Strefa przyrodnicza III

Uwaga dotyczy: przeznaczenia terenu użytkowanej działki na budownictwo socjalne i pozostawienie przeznaczenia działki w obecnej formie czyli jako ogrody wraz z altanami/pomieszczeniami gospodarczymi.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

§ 2. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Plac Wiosny Ludów 14 Czarniejewo

Ustalenia projektu zmiany studium na czas wyłożenia do publicznego wglądu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Strefa zurbanizowana Ia

Uwaga dotyczy: sytuacji panującej na Placu Wiosny Ludów w Czarniejewie (uwaga nie odnosi się bezpośrednio do zapisów zmiany Studium).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

§ 3. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Orzeszkowej 37 dz. nr. 665, 685/2, 796/1, Czarniejewo

Ustalenia projektu zmiany studium na czas wyłożenia do publicznego wglądu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Strefa zurbanizowana Ia

Uwaga dotyczy: nie powinno się zmieniać przeznaczenia i celu działki niezgodnie z aktem notarialnym.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

§ 4. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Czarniejewo, Osiedle Działkowe, dz. nr. 367/3

Ustalenia projektu zmiany studium na czas wyłożenia do publicznego wglądu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Strefa zurbanizowana Ia, Ic, Strefa przyrodnicza III

Uwaga dotyczy: przeznaczyć ten teren na ogródki przydomowe, czyli tak jak jest on obecnie użytkowany.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

§ 5. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Czarniejewo, Osiedle Działkowe, dz. nr. 367/3

Ustalenia projektu zmiany studium na czas wyłożenia do publicznego wglądu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Strefa zurbanizowana Ia, Ic, Strefa przyrodnicza III

Uwaga dotyczy: przeznaczyć ten teren na ogródki przydomowe, czyli tak jak jest on obecnie użytkowany.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

§ 6. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Czerniejewo, Osiedle Działkowe, dz. nr. 367/3

Ustalenia projektu zmiany studium na czas wyłożenia do publicznego wglądu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Strefa zurbanizowana Ia, Ic, Strefa przyrodnicza III

Uwaga dotyczy: przeznaczyć ten teren na ogródki przydomowe, czyli tak jak jest on obecnie użytkowany.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie
do uchwały nr XXI/174/20
Rady Miasta i Gminy Czarniejewo
z dnia 30 września 2020 r.

Uchwałą z dnia 1 października 2014 r. nr XLV/311/14 Rada Miasta i Gminy Czarniejewo przystąpiła, na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 9 ust. 1 i ust. 3 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarniejewo” przyjętego uchwałą nr XXXI/194/2001 Rady Miejskiej Gminy Czarniejewo z dnia 20 listopada 2001 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarniejewo, zmienionego później uchwałami nr XLVI/264/06 z dnia 27 czerwca 2006 r. i nr XXVIII/207/09 z dnia 28 października 2009 r.

Przedmiotowa zmiana obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarniejewo, ze względu na znaczące zmiany w prawie oraz na istotne zmiany w dotychczasowym i planowanym zagospodarowaniu terenu, obejmuje obszar całej gminy Czarniejewo.

Podjęcie prac planistycznych związanych ze zmianą obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarniejewo i tym samym uchwalenia nowego, dokumentu, wynikało w szczególności z konieczności:

1) dostosowania zakresu i ustaleń Studium do obecnie obowiązujących przepisów prawnych, a w szczególności przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) przeprowadzenia analizy uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy Czarniejewo przy uwzględnieniu:

a) zmienionej sytuacji demograficznej, społecznej, ekonomicznej, gospodarczej, politycznej gminy Czarniejewo,

b) zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Czarniejewo wynikających z wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;

3) określenia założeń polityki przestrzennej gminy Czarniejewo, a dotyczących:

a) lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego,

b) koordynacji zapisów planów miejscowych oraz innych dokumentów planistycznych,

c) wskazywania terenów atrakcyjnych z punktu widzenia różnych rodzajów działalności, a także obszarów wymagających ochrony ze względu na walory przyrodnicze, środowiskowe, krajobrazowe.

W myśl art. 9 ust. 1, art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, inicjuje procedurę planistyczną związaną z opracowaniem tego dokumentu. Przywołany art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa również poszczególne etapy procedury planistycznej związanej ze sporządzeniem projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z tym przepisem prawnym, Burmistrz Gminy Czarniejewo zawiadomił, poprzez obwieszczenie, ogłoszenie w prasie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarniejewo, określając, iż do dnia 30 kwietnia 2015 r. zainteresowani mogli składać wnioski dotyczące studium. Pismem z dnia 30 marca 2015 r. Burmistrz Gminy Czarniejewo zawiadomił, o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium, instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu studium, iż do dnia 30 kwietnia 2020 r. zainteresowani mogli składać wnioski dotyczące studium. W oparciu o złożone wnioski, przy uwzględnieniu wymagań określonych w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzony został projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarniejewo, który następnie został przedłożony właściwym organom i instytucjom do opiniowania oraz uzgadniania.

Projekt studium był poddany procedurze opiniowania i uzgadniania. Uzyskał wraz z prognozą wszystkie wymagane prawem uzgodnienia właściwych organów i instytucji co umożliwiło wyłożenie projektu studium, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, w dniach od 18 marca 2020 r. do 8 kwietnia 2020 r. Jednakże z powodu rozwoju pandemii COVID-19 nie było możliwości przeprowadzenia dyskusji publicznej i wyłożenie zostało anulowane. Ponowne wyłożenie projektu zmiany studium, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu nastąpiło w dniach od 10 czerwca 2020 r. do 6 lipca 2020 r. z możliwością składania uwag do projektu zmiany studium i prognozy oddziaływania na środowisko do dnia 31 lipca 2020 r. W trakcie wyłożenia, tj. w dniu 1 lipca 2020 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Czarniejewo o godz. 16:00 przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarniejewo oraz prognozie oddziaływania na środowisko. W trakcie procedury wyłożenia projektu zmiany wpłynęły 2 uwagi. Zgłoszone uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Czarniejewo. Ostatnim etapem procedury planistycznej związanej ze sporządzeniem projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jest przedłożenie projektu studium, składającego się z części tekstowej i graficznej wraz z listą nieuwzględnionych uwag Radzie Miasta i Gminy Czarniejewo do uchwalenia.

Z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, iż studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa cele polityki przestrzennej gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania. Opracowany projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarniejewo, będzie stanowić podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Czarniejewo.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.