UCHWAŁA NR XLVI/239/2022
RADY MIEJSKIEJ WIELICHOWA

z dnia 30 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielichowo

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559), Rada Miejska Wielichowa uchwala, co następuje:

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/173/2021 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 29 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielichowo, uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielichowo, zwane dalej Studium.

§ 2. Granicami sporządzenia Studium są granice administracyjne Gminy Wielichowo. Granice obszaru objętego Studium przedstawiono na rysunkach stanowiących załączniki graficzne nr 1 i 2, do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralnymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek studium, zatytułowany „Gmina Wielichowo. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania";
2) załącznik nr 2 - rysunek studium, zatytułowany „Gmina Wielichowo. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki";
3) załącznik nr 3 - tekst studium pt.: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielichowo";
4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Wielichowa o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu Studium;
5) załącznik nr 5 - dane przestrzenne, plik elektroniczny.

§ 4. Tracą moc uchwały Nr XXVII/160/2002 Rady Miejskiej w Wielichowie z dnia 11 września 2002 r. w sprawie: uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielichowo oraz Nr XXXIV/231/10 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielichowo zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/160/2002 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 11 wrzesnia 2002 r.

§ 5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wielichowa.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Genowefa Feldgebel

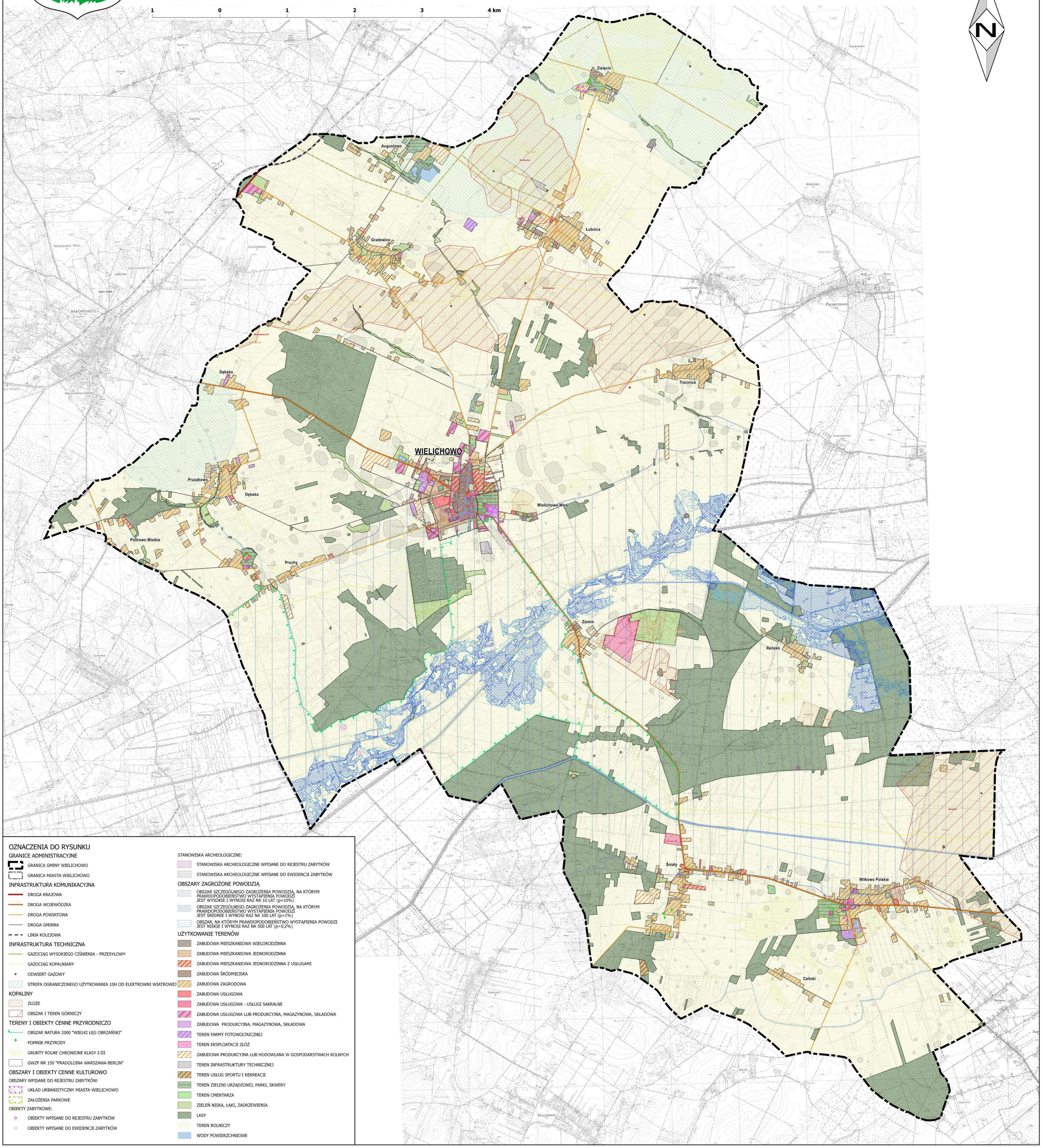
GMINA WIELICHOWO

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UWARUNKOWANIA

SKALA 1:10 000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVI/239/2022
RADY MIEJSKIEJ WIELICHOWA
Z DNIA 30 LISTOPADA 2022R.



GMINA WIELICHOWO

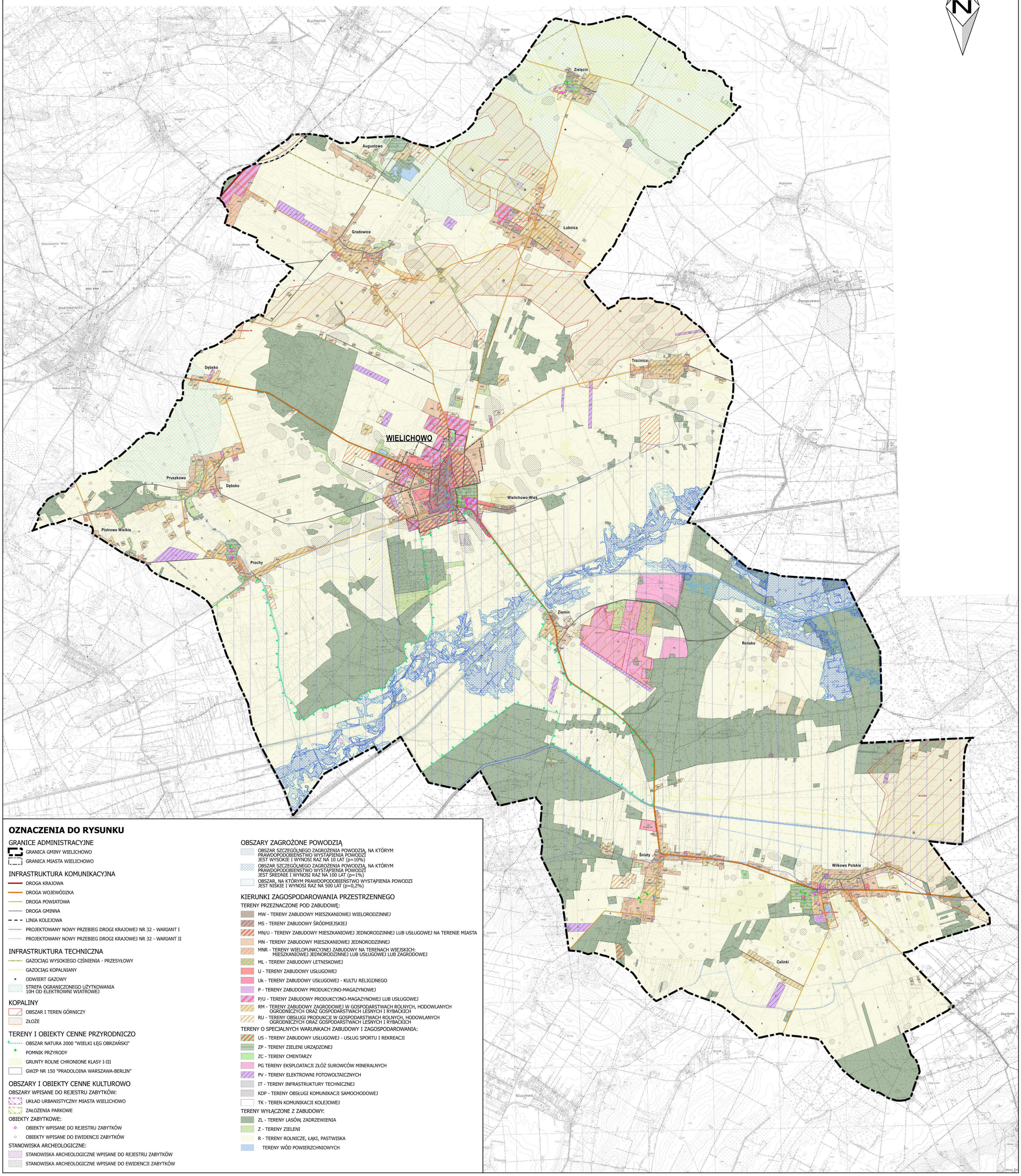
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI

SKALA 1:10 000

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XLVI/239/2022
RADY MIEJSKIEJ WIELICHOWA
Z DNIA 30 LISTOPADA 2022R.

1 0 1 2 3 4 km



OZNACZENIA DO RYSUNKU

GRANICE ADMINISTRACYJNE

- GRANICA GMINY WIELICHOWO
- GRANICA MIASTA WIELICHOWO

INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

- DROGA KRAJOWA
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGA POWIATOWA
- DROGA GMINNA
- LINIA KOLEJOWA
- PROJEKTOWANY NOWY PRZEBIEG DROGI KRAJOWEJ NR 32 - WARIANT I
- PROJEKTOWANY NOWY PRZEBIEG DROGI KRAJOWEJ NR 32 - WARIANT II

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA - PRZESYŁOWY
- GAZOCIĄG KOPALNIANY
- ODWIERT GAZOWY
- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA 10H OD ELEKTROWNI WIATROWEJ

KOPALINY

- OBSZAR I TEREN GÓRNICZY
- ZŁOŻE

TERENY I OBIEKTY CENNE PRZYRODNICZO

- OBSZAR NATURA 2000 "WIELKI ŁĘG OBRZAŃSKI"
- POMNIK PRZYRODY
- GRUNTY ROLNE CHRONIONE KLASY I-III
- GWZP NR 150 "PRADOLOINA WARSZAWA-BERLIN"

OBSZARY I OBIEKTY CENNE KULTUROWO

OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW:

- UKŁAD URBANISTYCZNY MIASTA WIELICHOWO
- ZAŁOŻENIA PARKOWE

OBIEKTY ZABYTKOWE:

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE:

- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW

OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ

- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (p=10%)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (p=1%)
- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (p=0,2%)

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ:

- MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MS - TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ NA TERENIE MIASTA
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNR - TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY NA TERENACH WIEJSKICH: MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ LUB ZAGRODOWEJ
- ML - TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- Uk - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - KULTU RELIGIJNEGO
- P - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWEJ
- P/U - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWEJ LUB USŁUGOWEJ
- RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH
- RU - TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH

TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA:

- US - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZC - TERENY CMENTARZY
- PG TERENY EKSPLOATACJI ZŁÓŻ SUROWCÓW MINERALNYCH
- PV - TERENY ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH
- IT - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KDP - TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- TK - TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY:

- ZL - TERENY LASÓW, ZADRZEWIENIA
- Z - TERENY ZIELENI
- R - TERENY ROLNICZE, ŁĄKI, PASTWISKA
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XLVI/239/2022
Rady Miejskiej Wielichowa
z dnia 30 listopada 2022r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICHOWO

Wielichowo – 2022

PROJEKT PLANSZA

BŁOŃSKO 39, 64-308 JABŁONNA
NIP: 995-021-56-07 REGON: 369467410
TEL. 661 553 337

GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR INŻ. ADAM SZNYDEL

PROJEKTANCI: MGR INŻ. IZABELA CZESZYŃSKA

2

SPIS TREŚCI

I WSTĘP ... 7

1. Podstawa prawna ... 7
2. Cel i zakres opracowania ... 8

II UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE ... 10

1. Charakterystyka gminy Wielichowo ... 10
2. Planowanie przestrzenne i ruch budowlany w gminie ... 11
3. Charakterystyka struktury urbanistycznej ... 14
4. Struktura użytkowania gruntów ... 14
5. Rolnicza przestrzeń produkcyjna ... 15
6. Leśna przestrzeń produkcyjna ... 17
7. Uwarunkowania przyrodniczo-środowiskowe ... 17
   - 7.1 Położenie fizyczno-geograficzne i rzeźba terenu ... 17
   - 7.2 Budowa geologiczna i gleby ... 18
   - 7.3 Wody podziemne ... 18
   - 7.4 Wody powierzchniowe ... 19
   - 7.5 Flora ... 20
   - 7.6 Fauna ... 20
   - 7.7 Klimat lokalny ... 21
   - 7.8 Klimat akustyczny ... 21
   - 7.9 Jakość powietrza ... 23
   - 7.10 Ustawowe formy ochrony przyrody ... 25
8. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ... 27
   - 8.1 Historia ... 27
   - 8.2 Rejestr zabytków i gminna ewidencja zabytków ... 28
   - 8.3 Stanowiska archeologiczne ... 37
9. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych ... 38
10. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia ... 38
    - 10.1 Demografia ... 38
    - 10.2 Mieszkalnictwo ... 44
    - 10.3 Rynek pracy ... 46
    - 10.4 Szkolnictwo ... 47
    - 10.5 Ochrona zdrowia ... 48
    - 10.6 Sport i kultura ... 48

10.7 Turystyka i baza noclegowa ... 48
10.8 Działalność gospodarcza ... 50
10.9 Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia ... 51
11. Infrastruktura techniczna ... 52
11.1 Sieć wodociągowa i gospodarka ściekowa ... 52
11.2 Gospodarka odpadami ... 53
11.3 Sieć elektroenergetyczna i gazowa ... 53
11.4 Sieć teletechniczna i telekomunikacyjna ... 54
11.5 Odnawialne źródła energii ... 55
12. Infrastruktura komunikacyjna ... 55
12.1 Sieć drogowa ... 55
12.2 Sieć kolejowa i infrastruktura lotnicza ... 58
12.3 Ścieżki rowerowe ... 58
13. Tereny zamknięte ... 58
14. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych ... 58
15. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla ... 58
16. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych ... 59
17. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych ... 60
18. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej ... 61
19. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: analizy ekonomiczne, środowisko i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę ... 62
III KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ... 67
1. Definicje ... 67
2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego ... 68
3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy ... 70
3.1 Tereny przeznaczone pod zabudowę ... 75
3.2 Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania ... 77
3.3 Tereny wyłączone z zabudowy ... 78
4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk ... 79
4.1 Zasady ochrony środowiska i jego zasobów ... 79
4.2 Zasady kształtowania i ochrony terenów zieleni ... 82

4.3 Kierunki ochrony przyrody ... 82
4.4 Obszary uzdrowiskowe ... 86
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ... 86
5.1 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ... 86
5.2 Zasady ochrony zabytków archeologicznych ... 89
5.3 Zasady ochrony dóbr kultury współczesnej ... 89
6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ... 89
6.1 Kierunki rozwoju komunikacji ... 89
6.1.1 Drogi krajowe ... 90
6.1.2 Drogi wojewódzkie ... 91
6.1.3 Drogi powiatowe ... 92
6.1.4 Drogi gminne ... 93
6.1.5 Drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-rowerowe ... 94
6.1.6 Komunikacja kolejowa ... 95
6.1.7 Standardy wyznaczania miejsc postojowych ... 96
6.2 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej ... 97
6.2.1 Sieć wodociągowa ... 97
6.2.2 Sieć kanalizacyjna ... 98
6.2.3 Sieć energetyczna ... 98
6.2.4 Sieć gazowa ... 100
6.2.5 Gospodarka odpadami ... 104
7. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oznaczeniu lokalnym i ponadlokalnym ... 104
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej ... 107
9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne ... 107
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej ... 108
10.1 Rolnicza przestrzeń produkcyjna ... 108
10.2 Leśna przestrzeń produkcyjna ... 109
11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych ... 110
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny ... 110
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady ... 111
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji ... 111
15. Obszary zdegradowane ... 111

16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa 112
17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. 112
18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie 113

IV UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM 114

Załącznik A - Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę - Gmina Wielichowo

I WSTĘP

1. Podstawa prawna

Dnia 29 września 2021 roku Rada Miejska Wielichowa podjęła uchwałę nr XXXIII/173/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielichowo, zwanego dalej Studium, zgodnie z art. 9. ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Uchwała ta, stanowi podstawę do sporządzenia niniejszego dokumentu.

Aktualnie na terenie gminy, obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielichowo, zatwierdzone uchwałą XXVII/160/2002 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 11 września 2002 r., zmienione uchwałą nr XXXIV/231/10 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 29 marca 2010 r., wraz z zarządzeniem zastępczym Wojewody Wielkopolskiego z dnia 15 maja 2020 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielichowo. Zapisy obowiązującego Studium stały się nieaktualne na wielu płaszczyznach, głównie w zakresie wytycznych o charakterze prawnym oraz w kwestii kształtowania polityki przestrzennej. Stąd niezbędnym jest sporządzenie nowego dokumentu.

Studium opracowano wykorzystując obowiązujące akty prawne, regulujące między innymi zawartość sporządzanego dokumentu oraz odnoszące się do szeroko rozumianego zagospodarowania przestrzennego (ustawy i rozporządzenia). Czerpano również z innych opracowań związanych z zagospodarowaniem przestrzennym, pozyskanych z zasobu gminy Wielichowo oraz z dodatkowych opracowań źródłowych i materiałów, tj. raporty instytucji zewnętrznych, literatura naukowa oraz mapy.

Spośród najważniejszych aktów prawnych, wykorzystanych przy sporządzaniu Studium, wymienić należy następujące ustawy i rozporządzenia:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, ze zm.).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.).
- Ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, ze zm.),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233, ze zm.),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326, ze zm.),
- Ustawa z dnia 20 lutego 2015 roku o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 610, ze zm.),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 710 ze zm.),

- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 699),
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, ze zm.),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899),
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990),
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1420, ze zm.),
- Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1947),
- Ustawa z dnia 28 września 1991 roku o lasach (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 672),
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376, ze zm.),
- Ustawa z dnia 28 marca 2003 roku o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1984, ze zm.),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, ze zm.),
- Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 724),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065, ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2007 r. Nr 86 poz. 579).

2. Cel i zakres opracowania

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jest dokumentem planistycznym, określającym politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022, poz. 503).

Potrzeba sporządzenia nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielichowo podyktowana jest koniecznością aktualizacji dokumentu oraz dostosowania zapisów w nim zawartych, do aktualnych wymogów wynikających z przepisów prawa, raportów, programów czy opracowań planistycznych wyższego rzędu, które na przestrzeni lat ulegały licznym zmianom.

Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały nr XXXIII/173/2021 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 29 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielichowo, konieczność przygotowania niniejszego opracowania wynika również z niezgodności zamiarów planistycznych, wynikających z wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami obecnego Studium. Funkcje terenów przewidziane w planach miejscowych nie mogą bowiem

naruszać ustaleń Studium. Ponadto, w zagospodarowaniu przestrzennym gminy nastąpiły zmiany wynikające z wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Jednocześnie zmiana Studium wynika z bieżącej sytuacji i potrzeb gminy Wielichowo, w szczególności z zapotrzebowania na tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zwiększonego zapotrzebowania na tereny inwestycyjne czy poszukiwanie nowych terenów pod tworzenie małych zakładów usługowo-produkcyjnych.

W oparciu o zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzono konieczność analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. W związku z tym, w niniejszym Studium uwzględniono wyniki wykonanego na jego potrzeby dokumentu pt. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – Gmina Wielichowo". Na podstawie przeprowadzonych analiz i bilansów, zgodnie z ustawowymi wytycznymi, wykazano maksymalne szacowane zapotrzebowanie w skali gminy na nową zabudowę, przedstawione w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, z podziałem na funkcje zabudowy w perspektywie czasowej do 2040 roku.

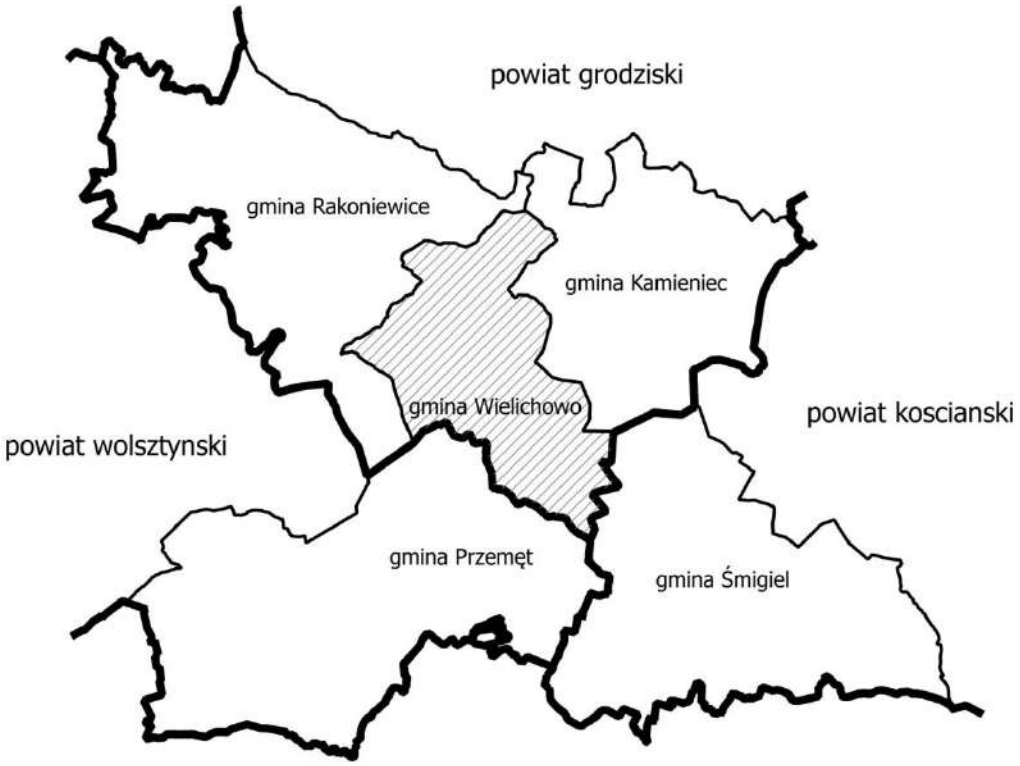
Sporządzenie Studium ma także na celu weryfikację i ponowne określenie priorytetów w zakresie rozwoju przestrzennego gminy. Dla uzyskania kompleksowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, zasadnym było objęcie opracowaniem całego obszaru gminy Wielichowo, w jej granicach administracyjnych.

II UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE

1. Charakterystyka gminy Wielichowo

Wielichowo, to miejsko-wiejska gmina położona na zachodzie województwa wielkopolskiego, w południowej części powiatu grodziskiego. Od północnego zachodu graniczy z gminą Rakoniewice (powiat grodziski), od wschodu z gminą Kamieniec (powiat grodziski), od południowego-wschodu z gminą Śmigiel (powiat kościański) oraz od południowego-zachodu z gminą Przemęt (powiat wolsztyński). Gmina leży na styku trzech powiatów: grodziskiego, kościańskiego i wolsztyńskiego. Miasto Wielichowo, zlokalizowane jest w odległości ok. 15 km od Grodziska Wielkopolskiego oraz odpowiednio ok. 20 km i ok. 25 km od ośrodków powiatowych Wolsztyna i Kościana. Natomiast by przejechać z Wielichowa do stolicy województwa, Poznania, trzeba pokonać trasę ok. 60 km. Gmina nie leży bezpośrednio przy trasie żadnej czynnej linii kolejowej.

Położenie gminy Wielichowo na tle sąsiednich gmin i powiatów



Źródło: opracowanie własne, na podstawie PODGiK

Całkowita powierzchnia gminy wynosi 107,58 km^2, z czego samo miasto zajmuje jedynie 1,24 km^2, czyli niespełna 1,2%. W gminie dominują użytki rolne, które zajmują ponad 60% ogólnej powierzchni. Znaczna część gminy pokryta jest lasami oraz gruntami zadrzewionymi i zakrzewionymi – ponad 15%. Grunty zabudowane i zurbanizowane stanowią blisko 4% powierzchni całkowitej, a grunty pod wodami tylko 0,06%. Stosunkowo duża

część, niemal 20%, sklasyfikowana została jako tereny różne. W roku 2020, gminę Wielichowo zamieszkiwało 6 935 osób, przy czym zdecydowana większość – 5 161 osób, to mieszkańcy terenów wiejskich.

Na strukturę osadniczą gminy składa się miasto Wielichowo oraz 15 sołectw: Augustowo, Celinki, Dębsko, Gradowice, Łubnica, Piotrowo Wielkie, Prochy, Pruszkowo, Reńsko, Śniaty, Trzcinica, Wielichowo-Wieś, Wilkowo Polskie, Zielęcin i Ziemin oraz przynależne miejscowości Helenopol i Mokrzec.

Jedynym miastem jest Wielichowo, siedziba władz samorządowych. Jednostka ta, wraz z terenami wiejskimi okalającymi miasto, czyli Wielichowem-Wieś, to najbardziej rozwinięty gospodarczo obszar gminy. Jest to centrum mieszkaniowe oraz produkcyjno-usługowe, zasobne w sektory różnego typu usług: od handlowych, gastronomicznych, po ośrodki oświaty, kultury, kultu religijnego czy cmentarz. Przez Wielichowo przebiega główny ciąg komunikacyjny gminy – droga wojewódzka nr 312, łącząca drogę krajową nr 32 w Rakoniewicach z Czaczem. Miasto położne jest również na trasie nieczynnej już linii kolejowej Rakoniewice Wąskotorowe – Krzywiń. Punktem centralnym miasta jest rynek na planie prostokąta, stanowiący zagospodarowaną przestrzeń publiczną, bezpośrednio przy nim znajduje się ratusz – siedziba Urzędu Miejskiego w Wielichowie. Najbliższa zabudowa, głównie mieszkaniowo-usługowa jest zwarta, śródmiejska, przeplatana charakterystycznymi, wąskimi, często jednokierunkowymi uliczkami. Im dalej od centrum, tym zabudowa staje się luźniejsza, najczęściej wolno stojąca. Na wschód od miasta, już w obrębie Wielichowo-Wieś znajduje się zabytkowy kompleks pałacowo-parkowy.

Pozostałe miejscowości odzwierciadlają układ zabudowy typowy dla polskich wsi. W krajobrazie wiejskim widoczne są zabudowania zagrodowe, a także ruralistyczne układy przestrzenne, oparte o zabudowę skoncentrowaną wzdłuż głównych dróg. Charakterystyczne ulicówki to, m.in.: Śniaty, Trzcinica, Reńsko, Pruszkowo; bardziej rozbudowane wielodrożnice: Dębsko, Gradowice. Na uwagę z pewnością zasługują założenia pałacowo-parkowe w Wielichowie-Wieś czy Wilkowie Polskim oraz folwarczne z charakterystyczną zabudową gospodarczą w Łubnicy, Prochach czy Zielęcinie.

2. Planowanie przestrzenne i ruch budowlany w gminie

Obecna polityka gminy oparta jest o obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielichowo, zatwierdzone uchwałą XXVII/160/2002 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 11 września 2002 r., zmienione uchwałą nr XXXIV/231/10 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 29 marca 2010 r., wraz z zarządzeniem zastępczym Wojewody Wielkopolskiego z dnia 15 maja 2020 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielichowo.

Zgodnie z kierunkami zagospodarowania, wyznaczonymi w Studium, opracowuje się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które są aktem prawa miejscowego.

Na terenie gminy Wielichowo obowiązuje obecnie 13 planów miejscowych, które zajmują łączną powierzchnię ok. 85 ha, co stanowi niecały 1% powierzchni całej gminy. Przy czym ok. 40 ha to tereny związane z przeznaczeniem pod infrastrukturę techniczną (gazociągi). Pokrycie planistyczne gminy jest zatem niewielkie. Większość planów powstała przed przyjęciem zmiany aktualnie obowiązującego studium, a nawet przed uchwaleniem jego wersji pierwotnej, dlatego ich założenia mogą być rozbieżne. Co więcej, plany te opracowano

jeszcze na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym, ich treści nie są dostosowane do obecnych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktualnych wytycznych z zakresu ochrony środowiska. Uchwały starszych planów, przygotowano według ówczesnych przepisów i nie posiadają one, m. in. wskaźnika intensywności zabudowy czy udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także zapisów odnoszących się do zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Wielichowo (stan na dzień 01.12.2021 r.):

- Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wielichowo z dnia 26 czerwca 1997r. Uchwała Nr XXI/142/97 Rady Miejskiej Wielichowa obejmująca dz. nr 320/1 w Wielichowie przy ul. Podgórnej – teren pod stację paliw płynnych o rozlewnię gazu oraz usługi oraz obejmująca dz. nr 585-587 w Wielichowie Wsi – teren pod kurniki i budynek mieszkalny;
- Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego budownictwa jednorodzinnego i rzemieślniczego w rejonie ul. T. Kutrzeby w Wielichowie z dnia 26 czerwca 1997r. Uchwała Nr XXI/143/97 Rady Miejskiej Wielichowa obejmująca zmianę projektowanego podziału geodezyjnego przez rozdzielenie działki 792 na dwie części, z których jedną dołącza się do działki 791, a drugą do działki 793. Na działkach 792 i 793 projektuje się budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, dostosowany charakterem do zabudowy na działkach sąsiednich;
- Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wielichowo z dnia 18 sierpnia 1997r. Uchwała Nr XXII/148/97 obejmująca dz. nr 1098 w Wilkowie Polskim – Celinkach – teren pod kurniki i budynek mieszkalny;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielichowo z dnia 16 czerwca 1998r. Uchwała Nr XXVII/184/98 Rady Miejskiej Wielichowa obejmująca dz. nr 1112/1 i 1112/2 w Wielichowie - teren pod rozbudowę istniejącej fermy kur;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielichowo z dnia 29 sierpnia 2001r. Uchwała Nr XIX/120/2001 obejmująca działki nr 58/4 i 64/2 w obrębie wsi Gradowice – teren działalności gospodarczej;
- Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wielichowo z dnia 11 grudnia 2002 r. Uchwała Nr II/13/2002 Rady Miejskiej Wielichowa obejmująca uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru i terenu górniczego „BROŃSKO", obiektów liniowych w tym gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350 Kościan – Nowe Tłoki, obiektów terenochłonnych;
- Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wielichowo dotycząca przebiegu trasy gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350 Kościan-Nowe Tłoki i Kościan – Rakoniewice z dnia 11 grudnia 2002r. Uchwała Nr II/14/2002 Rady Miejskiej Wielichowa;

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego dz. nr 246/1 i 246/3 w Wielichowie w rejonie ul. Lipowej – teren działalności gospodarczej z funkcjami towarzyszącymi funkcji podstawowej, Uchwała Nr X/56/03 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 22 października 2003 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki o nr: 68, 69, 70, 71, 72/3, 73, 77/1, 77/2, 84 – położone w Wielichowie w rejonie ulicy Młyńskiej i Rakoniewickiej z przeznaczeniem na tereny o funkcji mieszkaniowej, przemysłowej, usługowej i działalności gospodarczej – z funkcjami towarzyszącymi funkcji podstawowej i uzupełniającymi ją, Uchwała nr XXIV/151/05 Rady Miejskiej w Wielichowie z dnia 20 kwietnia 2005 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki nr 646/33, 1389 położonych we wsi Wilkowo Polskie z przeznaczeniem na tereny o funkcji mieszkaniowej, usługowej z funkcjami towarzyszącymi funkcji podstawowej i uzupełniającymi ją, Uchwała Nr XXIX/192/05 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 28 grudnia 2005 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obiektów technologicznych i obiektów liniowych związanych z zagospodarowaniem złóż gazu ziemnego Łęki, Wielichowo, Ruchocice dla terenu położonego w gminie Wielichowo, Uchwała Nr XXXIV/215/06 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 13 września 2006 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Wielichowo-Wieś, obejmującego działkę o nr geodezyjnym 719 oraz część działek 699 i 791(drogi) z przeznaczeniem na tereny o funkcji mieszkaniowej z funkcjami towarzyszącymi funkcji podstawowej i uzupełniającymi ją oraz terenu dróg lokalnych i dojazdowych, Uchwała Nr XXXV/234/10 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 26 kwietnia 2010 r.;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach geodezyjnych 585, 586 i 587 położonych w m. Wielichowo-Wieś. Uchwała Nr X/62/2011 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 23 listopada 2011 r. (tereny hodowli drobiu).

Faktyczne zagospodarowanie przestrzenne gminy kształtowane jest przede wszystkim w drodze postępowań administracyjnych w spawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, na które składają się: decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W latach 2015–2020 wydano łącznie 420 decyzji o warunkach zabudowy oraz 43 decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji publicznego, szczegółowy podział na lata przedstawiono w poniższych tabelach. Zdecydowana większość wydawanych decyzji przesądzała o lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Wykaz decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2015-2020

Rok	Decyzje o warunkach zabudowy [szt.]
2015	61
2016	72
2017	76

Rok	Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego [szt.]
2015	3
2016	5
2017	17

2018	67
2019	75
2020	69

2018	7
2019	7
2020	4

Źródło: Urząd Miejski w Wielichowie

3. Charakterystyka struktury urbanistycznej

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy wynika z uwarunkowań geograficzno-przyrodniczych i historycznego rozwoju osadnictwa. Wielichowo było przykładem średniowiecznego miasteczka, które pełniło głównie funkcje rzemieślnicze i produkcji rolniczej. Rynek na planie prostokąta, umiejscowiony był centralnie, w jego kierunku schodziły się promieniście najważniejsze drogi. Przedłużeniem głównej przestrzeni publicznej były tereny prowadzące ku Kościołowi pw. Św. Marii Magdaleny. Dzisiejsze ulice: Rynek, Szkolna i Farna, okalają ścisłe centrum miasta. Pozostała najstarsza, zwarta zabudowa śródmiejska położona jest przede wszystkim przy ulicy Grodziskiej i Pocztowej. Na wschód od rynku położony jest zabytkowy zespół pałacowo-parkowy. W XIX w. miasto rozwinęło się terytorialnie. Obecnie, rynek znajduje się w południowo-wschodniej części miasta, w stosunku do jego granic administracyjnych. Obrzeża, głównie północ, odznaczają się luźniejszą zabudową, często produkcyjno-magazynową i zagrodową, która rozciąga się w stronę północnego-wschodu, gdzie w krajobrazie dostrzec można charakterystyczne budynki szklarni, pieczarkarni, itp. Tereny typowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokowano natomiast na południowym wschodzie miasta.

Obszary wiejskie charakteryzują się zabudową bardziej rozproszoną od miejskiej, jednak odrębne jednostki osadnicze są wyraźnie zaznaczone. W gminie Wielichowo rzadko spotkać można siedliska znacznie oddalone od ośrodka wiejskiego. Miejscowości w północnej części gminy są lepiej skomunikowane z miastem i ze sobą wzajemnie. Południowa część gminy jest niejako oddzielona przez kanały Obry, które przepływają równoleżnikowo. Komunikacja dyktowana jest lokalizacją mostów i wiaduktów.

4. Struktura użytkowania gruntów

Zgodnie z danymi udostępnionymi przez Główny Urząd Statystyczny, w gminie Wielichowo dominują użytki rolne, które zajmują ponad 60% powierzchni całkowitej, z czego najwięcej stanowią grunty orne. Stosunkowo dużą część sklasyfikowano jako tereny pozostałe, czyli tereny różne i nieużytki – niemal 21% całości. Lasy i grunty zadrzewione i zakrzewione to ponad 15%, przy czym są to niemal wyłącznie lasy. Grunty zabudowane i zurbanizowane stanowią blisko 4%, z czego przeważająca część to tereny komunikacji drogowej.

Bilans terenów wg rodzajów użytkowania (2014 r. – najświeższe dane)

Tereny wg użytkowania	Powierzchnia [ha]	Udział % w ogólnej powierzchni Gminy Wielichowo
użytki rolne, w tym:	**6 476**	**60,2**
grunty orne	5 960	55,4
sady	57	0,5

łąki trwałe	0	0,0
pastwiska	127	1,2
lasy i grunty zadrzewione i zakrzewione	**1 631**	**15,2**
w tym lasy	1 617	15,0
tereny zabudowane i zurbanizowane, w tym:	**403**	**3,7**
tereny drogowe	300	2,8
wody	**6**	**0,1**
grunty pozostałe	**2 248**	**20,9**
RAZEM:	**10 758**	**100,0**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych

5. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Użytki rolne dominują w ogólnej strukturze użytkowania gruntów gminy Wielichowo. Natomiast spośród nich zdecydowanie przeważają grunty orne, które stanową aż 92%. Grunty rolne zabudowane to ok. 3,3%, reszta użytków zajmuje śladowe powierzchnie. Pod względem klas bonitacyjnych gmina charakteryzuje się glebami najsłabszymi, tj. IV, V i VI klasy.

Struktura użytkowania gruntów w gminie Wielichowo (2014 r.)

Rodzaj użytkowania (użytki rolne)	Powierzchnia [ha]	Udział % w ogólnej powierzchni użytków rolnych Gminy Wielichowo
grunty orne	5 960	92,0
sady	57	0,9
łąki trwałe	0	0,0
pastwiska trwałe	127	2,0
grunty rolne zabudowane	212	3,3
grunty pod stawami	6	0,1
grunty pod rowami	114	1,8
Użytki rolne razem:	**6 476**	**100,0**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych

Zgodnie z Powszechnym Spisem Rolnym w 2010 r. w granicach gminy Wielichowo występowało 813 gospodarstw rolnych, z czego 808 to gospodarstwa rolne indywidualne. Zauważyć można rozdrobnienie gospodarstw, pod względem wielkości, dominowały gospodarstwa małe o powierzchni do 5 ha, odnotowano ich łącznie 367, czyli ponad 45,1% wszystkich gospodarstw. Natomiast gospodarstw dużych, o powierzchni 10 ha i większych było 280. Na jedno gospodarstwo przypadało średnio ok. 8,0 ha użytków rolnych.

Struktura gospodarstw rolnych wg grup obszarowych użytków rolnych w gminie Wielichowo wg PSR z 2010 r.

Grupy obszarowe	liczba gospodarstw ogółem	liczba gospodarstw indywidualnych
do 1 ha	143	143
1 do 5 ha	224	223
5 do 10 ha	166	166
10 ha i więcej	280	276
razem	813	808

Źródło: GUS, Powszechny Spis Rolny 2010 r.

W poniższej tabeli ukazano zestawienie najpopularniejszych upraw gminy Wielichowo w roku 2010. Pod względem zajmowanej powierzchni dominowały zasiewy zbóż, ich areał wynosił ok. 5 284 ha, czyli ponad 85% ogólnej powierzchni zasiewów. Poza zbożami, popularnością cieszyły się uprawy przemysłowe - ok. 7% wszystkich upraw oraz rzepak i rzepik, blisko 7%.

Zestawienie najpopularniejszych upraw w Wielichowo wg PSR z 2010 r.

Rodzaj uprawy	Powierzchnia [ha]
zboża razem	5 283,76
kukurydza	117,52
ziemniaki	58,63
uprawy przemysłowe	437,10
buraki cukrowe	127,78
rzepak i rzepik razem	309,32
warzywa gruntowe	73,63
wszystkie uprawy ogółem	6 203,01

Źródło: GUS, Powszechny Spis Rolny 2010 r.

W gminie Wielichowo odnotowano największe pogłowie drobiu spośród podstawowych gatunków zwierząt hodowlanych, z czego sam drób kurzy wyniósł 99,5%. Kolejne miejsca zajęła trzoda chlewna – 26 694 szt. oraz bydło – 6 170 szt. Pogłowie koni wyniosło 120 sztuk.

Pogłowie zwierząt gospodarskich w gminie Wielichowo wg PSR z 2010 r.

Rodzaj	ilość [szt.]
bydło	6 170
trzoda chlewna	26 694
konie	120

drób	450 120

Źródło: GUS, Powszechny Spis Rolny 2010 r.

6. Leśna przestrzeń produkcyjna

Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione wynoszą łącznie 1 631 ha, czyli 15,2% powierzchni całej gminy Wielichowo, przy czym same lasy to 15,0%. To stosunkowo niewiele, średnio dla Wielkopolski lasy wraz z zadrzewieniami i zakrzewieniami stanowią 26,7% powierzchni ogólnej (porównanie danych z tego samego roku – 2014). Wszystkie tereny leśne występują wyłącznie na obszarach wiejskich gminy.

Kompleksy leśne usytuowane są przede wszystkim w środkowej części gminy Wielichowo i wszystkie podlegają Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu i Nadleśnictwu Kościan, położone są w granicach trzech leśnictw. Zdecydowana większość gminy, czyli tereny centralne, północne i wschodnie położone są w zasięgu Leśnictwa Reńsko, część ziem zachodnich i południowo-zachodnich w Leśnictwie Ziemin oraz stosunkowo niewielki fragment na południowym wschodzie w Leśnictwie Żegrowo.

W północnej części gminy, przeważają bory świeże i bory mieszane świeże, spośród gatunków zdecydowanie dominuje sosna zwyczajna, ale występują również brzozy brodawkowate czy dęby szypułkowe i bezszypułkowe. Im dalej na południe, tym częściej występują także lasy mieszane wilgotne i lasy świeże ze świerkiem pospolitym oraz olsy jesionowe z olszą czarną i jesionem wyniosłym. Na terenach pomiędzy Kanałem Północnym Obry, a Kanałem Środkowym Obry, występują lasy wilgotne i mieszane wilgotne oraz olsy jesionowe, a spośród gatunków dominujących wymienia się: ols, dąb szypułkowy, świerk pospolity czy buk pospolity.

Lasy gminy pełnią przede wszystkim funkcje ochronne (wodochronne) oraz rzadziej, funkcje gospodarcze. Co więcej, lasy stanowią podstawę zachowania różnorodności biologicznej.

Gospodarka leśna na terenie gminy prowadzona jest przez Nadleśnictwo Kościan na podstawie obowiązującego dokumentu: „Plan urządzenia lasu sporządzony na lata 2014 – 2023".

7. Uwarunkowania przyrodniczo-środowiskowe

7.1 Położenie fizyczno-geograficzne i rzeźba terenu

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej Polski J. Kondrackiego, gmina Wielichowo położona jest w zasięgu trzech mezoregionów, przy czym każdy należy do innego makroregionu, co przedstawiono w następującejtabeli.

Gmina Wielichowo na tle regionalizacji fizyczno-geograficznej Polski

Megaregion	Prowincja	Podprowincja	Makroregion	Mezoregion
Pozaalpejska Europa Środkowa	Niż Środkowoeuropejski	Pojezierza Południowobałtyckie	315.5 Pojezierze Wielkopolskie	315.51 Pojezierze Poznańskie
			315.6 Pradolina Warciańsko-Odrzańska	316. 63 Dolina Środkowej Obry

			315.8 Pojezierze Leszczyńskie	315. 83 Równina Kościańska

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Regionalizacji fizyczno-geograficznej Polski J. Kondrackiego

Północna część gminy położona jest w granicach Pojezierza Poznańskiego, na skraju Wału Lwówecko-Rakoniewickiego, który jest bezjeziorną, płaską wysoczyzną. Okolice Wilkowa Polskiego i reszta terenów południowych to niewielki fragment Równiny Kościańskiej – wysoczyzny morenowej, również bezjeziornej. Jest to teren głównie użytkowany rolniczo.

Największą część gminy, łącznie z miastem Wielichowo obejmuje Dolina Środkowej Obry. Jest to zabagnione obniżenie terenu, o charakterze łąkowo-leśnym, jednak bez wyraźnie wykształconej formy dolinnej. W dnie doliny wykopano szereg kanałów melioracyjnych, którymi płyną wody rzeki Obry. Przez gminę Wielichowo przypływają Kanały Obrzańskie: Północny, Środkowy i Południowy.

Pod względem wysokości, najbardziej wyniesione są tereny północne gminy. W rejonie Gradowic, wysokość wynosi ok. 113 m n.p.m. Teren łagodnie obniża się w kierunku południowym, w okolicy Kanałów Obrzańskich sięga blisko 60 m n.p.m. Dalej, w południowych krańcach gminy Wielichowo wysokość nad poziomem morza to ok. 65 – 70 m.

7.2 Budowa geologiczna i gleby

Zgodnie ze szczegółową mapą geologiczną (udostępnioną przez Państwowy Instytut Geologiczny – dostęp 10.12.2021 r.), na terenie gminy Wielichowo dominują pozostałości zlodowacenia Wisły. W całej północnej części od miasta Wielichowa, przeważają osady lodowcowe (morenowe i glacjalne) - gliny zwałowe i ich zwietrzeliny, ale występują też osady wodnolodowcowe - piaski i żwiry, piaski i mułki den dolinnych oraz czwartorzędowe piaski eoliczne, niekiedy na wydmach. Cała środkowa część gminy, obszar Doliny Środkowej Obry, utworzony jest głównie z osadów rzecznych i rzeczno-wodnolodowcowych: piasków i żwirów rzecznych terasów zalewowych oraz piasków i żwirów rzeczno-wodnolodowcowych, poprzeplatanych przez piaski eoliczne, torfy i kredę jeziorną. Na południu gminy znów dominują gliny zwałowe. Ponadto, w znacznej ilości występują piaski i żwiry rzeczno-wodnolodowcowe oraz piaski i mułki den dolinnych.

Jeśli chodzi o typy krajobrazów naturalnych, w północnej części gminy oraz w okolicach Śniat, scharakteryzowano je jako: krajobrazy nizin, glacjalne, pagórkowate; z glebami brunatnymi i rdzawymi i potencjalną roślinnością grądów i borów mieszanych. Pozostała część gminy wpisuje się w krajobrazy dolin i obniżeń, zalewowych den dolin – akumulacyjne, równin zalewowych w terenach nizinnych i wyżynnych , równin zalewowych w terenach górskich. Gleby określono jako: mady oraz bagienne i mady, z potencjalną roślinnością – łęgi oraz łęgi i bory.

7.3 Wody podziemne

Środkowa część gminy Wielichowo położona jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 Pradolina Warszawa-Berlin (Koło-Odra), jest to zbiornik główny, udokumentowany w roku 2011. Posiada wydłużony, równoleżnikowy kształt, zgodny z przebiegiem rzeki Odry (od Radnicy do Klenicy), Kanałów Obry i

Kanału Mosińskiego oraz Warty (od Mosiny do Kopojna). Zbiornik ma charakter porowy o swobodnym i swobodno-naporowym zwierciadle wody, z występującymi czwartorzędowymi utworami, głównie osadami piaszczysto-żwirowymi. Powierzchnia zbiornika wynosi 1 611 km^2, głębokość całkowita 80,0 m i głębokość średnia 5,0 m. Zasoby dyspozycyjne natomiast określane są na 456 000 m^3 na dobę. Zbiornik ma charakter odkryty, z lokalnie występującą pokrywą izolującą, przez co jest podatny na zanieczyszczenia z powierzchni gruntów. Istotny jest tutaj sposób zagospodarowania terenu - obszar zbiornika stanowią w zdecydowanej większości łąki, pola uprawne oraz lasy.

Zgodnie z aktualnym podziałem jednolitych części wód podziemnych na 172 jednostki, większa, północna część gminy Wielichowo, leży w zasięgu JCWPd nr 59 (PLGW600059), w dorzeczu Odry, regionie wodnym Warty. Mniejsza, południowa część gminy przynależy do JCWPd nr 69 (PLGW600069), w dorzeczu Odry, regionie wodnym Środkowej Odry. Zgodnie z Mapą stanu jednolitych części wód podziemnych (udostępnioną przez GIOŚ), stan chemiczny jak i ilościowy obu jednostek określono jako dobry, na podstawie badań w 2019 r. Głównym celem dla tych obszarów jest utrzymanie przynajmniej dobrego stanu wód oraz zapobieganie dopływowi zanieczyszczeń do wód podziemnych, zapewnienie równowagi pomiędzy poborem, a zasilaniem wód podziemnych. Przy czym ryzyko niespełnienia tychże celów środowiskowych ocieniono jako niezagrożone.

7.4 Wody powierzchniowe

Cała gmina Wielichowo położona jest w dorzeczu Odry. Przez gminę przepływają Północny i Środkowy Kanał Obry, Kanał Grabarski i Kanał Gniński, należące do zlewni Obry oraz Południowy Kanał Obry i Samica, położone w rzeki zlewni Obrzycy. System kanałów, rowów melioracyjnych i mniejszych cieków składa się na wody powierzchniowe gminy. Prócz stawów obsługujących gospodarstwa rolne, większe zbiorniki wód stojących nie występują.

Według podziału na jednolite części wód powierzchniowych, niewielki, północo-wschodni kraniec gminy w okolicy Zielęcina, należy do JCWP nr RW6000161878129 Kanał Grabarski. Znacznie większa, północna część terytorium gminy, leży w zasięgu JCWP nr RW60000187833 Północny Kanał Obry do Kanału Dźwińskiego. Fragment środkowej części gminy położony jest w JCWP nr RW600001878329 Obrzański Kanał Środkowy. Dalej, w stronę południa, występuje JCWP nr RW6000015649 Obrzański Kanał Południowy oraz JCWP nr RW600017156429 Samica.

Zgodnie z Oceną stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na postawie monitoringu (udostępnioną przez GIOŚ), zarówno dla JCWP Kanał Grabarski, JCWP Północny Kanał Obry do Kanału Dźwińskiego, jak i dla JCWP Obrzański Kanał Środkowy stan chemiczny określono jako poniżej dobrego oraz ogólny stan wód jako zły. Natomiast potencjał ekologiczny – słaby dla Północnego Kanału Obry i umiarkowany dla Kanału Środkowego i Kanału Grabarskiego. Wyniki monitoringu JCWP Obrzański Kanał Południowy oraz JCWP Samica zawarto w Ocenie stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2017-2018. W przypadku obu jednostek, stan chemiczny określono również jako poniżej dobrego oraz ogólny stan wód jako zły. Potencjał ekologiczny Samicy był umiarkowany, natomiast dla Obrzańskiego Kanału Południowego – nie określono. Już we wcześniejszych latach, stan wszystkich wymienionych JCWP określano jako zły, natomiast

ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych, jakimi są osiągniecie i utrzymanie dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego, oceniano jako zagrożone.

7.5 Flora

Bazując na podziale Polski na regiony geobotaniczne J. M. Matuszkiewicza (1993) według zbiorowisk roślinnych, teren gminy Wielichowo leży w zasięgu Podokręgów Wolsztyńskiego (B.2.3.b), Obrzańskiego (B.2.3.c) oraz Kościańskiego (B.2.3.d), wchodzących w skład Okręgu Kościańsko-Opalenickiego (B.2.3.) w Krainie Środkowowielkopolskiej (B.2.). Kraina ta położona jest w Dziale Brandenbursko-Wielkopolskim, w Podprowincji Środkowoeuropejskiej Właściwej, w Prowincji Środkowoeuropejskiej.

Pod względem potencjalnej roślinności naturalnej, na terenie gminy występują przede wszystkich siedliska grądu środkowoeuropejskiego (Galio-Carpinetum) oraz kontynentalnych borów mieszanych sosnowo-dębowych (Pino-Quercetum). Poprzelatane są przez suboceaniczne bory sosnowe (Leucobryo-Pinetum) i niżowe łęgi wiązowo-dębowe (Ficario-Ulmetum chrysosplenietosum). W dolinie Obry natomiast dominuje niżowy łęg jesionowo-olszowy (Fraxino-Alnetum).

Tereny leśne występują w gminie w kilku płatach. W dwóch większych kompleksach leśnych na północy, najczęściej spotkać można: sosnę zwyczajną, brzozę brodawkowatą, dąb szypułkowy i bezszypułkowy, ale również modrzew europejski, topolę białą, topolę osikę, buk pospolity, świerk pospolity, robinię akacjową. Natomiast w niższych warstwach, często występuje: kruszyna pospolita, bez czarny, jarząb pospolity czy czeremcha pospolita. W łęgach pradoliny występują najczęściej: ols, olsza czarna, jesion wyniosły, brzozę brodawkowatą, dąb szypułkowy, dąb czerwony, klon pospolity, lipa drobnolistna, buk pospolity, wiąz pospolity, sosna zwyczajna, świerk pospolity czy wierzba biała. I w niższych warstwach: dereń biały, leszczyna pospolita, czeremcha pospolita czy późna.

Poza obszarami leśnymi, ważnym elementem dla zachowania bioróżnorodności jest także zieleń parkowa, cmentarna, zieleń przywodna, zadrzewiania śródpolne i przydrożne, miedze, zagajniki czy kępy zieleni (krzewów i zieleni niskiej). Nie bez znaczenia pozostaje zagospodarowanie terenów przekształconych przez człowieka. Na terenach zurbanizowanych dominują grunty orne, łąki, rozwijane jest także sadownictwo. Zabudowie mieszkaniowej towarzyszą przydomowe ogrody, niekiedy z bujnie rozwiniętym systemem drzew i krzewów.

7.6 Fauna

Najcenniejsze siedliska fauny w gminie Wielichowo związane są z terenami podmokłymi, które osadzone w sąsiedztwie pól uprawnych, łąk i lasów, zapewniają dobrą bazę żerową.

Bogactwo fauny rejonu Kanałów Obry zawiera się w dużej mierze w Obszarze Natura 2000 Wielki Łęg Obszański. Do najcenniejszych gatunków ptaków należą: kulik wielki, błotniak zbożowy, kania czarna i kania ruda. W stosunkowo dużej liczebności występują: bocian biały oraz pustułka, poza nimi wymienia się także gatunki takie jak: gęś gęgawa, żuraw zwyczajny, bocian czarny, derkacz, błotniak stawowy, zielonka, dzięcioł czarny czy siewka złota.

Podobnie jak w innych rejonach Wielkopolski, na obszarach leśnych żyją liczne jelenie, sarny, dziki, lisy. Na polach występują, m.in. zające, bażanty kuropatwy. Faunę ssaków uzupełniają ryjówki, gryzonie, jeże i drobne drapieżniki (m. in. oba gatunki kun, tchórz, gronostaj, jenot, borsuk).

7.7 Klimat lokalny

Według podziału Polski na regiony klimatyczne wg A. Wosia, gmina Wielichowo leży na styku trzech jednostek: Regionu Lubuskiego (XIV), Środkowowielkopolskiego (XV) oraz Południowowielkopolskiego (XVI). Naturalną granicę regionów stanowi Dolina Środkowej Obry. Są to regiony, na których stosunkowo często pojawiają się dni bez opadu, natomiast z pochmurną, gorącą pogodą. Jednocześnie, obserwuje się mniej dni z pogodą przymrozkową. Obszar charakteryzuje się niskimi opadami - średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi około 500 - 600 mm, przy czym bogatsze w opady jest półrocze letnie. Lipiec jest miesiącem najwilgotniejszym, natomiast luty najsuchszym. W skali kraju, okres wegetacyjny w tym rejonie jest bardzo długi trwa średnio 220 - 230 dni. Przeważają wiatry zachodnie, które dominują w okresie lata i jesieni. Zimą najczęściej występują wiatry południowo-zachodnie.

Topoklimat obszaru opracowania jest charakterystyczny dla form płaskich wykorzystywanych rolniczo. To powierzchnie o przeciętnych wartościach wymiany ciepła pomiędzy powierzchnią graniczną, a podłożem na skutek konwekcji w nocy i przeciętnych wartościach wymiany ciepła między powierzchnią graniczną, a podłożem wskutek przewodzenia. Pod względem ukształtowania terenu, obszar jest płaski lub niewiele wyniesiony ponad dna dolin, gleby są średnio zwarte, bez zwartej szaty roślinnej, która mogłaby utrudniać dopływ ciepła z gruntu w czasie pogodnych nocy. W rejonach takich, istnieje niskie prawdopodobieństwo wystąpienia przymrozków radiacyjnych.

7.8 Klimat akustyczny

Klimat akustyczny środowiska, kształtuje na przedmiotowym terenie, przede wszystkim hałas komunikacyjny oraz hałas związany z rolnictwem (maszyny) z uwagi na sąsiedztwo pól uprawnych, występuje także hałas związany z zabudową produkcyjną.

Poziomy hałasu określone zostały dla pory dziennej i nocnej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014, poz. 112), tj.: dla poziomu dzienno-wieczorno-nocnego LDWN 50–70 dB, dla długookresowego poziomu hałasu w porze nocy LN 45–65 dB; w przypadku wskaźników krótkookresowych: dla poziomu równoważnego hałasu w porze dnia LAeqD 50–68 dB, dla poziomu równoważnego hałasu w porze nocy LAeqN 45–60 dB.

Dla drogi wojewódzkiej nr 312, stanowiącej główną obsługę komunikacyjną gminy Wielichowo, trzykrotnie przeprowadzono Generalny Pomiar Ruchu. W latach 2005 i 2010, badania wykonano w dwóch etapach:

- odcinek Rakoniewice – Wielichowo, o długości ok. 6 km, punkt pomiarowy Wielichowo;
- odcinek Wielichowo – Czacz, o długości ok. 12 km, punkt pomiarowy Śniaty.

Natomiast w roku 2020/2021 przeprowadzono sumaryczne badanie na całej trasie Rakoniewice – Czacz, o długości ponad 25km, w punkcie pomiarowym Wielichowo.

Przeanalizowano dane pod względem: średniego dobowego ruchu rocznego (SDRR) pojazdów silnikowych ogółem na dobę, w tym samochodów osobowych i mikrobusów oraz samochodów ciężarowych ogółem (ilość pojazdów na dobę).

Ruch na drodze wojewódzkiej nr 312, odcinek Rakoniewice – Wielichowo

Rok	SDRR poj. silnik. ogółem (poj./dobę)	Sam. osob., mikrobusy (poj./dobę)	Sam. ciężarowe ogółem (poj./dobę)
2010	2831	2200	179
2015	3481	2813	188

Źródło: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad

Ruch na drodze wojewódzkiej nr 312, odcinek Wielichowo – Czacz

Rok	SDRR poj. silnik. ogółem (poj./dobę)	Sam. osob., mikrobusy (poj./dobę)	Sam. ciężarowe ogółem (poj./dobę)
2010	2598	1966	210
2015	2894	2179	223

Źródło: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad

Ruch na drodze wojewódzkiej nr 312, odcinek Rakoniewice – Czacz

Rok	SDRR poj. silnik. ogółem (poj./dobę)	Sam. osob., mikrobusy (poj./dobę)	Sam. ciężarowe ogółem (poj./dobę)
2020/2021	4186	3130	285

Źródło: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad

W latach 200 – 2015 obserwuje się wzrost zarówno ilości samochodów osobowych jak i ciężarowych. Również wskaźnik SDRR, wskazuje na znaczną tendencję wzrostową w ogólnej ilości pojazdów. Sumaryczne dane pomiaru w roku 2020/2021, wskazują na ogólny spadek ruchu. Jednakże ze względu na specyfikę lat 2020 - 2021 spowodowaną pandemią COVID-19 i związane z nią ograniczenia, wpływające m.in. na natężenie i rozkłady ruchu na drogach, a także z uwagi na zmianę odcinka pomiarowego, ówczesne badanie ciężko porównywać z latami poprzednimi. Ponadto utrzymująca się tendencja wzrostu zarejestrowanych w województwie pojazdów (samochodów osobowych i ciężarowych) powoduje możliwość wzrostu uciążliwości związanych z ruchem kołowym. Choć dla tegoż regionu nie sporządzono map akustycznych, niedogodności powinny dotykać jedynie terenów bezpośrednio przyległych do drogi wojewódzkiej.

Przez niewielki fragment gminy, w obrębie Gradowic, przebiega trasa drogi krajowej nr 32. Najbliżej położonymi obszarami o określonych dopuszczalnych poziomach hałasu są tereny mieszkaniowe ulokowane w odległości ok. 150 m, są to zabudowania przy ul. Dworcowej w Gradowicach. Nieco dalej, ok. 550 m od krajówki, położone są domostwa w Augustowie, jednak tu, naturalną barierę akustyczną stanowi las. W sąsiedztwie przebiega też fragment linii kolejowej nr 357 relacji Sulechów – Luboń koło Poznania. Na hałas emitowany przez ruch kolejowy mogą być narażone te same tereny mieszkaniowe Augustowa (położone ok. 330 m od terenu kolejowego). Jednak

działki te również oddzielone są lasem, ponadto hałas kolejowy ma subiektywnie mniejszą dokuczliwość, aniżeli hałas drogowy, m.in. ze względu na ograniczenia kursowania pociągów. Co więcej, jest to linia jednotorowa, po której kursują wyłącznie pociągi pasażerskie.

Źródłem hałasu są także maszyny rolnicze, zwłaszcza użytkowane podczas prac polowych. Na pogorszenie lokalnego klimatu akustycznego wpływają takie maszyny jak: ciągniki rolnicze, kombajny zbożowe, kosiarki rolnicze, śrutowniki, dmuchawy do zboża, itp. Wysoka emisja dźwięków spowodowana jest dużą mocą nominalną maszyn, ale niekorzystny efekt przynosi także wykorzystywanie zaawansowanych wiekowo, wyeksploatowanych już maszyn.

Innym źródłem hałasu są napowietrzne linie elektroenergetyczne. Poziom szumu akustycznego zależy od konstrukcji linii, a w szczególności od rodzaju zastosowanych przewodów roboczych oraz warunków pogodowych. Poziom szumu akustycznego wyraźnie wzrasta w czasie opadów atmosferycznych. Jednakże nawet w najgorszych warunkach pogodowych, poziom hałasu nie przekracza wartości 30 dB w odległości kilkunastu metrów od linii 15 kV. Oddziaływanie napowietrznych linii energetycznych 15 kV na ludzi jest znikome. Jedyną uciążliwość stanowić może szum akustyczny, obniżający komfort akustyczny środowiska przebywania człowieka.

Linie elektroenergetyczne, podobnie jak obiekty radiokomunikacyjne, w tym: stacje nadawcze radiowe i telewizyjne, stacje bazowe telefonii komórkowych, oraz obiekty radiolokacyjne, wytwarzają pole elektromagnetyczne, których oddziaływanie na organizmy jest zależne od częstotliwości i natężenia tych pól. Poziom dopuszczalny składowej elektrycznej pola w miejscach dostępnych dla ludności dla zakresu częstotliwości od 3 MHz do 300 GHz wynosi 28–61 V/m. Monitoringiem pól elektromagnetycznych zajmuje się Inspekcja Ochrony Środowiska. Zgodnie z najświeższą Oceną poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w roku 2020 w województwie Wielkopolskim, wartości wynikowe są dużo niższe od poziomu dopuszczalnego. Pomiarów dokonywano w punktach rozmieszczonych równomiernie na obszarze całego województwa, w miejscach dostępnych dla ludności, usytuowanych: w miastach o liczbie mieszkańców przekraczającej 50 tysięcy, w pozostałych miastach oraz na terenach wiejskich. Najwyższy zmierzony poziom składowej elektrycznej pola wyniósł 1,46 V/m, przy czym warto zauważyć, że przeważająca część wyników, niezależnie od kategorii terenu, nie przekroczyła wartości 1 V/m. Jednocześnie, wyższe poziomy pól elektromagnetycznych występują na obszarach miast, gdzie koncentracja źródeł jest zdecydowanie większa niż na terenach wiejskich.

7.9 Jakość powietrza

Badania jakości powietrza dla gminy Wielichowo, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, przeprowadza WIOŚ w Poznaniu. Według podziału na strefy, zgodnie z którymi dokonuje się oceny jakości powietrza, gmina Wielichowo leży w strefie wielkopolskiej_2. Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia jak i kryteriów dla ochrony roślin, dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

- do klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych;

– do klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają odpowiednio poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe;
– do klasy D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego;
– do klasy D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

Zaliczenie strefy do określonej klasy zależy od stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z wymaganiami dotyczącymi działań na rzecz poprawy jakości powietrza lub na rzecz utrzymania tej jakości.

Według najnowszej rocznej oceny jakości powietrza pod kątem ochrony zdrowia za rok 2021 strefa wielkopolska_2 cechuje się dość dobrą jakością powietrza. Podsumowanie badań przedstawia poniższa tabela. Dla większości mierzonych substancji, wyniki były w normie - stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych. Przekroczenie poziomu docelowego stwierdzono dla benzo(a)pirenu - strefę zaliczono do klasy C oraz dla pyłu zawieszonego PM2,5 dla poziomu dopuszczalnego II fazy – wartości obowiązującej od roku 2020 - strefę zaliczono do klasy C1. Strefa wielkopolska_2 uzyskała klasę C również dla pyłu zawieszonego PM10, przy czym nie stwierdzono przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla roku, więc na ostateczną klasyfikację wpływ miały przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla doby. Jednocześnie odnosząc wyniki do celu długoterminowego dla ozonu, strefę zaliczono do klasy D2 (poziom został przekroczony), a w przypadku pyłu PM2,5 dla poziomu dopuszczalnego I fazy, strefa uzyskała klasę A.

Rodzaj substancji badanej											
NO_2	SO_2	CO	C_6H_6	pył PM2,5	pył PM10	BaP	As	Cd	Ni	Pb	O_3
Symbol klasy dla poszczególnych substancji dla strefy wielkopolskiej											
A	A	A	A	C	C	C	A	A	A	A	A

Według najnowszej rocznej oceny jakości powietrza pod kątem ochrony roślin za rok 2021, strefa wielkopolska_2 cechuje się dobrą jakością powietrza. Podsumowanie badań WIOŚ w Poznaniu przedstawia poniższa tabela.

Rodzaj substancji badanej		
NO_x	SO_2	O_3
Symbol klasy dla poszczególnych substancji dla strefy wielkopolskiej		
A	A	A

Podsumowując, głównymi źródłami emisji zanieczyszczeń powietrza dla gminy Wielichowo są instalacje energetyczne oraz ciągi komunikacyjne (zanieczyszczenia powstające w wyniku spalaniu paliwa samochodowego). Dwutlenek siarki emitowany jest głównie przez lokalne kotłownie, podczas 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 (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.

7.10 Ustawowe formy ochrony przyrody

Aktem prawnym regulującym sprawy w zakresie ochrony przyrody w Polsce jest ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.). Zgodnie z art. 6, ust. 1 tej ustawy formy przyrodnicze podlegające ochronie to:

- parki narodowe,
- rezerwaty przyrody,
- parki krajobrazowe,
- obszary chronionego krajobrazu,
- obszary Natura 2000,
- pomniki przyrody,
- stanowiska dokumentacyjne,
- użytki ekologiczne,
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe,
- ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Spośród obszarów chronionych, w granicach administracyjnych gminy Wielichowo występują:

- obszar Natura 2000 „Wielki Łęg Obrzański" PLB300004 ,
- liczne pomniki przyrody.

Bezpośrednio przy południowo-wschodniej granicy gminy występuje również Obszar chronionego krajobrazu Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice.

Obszar Natura 2000 „Wielki Łęg Obrzański" PLB300004

Zgodnie z danymi Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, obszar utworzony został 5 listopada 2004 roku, zaliczony jest do obszarów specjalnej ochrony ptaków (OSO), jego powierzchnia wynosi 7539,98 ha. Obszar obejmuje najszerszą część doliny środkowej Obry, z rzeką płynącą trzema korytami. Na terenie tym, przeplatają się łąki, bagna, lasy zalewowe, potorfia czy lasy mieszane rosnące na piaskach wyniesień polodowcowych. Dolina poszatkowana jest przez sieć kanałów i rowów. Obszar pozostaje intensywnie uprawiany, poza gruntami zabagnionymi, głównie w formie użytków zielonych.

Teren jest ostoją ptasią o randze europejskiej E 34. Występuje tu co najmniej 17 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej i 7 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi. W okresie lęgowym obszar zasiedla, m.in. kulik wielki, błotniak zbożowy, kania czarna i kania ruda. W stosunkowo dużej liczebności występują także: bocian biały oraz pustułka. Miejscowo bardzo dobrze zachowały się łęgi jesionowo-olszowe, występują starodrzewia z licznymi

pomnikowymi okazami dębów szypułkowych oraz jesionów. W krajobrazie widnieją również rozległe połacie łąk, często użytkowanych ekstensywnie bądź zarastających. To jeden z największych tego typu kompleksów w Wielkopolsce.

Na terenie gminy Wielichowo znajdują się miejsca występowania dwóch gatunków, które są przedmiotami ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków Wielki Łęg Obrzański PLB300004, są to: kulik wielki *Numenius arąuata* oraz siewka złota *Pluvialis apricaria.*

Spośród pomników przyrody, na terenie gminy najliczniej występują dęby szypułkowe. Ochroną objęte są również okazy takich gatunków jak: wiąz szypułkowy, lipa drobnolistna, buk zwyczajny, dąb czerwony, jesion wyniosły, klon zwyczajny czy grab pospolity. Drzewa rosną w większości w założeniach parkowych w Zielęcinie, Wilkowie Polskim, w Wielichowie-Wieś, ale także na innych działkach prywatnych.

Poniżej przedstawiono wykaz pomników przyrody występujących w gminie.

Zestawienie pomników przyrody zlokalizowanych w gminie Wielichowo

Lp.	Nazwa/Rodzaj	Miejscowość	Akt prawny
1.	dąb szypułkowy	Prochy	Decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody z upoważnienia Wojewody Poznańskiego nr RŻLIś7146-44/80 z 18 listopada 1980
2.	buk zwyczajny	Wielichowo	Decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody z upoważnienia Wojewody Poznańskiego nr RŻLIś7146-44/80 z 18 listopada 1980 r.
3.	2 dęby szypułkowe	Wielichowo	Decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody z upoważnienia Wojewody Poznańskiego nr RŻLIś7146-44/80 z 18 listopada 1980 r.
4.	lipa drobnolistna	Wielichowo	Orzeczenie Wojewody Poznańskiego Nr RŻLIś 7146-44/85 z 19 grudnia 1985 r.
5.	dąb szypułkowy	Śniaty	Zarządzenie Wojewody Poznańskiego nr 61/87 z dnia 31 grudnia 1987 r.
6.	wiąz szypułkowy	Zielęcin	Zarządzenie Wojewody Poznańskiego nr 61/87 z dnia 31 grudnia 1987 r.
7.	lipa drobnolistna	Zielęcin	Zarządzenie Wojewody Poznańskiego nr 61/87 z dnia 31 grudnia 1987 r.
8.	2 dęby szypułkowe	Wilkowo Polskie	Zarządzenie Wojewody Poznańskiego nr 61/87 z dnia 31 grudnia 1987 r.
9.	grab pospolity	Wilkowo Polskie	Zarządzenie Wojewody Poznańskiego nr 61/87 z dnia 31 grudnia 1987 r.
10.	dąb szypułkowy	Przy drodze z Reńska do Ziemina	Rozporządzenie nr 214/06 Wojewody Wielkopolskiego z 29 listopada 2006 r.

11.	dąb szypułkowy Tadeusz	Śniaty	Uchwała nr XXXIII Rady Miejskiej Wielichowa z 27 sierpnia 2014 r.
12.	dąb szypułkowy Jarosław	Śniaty	Uchwała nr XXXIII Rady Miejskiej Wielichowa z 27 sierpnia 2014 r.

Źródło: https://crfop.gdos.gov.pl/ (stan: marzec 2022r.)

8. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

8.1 Historia

Najstarsze ślady osadnictwa na terenie Gminy Wielichowo pochodzą z czasów mezolitu i neolitu, przy czym rozwój osadnictwa nastąpił w okresie brązu i wczesnej epoce żelaza. Pierwsze dokumenty pochodzą z XIII wieku, kiedy to Wielichowo stanowiło majątek biskupów poznańskich. Właśnie biskup poznański Jan II, w roku 1297 lokował na prawie niemieckim wieś Łubnicę. Natomiast dnia 15 lipca 1429 r. lokowano na prawie magdeburskim miasto Wielichowo, nazwane wówczas Ciołkowicami, przywilejem króla Władysława Jagiełły dla biskupa Stanisława Ciołka. Nazwa ta nie utrzymała się długo, powrócono do funkcjonującego już wcześniej Wielichowa. W 1645 r. Wielichowo zostało przejęte przez kapitułę poznańską. Kolejnymi odnotowanymi datami są rok 1668, z tego czasu pochodził pierwszy ratusz oraz w rok 1760, w którym wybudowano kolejny budynek ratusza, ten jednak spłonął i nie został odbudowany. W roku 1797 nastąpiła sekularyzacja dóbr i król pruski Fryderyk Wilhelm II zdecydował o przekazaniu majątku wielichowskiego na rzecz swojego adiutanta Fryderyka Wilhelma von Zastrowa, który w latach 1805-1815, przyczynił się do budowy dzisiejszego pałacu w Wielichowie. Dobra von Zastrowa odziedziczył w 1839 r. jego syn mjr August Adolf, który rok później sprzedał majątek Mikołajowi hr. Mielżyńskiemu, po którym w roku 1842 dziedziczyła córka Teodozja – żona Henryka hr. Dzieduszyckiego. Od roku 1840 wznowiono organizację jarmarków w mieście, a w 1850 r. ukończono budowę grobli przez błota Obry, co z pewnością miało znaczenie dla rozwoju miasta. Wcześniej bowiem, m.in. w powodu znacznej odległości od arterii komunikacyjnych, bagien i rozlewisk Obry, lokalizacji silnych ośrodków wokół (tu wymienia się: Grodzisk, Śmigiel, Przemęt, Wolsztyn, Rostarzewo czy Ziemin) oraz pożarów i przemarszów wojsk, Wielichowo nie wzmacniało się. Wskutek konkurencyjności innych miast, w Wielichowie upadło rzemiosło, pod koniec XVIII w., mówiono o odebraniu praw miejskich, do czego nie doszło. Wiek XIX był czasem największego rozkwitu architektonicznego, terytorialnego, gospodarczego i ludnościowego, przeprowadzono komasację gruntów miejskich czy wybrukowano większość ulic miasta. W roku 1851, Wielichowo nabył Juliusz Munko, kupiec, który trzy lata później sprzedał je Hermanowi Olze Holleben. W 1865 r. nabywcą ziem został Bolesław Potocki z Będlewa, a następnie Adam hr. Plater z Proch z dziedziczącym po nim synem Stanisławem. W drodze przymusowej sprzedaży w roku 1893, majątek trafił do Ericha Schulza, po nim od 1922 r. ostatnią dziedziczką była Teresa Lubomirska z Myślenic koło Krakowa.

Jeszcze w XIX w., mieszkańcy gminy brali udział w zrywach powstańczych, a w XX w. zasilali szeregi Powstania Wielkopolskiego (1918/1919 r.), dzięki zwycięstwu, ziemie wielichowskie zostały przyłączone do odradzającego się państwa polskiego. W trakcie II wojny światowej walczono z okupantem w szeregach różnych jednostek wojska

polskiego, w tym w konspiracji. Mieszkańcy odczuli dramatyczne skutki działań wojennych, szerzyły się wysiedlenia, aresztowania, wywozy do obozów koncentracyjnych, egzekucje… Miasto zostało wyzwolono w styczniu 1945 roku.

Aktualnie gmina rozwija się przede wszystkim w kierunku rolniczym. Od kilkudziesięciu lat wsławia się dzięki hodowli pieczarek. Od 1995 r. organizowane jest coroczne Święto Pieczarki w Wielichowie – ogólnopolskie spotkanie osób zajmujących się pieczarkarstwem, które dodatkowo promuje zarówno branżę, jak i gminę.

8.2 Rejestr zabytków i gminna ewidencja zabytków

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, rozróżnia formy ochrony zabytków, jakimi są:

- wpis do rejestru zabytków;
- wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa;
- uznanie za pomnik historii;
- utworzenie parku kulturowego;
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Na terenie gminy Wielichowo, znajduje się 16 obiektów głównych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych wraz z dodatkowo wyszczególnionymi elementami (tabela poniżej). Są to zabytki architektury i budownictwa, w tym zespoły i obiekty o lokalnych walorach historycznych.

Zestawienie zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków

Lp.	Miejscowość	Obiekt		Nr w rejestrze
1.	Prochy	Kościół par. pw. św. Mikołaja, 2 poł. XVIII w.		2380/A z dnia 25.11.1932 r.
2	Prochy	Dwór, 2 poł. XVIII w.		1559/A z dnia 24.07.1974 r.
3.	Wielichowo	Historyczny układ urbanistyczny miasta, XV-XIX w.		689/Wlkp/A z dnia 7.08.2008 r.
4.	Wielichowo	Kościół par. pw. św. Marii Magdaleny, ul. Szkolna		564/A z dnia 30.04.1969 r.
5.	Wielichowo	Kościół Cmentarny pw. Narodzenia NMP, 1793 r.		565/A z dnia 30.04.1969 r.
6.	Wielichowo	Zespół Pałacowo-folwarczny	a. pałac, ul. Ziemińska, 1805 - 1815 r.	1446/A z dnia 12.04.1973 r.
			b. park, pocz. XIX w., przekszt. k. XIX w.	2091/A z dnia 9.08.1986 r.
			c. rządcówka, 4 ćw. XIX w.	2551/A z dnia 20.07.1995 r.
			d. stajnia robocza i magazyn, 4 ćw. XIX w	
			e. stajnia i wozownia, 4 ćw. XIX w.	

			f. obora, 4 ćw. XIX w.	
			g. stodoła, 1898 r.	
			h. spichlerz, 4 ćw. XIX w.	
			i. gorzelnia, k. XIX w.	
7.	Wielichowo	Dom nr 3, Rynek, 1 poł. XIX w.		568/A z dnia 30.04.1969 r.
8.	Wielichowo	Dom nr 4, Rynek, 1 poł. XIX w.		567/A z dnia 30.04.1969 r.
9.	Wielichowo	Dom nr 14, Rynek, ok. poł. XIX w.		571/A z dnia 30.04.1969 r.
10.	Wilkowo Polskie	Zespół Kościoła par. pw. św. Jadwigi	a. kościół, 1540 r.,	2496/A z dnia 16.01.1953 r
			b. wieża obronna ob. dzwonnica, 2 poł. XV w	1565/A z dnia 24.07.1974 r.
11.	Wilkowo Polskie	Plebania, ul. Przemysłowa 9, 1 poł. XIX w		1075/A z dnia 17.04.1970 r.
12.	Wilkowo Polskie	Karczma, ob. dom., ul. Kościańska 13, 1858 r.		1076/A z dnia 17.04.1970 r.
13.	Wilkowo Polskie	Zespół Pałacowo-folwarczny:	a. pałac, 1830-1840 r.	1529/A z dnia 2.07.1974 r.
			b. park, 1 poł. XIX w.	
			c. obora, 1860 r.	
			d. spichlerz, 1860 r.	
			e. stodoła, 1860 r.	
14.	Zielęcin	Kościół par. pw. św. Klemensa, XIV/XV w., 1781 r.		53/A z dnia 5.02.1965 r.
15.	Zielęcin	Zespół Parkowo-folwarczny:	a. rządcówka, 4 ćw. XIX w	2103/A z dnia 4.01.1986 r.
			b. stajnia, 4 ćw. XIX w.	
			c. wozownia, 4 ćw. XIX w.	
			d. obora, 4 ćw. XIX w.	
			e. obora, 4 ćw. XIX w.	
			f. stodoła, 2 poł. XIX w	
			g. stodoła, 4 ćw. XIX w.	
			h. stodoła, 4 ćw. XIX w.	
			i. park, 2 poł. XIX w.	

Źródło: opracowanie własne na podstawie Programu Opieki Nad Zabytkami Gminy Wielichowo na lata 2018-2021

Na terenie gminy zabytki ruchome stanowią wyposażenie i wystrój obiektów sakralnych. Obiekty te zostały ujęte w rejestrze zabytków ruchomych:

- wyposażenie kościoła par. pw. św. Marii Magdaleny w Wielichowie

  nr rejestru: 208/Wlkp/B; decyzja z dnia 28 marca 1974 r. (25 pozycji), decyzja z dnia 15 listopada 2012 r. (20 pozycji):

  m.in. ołtarz boczny z k. XVIII w., klasycystyczny ołtarz boczny z pocz. XIX w., chrzcielnica z poł. XIX w., naczynia liturgiczne, witraże wykonane w latach 1937-1938 w poznańskiej pracowni Stanisława Powalisza według projektu arch. Jana Cieślińskiego;

- wyposażenie drewnianej kaplicy cmentarnej pw. Narodzenia NMP w Wielichowie
  nr rejestru: 328/B (12 pozycji) i 329/B (6 pozycji) decyzje z dnia 28 marca 1974 r.:
  m.in. barokowy ołtarz główny z obrazami i rzeźbami, barokowe ołtarze boczne, ambona z 3 ćw. XVII w., obrazy, rzeźby, belka tęczowa z 1793 r.;
- wyposażenie kościoła filialnego pw. św. Walentego w Wielichowie
  nr rejestru zabytków 327/B decyzja z dnia 28 marca 1974 r. (6 pozycji):
  m.in. barokowy ołtarz główny z obrazami i rzeźbami, dwa barokowe ołtarze boczne, lichtarze;
- wyposażenie i wystrój kościoła parafialnego pw. św. Jadwigi w Wilkowie Polskim
  nr rejestru 326/Wlkp/B, decyzja z dnia 28 marca 1974 r. (25 pozycji) oraz decyzja z dnia 17 lutego 2014 r. (17 pozycji):
  m.in. ołtarz główny z 1646 r. z obrazami i rzeźbami, barokowe ołtarze boczne, ambona i chrzcielnica z XVII w., prospekt organowy wraz z instrumentem z 2 ćw. XX w., epitafia, naczynia liturgiczne, malowidła ścienne, witraże z 1936 r.;
- drzwi plebanii, późnoklasycystyczne, wykonane ok. 1839 r.;
  nr rejestru 271/B, decyzja z dnia 11 kwietnia 1973 r.;
- wyposażenie i wystrój kościoła parafialnego pw. św. Mikołaja w Prochach
  nr rejestru 318/B323/Wlkp/B, decyzja z dnia 26 marca 1974 (30 pozycji) oraz decyzja z dnia 27 stycznia 2014 r. (14 pozycji):
  m.in. ołtarz główny z obrazem św. Mikołaja i rzeźbami, ołtarze boczne z XIX/XX w., ambona, chrzcielnica z 4 ćw. XVIII w., obrazy, krucyfiksy, ornaty, feretrony z XIX/XX w., neoklasycystyczny prospekt organowy wraz z instrumentem;
- wyposażenie kościoła parafialnego pw. św. Klemensa w Zielęcinie
  nr rejestru 333/B decyzja z dnia 29 marca 1974 r. (21 pozycji):
  m.in. ołtarz główny z ok. 1630 r., obrazy, krucyfiksy, naczynia liturgiczne, ornaty.

Ponadto w gminie Wielichowo prowadzona jest zasobna gminna ewidencja zabytków, wśród wpisanych obiektów, znajdują także się zespoły pałacowe, dworskie, parkowe itp., składające się w rzeczywistości z od kilku do kilkunastu obiektów chronionych. Zestawienie w następującej tabeli.

Zestawienie zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Miejscowość	Obiekt	
1.	Augustowo	Dom nr 1, pocz. XX w.	
1.	Dębsko	Remiza strażacka, ul. Wyzwolenia 22, 1 ćw. XX w.	
2.	Dębsko	Dom pracowników folwarcznych, ul. Sadowa 1, k. XIX w.	
3.	Dębsko	Dom nr 9, 1929 r. ul. Polna	
4.	Dębsko	Zagroda nr 9, ul. Wyzwolenia:	a. dom, 1891 r. b. budynek gospodarczy, 1891 r.

5.	Dębsko	Dom nr 8, k. XIX w., ul. Wyzwolenia	
6.	Dębsko	Dom nr 29, k. XIX w., ul. Wyzwolenia	
1.	Gradowice	Dom nr 8, ok. 1900 r., ul. Drzymały	
2.	Gradowice	Pozostałości zespołu folwarcznego NR 19, 4 ćw. XIX w., ul. Drzymały	
3.	Gradowice	Kuźnia w zagrodzie nr 27, 4 ćw. XIX w., ul. Drzymały	
4.	Gradowice	Chlew w zagrodzie nr 37, 1896 r., ul. Drzymały	
5.	Gradowice	Dom, k. XIX w., ul. Krótka	
6.	Gradowice	Dom nr 1, 1938 r., ul. Kwiatowa	
7.	Gradowice	Zespół szkoły, ul. Szkolna:	a. szkoła, 1897-1898 r. b. budynek inwentarski, k. XIX w.
8.	Gradowice	Zagroda nr 23, ul. Szkolna:	a. dom, 1913 r. b. brama z ogrodzeniem, 1 ćw. XIX w.
9.	Gradowice	Dom nr 7, ok. 1900 r., ul. Szkolna	
10.	Gradowice	Dom nr 2, ok. poł. XIX w., ul. Wojska Polskiego	
1.	Łubnica	Szkoła, ul. Szkolna, ok. 1910 r.	
2.	Łubnica	Dom nr 5, ul. Bohaterów, 4 ćw. XIX w.	
3.	Łubnica	Dom nr 39, ul. Odrodzenia, 1903 r.	
4.	Łubnica	Stodoła folwarczna, ul. Dożynkowa, k. XIX w.	
1.	Mokrzec	Stodoła folwarczna, k. XIX w.	
1.	Piotrowo Wielkie	Dom nr 3, 4 ćw. XIX w.	
1.	Prochy	Zespół Kościoła par. pw. św. Mikołaja	a. kościół, 2 poł. XVIII w. b. dzwonnica, ok. 1900 r. c. cmentarz przykościelny, XVIII w. d. ogrodzenie, 2 poł. XIX w. e. plebania, 1816 r. f. brama do ogrodu proboszczowskiego, ok. 1900 r.
2.	Prochy	Cmentarz rzymskokatolicki, XIX/XX w.	
3.	Prochy	Cmentarz ewangelicki, 1 poł. XIX w.	
4.	Prochy	Zespół szkoły:	a. szkoła ob. świetlica nr 14, 4 ćw. XIX w. b. budynek gospodarczy, 4 ćw. XIX w.
5.	Prochy	Zespół dworsko-folwarczny:	a. dwór, 2 poł. XVIII w. b. dom ogrodnika, ul. Parkowa 2, pocz. XX w. c. dom pracowników folwarcznych, ul. Szkolna 8, k. XIX w. d. stajnia, 2 poł. XIX w. e. spichlerz, ok. poł. XIX w.
6.	Prochy	Dom nr 11, 1910-1920 r., ul. Dąbrówki	
7.	Prochy	Zespół szkoły, ul. Szkolna:	a. szkoła, ob. dom mieszkalny nr 2, 4 ćw. XIX w. b. budynek gospodarczy, 4 ćw. XIX w.
1.	Pruszkowo	Cmentarz ewangelicki, 2 poł. XIX w.	
2.	Pruszkowo	Dom nr 3, ok. 1910 r.	

3.	Pruszkowo	Dom nr 14, 1908 r.	
4.	Pruszkowo	Dom nr 15, 1926 r.	
5.	Pruszkowo	Dom nr 16, ok. 1900 r.	
6.	Pruszkowo	Brama na dziedziniec dawnej gospody, XIX/XX w.	
1.	Reńsko	Cmentarz ewangelicki, 2 poł. XIX w.	
2.	Reńsko	Dom nr 2, pocz. XX w., ul. Łąkowa	
3.	Reńsko	Zagroda nr 7, ul. Polna:	a. dom, 4 ćw. XIX w. b. obora, 1929 r.
4.	Reńsko	Obora w zagrodzie nr 1, 1925 r., ul. Śmigielska	
5.	Reńsko	Dom nr 6, ok. poł. XIX w., ul. Śmigielska	
6.	Reńsko	Szkoła ob. dom nr 2/3, pocz. XX w., ul. Tysiąclecia	
7.	Reńsko	leśniczówka NR 1, 1864 r., ul. Tysiąclecia	
1.	Śniaty	Zespół szkoły nr 3, ul. Szkolna:	a. szkoła, 1910 r. b. budynek gospodarczy, 1910 r.
2.	Śniaty	Dom nr 5, pocz. XX w., ul. Szkolna	
3.	Śniaty	Dom nr 6, 4 ćw. XIX w., ul. Ratajczaka	
4.	Śniaty	Dom nr 8, 4 ćw. XIX w., ul. Ratajczaka	
5.	Śniaty	Dom nr 16, ok. 1910 r., ul. Ratajczaka	
6.	Śniaty	Dom nr 24, ok. poł. XIX w., ul. Ratajczaka	
7.	Śniaty	Dom nr 25, ok. 1900 r., ul. Ratajczaka	
8.	Śniaty	Dom nr 40, ok. 1900 r., ul. Ratajczaka	
9.	Śniaty	Dom nr 41, 4 ćw. XIX w., ul. Ratajczaka	
10.	Śniaty	Dom nr 27, 4 ćw. XIX w., ul. Wielichowska	
11.	Śniaty	Dom nr 31, pocz. XX w., ul. Wielichowska	
12.	Śniaty	Dom nr 4, 4 ćw. XIX w., ul. Wierzbowa	
13.	Śniaty	Wiatrak koźlak, ok. poł. XVIII w., ul. Podgórna	
1.	Trzcinica	Szkoła ob. dom nr 2, ok. 1910 r., ul. Szkolna	
2.	Trzcinica	Dom nr 5, 1925 r., ul. Grodziska	
3.	Trzcinica	Dom nr 1, 1913 r., ul. Leśna	
4.	Trzcinica	Dom nr 2, 1910-1920 r., ul. Sienkiewicza	
5.	Trzcinica	Dom nr 15, 1910-1920 r., ul. Sienkiewicza	
6.	Trzcinica	Dom nr 18, ok. 1910 r., ul. Sienkiewicza	
7.	Trzcinica	Dom nr 22, ok. 1910 r., ul. Sienkiewicza	
8.	Trzcinica	Dom nr 27, ok. 1910 r., ul. Sienkiewicza	
9.	Trzcinica	Dom nr 28, 1910-1920 r., ul. Sienkiewicza	
10.	Trzcinica	Dom nr 35, 1935 r., ul. Sienkiewicza	
11.	Trzcinica	Dom nr 38, pocz. XX w., ul. Sienkiewicza	

12.	Trzcinica	Dom nr 43, ok. 1910 r., ul. Sienkiewicza	
1.	Wielichowo	Historyczny układ urbanistyczny miasta, XV-XIX w.	
2.	Wielichowo	Zespół Kościoła par. pw. św. Marii Magdaleny, ul. Szkolna:	a. kościół, 1762 - 1795 r. b. plebania, ul. Szkolna 24, ok. poł. XIX w.
3.	Wielichowo	Kościół fil. pw. św. Walentego, ul. Pocztowa, 1872 r.	
4.	Wielichowo	Pozostałości kościoła ewangelickiego, ul. Pocztowa, 1912-1913 r.	
5.	Wielichowo	Zespół cmentarza katolickiego:	a. cmentarz rzymskokatolicki, XVIII w. b. kaplica p.w. Narodzenia NMP, 1793 r. c. kostnica ob. budynek gospodarczy, 1893 r.
6.	Wielichowo	Cmentarz ewangelicki, pocz. XX w.	
7.	Wielichowo	Szkoła ob. dom mieszkalny, ul. Szkolna 18, 1887 r.	
8.	Wielichowo	Bank, ul. Grodziska 8, pocz. XX w.	
9.	Wielichowo	Poczta, ul. Pocztowa 14, ok. 1910 r.	
10.	Wielichowo	Dworzec kolejki wąskotorowej, ul. Dworcowa, ok. 1902 r.	
11.	Wielichowo	Zespół pałacowo-folwarczny:	a. pałac, ul. Ziemińska, 1805 - 1815 r. b. park, pocz. XIX w., przekszt. k. XIX w. c. ogrodzenie i brama, k. XIX w. d. rządcówka, 4 ćw. XIX w. e. stajnia robocza i magazyn, 4 ćw. XIX w. f. stajnia i wozownia, 4 ćw. XIX w. g. obora, 4 ćw. XIX w. h. stodoła, 1898 r. i. spichlerz, 4 ćw. XIX w. j. gorzelnia, k. XIX w. k. dom pracowników folwarcznych, k. XIX w. l. dom pracowników folwarcznych, pocz. XX w ł. dom pracowników folwarcznych, pocz. XX w. m. budynek inwentarski, k. XIX w.
12.	Wielichowo	Dom nr 6, ok. poł. XIX w., ul. Dworcowa	
13.	Wielichowo	Dom nr 8, ok. poł. XIX w., ul. Dworcowa	
14.	Wielichowo	Zespół domu nr 39, ul. Grodziska:	a. dom, ok. 1900 r. b. kuźnia, pocz. XX w.
15.	Wielichowo	Dom nr 2, 4 ćw. XIX w., ul. Grodziska	
16.	Wielichowo	Dom nr 7, 4 ćw. XIX w., ul. Grodziska	
17.	Wielichowo	Dom nr 10, pocz. XX w., ul. Grodziska	
18.	Wielichowo	Dom nr 15, ok. 1870 r., ul. Grodziska	
19.	Wielichowo	Dom nr 17/19, ok. 3 ćw. XIX w., ul. Grodziska	
20.	Wielichowo	Dom nr 29, 2 poł. XIX w., ul. Grodziska	
21.	Wielichowo	Dom nr 30, 2 poł. XIX w., ul. Grodziska	
22.	Wielichowo	Dom nr 34, pocz. XX w., ul. Grodziska	
23.	Wielichowo	Dom nr 37, ok. 1920 r., ul. Grodziska	
24.	Wielichowo	Dom nr 55, 4 ćw. XIX w., ul. Grodziska	

25.	Wielichowo	Dom nr 63, 4 ćw. XIX w., ul. Grodziska	
26.	Wielichowo	Dom nr 1, 4 ćw. XIX w., ul. Jesionowa	
27.	Wielichowo	Stodoła nr 4, pocz. XX w., ul. Jesionowa	
28.	Wielichowo	Stodoła nr 15, pocz. XX w., ul. Jesionowa	
29.	Wielichowo	Zespół domu nr 11, ul. Kościelna:	a. dom, pocz. XX w. b. budynek gospodarczy, pocz. XX w.
30.	Wielichowo	Dom nr 1, 2 poł. XIX w., ul. Lipowa	
31.	Wielichowo	Dom nr 8, pocz. XX w., ul. Lipowa	
32.	Wielichowo	Dom nr 10, 4 ćw. XIX w., ul. Lipowa	
33.	Wielichowo	Dom nr 13, 1900-1910 r., ul. Lipowa	
34.	Wielichowo	Dom nr 33, 4 ćw. XIX w., ul. Lipowa	
35.	Wielichowo	Dom nr 41, pocz. XX w., ul. Lipowa	
36.	Wielichowo	Dom nr 3, k. XIX w., ul. Młyńska	
37.	Wielichowo	Dom nr 16, 1900-1910 r., ul. Ogrodowa	
38.	Wielichowo	Dom nr 3, ok. poł. XIX w. ul. Pocztowa	
39.	Wielichowo	Dom nr 4, 3 ćw. XIX w. ul. Pocztowa	
40.	Wielichowo	Dom nr 7, 1 poł. XIX w. ul. Pocztowa	
41.	Wielichowo	Dom nr 9, 1 poł. XIX w. ul. Pocztowa	
42.	Wielichowo	Dom nr 13, 4 ćw. XIX w. ul. Pocztowa	
43.	Wielichowo	Dom nr 19, 4 ćw. XIX w. ul. Pocztowa	
44.	Wielichowo	Dom nr 20, 4 ćw. XIX w. ul. Pocztowa	
45.	Wielichowo	Dom nr 25/27, 4 ćw. XIX w. ul. Pocztowa	
46.	Wielichowo	Dom nr 3, ok. 1920 r. ul. Rakoniewicka	
47.	Wielichowo	Dom nr 9, 4 ćw. XIX w. ul. Rakoniewicka	
48.	Wielichowo	Dom nr 12, 4 ćw. XIX w. ul. Rakoniewicka	
49.	Wielichowo	Dom nr 17, 4 ćw. XIX w. ul. Rakoniewicka	
50.	Wielichowo	Młyn nr 16, 1913 r. ul. Rakoniewicka	
51.	Wielichowo	Warsztat nr 4, ok. 1920 r. ul. Rakoniewicka	
52.	Wielichowo	Dom nr 2, ok. poł. XIX w. ul. Rynek	
53.	Wielichowo	Dom nr 3, 1 poł. XIX w. ul. Rynek	
54.	Wielichowo	Dom nr 4, 1 poł. XIX w. ul. Rynek	
55.	Wielichowo	Dom nr 5, 3 ćw. XIX w. ul. Rynek	
56.	Wielichowo	Dom nr 6, ok. poł. XIX w. ul. Rynek	
57.	Wielichowo	Oficyna nr 6, ok. poł. XIX w. ul. Rynek	
58.	Wielichowo	Dom nr 8, ok. poł. XIX w. ul. Rynek	
59.	Wielichowo	Dom nr 9, ok. poł. XIX w. ul. Rynek	
60.	Wielichowo	Dom nr 10, ok. 1910 r. ul. Rynek	

61.	Wielichowo	Dom nr 14, ok. poł. XIX w. ul. Rynek	
62.	Wielichowo	Dom nr 17, 2 poł. XIX w. ul. Rynek	
63.	Wielichowo	Dom nr 18, 4 ćw. XIX w. ul. Rynek	
64.	Wielichowo	Dom nr 19, ok. poł. XIX w. ul. Rynek	
65.	Wielichowo	Dom nr 21, 2 ćw. XIX w. ul. Rynek	
66.	Wielichowo	Dom nr 23, 2 ćw. XIX w. ul. Rynek	
67.	Wielichowo	Dom nr 16, ok. poł. XIX w. ul. Szkolna	
68.	Wielichowo	Dom nr 22, 3 ćw. XIX w. ul. Szkolna	
69.	Wielichowo	Budynek gospodarczy, ok. 1900 r. ul. Szkolna	
70.	Wielichowo	Budynek gospodarczy, ok. 1900 r. ul. Szkolna	
71.	Wielichowo	Dom nr 2, 2 ćw. XIX w. ul. Farna (dawna Świerczewskiego)	
72.	Wielichowo	Dom nr 3, 1875 r. ul. Farna	
73.	Wielichowo	Dom nr 5, k. XIX w. ul. Farna	
74.	Wielichowo	Dom nr 9, pocz. XX w. ul. Farna	
75.	Wielichowo	Dom nr 13, ok. 1920 r. ul. Farna	
76.	Wielichowo	Dom nr 15, ok. poł. XIX w. ul. Farna	
77.	Wielichowo	Dom nr 17, 4 ćw. XIX w. ul. Farna	
78.	Wielichowo	Dom nr 21, 4 ćw. XIX w. ul. Farna	
79.	Wielichowo	Dom nr 23, pocz. XX w. ul. Farna	
1.	Wilkowo Polskie	Zespół Kościoła par. pw. św. Jadwigi	a. kościół, 1540 r. b. wieża obronna ob. dzwonnica, 2 poł. XV w. c. brama, ok. poł. XIX w. d. ogrodzenie, 1712 r. e. cmentarz przykościelny, XVI w. f. grobowiec rodziny Łanieckich, XIX w.
2.	Wilkowo Polskie	Zespół plebanii:	a. plebania, ul. Przemysłowa 9, 1 poł. XIX w. b. obora, 4 ćw. XIX w. c. stodoła, 4 ćw. XIX w. d. ogrodzenie, 3 ćw. XIX w.
3.	Wilkowo Polskie	Cmentarz rzymskokatolicki, 2 poł. XIX w.	
4.	Wilkowo Polskie	Szkoła ob. dom, ul. Kościańska 29, pocz. XX w.	
5.	Wilkowo Polskie	Karczma i poczta ob. dom, ul. Kościańska 13, 1858 r.	
6.	Wilkowo Polskie	Zespół pałacowo-folwarczny:	a. pałac, 1830-1840 r. b. park, 1 poł. XIX w. c. obora, 1860 r. d. spichlerz, 1860 r. e. stodoła, 1860 r.
7.	Wilkowo Polskie	Dom nr 2, 1909 r. ul. Główna	
8.	Wilkowo Polskie	Dom nr 6, 4 ćw. XIX w. ul. Główna	
9.	Wilkowo Polskie	Dom nr 10, k. XIX w. ul. Główna	

10.	Wilkowo Polskie	Dom nr 12, k. XIX w. ul. Główna	
11.	Wilkowo Polskie	Dom nr 15, ok. poł. XIX w. ul. Główna	
12.	Wilkowo Polskie	Zagroda nr 21, ul. Główna:	a. dom, 1904 r. b. budynek gospodarczy, pocz. XX w.
13.	Wilkowo Polskie	Dom nr 44, 1913 r. ul. Główna	
14.	Wilkowo Polskie	Dom nr 50, pocz. XX w. ul. Główna	
		Dom nr 71, 4 ćw. XIX w ul. Główna	
15.	Wilkowo Polskie	Dom nr 48, 1 ćw. XX w., ul. Kościańska	
16.	Wilkowo Polskie	Chlew w zagrodzie 12, ok. 1900 r. ul. Kościańska	
17.	Wilkowo Polskie	Dom nr 14, 1 ćw. XX w. ul. Kościańska	
1.	Zielęcin	Kościół par. pw. św. Klemensa, XIV/XV w., 1781 r.	
2.	Zielęcin	Cmentarz rzymskokatolicki, 2 poł. XIX w.	
3.	Zielęcin	Szkoła ob. dom, ul. Szkolna 22, 4 ćw. XIX w.	
4.	Zielęcin	Zespół parkowo-folwarczny:	a. rządcówka, 4 ćw. XIX w. b. stajnia, 4 ćw. XIX w. c. wozownia, 4 ćw. XIX w. d. obora, 4 ćw. XIX w. e. obora, 4 ćw. XIX w. f. obora, 4 ćw. XIX w. g. stodoła, 2 poł. XIX w. h. stodoła, 4 ćw. XIX w. i. stodoła, 4 ćw. XIX w. j. park, 2 poł. XIX w.
5.	Zielęcin	Dom nr 1, ul. Grodziska, 1887 r.	
6.	Zielęcin	Dom nr 12, ul. Szkolna, 1914 r.	
1.	Ziemin	Cmentarz rzymskokatolicki, XVIII/XIX w.	
2.	Ziemin	Zespół szkoły, ul. Powstańców Wielkopolskich:	a. szkoła ob. dom nr 20, pocz. XX w. b. budynek gospodarczy, pocz. XX w. c. budynek gospodarczy, pocz. XX w.
3.	Ziemin	Rządcówka w zespole folwarcznym, 1902 r.	
4.	Ziemin	Dom nr 2, ul. Powstańców Wielkopolskich, 4 ćw. XIX w.	
5.	Ziemin	Zagroda nr 6, ul. Krótka (dawna Nowotki):	a. dom, 1 ćw. XX w. b. obora, 2 ćw. XX w.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Programu Opieki Nad Zabytkami Gminy Wielichowo na lata 2018-2021

Jak definiuje ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, krajobraz kulturowy to postrzegana przez ludzi przestrzeń, zawierająca elementy przyrodnicze i wytwory cywilizacji, historycznie ukształtowana w wyniku działania czynników naturalnych i działalności człowieka. W celu ochrony wartościowych krajobrazowo terenów, charakterystycznych dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej, do rejestru zabytków wpisuje się cenne kulturowo struktury przestrzenne – układy urbanistyczne, ruralistyczne, krajobrazy kulturowe.

Spośród wymienionych wyżej zabytków, na uwagę z pewnością zasługuje historyczny układ urbanistyczny miasta Wielichowa, który jest właśnie przejawem krajobrazu kulturowego gminy. Jak wyżej odnotowano, uwzględniony został w rejestrze zabytków pod nr 689/Wlkp/A, decyzją z dnia 7 sierpnia 2008 r. i obejmuje:

- nawarstwienia kulturowo-osadnicze od czasów pradziejowych po okres nowożytny,
- znajdujący się w centrum plac, pełniący funkcję rynku,
- szachownicowy układ ulic: Szkolnej, Lipowej, Grodziskiej, Pocztowej, Młyńskiej, Rakoniewickiej,
- architekturę sakralną, budynki użyteczności publicznej, zabudowę przemysłową,
- zabudowę mieszkalną przy w/w ulicach i placach w przeważającym typie domów dwukondygnacyjnych, o płaskich dachach lub dachach dwuspadowych krytych dachówką, a także, znajdujących się w bocznych ulicach, parterowych z dachami dwuspadowymi i naczółkowymi, często z okazałymi wystawami dachowymi,
- zespół pałacowo-parkowy i folwarczny,
- zabudowę gospodarczą wznoszoną w tylnej części działek z dominującym typem wąskiego, parterowego budynku z poddaszem, nakrytego dwuspadowym dachem,
- infrastrukturę kolei wąskotorowej.

8.3 Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy Wielichowo zewidencjonowano ok. 380 stanowisk archeologicznych, ich lokalizację przedstawiono na załączniku graficznym nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielichowo. Spośród wskazanych stanowisk archeologicznych - 6 wpisano do rejestru zabytków, są to:

- stanowisko nr AZP 59-22/20 Prochy – grodzisko – wpisane do rejestru zabytków województwa poznańskiego pod numerem rejestru 1974/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 10 grudnia 1984 r., przepisane do księgi C rejestru zabytków Województwa Wielkopolskiego pod numerem rejestru 157/Wlkp/C z dnia 05.11.2007 r.;
- stanowisko nr AZP 59-22/22 Prochy – grodzisko – wpisane do rejestru zabytków województwa poznańskiego pod numerem rejestru 1975/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 10 grudnia 1984 r., przepisane do księgi C rejestru zabytków Województwa Wielkopolskiego pod numerem rejestru 158/Wlkp/C z dnia 05.11.2007 r.;
- stanowisko nr AZP 59-23/35 Reńsko – grodzisko – wpisane do rejestru zabytków województwa poznańskiego pod numerem rejestru 1337/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 26 lutego 1972 r., przepisane do księgi C rejestru zabytków Województwa Wielkopolskiego pod numerem rejestru 156/Wlkp/C z dnia 05.11.2007 r.;
- stanowisko nr AZP 58-22/134 Trzcinica – grodzisko – wpisane do rejestru zabytków województwa poznańskiego pod numerem rejestru 2053/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 20 stycznia 1986 r., przepisane do księgi C rejestru zabytków Województwa Wielkopolskiego pod numerem rejestru 159/Wlkp/C z dnia 05.11.2007 r.;

- stanowisko nr AZP 57-22/77 Zielęcin – osada – wpisana do rejestru zabytków województwa poznańskiego pod numerem rejestru 1290/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 29 listopada 1971 r., przepisana do księgi C rejestru zabytków Województwa Wielkopolskiego pod numerem rejestru 154/Wlkp/C z dnia 30.08.2011 r. Osada administrowana jest obecnie przez Urząd Miasta i Gminy w Wielichowie;
- stanowisko nr AZP 59-22/24 Ziemin – grodzisko – wpisane do rejestru zabytków województwa poznańskiego pod numerem rejestru 1333/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 15 grudnia 1971 r., przepisane do księgi C rejestru zabytków Województwa Wielkopolskiego pod numerem rejestru 155/Wlkp/C z dnia 05.11.2007 r.

9. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych

Audyt krajobrazowy, to dokument uchwalany przez Sejmik Województwa, stanowi podstawę do podejmowania działań w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego. Sporządzany jest przez zarząd województwa, nie rzadziej niż raz na 20 lat i obejmuje obszar całego województwa. Celem audytu jest identyfikacja krajobrazów (w tym także krajobrazów priorytetowych) występujących na całym obszarze województwa, określenie ich charakterystycznych cech oraz ocena wartości. W dokumencie tym, wskazuje się także lokalizacje i granice obszarów prawnie chronionych, tj. parków kulturowych, parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu. Należy również uwzględnić obiekty oraz obszary znajdujące się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO i obszary Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO oraz obszary i obiekty proponowane do umieszczenia na tych listach. Ponadto, omawiany dokument powinien zawierać rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów priorytetowych oraz krajobrazów w obrębie obszarów lub obiektów chronionych, wymienionych powyżej. Audyt krajobrazowy powinien uwzględniać również lokalne formy architektoniczne zabudowy w obrębie krajobrazów priorytetowych. W drodze rozporządzenia określone zostają, m.in.: szczegółowy zakres i metodologia przygotowania audytu krajobrazowego, a także klasyfikacja, sposób oceny i wskazywania krajobrazów priorytetowych.

Prace nad audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego formalnie rozpoczęto uchwałą Zarządu Województwa Wielkopolskiego nr 1575/2016 z dnia 4 lutego 2016 r. W momencie tworzenia niniejszego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielichowo, audyt krajobrazowy nie został jeszcze ukończony.

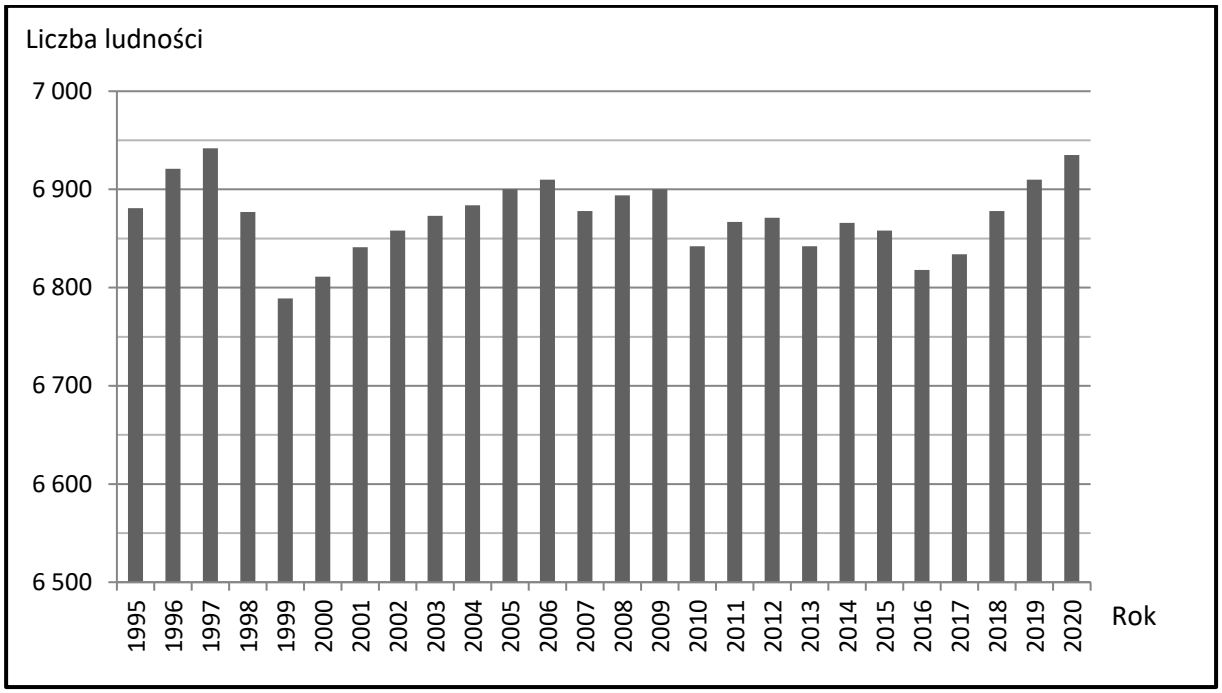
10. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia

10.1 Demografia

Ogólna liczba ludności gminy Wielichowo 31 grudnia 2020 r. zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego wynosiła 6 935 osób. Jak podaje Bank Danych Lokalnych, liczba ludności gminy w czasie od 1995 do 2020 roku stopniowo, ale nieregularnie zwiększała się. Od 1997 r. do 1999 r. wartość ta spadała, następnie

odnotowywano wzrosty aż do 2006 r. kiedy to liczba ludności była najwyższa i wyniosła 6 940 osób. Kolejno liczba osób w gminie spadała do 2016 r. wówczas wyniosła 6 818 osób. Od tego czasu obserwuje się tendencję wzrostową.

Liczba ludności gminy Wielichowo w latach 1995-2020



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych

Jeśli chodzi o rozróżnienie liczby ludności na mieszkańców wsi i miasta, to od roku 2000 do roku 2020 dysproporcja była wyrównana. W ostatnim dwudziestoleciu udział ludności wiejskiej wahał się od ok. 74,1% do 74,9% wszystkich mieszkańców.

Liczba ludności gminy Wielichowo w latach 1995-2020 z podziałem na mieszkańców miasta i wsi

Rok	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018	2020
liczba ludności ogółem	6 811	6 858	6 884	6 910	6 894	6 842	6 871	6 866	6 818	6 878	6 935
miasto	1 766	1 759	1 769	1 769	1 729	1 749	1 783	1 757	1 754	1 767	1 774
udział ludności miejskiej [%]	25,9	25,7	25,7	25,6	25,1	25,6	26,0	25,6	25,7	25,7	25,6
wieś	5 045	5 099	5 115	5 141	5 165	5 093	5 088	5 109	5 064	5 111	5 161
udział ludności wiejskiej [%]	74,1	74,4	74,3	74,4	74,9	74,4	74,1	74,4	74,3	74,3	74,4

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych

Dane Urzędu Miejskiego w Wielichowie dotyczące liczby ludności są delikatnie rozbieżne w stosunku do danych Głównego Urzędu Statystycznego, jednak ogólne trendy pokrywają się. Zewidencjonowani są mieszańcy czasowi oraz stali, przypisani do odpowiednich miejscowości. Ogólna liczba mieszkańców gminy z końcem 2020 r. wynosiła 7 069 osób. Spośród miejscowości, najliczniejszą jednostką było miasto Wielichowo, z 1 084 mieszkańcami. Najliczniejsze spośród wsi, są kolejno: Wilkowo Polskie, Łubnica, Śniaty i Gradowice. Pozostałe miejscowości są mniejsze, liczą poniżej 500 mieszkańców.

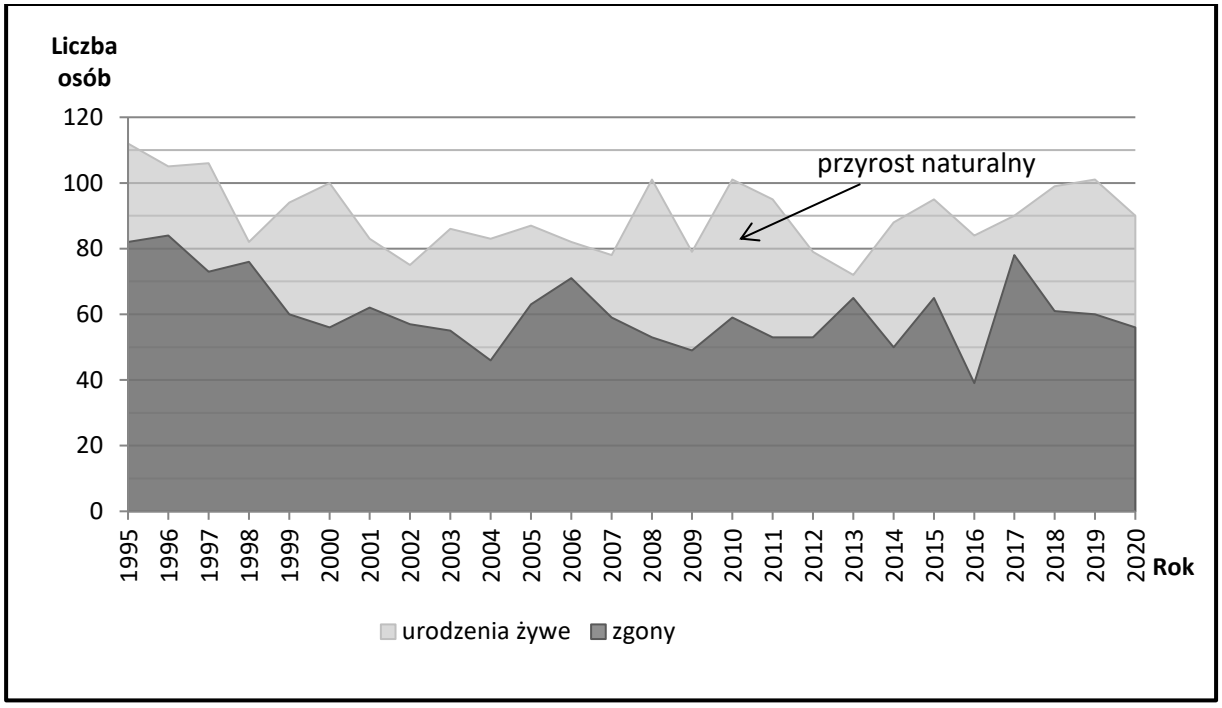
Liczba mieszkańców gminy Wielichowo w podziale na miejscowości w grudniu 2020 r.

Miejscowość	Mieszkańcy		
	stali	czasowi	razem
Wielichowo	1773	31	1084
Augustowo	100		100
Celinki	102		102
Dębsko	368	5	373
Gradowice	573	6	579
Helenopol	11		11
Łubnica	731	15	746
Piotrowo Wielkie	178	3	181
Prochy	179	2	181
Pruszkowo	135	1	136
Reńsko	117	1	118
Śniaty	631	8	639
Trzcinica	336		336
Wielichowo-Wieś	339	8	347
Wilkowo Polskie	906	7	913
Zielęcin	295	4	299
Ziemin	203	1	204
ogółem	**6977**	**92**	**7069**

Źródło: Urząd Miejski w Wielichowie

Przyrost naturalny, to różnica pomiędzy liczbą urodzeń osób żywych, a liczbą zgonów, obliczana dla danego okresu, co przedstawiono na poniższym wykresie. W przypadku gminy Wielichowo w latach 1995 - 2020 najniższe przyrosty odnotowano w roku 1998 (6 osób) oraz w roku 2013 (7 osób), wartość ta nigdy nie była ujemna.

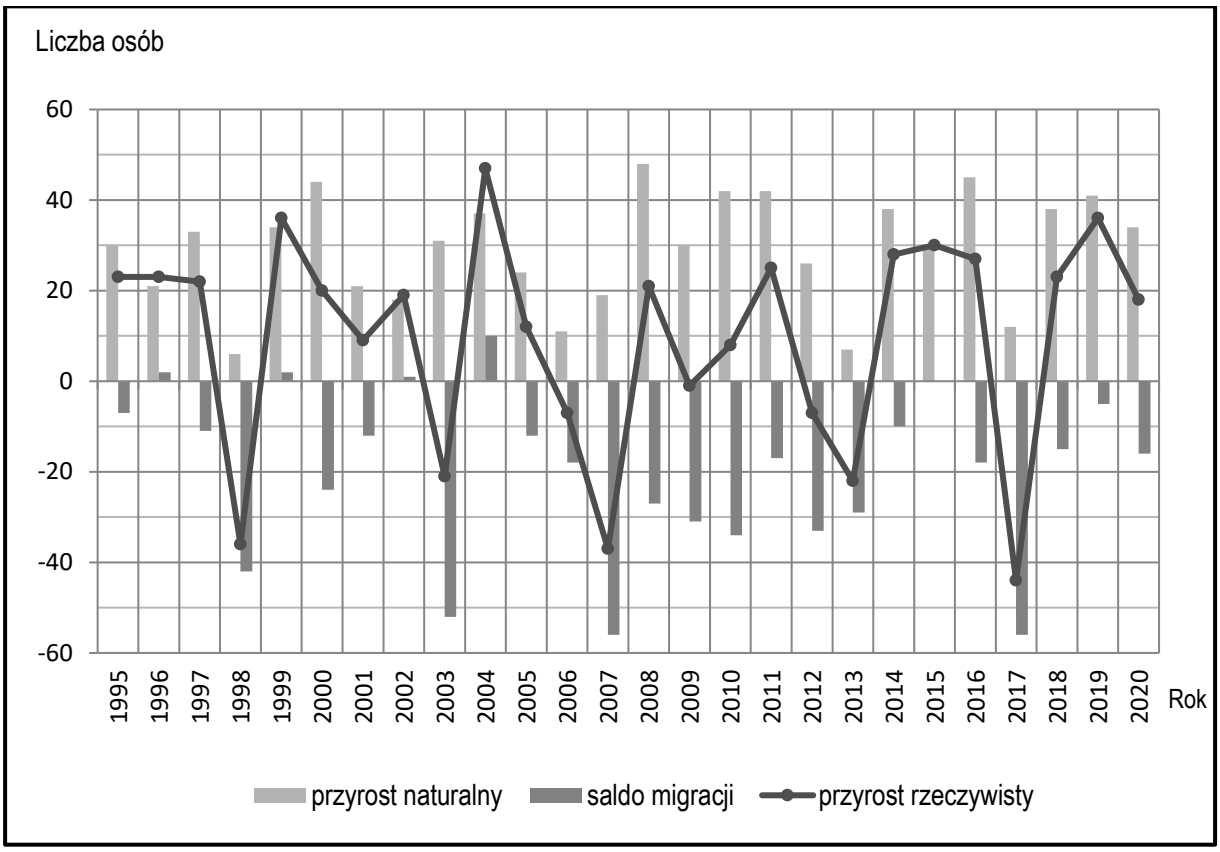
Ruch naturalny w gminie Wielichowo w latach 1995-2020



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych

Niemniej jednak realną miarą zmian liczby ludności badanego terytorium w danym okresie jest przyrost rzeczywisty. Stanowi on zestawienie statystyk związanych z migracjami, jak i z przyrostem naturalnym, czyli zmiennych bezpośrednio wpływających na dynamikę stanu ludności. W efekcie otrzymujemy pełny obraz zmiany liczby ludności na danym obszarze. W całym badanym 25-letnim okresie wskaźnik ten był bardzo zmienny, ciężko zatem określić jednoznaczną tendencję, czy to wzrostową czy spadkową. Znaczne różnice występowały często z roku na rok. W całym omawianym okresie, na ujemne wartości przyrostu rzeczywistego, wpływ miało ujemne saldo migracji, świadczące o wyższej emigracji z gminy aniżeli imigracji (wewnętrznej oraz zagranicznej). Najwyższe wartości wskaźnika, odnotowano w latach 2004 i 2019.

Przyrost rzeczywisty w gminie Wielichowo w latach 1995-2020

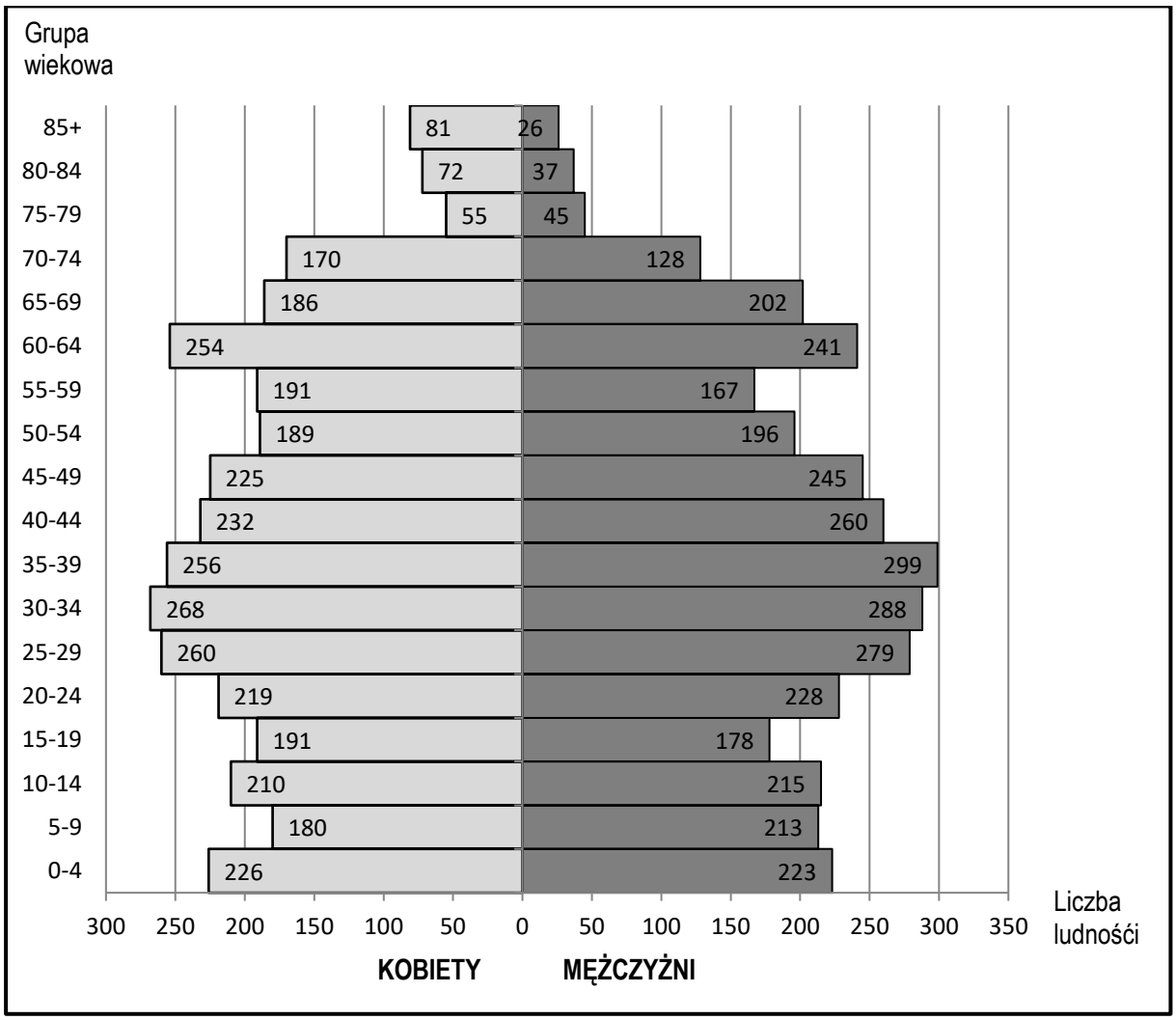


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych

W latach 2010-2020 liczba kobiet i liczba mężczyzn równoważyły się. Współczynnik feminizacji, wskazujący liczbę kobiet przypadającą na 100 mężczyzn, wahał się między 99 -100, natomiast już od 2017 r. do 2020 r. wynosił równe 100.

Piramida wieku i płci mieszkańców gminy Wielichowo, przygotowana dla roku 2020, wskazuje, że najwięcej osób reprezentowało przedziały wiekowe 30-34 i 35-39 lat. To typ wykresu przedstawiający model zastojowy, z możliwością stopniowego przekształcania się w model regresywny. Model ten charakterystyczny jest dla populacji o wydłużającym się życiu, przy mniejszej liczbie urodzeń. Niekorzystna dla społeczeństwa jest zwłaszcza mała ilość dzieci.

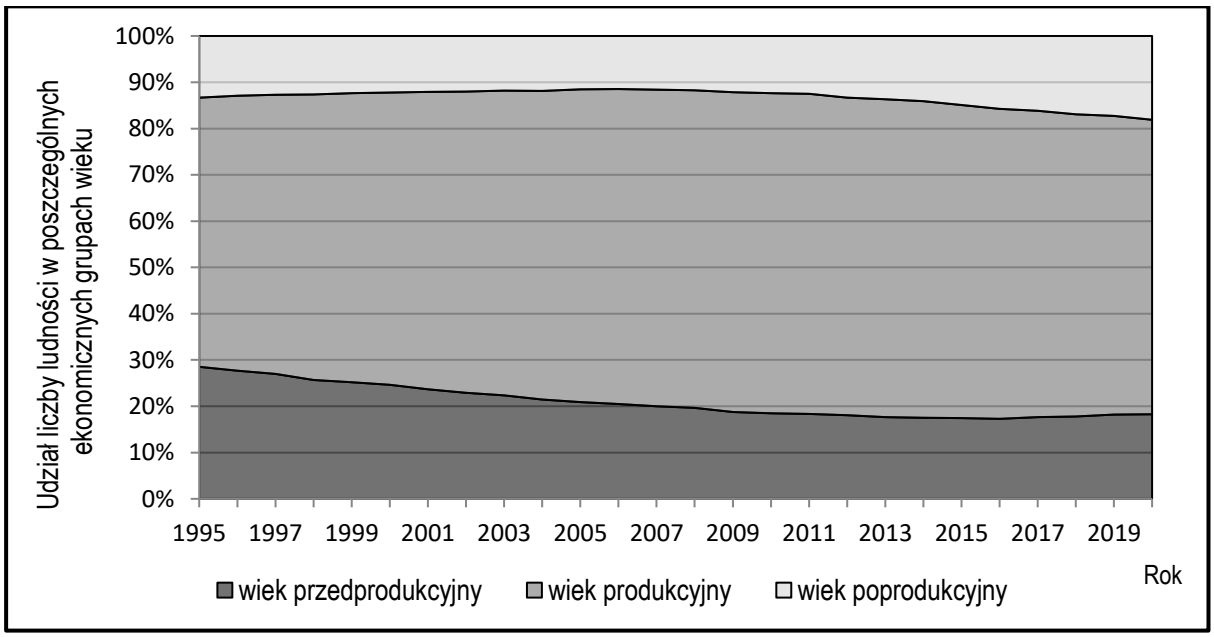
Piramida wieku i płci mieszkańców gminy Wielichowo w 2020 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W strukturze ludności według ekonomicznych grup wieku, sklasyfikowano społeczeństwo do grup: w wieku przedprodukcyjnym (0-14 lat), produkcyjnym (kobiety 15-59 lat, mężczyźni 15-64 lata) oraz poprodukcyjnym (kobiety 60 lat i więcej, mężczyźni 65 lat i więcej). W 2020 r. najliczniejszą grupę stanowiło społeczeństwo w wieku produkcyjnym ok. 64% ogółu. Pozostałe dwie grupy reprezentowała niemal taka sama liczba mieszkańców, po ok. 18% zarówno w grupie wieku przed- i poprodukcyjnego. W pespektywie ostatnich 25 lat (1995-2020), proporcje te uległy zmianie. W 1995 r. grupa ludności w wieku produkcyjnym również była najliczniejsza, stanowiła ok. 58%, jednak więcej było osób w wieku przedprodukcyjnym – blisko 29%, a mniej w wieku poprodukcyjnym – ok. 13%.

Struktura ludności według ekonomicznych grup wieku w gminie Wielichowo w latach 1995–2020



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych

Powyższe analizy, wskazują na Wielichowo, jako gminę z powoli starzejącym się społeczeństwem. Z roku na rok, coraz bardziej widoczny jest mniejszy udział młodych ludzi, do 15 roku życia. Natomiast liczniejsza staje się grupa ludzi wieku emerytalnego, co związane jest, m.in. z rosnącą przeciętną długością życia oraz mniejszymi migracjami w tym wieku. Sytuacja demograficzna w gminie Wielichowo, pokrywa się z ogólnopolskimi trendami. Dodatni, lecz stosunkowo niski przyrost naturalny, nie kompensuje często ujemnego salda migracji, co w wieloletniej perspektywie może przynieść niski przyrost rzeczywisty, niewystarczający dla pełnej zastępowalności pokoleń. Analizowane czynniki, charakteryzują się jednak zmiennością w czasie, dlatego prognozy te związane są z dużym ryzykiem przewidywalności.

10.2 Mieszkalnictwo

Sytuacja mieszkaniowa gminy Wielichowo jest ustabilizowana. Zarówno liczba mieszkań, jak i budynków mieszkalnych, wzrasta analogicznie do stopniowego wzrostu liczby mieszkańców. Szczególnie od 1212 r. zauważyć można znaczny wzrost liczby nowych mieszkań. Nieustannie zwiększa się również powierzchnia użytkowa mieszkań oraz wskaźnik zasobów mieszkaniowych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Tym samym warunki mieszkaniowe w gminie Wielichowo polepszają się.

Zasoby mieszkaniowe oraz ilość budynków mieszkalnych na obszarze gminy przestawiono w następujących tabelach.

Zasoby mieszkaniowe na terenie gminy Wielichowo

Rok	Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa [m²]
1995	1 612	6 729	136 670
1996	1 620	6 775	137 818
1997	1 624	6 797	138 175
1998	1 626	6 808	138 441
1999	1 625	6 804	138 387
2000	1 625	6 805	138 455
2001	1 629	6 829	138 967
2002	1 628	7 517	163 683
2003	1 639	7 576	165 178
2004	1 640	7 584	165 397
2005	1 641	7 590	165 579
2006	1 643	7 607	166 088
2007	1 646	7 626	166 646
2008	1 653	7 669	167 477
2009	1 659	7 705	168 169
2010	1 665	7 963	173 257
2011	1 671	7 995	174 157
2012	1 683	8 069	175 860
2013	1 697	8 132	177 272
2014	1 708	8 193	178 790
2015	1 721	8 267	180 770
2016	1 733	8 342	182 867
2017	1 748	8 426	184 889
2018	1 757	8 474	186 271
2019	1 769	8 543	188 225
2020	1 780	8 603	189 691

Źródło: GUS, Bank Danych Lokalnych

Liczba budynków mieszkalnych na terenie gminy Wielichowo

Rok	Liczba budynków mieszkalnych
2008	1 401
2009	1 406
2010	1 418
2011	1 427
2012	1 437
2013	1 443
2014	1 453
2015	1 466
2016	1 477
2017	1 492
2018	1 501
2019	1 531
2020	1 527

Źródło: GUS, Bank Danych Lokalnych

10.3 Rynek pracy

W latach 2013 – 2008 udział osób bezrobotnych w ogólnej liczbie ludności w wieku produkcyjnym na terenie gminy Wielichowo spadał. Od roku 2012, po uprzednim wzroście, znów zauważalny jest stopniowy spadek udziału bezrobotnych w stosunku do ludzi w wieku produkcyjnym. W ostatnich latach gmina Wielichowo osiągała wartość oscylującą wokół 2%, co charakteryzuje niski poziom bezrobocia. Poniższa tabela wraz z wykresem pomocniczym przedstawiają charakterystykę rynku pracy na terenie gminy.

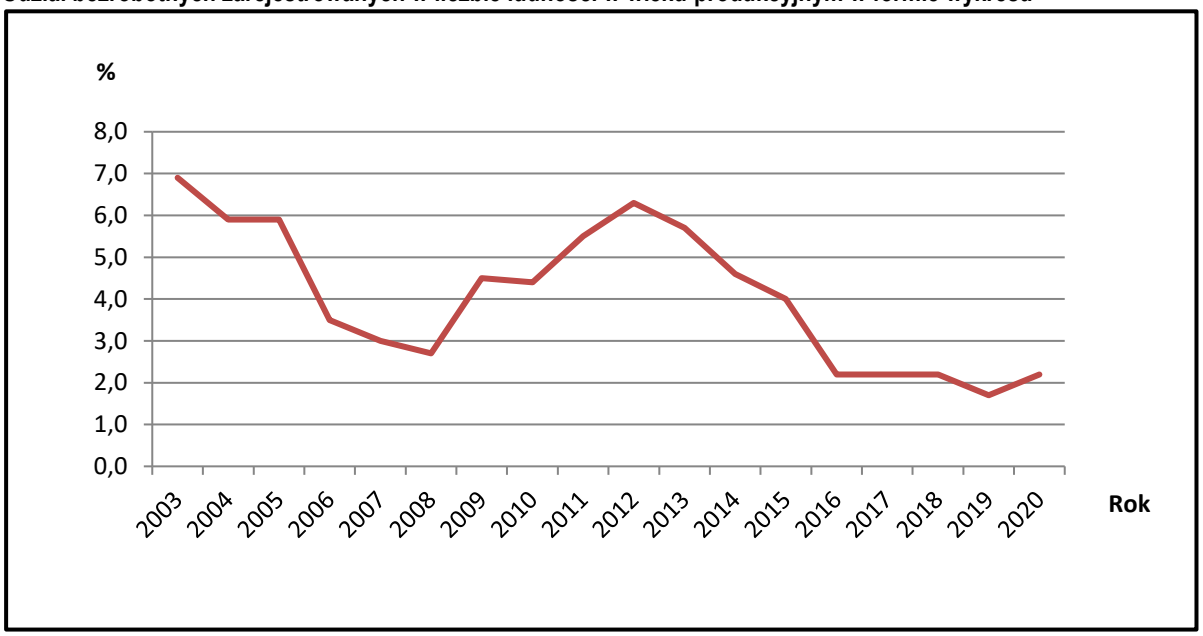
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym

Rok	Kobiety	Mężczyźni	Ogółem
2003	6,1	7,6	6,9
2004	5,2	6,5	5,9
2005	5,4	6,4	5,9
2006	3,9	3,1	3,5
2007	3,5	2,5	3,0
2008	2,7	2,8	2,7
2009	4,5	4,5	4,5
2010	5,2	3,6	4,4
2011	5,8	5,2	5,5
2012	6,3	6,4	6,3

2013	5,7	5,7	5,7
2014	4,3	4,8	4,6
2015	4,3	3,8	4,0
2016	2,4	2,0	2,2
2017	2,6	1,8	2,2
2018	2,9	1,5	2,2
2019	2,4	1,1	1,7
2020	2,9	1,6	2,2

Źródło: GUS, Bank Danych Lokalnych

Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w formie wykresu



Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, Bank Danych Lokalnych

Ogólny poziom bezrobocia w gminie Wielichowo traktować można jako niski w stosunku do kraju, natomiast w odniesieniu do województwa wielkopolskiego, czy powiatu grodziskiego jest porównywalny. Niska stopa bezrobocia, może być następstwem bezrobocia z wyboru bądź frykcyjnego, które związane jest ze zmianą miejsca pracy. Nadmienić należy, iż co roku, zauważalna jest sezonowość wskaźników bezrobocia, najniższe występują okresie letnim.

10.4 Szkolnictwo

W gminie zlokalizowane są następujące jednostki oświatowe:

- Szkoła Podstawowa im. Polskich Noblistów w Wielichowie,
- Szkoła Podstawowa im. Polskich Poetów w Łubnicy,
- Szkoła Podstawowa im. Kompanii Wilkowskiej Powstańców Wielkopolskich w Wilkowie Polskim,
- Stowarzyszenie Gospodarczo-Edukacyjne „Dobro Dziecka",

- Przedszkole „Świat Bajek" w Wielichowie,
- Przedszkole w Łubnicy,
- Przedszkole „GACEK" w Śniatach,
- Przedszkole w Wilkowie Polskim.

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego dla roku 2020, do szkoły w Wielichowie uczęszczało 489 uczniów, natomiast na obszarach wiejskich naukę pobierało łącznie 120 uczniów. W gminie nie funkcjonują szkoły średnie ani wyższe.

10.5 Ochrona zdrowia

W zakresie podstawowej opieki zdrowotnej w gminie Wielichowo funkcjonuje:

- Przychodnia Lekarza Rodzinnego Lech Popa,
- Centrum Medyczne SALUS.

W gminie czynne są również dwie apteki. Zarówno przychodnie, jak i apteki zlokalizowane są w mieście Wielichowo, z uwagi na jego dominującą rolą jako centralnego ośrodka usługowego.

10.6 Sport i kultura

Istotną rolę w zakresie infrastruktury społecznej pełnią obiekty użyteczności publicznej oraz instytucje i stowarzyszenia. W gminie, zarówno w mieście jak i na terenach wiejskich funkcjonują przede wszystkim przyszkolne boiska sportowe, w tym piłkarskie i wielozadaniowe oraz otwarty kort tenisowy. W mieście zlokalizowany jest także stadion, ponadto gmina Wielichowo oferuje dostęp parków oraz placów zabaw.

Na terenie gminy działalność kulturową prowadzi Centrum Kultury w Wielichowie, funkcjonuje także Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy w Wielichowie wraz z filią biblioteczną w Wilkowie Polskim. Prężnie działa Zespół Śpiewaczy „Wilkowianie", powstały w 1996 r. oraz liczne Koła Gospodyń Wiejskich w: Prochach, Piotrowie Wielkim, Śniatach, Wilkowie Polskim, Łubnicy, Zielęcinie, Dębsku, Gradowicach, Trzcinicy, Zieminie, Wielichowie-Wieś oraz Koło Gospodyń w Wielichowie.

10.7 Turystyka i baza noclegowa

Bez wątpienia, gmina Wielichowo szczycić się może bogatą historią, której komponenty służyć dziś mogą za cel turystyczny. Do ważniejszych zabytków gminy należą pałace wraz z założeniami parkowymi:

- Pałac w Wielichowie,

  to dwupiętrowy budynek, zbudowany na planie prostokąta po roku 1797 dla Fryderyka von Zastrowa, następnie w 1884 roku przebudowany dla Platerów, wówczas dobudowano wieżę;
- Pałac w Wilkowie Polskim

  zbudowany dla Antoniego Czarneckiego w 1870 roku. Był to pałac neogotycki, jednak w czasie remontu w 1960 r., detale gotyckie zostały zniszczone. Wejście poprzedzone jest gankiem na czterech filarach. Obecnie siedziba Szkoły Podstawowej.

Atrakcjami turystycznymi są również cmentarze ewangelickie:

- Cmentarz ewangelicki w Wielichowie,
- Cmentarz ewangelicki w Prochach,
- Cmentarz ewangelicki w Pruszkowie,
- Cmentarz ewangelicki w Reńsku.

W gminie znajduje się kilka kościołów, od drewnianych po murowane, wszystkie zabytkowe. Celem turystyki sakralnej, mogą być:

- Kościół pw. św. Marii Magdaleny w Wielichowie,
  to kościół z poł. XVIII w. poddany kilku przebudowom, obecnie w ołtarzu głównym znajduje się figura Chrystusa Króla, natomiast dawny ołtarz główny z końca XVII w. o cechach barokowo-klasycystycznych znajduje się w bocznej kaplicy;
- Kościół pw. św. Walentego w Wielichowie,
  stoi w miejscu dawnego drewnianego budynku, obecny murowany kościół wzniesiono w 1872 r., wewnątrz znajdują się trzy barokowe ołtarze;
- Kościół pw. św. Mikołaja w Prochach,
  drewniany kościół jednonawowy z dwiema dużymi murowanymi po bokach kaplicami neogotyckimi. Budynek o konstrukcji zrębowej na ceglanej podmurówce, orientowany. Dzwony pochodzą z lat 1613, 1750 i 1753 r.;
- Kościół pw. św. Jadwigi Śląskiej w Wilkowie Polskim,
  obecny budynek kościoła to budowla późnogotycka, orientowana, murowana z cegły, z zewnątrz wzmocniona szkarpami. Wewnątrz są trzy ołtarze. Obok kościoła znajduje się murowana, gotycka dzwonnica z drugiej poł. XV w., pierwotnie służąca jako baszta obronna;
- Kościół pw. św. Klemensa w Zielęcinie,
  budynek jest orientowany, o konstrukcji zrębowej, oszalowany, na ceglanej podmurówce.

Kaplice w gminie Wielichowo:

- Kaplica pw. św. Narodzenia NPM w Wielichowie,
  to drewniany, jednonawowy obiekt, powstały w roku 1793. Budynek posiada konstrukcję zrębową na podmurówce ceglanej, orientowany. Wewnątrz kaplicy znajduje się barokowy ołtarz główny z lat 1670 – 78 i ambona z k. XVII w. oraz cenne witraże i rzeźby z przełomu XVI i XVII w.;
- Kaplica pw. św. Józefa w Gradowicach,
  budynek wybudowany w 1988 r., na ścianie ołtarzowej znajduje się wizerunek Chrystusa i obraz św. Józefa z Dzieciątkiem.

Pomniki:

- Pomnik na cześć bohaterom i męczennikom 1939-1945 w Wielichowie,
- Pomnik Powstańców Wielkopolskich w Wielichowie,
- Pomnik Franciszka Ratajczaka w Śniatach.

Atrakcją Wielichowa, jest także budynek byłej stacji kolei wąskotorowej, obecna „Motostacja”. Budynek dworca wraz z magazynem powstał w 1910 roku. Przez lata, uległ niemal doszczętnemu zniszczeniu. W roku 2013, rozpoczęto gruntowny remont nie tylko samych budynków wewnątrz i z zewnątrz, ale zadbano również o tereny przynależne. Zamontowano szlaban, częściowo odkopano całkowicie niewidoczny pas torów kolejowych, wyremontowano zwrotnicę torową i oczyszczono wybrukowaną drogę dojazdową. W latach późniejszych zamontowano także „witacz”, drezynę, semafor oraz stylowy wagon kolejowy. W 2015 r. odbyło się otwarcie motostacji – nowej siedziby Sekcji Turystyki Motocyklowej LOK Wielichowo. Od tego czasu, w miejscu tym organizowane są imprezy, akcje edukacyjne. Okolica zyskała zupełnie nowe funkcje w lokalnej społeczności.

Unikalną atrakcją gminy jest Święto Pieczarki w Wielichowie. To ogólnopolskie, doroczne spotkanie osób związanych z pieczarkarstwem. Zamysł na tego typu wydarzenie zrodził się w 1995 r. w Wielichowie, jako niekoronowanej stolicy Zagłębia Pieczarkowego, miało to być święto wszystkich producentów grzybów, z zamiarem przekształcenia go w ogólnopolskie spotkania pieczarkarzy. W 1998 r. po raz pierwszy, do zaprezentowania swoich ofert, zaproszono zagraniczne firmy z Francji, Niemiec, Węgier i Holandii. W roku 2001, poszerzono imprezę o część profesjonalną, tzw. „Dzień Branżowy" oraz targi organizowane na terenach wystawowych Wielkopolskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Sielinku. Całości towarzyszy bogato urozmaicana część rozrywkowa, otwarta nie tylko dla lokalnej społeczności.

Baza noclegowa gminy oparta jest przede wszystkim o Hotel MDS w Wielichowie-Wieś, który posiada także restaurację, ponadto w Wielichowie funkcjonuje Restauracja Fantazja oraz restauracja z salami tanecznymi „Stary Młyn”. Bazę gastronomiczną uzupełniają mniejsze puby czy obiekty typu fast-food.

10.8 Działalność gospodarcza

Poziom aktywności gospodarczej i przedsiębiorczości w gminie stopniowo wzrasta, jednak porównując z gminami sąsiednimi, nadal jest na stosunkowo niskim poziomie. Na terytorium gminy Wielichowo z końcem 2020 roku zarejestrowanych było 630 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 612 w sektorze prywatnym.

Najczęstszą formą własności gminie, spośród wszystkich sektorów gospodarki, wg podziału PKD, są przedsiębiorstwa z sekcji G, czyli handel hurtowy i detaliczny, naprawy pojazdów samochodowych, w tym motocykli (23,0%) i F - budownictwo (20,1%). Następnie H, czyli transport i gospodarka magazynowa (10,5%) i C, tj. przetwórstwo przemysłowe (9,8%). Podmioty związane z rolnictwem, leśnictwem, łowiectwem i rybactwem to ok. 7,9% wszystkich przedsiębiorstw, przy czym niemal wszystkie odnoszą się do upraw rolnych, chowu, hodowli zwierząt, łącznie z działalnością usługową (dział 01).

Z analizy struktury podmiotów gospodarczych według klas wielkości, wynika że zdecydowanie największą ilość stanowią mikroprzedsiębiorstwa, zatrudniające mniej niż 10 osób. W 2020 r. istniały 604 takie działalności, ich udział wyniósł blisko 96% ogółu przedsiębiorstw. W ostatnim dziesięcioleciu funkcjonowało ok. 20 małych firm, zatrudniających od 10 do 49 pracowników. Spadała liczba przedsiębiorstw średnich, w 2020 r. działało ich 6. Niemniej jednak od 2019 r. na terenie gminy funkcjonuje 1 duży zakład zatrudniający ponad 250 pracowników.

Podmioty gospodarcze wg klas wielkości w gminie Wielichowo w latach 2010-2020

Liczba zatrudnionych	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
0-9	444	465	465	481	513	512	536	543	566	591	604
10-49	21	21	18	18	19	18	20	19	20	20	19
50-249	8	9	9	9	9	9	9	8	7	6	6
250+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
razem	473	495	492	508	541	539	565	570	593	618	630

Źródło: GUS, Bank Danych Lokalnych

10.9 Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia

W zakresie zapewnienia bezpieczeństwa ludności i jej mienia właściwymi jednostkami są organy policji, straży pożarnej i pogotowia ratunkowego.

Do głównych zagrożeń bezpieczeństwa ludzi i mienia należą: zagrożenia komunikacyjne, pożarowe, sanitarne oraz powodzie i inne katastrofy czy poważne awarie przemysłowe.

Jedną z najistotniejszych kwestii związanych z bezpieczeństwem społeczeństwa, szczególnie z poziomu gminy, jest zapewnienie bezpieczeństwa komunikacyjnego. Najintensywniejszy ruch odbywa się drogą wojewódzką nr 312, której trasa biegnie przez wiele miejscowości, w tym ścisłe centrum samego miasta. Co więcej, niedostatecznie rozwinięty system ścieżek rowerowych i pieszych, wskazuje na powagę problemu i konieczność poruszenia tych zagadnień podczas modernizacji systemu komunikacyjnego gminy.

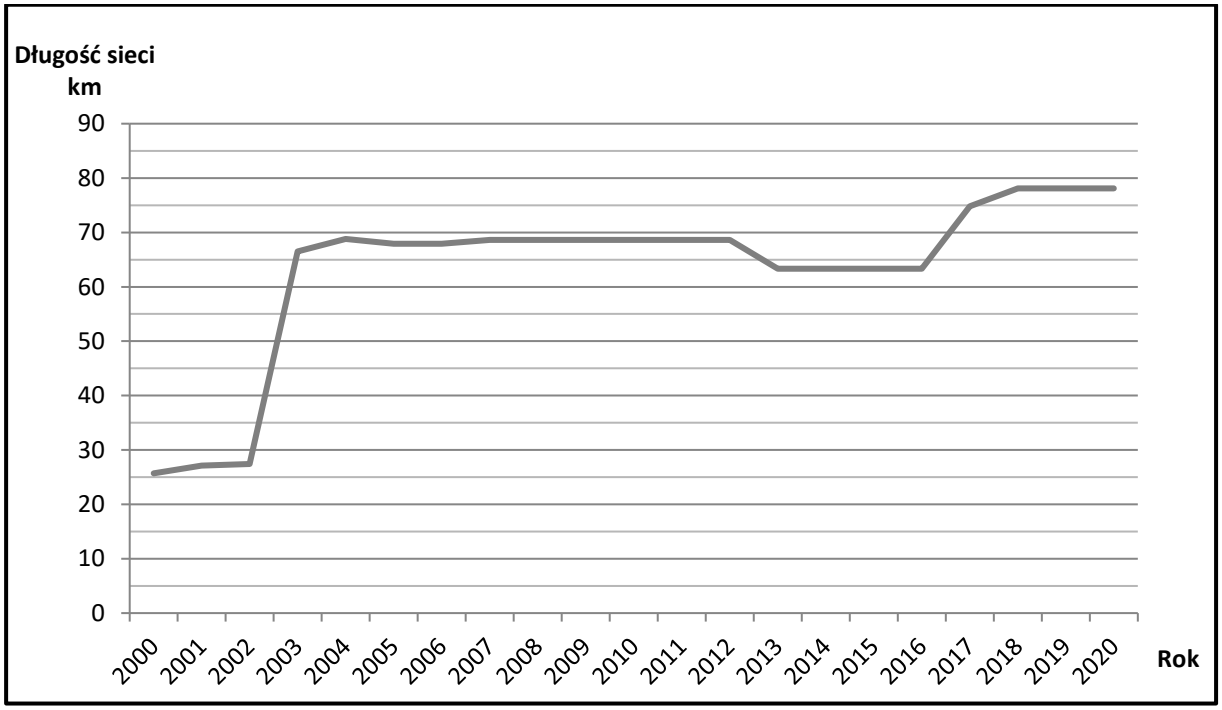
Odrębny problem bezpieczeństwa stanowi zagrożenie wystąpienia powodzi. Dla terenu gminy opracowano mapy zagrożenia powodziowego, które obrazują najbardziej narażone na niebezpieczeństwo regiony, szczególnie w sąsiedztwie Północnego i Środkowego Kanału Obry. Mapy te, należy bezspornie uwzględniać podczas prac nad dokumentami planistycznymi gminy, ale również przy wydawaniu zgód związanych z indywidualnym rozwojem osadnictwa.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138), w zależności od określonej w nim ilości i rodzajów substancji niebezpiecznych zakłady przemysłowe kwalifikuje się do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Zgodnie z rejestrem zakładów o dużym (ZDR) i zwiększonym ryzyku (ZZR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej prowadzonym przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w uzgodnieniu z Komendą Wojewódzką Państwowej Straży Pożarnej na terenie gminy Wielichowo nie występuje żaden z ww. zakładów.

11. Infrastruktura techniczna

11.1 Sieć wodociągowa i gospodarka ściekowa

Od początku XXI w. długość czynnej wodociągowej sieci rozdzielczej w gminie Wielichowo wzrastała i w 2020 r. osiągnęła ponad 78 km. Największa rozbudowa sieci odnotowana została w 2003 r., kiedy to w porównaniu do roku ubiegłego przybyło blisko 40 km wodociągu. Od tego czasu sieć nie jest rozbudowywana co roku, a w kilkukilometrowych odcinkach - co kilka lat. Z końcem 2020 r. z sieci wodociągowej korzystało ponad 84% mieszkańców gminy. Nadmienić należy, że mieszkańcy miasta podłączeni są do sieci dopiero od 2001 r. podczas gdy mieszkańcy terenów wiejskich mogli korzystać z wodociągu dużo wcześniej. Obecnie sieć wodociągowa doprowadzona jest już do wszystkich miejscowości. Wszystkie obszary gminy zasilane są ze stacji uzdatniania wody znajdującej się w Wielichowie-Wieś, na działce o nr ewidencyjnym 393/4. Długość sieci wodociągowej w gminie Wielichowo w latach 2000-2020

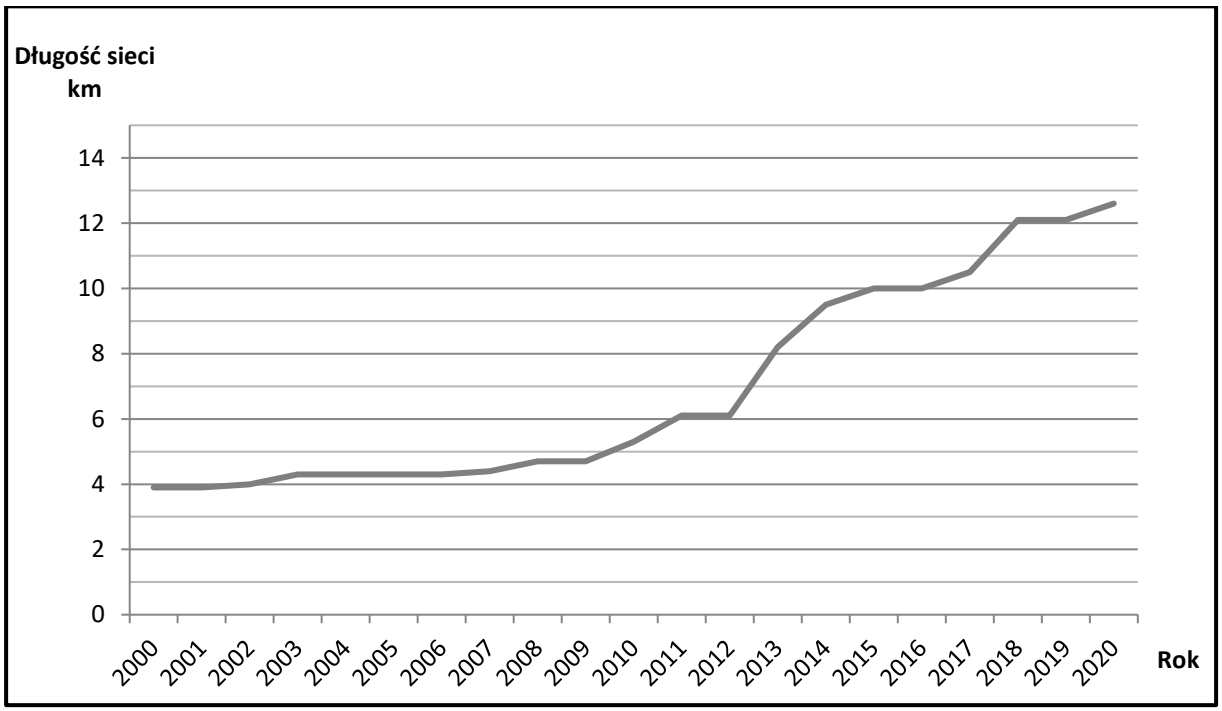


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych

Mniej korzystnie wygląda poziom zaawansowania rozwoju sieci kanalizacyjnej. Mimo iż co roku długość czynnej sieci kanalizacyjnej wzrasta, to biorąc po uwagę ostatnie dwudziestolecie, przybyło niespełna 9 km. Dostęp do kanalizacji mają wszystkie tereny miejskie. Jeśli chodzi o obszary wiejskie, od 2013 r. ścieki mogą odprowadzać do kanalizacji tylko niektórzy mieszkańcy Wielichowa-Wieś. Zgodnie z danymi na 2020 r. z sieci kanalizacyjnej korzysta niespełna 30% mieszkańców gminy. Pozostali korzystają z przydomowych oczyszczalni ścieków bądź zbiorników bezodpływowych. Nieczystości ciekłe z terytorium gminy trafiają do oczyszczalni ścieków znajdującej się w m. Wielichowo-Wieś na działkach o nr ewidencyjnym 75/1, 76/1, 77/1, 78/1.

Od strony technicznej, za system wodno-kanalizacyjny gminy odpowiada Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą w Wielichowie.

Długość sieci kanalizacyjnej w gminie Wielichowo w latach 2000-2020



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

11.2 Gospodarka odpadami

Na podstawie ustawy z dnia 1 lipca 2011 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, wprowadzono wzorowany na rozwiązaniach stosowanych w innych krajach Unii Europejskiej system gospodarowania odpadami komunalnymi. Zgodnie z założeniami, to samorząd decydujący o wszystkich sprawach ważnych dla lokalnej społeczności, odpowiada także za odebranie i zagospodarowanie odpadów komunalnych. Dlatego gminy zobowiązano do zorganizowania kompleksowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi zgodnie z zapisami ustawy oraz miejscowymi uwarunkowaniami. Nowy system zaczął funkcjonować 1 lipca 2013 roku.

Na terenie gminy Wielichowo odbiorem odpadów komunalnych oraz ich zagospodarowaniem zajmuje się Związek Międzygminny „Centrum Zagospodarowania Odpadów – SELEKT". Odpady te odbierane są jako zmieszane lub zbierane selektywnie.

W miejscowości Wielichowo-Wieś na terenie dawnej hydroforni, usytuowany jest Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, do którego można oddawać odpady.

11.3 Sieć elektroenergetyczna i gazowa

Wraz z postępem technicznym oraz rozwojem osadnictwa, rośnie zapotrzebowanie na pobór mocy z sieci elektrycznej. Tym samym, w dłuższej perspektywie czasu należy liczyć się z inwestycjami: zarówno w zakresie rozbudowy infrastruktury średniego napięcia, jak i w zakresie infrastruktury związanej z siecią niskiego napięcia, której stan techniczny ulega systematycznemu pogorszeniu.

Na obszarze gminy zlokalizowana jest następująca istniejąca infrastruktura techniczna elektroenergetyczna dystrybucyjna (sieć dystrybucyjna energii elektrycznej), będąca na majątku i pozostająca w eksploatacji ENEA Operator:

- linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN-15 kV),
- linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia (nn-0,4 kV),
- stacje elektroenergetyczne SN/nn.

W części miejscowości gminy Wielichowo istnieje uzbrojenie w sieć gazową, która jest jednym ze źródeł pozyskiwania ciepła.

Przez obszar gminy Wielichowo, przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia, eksploatowana przez Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu, w skład której wchodzą:

- gazociąg DN 150 relacji Kotowo – Rakoniewice (rok budowy – 1986) o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa,
- gazociąg DN 100 odboczka Łubnica (rok budowy – 1997) o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa,
- stacja gazowa Łubnica.

Na terenie gminy Wielichowo oraz w jej najbliższej odległości występują również urządzenia techniczne związane z eksploatacją złóż (rurociągi):

- gazociąg DN 350 relacji Kościan - Nowe Tłoki, PN 6,3 MPa, rok budowy - 2004, II klasa lokalizacji,
- gazociąg DN 250 relacji Ośrodek Centralny (OC) Wielichowo - Mieszalnia Gazu (MG) Grodzisk, PN 10 MPa, rok budowy - 2009/2010, II klasa lokalizacji,
- rurociąg DN 100 od strefy przyodwiertowej (SP) Brońsko - 9 w kierunku SP Brońsko - 8 do kolektora zbiorczego Brońsko, PN 10 MPa, rok budowy - 2003, III klasa lokalizacji,
- rurociąg DN 200 od SP Brońsko - 9 (przedłużenie rurociągu DN 100) w kierunku SP Brońsko - 8 oraz kolektora gazu złoża Brońsko, PN 10,0 MPa, rok budowy - 2003, III klasa lokalizacji.

11.4 Sieć teletechniczna i telekomunikacyjna

Gmina Wielichowo wyposażona jest w łączność telekomunikacyjną oraz znajduje się w zasięgu stacji bazowych wszystkich operatorów telefonii bezprzewodowej oraz sieci światłowodowej. Na terenie gminy zlokalizowane są trzy stacje bazowe telefonii komórkowych umiejscowione na masztach telekomunikacyjnych: w Wilkowie Polskim, Wielichowie i Wielichowie-Wsi.

Sieć telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej będzie się systematycznie rozwijać, w miarę rosnących potrzeb. Stacje telefonii komórkowej i inne instalacje radiokomunikacyjne mogą być lokalizowane przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, z uwzględnieniem obostrzeń związanych z ochroną przyrody i krajobrazu oraz ochroną przed negatywnym oddziaływaniem promieniowania elektromagnetycznego na ludzi. Istniejąca sieć pozwala na rozwój dodatkowych usług telekomunikacyjnych oraz internetowych.

11.5 Odnawialne źródła energii

Spośród źródeł energii odnawialnej wymienia się:

- energia biomasy,
- promieniowanie słoneczne,
- energia wiatru,
- energia spadku wody,
- geotermia (ciepło z wnętrza ziemi).

Z pomocą odpowiednich technologii, energię pozyskaną ze źródeł odnawialnych, przetwarza się w postać najbardziej przydatną dla człowieka, czyli energię elektryczną bądź cieplną. Mimo wszystko, efektywność źródeł energii odnawialnej nie jest identyczna i w dużej mierze zależy od środowiska geograficznego oraz predyspozycji lokalnych.

W zasięgu gminy Wielichowo jedynymi instalacjami do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych, są systemy fotowoltaiczne. Występują zarówno w postaci większych farm o powierzchni przekraczającej 1 ha oraz jako indywidualne, przydomowe urządzenia.

Na terenie gminy nie ulokowano żadnej elektrowni wiatrowej, natomiast przy obecnie obowiązujących przepisach w tym zakresie, brak jest możliwości wyznaczenia nowych miejsc pod tego typu instalacje. Niemniej jednak teren gminy Wielichowo, znajduje się w zasięgu stref ograniczonego użytkowania, wyznaczonych od elektrowni wiatrowych, w odległości dziesięciokrotnej wysokości elektrowni położonych w gminach sąsiednich Rakoniewice i Kamieniec.

12. Infrastruktura komunikacyjna

12.1 Sieć drogowa

Główną oś sieci drogowo-ulicznej stanowi droga wojewódzka nr 312, której trasa przecina terytorium całej gminy od północnego-zachodu po południowy-wschód, przebiegając jednocześnie przez ścisłe centrum Wielichowa. Droga wojewódzka stanowi dojazd do drogi krajowej nr 32 w Rakoniewicach, bądź w przeciwnym kierunku, do Czacza, gdzie nieopodal włączyć się można do ruchu drogi ekspresowej S5. Przez północno-wschodni kraniec gminy, przebiega niespełna kilometrowy odcinek drogi krajowej nr 32, wraz ze skrzyżowaniem, które łączy drogę powiatową (ul. Dworcowa w Gradowicach) z trasą krajową. Uzupełnieniem systemu komunikacyjnego są drogi powiatowe, gminne oraz wewnętrzne. Całość stanowi szkielet dla rozwoju funkcjonalno-przestrzennego miasta, determinując z jednej strony jego rozwój jak i wprowadzając ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie. Wykaz dróg gminy Wielichowo przedstawiono w poniższych tabelach.

Zestawienie dróg krajowych

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi (przebieg)
1.	32	gr. gminy Rakoniewice – gr. gminy Grodzisk

Źródło: Urząd Miejski w Wielichowie

Zestawienie dróg wojewódzkich

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi (przebieg)
1.	312	gr. gminy Rakoniewice – Dębsko - Wielichowo – Ziemin – Śniaty – Wilkowo Polskie – gr. gminy Śmigiel

Źródło: Urząd Miejski w Wielichowie

Zestawienie dróg powiatowych

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi (przebieg)
1.	3807 P	Wielichowo – Prochy - gr. gminy Rakoniewice (kierunek Tarnowa)
2.	3570 P	Piotrowo Wielkie – gr. gminy Rakoniewice (Rakoniewice)
3.	3571 P	Prochy – Pruszkowo - Dębsko – droga woj. nr 312
4.	3572 P	Wielichowo – Gradowice – droga krajowa nr 32
5.	3573 P	droga woj. nr 312 – gr. gminy Przemęt (kierunek Siekowo)
6.	3574 P	Wilkowo Polskie – Celinki – gr. gminy Przemęt (kierunek Borek)
7.	3575 P	Wilkowo Polskie – gr. gminy Śmigiel (kierunek Bielawy)
8.	3576 P	Ziemin – Reńsko - gr. gminy Kamieniec (kierunek Kotusz)
9.	3577 P	Wielichowo – Łubnica – Zielęcin - gr. gminy Rakoniewice (kierunek Grodzisk)
10.	3578 P	Łubnica - Gradowice
11.	3580 P	Zielęcin – gr. gminy Rakoniewice (kierunek Rataje)
12.	3593 P	Wielichowo – Trzcinica - gr. gminy Kamieniec (kierunek Parzęczewo)
13.	3594 P	Łubnica – gr. gminy Kamieniec (kierunek Lubiechowo)
14.	3595 P	Zielęcin – gr. gminy Kamieniec (kierunek Wąbiewo)

Źródło: Urząd Miejski w Wielichowie

Zestawienie dróg gminnych

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi (przebieg)
1.	544515 P	Piotrowo Wielkie – Prochy /Prochy od drogi pow. nr 3571P do drogi pow. nr 3570P Piotrowo Wielkie/
2.	544516 P	Pruszkowo – Piotrowo Wielkie /Pruszkowo od drogi pow. nr 3571P do drogi pow. nr 3570P Piotrowo Wielkie/
3.	544517 P	Pruszkowo – gr. gminy Rakoniewice /Pruszkowo – do drogi woj. nr 312 gr. gm. Rakoniewice /
4.	544518 P	Dębsko – Augustowo /Dębsko od dr woj. nr 312 – Gradowice – Augustowo – dr gminna nr 544519/
5.	544519 P	Łubnica – Augustowo /Łubnica od dr. pow. nr 3577P – Augustowo - gr. gminy Rakoniewice/
6.	544520 P	Trzcinica- Puszczykówiec /Trzcinica od dr pow. nr 3593P – gr. gminy Kamieniec- Puszczykówiec/
7.	544521 P	Łubnica – Trzcinica /Łubnica od dr pow. nr 3577P do dr pow. nr 3593P Trzcinica/

8.	544522 P	Wielichowo-Wieś – Dębsko /Wielichowo-Wieś od dr pow. nr 3572P do dr woj. nr 312 Dębsko/
9.	544523 P	Wilkowo Polskie – Popowo Stare /Wilkowo Polskie od dr pow. nr 3574P - gr. z gminą Przemęt-Popowo Stare/
10.	544524 P	Śniaty – Siekowo /Śniaty od drogi woj. nr 312 do granicy z gminą Przemęt- Siekowo/
11.	544525 P	Śniaty – gr. gminy Przemęt dr pow. 3573P /Śniaty od dr gminnej 544524 do drogi pow. nr 3573P/
12.	537515 P	Ujazd – Zielęcin /Ujazd- gr. gminy Kamieniec - Zielęcin dr pow. nr 3595P/
13.	G544526 P	ul. Słoneczna
14.	G544527 P	ul. Strzelecka
15.	G544528 P	ul. Łąkowa
16.	G544529 P	ul. Zielona
17.	G544530 P	ul. Lipowa
18.	G544531 P	ul. Ratuszowa
19.	G544532 P	ul. Kościelna
20.	G544533 P	Plac Powstańców Wielkopolskich
21.	G544534 P	ul. Polna
22.	G544535 P	ul. Leśna
23.	G544536 P	ul. Wierzbowa
24.	G544537 P	ul. Jesionowa
25.	G544538 P	ul. Piwna
26.	G544539 P	ul. Składowa
27.	G544540 P	ul. Parkowa
28.	G544541 P	ul. Śliwkowa
29.	G544542 P	ul. Ogrodowa
30.	G544543 P	ul. Kwiatowa
31.	G544544 P	ul. Nowa
32.	G544545 P	ul. Rolna
33.	G544546 P	ul. Młyńska
34.	G544547 P	ul. Krzywa
35.	G544548 P	ul. Generała Tadeusza Kutrzeby

Źródło: Urząd Miejski w Wielichowie

12.2 Sieć kolejowa i infrastruktura lotnicza

Przez północno-wschodni kraniec gminy, przebiega fragment trasy kolejowej nr 357 Sulechów – Luboń koło Poznania (obecnie Powodowo – Luboń koło Poznania), o długości ok. 1 km. Na terenie gminy nie ulokowano żadnej stacji kolejowej, najbliższa znajduje się w sąsiedniej miejscowości Drzymałowo (gmina Rakoniewice).

Wielichowo leży na trasie nieczynnej już linii kolejowej Rakoniewice Wąskotorowe – Krzywiń, w roku 2009 na odcinku Wielichowo – Śmigiel uruchomiono turystyczny ruch pasażerski, miało to jednak charakter incydentalny, pociąg szybko przestał kursować. Na terenie gminy Wielichowo, przy dawnej stacji kolei wąskotorowej, położony jest budynek dworca z magazynem, który odnowiono i adaptowano na potrzeby turystyki motocyklowej.

W granicach gminy Wielichowo nie występuje infrastruktura lotnicza, gmina położona jest poza zasięgiem ograniczeń wynikających z lokalizacji najbliższych lotnisk.

12.3 Ścieżki rowerowe

Infrastruktura gminy Wielichowo w zakresie szlaków pieszo-rowerowych nie jest bogata. Jedyna ścieżka pieszo-rowerowa przebiega przy drodze wojewódzkiej nr 312, od granicy z gminą Rakoniewice do miasta Wielichowo, jest to odcinek ponad 3,5 km. Dalej, w kierunku miasta zamienia się w chodnik, który z zasady przeznaczony jest już tylko dla pieszych.

13. Tereny zamknięte

Tereny zamknięte wyłączone są z określenia uwarunkowań oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego. Są to tereny, ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A., określone w załączniku do decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MIiR z 2014 r. poz. 25).

W gminie Wielichowo, jako teren zamknięty figuruje działka o nr ewid. 122 w obrębie Gradowice. Powierzchnia terenu wynosi 1,5500 ha. Jest to teren kolejowy, przez który przebiega trasa linii nr 357 Sulechów – Luboń koło Poznania.

14. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie miasta i gminy Wielichowo nie zdiagnozowano obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

15. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

Gmina Wielichowo jest obszarem zasobnym w surowce. Na jej terenie występuje 13 udokumentowanych złóż kopalin, wśród których wymienić należy gazy ziemne, surowce ilaste ceramiki budowlanej oraz kruszywa naturalne: piaski i żwiry. Wszystkie podlegają pod Okręgowy Urząd Górniczy w Poznaniu.

Udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy Wielichowo w 2021 r.

Nazwa	ID	Kopalina	Nr dokumentu	Organ zatwierdzający dokumentację geologiczną	Znak i data wydania decyzji / pisma	Powierzchnia [m²]
Augustowo II	2271	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	Dok/sł/DII/312 CUG	Prezes Centralnego Urzędu Geologii	KZK/012/S/3138/3533/75/76 z 31 grudnia 1976 r.	95800
Brońsko	9194	Gazy ziemne	5802/2009	Minister Środowiska	DGiKGkzk-4741-44/7904/2870/09/AW z dnia 30 listopada 2009 r.	35136915
Reńsko II	3740	Piaski i żwiry	2302/99	Wojewoda Wielkopolski	OS.V-7520-2-7-16/98/99 z dnia 20 lipca 1999 r.	61761
Reńsko III	5281	Piaski i żwiry	897/91	Wojewoda Wielkopolski	OS-X-GS-85132-3/91 z dnia 17 lipca 1991 r.	12588
Reńsko IV	3739	Piaski i żwiry	1499/95	Wojewoda Wielkopolski	OS-X-7517-5/95 z dnia 31 lipca 1995 r.	51562
Reńsko SG	18889	Piaski i żwiry	189/2018	Marszałek Województwa Wielkopolskiego	DSR-I.7427.50.2017 z dnia 5 grudnia 2017 r.	76648
Ruchocice	9411	Gazy ziemne	1346/2003	Minister Środowiska	DG/kzk/EZD/489-7450/2003 z dnia 21 lipca 2003 r.	3557987
Śniaty SG	18851	Piaski i żwiry	9724/2017	Marszałek Województwa Wielkopolskiego	DSR-I.7427.42.2017 z dnia 27 października 2017 r.	31837
Wielichowo	8899	Gazy ziemne	415/2002	Minister Środowiska	DG/kzk/EZD/7380/2002 z dnia 12 lutego 2002 r.	5573669
Wielichowo W	19461	Gazy ziemne	4698/2019	Minister Środowiska	DGK-IV.4741.182.2018.JK z dnia 15 maja 2019 r.	237504
Wilkowo Polskie	2272	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	10388 CUG	Prezes Centralnego Urzędu Geologii	KZK/M/1699/56 z dnia 7 sierpnia 1956 r.	39978
Ziemin	5258	Piaski i żwiry	1779/2001	Wojewoda Wielkopolski	OS. IV-1-7414-27/01 z dnia 18 września 2001 r.	27182
Ziemin I	8850	Piaski i żwiry	1951/2020	Wojewoda Wielkopolski	OS.IV-1-7414-2/01 z dnia 7 lutego 2001 r.	309083

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego i Urzędu Miejskiego w Wielichowie

16. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Prawo Geologiczne i Górnicze (ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r.) definiuje obszar górniczy jako przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji, podziemnego składowania odpadów, podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji. Natomiast teren górniczy jako przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego.

Zgodnie z danymi udostępnionymi przez Państwowy Instytut Geologiczny w granicach gminy Wielichowo występuje 8 obszarów górniczych oraz 8 terenów górniczych, zestawienie w tabeli poniżej.

Istniejące obszary oraz tereny górnicze na terenie gminy Wielichowo w 2021 r.

Nazwa	Obszar / teren górniczy	ID	Kopalina	ID złoża	Data ważności koncesji	Powierzchnia [m²]
Brońsko I	obszar	7716	Azotowy gaz ziemny, gazy ziemne	9194 Brońsko	7/5/2038	36907177
	teren	7172				
Ruchocice	obszar	1093	Gazy ziemne	9411 Ruchocice	15/4/2024	3829387
	teren	973				
Śniaty SG	obszar	136840	Piaski i żwiry	18851 Śniaty SG	15/2/2068	35005
	teren	136841				
Wielichowo	obszar	976	Gazy ziemne	8899 Wielichowo	17/2/2029	6256756
	teren	587				
Wielichowo W	obszar	142325	Gazy ziemne	19641 Wielichowo W	17/12/2030	283243
	teren	142326				
Wilkowo Polskie	obszar	1383	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	2272 Wilkowo Polskie	31/12/1996 (wygasła)	49113
	teren	397				
Ziemin I B	obszar	142536	Piaski i żwiry	8850 Ziemin I	31/12/2053	377203
	teren	142537				
Ziemin I C	obszar	142538	Piaski i żwiry	8850 Ziemin I	31/12/2053	154217
	teren	142539				

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego i Urzędu Miejskiego w Wielichowie

17. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Podczas sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, uwzględnia się ustalenia dokumentów nadrzędnych, tj. planu zagospodarowania przestrzennego województwa czy strategii rozwoju województwa. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa istnieje obowiązek uwzględnienia zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, wpisanych do rejestru oraz zadań samorządu województwa, zawartych w programach wojewódzkich. W dniu 25 marca 2019 r. uchwałą Nr V/70/19, Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwalił Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania.

W „Planie Zagospodarowania Przestrzennego województwa wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+" dokonano terytorializacji polityki rozwoju, co oznacza przestrzenne adresowanie wyznaczonych celów, kierunków i działań do określonych terytoriów. Wśród wyznaczonych podstawowych typów obszarów funkcjonalnych, gminę Wielichowo przypisano do Wiejskiego Obszaru Funkcjonalnego. Ponadto gmina ujęta została w zasięgu granic następujących obszarów interwencji:

- Wiejskie obszary wymagające wsparcia procesów rozwojowych,

- Obszary ochrony gleb dla celów produkcji rolnej,
- Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi w skali dorzeczy,
- Obszary cenne przyrodniczo,
- Obszary ochrony krajobrazów kulturowych,
- Obszary ochrony i kształtowania zasobów wodnych,
- Obszary o najniższym stopniu rozwoju i pogarszających się perspektywach rozwojowych,
- Obszary o najniższej dostępności transportowej do ośrodków wojewódzkich,
- Obszary o najniższej dostępności do usług warunkujących możliwości rozwojowe.

Wśród zadań służących realizacji zadań ponadlokalnych uwzględnionych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wymieniono modernizację linii kolejowej nr 357 Sulechów - Luboń na terenie województwa wielkopolskiego, mającej duże znaczenie w obsłudze połączeń małych miejscowości z aglomeracją poznańską, na odcinku Wolsztyn - Luboń – Etap II.

W wykazie planowanych przedsięwzięć w zakresie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej, nieujętych jako inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wymieniono budowę stacji GPZ Wielichowo.

Natomiast w wykazie planowanych przedsięwzięć w zakresie sieci i urządzeń gazowniczych, nieujętych jako inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wskazano zagospodarowanie odwiertu Wielichowo 8 wraz z budową rurociągu DN 80 od odwiertu Wielichowo-8 do odwiertu Wielichowo-4 – zadania te zostały zrealizowane.

Ponadto Wielichowo wskazano jako miejscowość wymagającą budowy obwodnicy.

18. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233, ze zm.), przez obszary szczególnego zagrożenia powodzią rozumie się:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat),
- obszary, miedzy linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224 ww. ustawy (tj. wyspy oraz przymuliska powstałe w sposób naturalny na gruntach pokrytych wodami powierzchniowymi, stanowią własność właściciela tych gruntów), stanowiące działki ewidencyjne,
- pas techniczny w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

Przez teren gminy Wielichowo spośród największych cieków wodnych przepływają Kanały Obry: Północny, Środkowy i Południowy.

W sporządzonych mapach zagrożenia powodziowego (MZP), w zasięgu gminy Wielichowo, wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia p=10% (średnio raz na dziesięć lat) oraz p=1% (średnio raz na sto lat). Ponadto wyznaczono obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi P=0,2%, czyli raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia

ekstremalnego. Wszystkie tereny zagrożone powodzią, to obszary przyległe do Północnego i Środkowego Kanału Obry. Najbliższe zabudowania, to tereny miejscowości Ziemin.

Obszary położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią muszą spełniać warunki określone w ustawie Prawo wodne. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią przepisy mogą dopuszczać realizacje zabudowy, po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, o którym mowa w art. 390 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

19. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: analizy ekonomiczne, środowisko i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Pierwszym krokiem do tworzenia zapotrzebowania na nową zabudowę, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powinny być analizy, bilanse terenów oraz prognoza demograficzna na przewidywany okres funkcjonowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowano w oparciu o art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503). Jednym z celów znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonanej w 2015 r. było wprowadzenie zapisów i procedur, które w ramach prac planistycznych nad dokumentami strategicznymi wymuszałyby obowiązek przeprowadzenia stosownych analiz środowiskowych społecznych, gospodarczych i ekonomicznych uzasadniających podejmowanie określonych decyzji przeciwdziałających niekontrolowanej urbanizacji. Zapisy te mają zapobiec m.in.: nadmiernemu rozrastaniu się jednostek osadniczych, rozpraszaniu zabudowy, nieuzasadnionemu wprowadzaniu zabudowy na tereny wymagające ochrony, itd., w konsekwencji ograniczeniu wysokich kosztów związanych z koniecznością uzbrojenia terenów w niezbędną infrastrukturę, a także ponoszenia określonych kosztów społecznych. Podjęcie prac projektowych bezpośrednio koresponduje z wykonaniem analiz o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy, będących wytycznymi do sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Kwestie środowiskowe i społeczno-gospodarcze stanowią podstawowy element determinujący wszelki rozwój struktur przestrzennych. Ich analiza pozwala na identyfikację najważniejszych problemów rozwojowych stwarzając ramy do określenia uwarunkowań w tym zakresie.

Celem opracowanego na potrzeby niniejszego Studium bilansu, było określenie możliwości i potrzeb rozwojowych gminy, a w konsekwencji sporządzenie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w perspektywie najbliższych 20 lat, tj. obejmujących okres do 2040 roku.

Do przeprowadzenia analiz demograficznych, rzutujących bezpośrednio na maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę powołano się na Statystyczną Prognozę ludności gmin na lata 2017-2030, opracowaną przez Główny Urząd Statystyczny. Zastosowana w tym opracowaniu metodyka w sposób klarowny wyznacza kierunek zmian demograficznych w gminie Wielichowo na przestrzeni następnych 20 lat. Zaprezentowana prognoza

demograficzna dla gminy Wielichowo opiera się na wyliczeniach dotyczących przyrostu rzeczywistego. Stanowi on zestawienie statystyk związanych z migracjami, jak i z przyrostem naturalnym, czyli zmiennych bezpośrednio wpływających na dynamikę stanu ludności. W efekcie otrzymujemy pełny obraz zmiany liczby ludności na danym obszarze. Ogólna liczba ludności gminy Wielichowo 31 grudnia 2020 r. zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego wynosiła 6 935 osób. Jak podaje Bank Danych Lokalnych, liczba ludności gminy w czasie od 1995 do 2020 roku stopniowo, ale nieregularnie zwiększała się. Od 1997 r. do 1999 r. wartość ta spadała, następnie odnotowywano wzrosty aż do 2006 r. kiedy to liczba ludności była najwyższa i wyniosła 6 940 osób. Kolejno liczba osób w gminie spadała do 2016 r. wówczas wyniosła 6 818 osób. Od tego czasu obserwuje się tendencję wzrostową. Niemniej jednak realną miarą zmian liczby ludności badanego terytorium w danym okresie jest przyrost rzeczywisty. Stanowi on zestawienie statystyk związanych z migracjami, jak i z przyrostem naturalnym, czyli zmiennych bezpośrednio wpływających na dynamikę stanu ludności. W efekcie otrzymujemy pełny obraz zmiany liczby ludności na danym obszarze. W całym badanym 25-letnim okresie wskaźnik ten był bardzo zmienny, ciężko zatem określić jednoznaczną tendencję, czy to wzrostową czy spadkową. Znaczne różnice występowały często z roku na rok. W całym omawianym okresie, na ujemne wartości przyrostu rzeczywistego, wpływ miało ujemne saldo migracji, świadczące o wyższej emigracji z gminy aniżeli imigracji (wewnętrznej oraz zagranicznej). Najwyższe wartości wskaźnika, odnotowano w latach 2004 i 2019.

Sytuacja demograficzna w gminie Wielichowo, pokrywa się z ogólnopolskimi trendami. Dodatni, lecz stosunkowo niski przyrost naturalny, nie kompensuje często ujemnego salda migracji, co w wieloletniej perspektywie może przynieść niski przyrost rzeczywisty, niewystarczający dla pełnej zastępowalności pokoleń. Analizowane czynniki, charakteryzują się jednak zmiennością w czasie, dlatego prognozy te związane są z dużym ryzykiem przewidywalności. W bilansie zastosowano ustawowy margines błędu (art. 10 ust. 7 upzp), umożliwiający zwiększenie prognoz o 30%. Liczba ludności gminy Wielichowo w 2040 roku, po zwiększeniu 30% wynikających z niepewności procesów demograficznych może się kształtować na poziomie 8697 osób.

Z przeprowadzonego bilansu i analiz wynika, że powierzchnia nowych terenów inwestycyjnych w gminie, które zostaną zaprojektowane w Studium, nie przekracza maksymalnego dopuszczalnego zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne w gminie, a w zasadzie opiera się jedynie na:

- uzupełnianiu zabudową istniejących obszarów o w pełni wykształconej i zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, które z założenia są terenami uzbrojonymi w podstawowe media oraz mają dostęp do istniejących dróg publicznych,
- realizacji założeń obowiązujących w gminie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których koszty związane ze stopniowym konsumowaniem przestrzeni (m.in. wykup terenów pod drogi publiczne, odszkodowania, budowa infrastruktury technicznej) zostały uwzględnione na etapie prac planistycznych w prognozach skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

Mając na względzie powyższe nie przewiduje się konieczności dostosowania lub też utworzenia nowej infrastruktury technicznej na terenie gminy, która miałaby obsłużyć nowo projektowane tereny inwestycyjne, inne niż te, które naturalnie wpisują się w racjonalnie kształtowaną wieloletnią politykę przestrzenną Gminy Wielichowo.

Polityka gminy w ramach zadań własnych powinna się opierać w tym przypadku na przeznaczaniu nakładów finansowych na stopniowe polepszanie jakości istniejących dróg, w tym utwardzanie dróg gruntowych, rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci gazowej. Nie są to jednak zadania, których realizacja byłaby bezpośrednio wywołana skalą propozycji zmian w planowaniu przestrzennym gminy zawartych w SUiKZP. Niekorzystny trend demograficzny gminy Wielichowo, nie wskazuje na ryzyko związane z potrzebą diametralnej rozbudowy systemu infrastruktury społecznej, w tym m.in. przeznaczenia kolejnych terenów pod budowę szkół czy ośrodków zdrowia. Jednocześnie z uwagi na bliskość Grodziska Wlkp. i Wolsztyna należy założyć, że część mieszkańców będzie korzystać z oferty medycznej i oświatowej na terenie sąsiednich miast powiatowych. Rezerwy terenów mogących być przeznaczane w ramach funkcji usługowej pod obiekty użyteczności publicznej pełnić mogą formę zabezpieczenia na wypadek nieprzewidzianych scenariuszy rozwoju gminy i stanowią raczej w praktyce realizację zasady przezorności aniżeli realny kierunek inwestycyjny w perspektywie do 2040 roku.

Z uwagi na częste zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wielichowo na lata 2021-2027 nie można precyzyjnie określić kwot przeznaczanych na budowę i modernizacji sieci infrastruktury technicznej i społecznej, w tym budowę dróg. Zakłada się etapowanie prac, tak jak to ma miejsce dotychczas – realizacja danych inwestycji jest uzależnienia od intensyfikacji ruchu budowlanego na danym terenie. Na powyższe inwestycje przeznaczone są przede wszystkim wydatki z budżetu gminy oraz środki pochodzące ze źródeł zewnętrznych m.in. z budżetu Unii Europejskiej, a także środki pochodzące ze źródeł zagranicznych. Wsparcie stanowią dotacje i pożyczki z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych i innych środków zewnętrznych.

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 2 ustawy obliczono maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną.

Sytuacja mieszkaniowa gminy Wielichowo jest ustabilizowana. Zarówno liczba mieszkań, jak i budynków mieszkalnych, wzrasta analogicznie do stopniowego wzrostu liczby mieszkańców. Szczególnie od 2012 r. zauważyć można znaczny wzrost liczby nowych mieszkań. Nieustannie zwiększa się również powierzchnia użytkowa mieszkań oraz wskaźnik zasobów mieszkaniowych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Tym samym warunki mieszkaniowe w gminie Wielichowo polepszają się.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową na rok 2040 wyrażone powierzchnią użytkową mieszkań stanowi suma potrzeb wynikająca z:

- potencjału demograficznego ludności w końcowym roku prognozy (różnicy - przyrostu lub ubytku) w stosunku do stanu aktualnego wyrażona iloczynem tej wielkości z prognozowaną powierzchnią użytkową mieszkania (średnio - 105 m^2);
- potrzeby poprawy standardów zamieszkania istniejącej ludności (prognozowanej średniej liczby osób na mieszkanie: (średnio – 3os/gospodarstwo domowe).

Z bilansu wynika, że do roku 2040 w Gminie Wielichowo będzie występować zapotrzebowanie na 627 domy/mieszkania, co przekłada się na zapotrzebowanie 65835,0 m^2 zabudowy mieszkaniowej.

Poziom aktywności gospodarczej i przedsiębiorczości w gminie stopniowo wzrasta, jednak porównując z gminami sąsiednimi, nadal jest na stosunkowo niskim poziomie. Na terytorium gminy Wielichowo z końcem 2020 roku zarejestrowanych było 630 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 612 w sektorze prywatnym. Najczęstszą formą własności gminie, spośród wszystkich sektorów gospodarki, wg podziału PKD, są przedsiębiorstwa z sekcji G, czyli handel hurtowy i detaliczny, naprawy pojazdów samochodowych, w tym motocykli (23,0%) i F - budownictwo (20,1%). Następnie H, czyli transport i gospodarka magazynowa (10,5%) i C, tj. przetwórstwo przemysłowe (9,8%). Podmioty związane z rolnictwem, leśnictwem, łowiectwem i rybactwem to ok. 7,9% wszystkich przedsiębiorstw, przy czym niemal wszystkie odnoszą się do upraw rolnych, chowu, hodowli zwierząt, łącznie z działalnością usługową (dział 01). Z analizy struktury podmiotów gospodarczych według klas wielkości, wynika że zdecydowanie największą ilość stanowią mikroprzedsiębiorstwa, zatrudniające mniej niż 10 osób. W 2020 r. istniały 604 takie działalności, ich udział wyniósł blisko 96% ogółu przedsiębiorstw. W ostatnim dziesięcioleciu funkcjonowało ok. 20 małych firm, zatrudniających od 10 do 49 pracowników. Spadała liczba przedsiębiorstw średnich, w 2020 r. działało ich 6. Niemniej jednak od 2019 r. na terenie gminy funkcjonuje 1 duży zakład zatrudniający ponad 250 pracowników.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową i przemysłową w bilansie potraktowano łącznie, ponieważ częścią szacunków była m.in. wielkość powierzchni użytkowej zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, od której pobierany jest podatek od nieruchomości (bez rozróżnienia rodzaju działalności). Zapotrzebowanie na zabudowę związaną z działalnością gospodarczą określono jako różnicę powierzchni budynków służących działalności gospodarczej w 2040 do powierzchni budynków z 2017 roku.

Z bilansu wynika, że do roku 2040 w Gminie Wielichowo będzie występować zapotrzebowanie na 23507,97 m^2 zabudowy usługowej i produkcyjnej łącznie. Uwzględniając obecny udział budynków usługowych i produkcyjnych na terenie gminy, uznano, że 40% łącznego zapotrzebowania na budynki związane z działalnością gospodarczą będzie dotyczyło zabudowy produkcyjnej, t.j. 9403,19m^2, 60% łącznego zapotrzebowania na budynki związane z działalnością gospodarczą będzie dotyczyło zabudowy usługowej, t.j. 14104,78m^2.

Zgodnie z wytycznymi wyliczenia zapotrzebowania zestawiono z chłonnością obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i chłonnością terenów, gdzie obowiązuje MPZP. Otrzymane rezultaty pozwalają ocenić czy obecnie obowiązujące Studium wypełnia odpowiednio zapotrzebowanie na poszczególne funkcje zabudowy czy też są potrzebne zmiany dokumentu.

Wyniki bilansu terenów wskazują, że maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy przewidzianej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zatem bilans terenów pod zabudowę nie może zostać dodatkowo zwiększony. Oznacza to, że nie ma możliwości wyznaczenia nowych obszarów pod zabudowę, poza terenami, które zostały wzięte pod uwagę w bilansie, tj. obszarami w ramach istniejącej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej i wynikających z obowiązujących dokumentów planistycznych. Tereny inwestycyjne wyznaczone w dotychczas obowiązującym SUiKZP Gminy Wielichowo, zgodnie z wyznaczonym maksymalnym zapotrzebowaniem, wymagają niezbędnej korekty i przeprojektowania.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach na etapie zmiany studium (np. znany przyszły inwestor, podjęte przez gminę zobowiązania, itp.) można dopuścić poza obszarami zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych wyznaczenie terenów generujących rozwój gminy, tj. terenów pod zorganizowaną działalność gospodarczą (PU) oraz terenów związanych z zaspokajaniem potrzeb społecznych, w tym przede wszystkim terenów usług publicznych i terenów usług sportowo-rekreacyjnych.

III KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Definicje

Ilekroć w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest mowa o:

- **dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć główny, wysuwający się na pierwszy plan, element architektoniczny, stanowiący formalnie najważniejszy akcent architektonicznej budowli, któremu podporządkowane są inne składniki,
- **dominancie krajobrazowej** – należy przez to rozumieć obiekt o największym zakresie wizualnego oddziaływania w otaczającej go przestrzeni, o formie silnie integrującej kompozycję, wyróżniający się wysokością, gabarytami, barwą, materiałem, fakturą czy bogactwem detalu,
- **funkcji głównej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, którego realizacja w ramach zagospodarowania lub dozwolonego użytkowania obejmuje łącznie nie mniej niż 50% jego powierzchni,
- **funkcji uzupełniającej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenia terenu, którego realizacja w ramach zagospodarowania lub dozwolonego użytkowania obejmuje łącznie mniej niż 50% jego powierzchni,
- **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację; definicję tę można utożsamiać z definicją terenu biologicznie czynnego, określoną w przepisach odrębnych,
- **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego z budynków na powierzchnię terenu;
- **strefie 10H od elektrowni wiatrowych** – należy przez to rozumieć strefę / odległość od elektrowni wiatrowej, o której mowa w art. 4 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. 2021 poz. 724);
- **usługach** – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną;
- **usługach nieuciążliwych** – należy przez to usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200m^2, gastronomii, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych,
- **zabudowie w formie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć taką formę zabudowy, w której realizuje się dwa budynki z pojedynczymi ścianami (oddzielenia pożarowego) wzniesionymi przy tej samej granicy działki w tej samej linii zabudowy, przy czym elementy konstrukcyjne poszczególnych budynków stanowią samodzielną całość i są oddzielone od siebie przerwą dylatacyjną,
- **zabudowie w formie szeregowej** – należy przez to rozumieć taką formę zabudowy, w której realizuje się wzdłuż jednej pierzei budynki z dwiema przeciwległymi ścianami (oddzielenia pożarowego) wzniesionymi

przy granicy działki w linii zabudowy, a w odniesieniu do pierwszego i ostatniego budynku w rzędzie, wznoszenie budynku z jedną ścianą w granicy własności działki, przy czym elementy konstrukcyjne poszczególnych budynków zawsze stanowią samodzielną całość i są oddzielone od siebie przerwą dylatacyjną,

- **zabudowie w formie wolnostojącej** – należy przez to rozumieć taką formę zabudowy, która polega na lokalizowaniu budynku na działce w sposób zachowujący odległości przewidziane w przepisach odrębnych jako podstawowe odległości minimalne od każdej granicy.

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

W oparciu o uwarunkowania przestrzenne oraz na podstawie zebranych informacji i analiz, wyznaczono główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów gminy Wielichowo. Proponowane w funkcje terenów i ich rozmieszczenie wynikają także bezpośrednio z przyjętych rekomendacji, przedstawionych w odrębnym opracowaniu tj. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – Gmina Wielichowo". Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy przewidzianej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zatem bilans terenów pod zabudowę nie został dodatkowo zwiększony. Oznacza to, że nie ma możliwości wyznaczenia nowych obszarów pod zabudowę, poza terenami, które zostały wzięte pod uwagę w bilansie, tj. obszarami w ramach istniejącej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej i wynikających z obowiązujących dokumentów planistycznych. Tym samym, tereny inwestycyjne wyznaczone w dotychczas obowiązującym SUiKZP Gminy Wielichowo zostały przeprojektowane i znacząco ograniczone.

Dalszy rozwój gminy Wielichowo jest zdeterminowany, głównie przez korzystną lokalizację (bliskość DK 32 i S5), a także jako alternatywa dla droższych miast takich jak sąsiedni Wolsztyn, czy Grodzisk Wielkopolski. Są to znaczące elementy, które przyciągają inwestorów oraz zwiększają atrakcyjność terenów gminy, pod względem mieszkaniowym, a także rozwoju strefy przemysłowej.

Kierunki polityki przestrzennej zawarte w Studium, są merytorycznym punktem wyjściowym zawierającym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji administracyjnych, przez co założenia niniejszego dokumentu traktuje się jako ustalenia mające zapewnić prawidłowy i planowany rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Wielichowo, ochrony interesów publicznych, przy jednoczesnym zwiększeniu efektywności postępowań administracyjnych w tej sferze.

W Studium głównym kierunkiem rozwoju jest mieszkalnictwo, co stymuluje zagospodarowanie całego obszaru gminy. Funkcjami uzupełniającymi są przede wszystkim: nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, sport i rekreacja, usługi – związane z użytecznością publiczną i celem publicznym (oświata, opieka zdrowotna, administracja) oraz tereny zabudowy produkcyjnej i magazynowej – głównie jako rozwinięcie istniejącej działalności.

Poza zrównoważonym rozwojem i ładem przestrzennym wśród przyjętych na potrzeby tworzenia Studium zasad, wymienić należy uwzględnienie możliwości finansowych gminy, rozmieszczenia obszarów chronionych i o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych oraz obiektów dziedzictwa kulturowego, a także obszarów ograniczonego zagospodarowania (np. strefy powodziowe, strefa 10H od elektrowni wiatrowych). Ponadto, wzięto pod uwagę potencjał rozwojowy gminy, przyjmując zasadę założeń progresywnych jako drogowskaz w działaniach projektowych z zakresu nowych terenów inwestycyjnych.

Uwzględniając powyższe zasady wyznaczono podstawowe kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Wielichowo:

1) Nową zabudowę zaprojektowano na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, aby wykorzystać rozmieszczenie istniejącej i dostępnej infrastruktury technicznej, a tym samym przeciwdziałać nieuzasadnionemu rozpraszaniu zabudowy;
2) Wyznaczono tereny inwestycyjne zgodnie z dotychczasową polityką przestrzenną realizowaną w aktualnych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
3) Powierzchnia nowych terenów inwestycyjnych odpowiada wprost proporcjonalnie potencjałowi demograficznemu poszczególnych miejscowości i całej gminy. Priorytetem stały się jednostki, które od lat notują wzrost liczby ludności. Jednocześnie nie ograniczono zupełnie szans rozwoju mniejszych sołectw i osad;
4) Wyznaczono tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej i usługowej wzdłuż kluczowych szlaków komunikacyjnych gminy tj. m.in. drogi krajowej i drogi wojewódzkiej, a także głównie jako rozwinięcie istniejącej działalności.;
5) Wskaźniki urbanistyczne zostały dostosowane do zastanej zabudowy i funkcji jednostek osadniczych;
6) Zachowano tereny leśne i zieleni urządzonej oraz nieurządzonej, a także zdecydowaną większość terenów rolniczych, przy szczególnej ochronie gruntów ornych najwyższych klas bonitacyjnych oraz obszarów w sąsiedztwie terenów chronionych;
7) Zachowano hierarchię jednostek osadniczych. Wielichowo jako siedziba władz samorządowych, a także najludniejsza i najbardziej rozwinięta gospodarczo miejscowość w gminie, zachowuje status centrum mieszkaniowego, usługowego (handlowego, sportu i rekreacji, kulturowego i oświatowego). Pozostaje także największym węzłem komunikacyjnym w gminie. Wielichowo-Wieś stanowi bezpośrednie przedłużenie Wielichowa, zatem wyznaczono zwiększone parametry zabudowy. Pozostałe miejscowości w gminie pozostają z zagospodarowaniem typowym dla obszarów wiejskich. Realizować się ono będzie przede wszystkim poprzez funkcję rolniczą i typowych dla wsi układów ruralistycznych opartych na zabudowie zagrodowej, przy stopniowym wzmacnianiu zaplecza usługowego, w tym rekreacyjnego;
8) Podstawą rozwoju przestrzennego gminy jest istniejący układ komunikacyjny oraz dostępność infrastruktury technicznej, przy założeniu stopniowego rozszerzania jej zakresu i koniecznych modernizacji.

Z uwagi na fakt, że dla województwa wielkopolskiego nie sporządzono dotychczas audytu krajobrazowego, nie określa się kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wynikających z tego dokumentu.

3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

W niniejszym rozdziale przedstawiono podstawowe ustalenia w zakresie kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Ich określenia dokonano poprzez wprowadzenie ujednoliconych standardów, których zadaniem jest standaryzacja rozwiązań planistycznych przyjętych na terenie gminy Wielichowo. W celu tworzenia warunków dla zrównoważonego rozwoju gminy oraz wykrystalizowania ośrodków zabudowy, wydzielono w Studium trzy podstawowe kategorie terenów o odmiennych kierunkach przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, różniące się potencjałem urbanistycznym:

SYMBOL	FUNKCJA GŁÓWNA	FUNKCJA UZUPEŁNIAJĄCA
Tereny przeznaczone pod zabudowę		
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	budynki zamieszkania zbiorowego: pensjonat, dom wycieczkowy, dom seniora, dom zakonny, internaty
		usługi nieuciążliwe, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej: usługi sportu, rekreacji, kultury, oświaty, zdrowia, handlu, biura, zieleń urządzona, place gier i zabaw
		niezbędna infrastruktura, parkingi, place manewrowe
MS	tereny zabudowy śródmiejskiej	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, budynki zamieszkania zbiorowego, zabudowa usługowa, mieszkaniowo-usługowa
		tereny sportu i rekreacji, zieleń urządzona, place, parkingi, deptaki, niezbędna infrastruktura
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej na terenie miasta	usługi nieuciążliwe, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, usługi sportu i rekreacji, kultury, oświaty, zdrowia, handlu, biura, zieleń urządzona,
		niezbędna infrastruktura, parkingi, place manewrowe
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	usługi nieuciążliwe, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzona, place gier i zabaw
		niezbędna infrastruktura, parkingi, place manewrowe
MNR	tereny wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej lub zagrodowej na terenach wiejskich	usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzona,
		niezbędna infrastruktura, parkingi, place manewrowe
ML	tereny zabudowy letniskowej	usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzona

		niezbędna infrastruktura, parkingi
U	tereny zabudowy usługowej	budynki magazynowe na potrzeby funkcji głównej
		funkcje mieszkaniowe na kondygnacjach powyżej parteru
		istniejąca nieuciążliwa działalność produkcyjna lub rzemieślnicza
		tereny sportu i rekreacji, zieleń urządzona
		niezbędna infrastruktura, parkingi, place manewrowe
Uk	tereny zabudowy usługowej – kultu religijnego	plebania, usługi nieuciążliwe związane z funkcją główną
P	tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej	zabudowa mieszkaniowa wyłącznie na użytek właściciela terenu
		zabudowa usługowa związana wyłącznie z prowadzoną działalnością produkcyjną
		stacje paliw
		niezbędna infrastruktura, parkingi, place montażowe, załadunkowe i manewrowe
		lokalizacja paneli fotowoltaicznych
P/U	tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej lub usługowej	zabudowa mieszkaniowa wyłącznie na użytek właściciela terenu
		stacje paliw
		niezbędna infrastruktura, parkingi, place montażowe, załadunkowe i manewrowe
		lokalizacja paneli fotowoltaicznych
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich	usługi agroturystyki, tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzonej
RU	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich	zabudowa usługowa, funkcja mieszkaniowa związana z funkcją główną
		niezbędna infrastruktura, parkingi, place montażowe, załadunkowe i manewrowe
Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania		
US	tereny zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji	usługi nieuciążliwe związane funkcją główną, m.in. usługi handlu, gastronomii, zieleń urządzona, parkingi, hotele, pensjonaty, ośrodki konferencyjno-szkoleniowe oraz usługi oświaty i publiczne
ZP	tereny zieleni urządzonej	usługi sportu i rekreacji, urządzenia turystyczne z wyłączeniem pól biwakowych, parkingi

ZC	tereny cmentarzy	usługi związane z obsługą cmentarza m.in. usługi handlu, zieleń urządzona, parkingi
PG	tereny eksploatacji złóż surowców naturalnych	obiekty biurowe, gospodarcze i socjalne związane z prowadzoną działalnością wydobywczą
PV	tereny elektrowni fotowoltaicznych	niezbędna infrastruktura, parkingi, place manewrowe
IT	tereny infrastruktury technicznej	niezbędna infrastruktura, parkingi, place manewrowe
KDP	tereny obsługi komunikacji samochodowej	parkingi, place manewrowe, zieleń urządzona
		obiekty socjalne, administracyjne związane z funkcją główną
TK	teren komunikacji kolejowej	obiekty obsługi administracyjno-socjalnej związane z funkcją główną, zieleń urządzona
		niezbędna infrastruktura związana z funkcją główną
Tereny wyłączone z zabudowy		
ZL	tereny lasów, zadrzewienia	drogi i infrastruktura związana z gospodarką leśną
Z	tereny zieleni	-
R	tereny rolnicze, łąki, pastwiska	dolesienia, sadownictwo, stawy hodowlane – z wyłączeniem obszarów Natura 2000 „Wielki Łęg Obrzański”
-	tereny wód powierzchniowych	kładki, pomosty, infrastruktura związana z gospodarką wodną

W ramach terenów, którym nadano funkcję główną, mogą być realizowane funkcje określone jako funkcje uzupełniające. Funkcja uzupełniająca nie może przekraczać 50% powierzchni wyznaczonego terenu. Wyjątek stanowią tereny R w granicach obszaru Natura 2000 „Wielki Łęg Obrzański”, gdzie należy realizować wyłącznie funkcję główną, tj. tereny rolne, łąki i pastwiska. Niezależnie od wskazanego kierunku przeznaczenia przy opracowywaniu planów miejscowych należy uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów nadrzędnych np. dotyczących ochrony zabytków, przyrody i środowiska oraz ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, czy stref ograniczonego użytkowania wynikających z odległości dziesięciokrotności wysokości od elektrowni wiatrowych.

Dokładne przeznaczenie terenów zostanie określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego po uwzględnianiu lokalnych uwarunkowań. Lokalizację oraz zakres uzupełniającej funkcji należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tereny funkcji uzupełniającej mogą być realizowane na samodzielnie wydzielonych działkach. Przyjmuje się, że na każdym terenie w Studium zieleń, infrastruktura techniczna, drogi publiczne i wewnętrzne oraz poszerzenia tych dróg uznaje się za funkcję uzupełniającą.

Dopuszcza się dla istniejącej zabudowy ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem i zagospodarowaniem niezależnie od kierunku przeznaczenia w Studium.

W miejscach, w których graniczą ze sobą tereny o potencjalnie konfliktowych przeznaczeniach, należy w planach miejscowych przewidzieć zieleń izolacyjną o minimalnej szerokości 10,0 m na terenach o funkcji generującej uciążliwość.

W zakresie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych na cele nieleśne i nierolnicze w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się pozostawienie gruntów leśnych i rolnych w planach miejscowych, mimo przeznaczenia ich w Studium pod zabudowę.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy kształtować nową zabudowę głównie w oparciu o obowiązujące linie zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych. Ustalenia szczegółowe, formułowane w planach miejscowych, mogą dla zachowania właściwych form przestrzennych wprowadzać uszczegółowienie zapisów regulujących elementy i detale zabudowy.

Studium zachowuje wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wszystkie zmiany przepisów przywołanych w niniejszym Studium po uchwaleniu dokumentu, mające wpływ na zagospodarowanie przestrzenne, nie powodują nieważności Studium, a sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą uznawały przepisy obowiązujące na dzień uchwalenia przedmiotowych planów, co będzie zgodne z niniejszym Studium.

Lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i budynków zamieszkania zbiorowego w strefie od elektrowni wiatrowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

W miejscowych planach należy określić dokładne parametry dotyczące powierzchni działek budowlanych, powierzchni terenu biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, zasad podziału terenów na działki oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym wysokości budynków adekwatnie do istniejących warunków przestrzennych. W mocno uzasadnionych przypadkach, uznaje się, że miejscowy plan będzie zgodny z ustaleniami studium w sytuacji, gdy ustalone w studium w/w parametry i wskaźniki urbanistyczne będą odbiegać o maksymalnie 20%.

Wskazane jest dostosowanie geometrii dachów do istniejącego zagospodarowania i charakteru miejscowości. Na terenach wiejskich, o wykształconej strukturze ruralistycznej należy dążyć do zachowania dachów dwuspadowych.

Dla zachowania spójności i ładu przestrzennego ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielonych działek budowlanych, zgodnie z poniższą tabelą. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się określenie dla poszczególnych terenów innych wielkości działek, odbiegających o nie więcej niż 20% od podanych poniżej, w zależności od lokalnych uwarunkowań i możliwości terenowych. Wskazane wartości nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami.

SYMBOL	FUNKCJA GŁÓWNA	MINIMALNA POWIERZCHNIA DZIAŁKI [M²]
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1200
MS	tereny zabudowy śródmiejskiej	nie ustala się / zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej na terenie miasta	zabudowa wolnostojąca: 600
		zabudowa bliźniacza: 350
		zabudowa szeregowa: 200
		zabudowa usługowa: 600
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	zabudowa wolnostojąca na wsi: 800
		zabudowa wolnostojąca w mieście: 600
		zabudowa bliźniacza: 400
		zabudowa szeregowa: 200
MNR	tereny wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej lub zagrodowej na terenach wiejskich	zabudowa wolnostojąca: 800
		zabudowa bliźniacza: 400
		zabudowa usługowa: 800
		zabudowa zagrodowa: 3000
ML	tereny zabudowy letniskowej	600
U	tereny zabudowy usługowej	800
Uk	tereny zabudowy usługowej – kultu religijnego	nie ustala się / zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami
P	tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej	1500
P/U	tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej lub usługowej	1200
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich	3000
RU	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich	3000
US	tereny zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji	400
ZP	tereny zieleni urządzonej	nie ustala się / zgodnie z przepisami odrębnymi
ZC	tereny cmentarzy	nie ustala się / zgodnie z przepisami odrębnymi
PG	tereny eksploatacji złóż surowców naturalnych	nie ustala się / zgodnie z przepisami odrębnymi

PV	tereny elektrowni fotowoltaicznych	nie ustala się / zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami
IT	tereny infrastruktury technicznej	nie ustala się / zgodnie z przepisami odrębnymi
KDP	tereny obsługi komunikacji samochodowej	nie ustala się / zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami
TK	teren komunikacji kolejowej	nie ustala się / zgodnie z przepisami odrębnymi
ZL	tereny lasów, zadrzewienia	nie ustala się / zgodnie z przepisami odrębnymi
Z	tereny zieleni	nie ustala się / zgodnie z przepisami odrębnymi
R	tereny rolnicze, łąki, pastwiska	nie ustala się / zgodnie z przepisami odrębnymi
-	tereny wód powierzchniowych	nie ustala się / zgodnie z przepisami odrębnymi

3.1 Tereny przeznaczone pod zabudowę

Kierunek rozwoju	Maksymalna powierzchnia zabudowy [%]	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]	Forma zabudowy	Maksymalna liczba kondygnacji	Maksymalna wysokość zabudowy [m]
WIELICHOWO, WIELICHOWO-WIEŚ					
MW	50	25	wolnostojąca, willowa, blokowa	4	16
MS	70	15	pierzejowa, blokowa, bliźniacza, szeregowa, wolnostojąca	4	16
MN/U	45	30	wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa	3	10
MN	40	35	wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa	3	10
MNR	35	40	wolnostojąca, bliźniacza	3	10
U	50	25	wolnostojąca	3	12
Uk	50	25	wolnostojąca	3	10
P	60	20	wolnostojąca	2	25
P/U	60	20	wolnostojąca	2	25
RM	30	40	wolnostojąca	2	10
RU	35	35	wolnostojąca	3	12

POZOSTAŁE MIEJSCOWOŚCI					
MW	40	30	wolnostojąca, willowa, blokowa	3	12
MN	30	50	wolnostojąca, bliźniacza,	3	10
MNR	35	45	wolnostojąca, bliźniacza	3	10
U	50	25	wolnostojąca	3	12
Uk	50	25	wolnostojąca	3	10
P	60	20	wolnostojąca	2	25
P/U	60	20	wolnostojąca	2	25
RM	30	40	wolnostojąca	2	10
RU	35	35	wolnostojąca	3	12

W ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych oraz wiat. Parametry budynków pomocniczych w ramach zabudowy mieszkaniowej należy kształtować w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dostosowując ich parametry do planowanej zabudowy zgodnie z profilem funkcji dominującej, przede wszystkim poprzez liczbę kondygnacji, maksymalną wysokość zabudowy i geometrię dachów.

Uzupełniająca zabudowa usługowa na terenach MW, MS, MN, MNR powinna być nieuciążliwa i mieć charakter lokalny.

Wysokość zabudowy na terenach Uk nie dotyczy budynków kościołów – z uwagi na indywidualny charakter budynków kościołów, należy ustalić parametry wysokościowe i geometrię dachu na etapie sporządzania planu miejscowego.

Na terenach P i P/U dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizację inwestycji w zakresie składowania odpadów, utylizacji odpadów, segregacji odpadów, wyłącznie wytworzonych na danym terenie. W skład zabudowy produkcyjno-magazynowej wchodzą również bazy, hurtownie, składy, urządzenia obsługi technicznej oraz centrów logistycznych, a także miejsca lokalizacji paneli fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 500kW. W przypadku lokalizacji paneli fotowoltaicznych, strefa oddziaływania nie może wykraczać poza teren P i P/U określony w Studium. Ustala się zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Wskazane stosowanie zieleni wysokiej (szpalerów lub rzędów drzew) wzdłuż granic terenu z drogami publicznymi umożliwiających harmonijne wkomponowanie obiektów w otaczający krajobraz. Dopuszcza się lokalne przewyższenia zabudowy, jeśli to jest uzasadnione względami technologicznymi.

Na terenach zabudowy zagrodowej RM zlokalizowanych w zwartych strukturach osadniczych i sąsiadujących z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wprowadza się ograniczenie posiadanego inwentarza do 39 DJP.

3.2 Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania

Kierunek rozwoju	Maksymalna powierzchnia zabudowy [%]	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]	Forma zabudowy	Maksymalna liczba kondygnacji	Maksymalna wysokość zabudowy [m]
US	20	50	wolnostojąca	2	9
ZP	10	80	wolnostojąca	1	6
ZC	15	50	wolnostojąca	2	9
PG	40	40	wolnostojąca	2	10
PV	40	15	wolnostojąca	1	6
IT	60	20	wolnostojąca	1	8
KDP	60	20	wolnostojąca	1	6
TK	60	20	wolnostojąca	2	10

W ramach terenów US dopuszcza się lokalizowanie wielkopowierzchniowych usług sportu i rekreacji (np. boiska sportowe, korty tenisowe, ośrodki jeździeckie) oraz wież widokowych o wysokości do 45m. W zakresie zabudowy, skala budynków powinna być dostosowana do otaczającej przestrzeni oraz położenia w układzie urbanistyczno-przestrzennym i krajobrazowym tak, aby zagospodarowanie nie powodowało powstania substandardowych obiektów lub nieodpowiadających skali otaczającej zabudowy albo zasłaniających panoramy widokowe.

Na terenach zieleni parkowej ZP należy dążyć do ograniczenia obiektów kubaturowych, przy czym dopuszcza się ich realizację, wyłącznie w powiązaniu do funkcji podstawowej, np. usługi sportu i rekreacji, urządzenia turystyczne, place gier i zabaw, parkingi, niewielkie obiekty gastronomiczne (do 35,0m^2) oraz wieże widokowe o wysokości do 45m.

Na terenach cmentarza ZC dopuszcza się obiekty sakralne oraz kaplice cmentarne. kolumbaria etc., sanitariaty i inne obiekty do obsługi cmentarza, których parametry należy ustalić indywidualnie na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wskaźniki urbanistyczne dla terenów PG dotyczą obiektów biurowych, gospodarczych i socjalnych związanych z prowadzoną działalnością wydobywczą. Po zakończeniu eksploatacji, wskazuje się kierunek rekultywacji jako rolny, leśny, wodny, w tym umożliwiający późniejsze wprowadzenie rekreacji indywidualnej albo kierunek produkcyjny. Za zgodne ze Studium uznaje się również wskazanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia zgodnego z powyższymi kierunkami rekultywacji.

Na terenach PV wyznacza się tereny elektrowni fotowoltaicznych o mocy powyżej 500kW. Strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu musi zamykać się w granicach terenów PV.

Do terenów oznaczonych symbolem IT należą tereny z obiektami obsługi infrastruktury technicznej, w tym m.in. elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej, w ramach których przewiduje się w planach miejscowych możliwość realizacji następujących funkcji:

a) teren infrastruktury – urządzeń elektroenergetycznych,
b) teren infrastruktury – urządzeń gazowniczych,
c) teren infrastruktury – urządzeń zaopatrzenia w wodę,
d) teren infrastruktury – urządzeń odprowadzania ścieków,
e) teren infrastruktury – urządzeń telekomunikacyjnych,
f) teren infrastruktury – gospodarowania odpadami,
g) teren infrastruktury – urządzeń ciepłowniczych;

W skład terenów KDP wchodzą również obiekty i urządzenia obsługi ruchu samochodowego, parkingi, w tym parkingi dla autokarów, obiekty socjalne, administracyjne związane z funkcją główną, usługi gastronomii, stacje i zieleń urządzona.

Na terenach komunikacji kolejowej TK należy lokalizować obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą kolejową. Dopuszcza się obiekty obsługi administracyjno-socjalnej związane z funkcją główną.

3.3 Tereny wyłączone z zabudowy

Kierunek rozwoju	Maksymalna powierzchnia zabudowy [%]	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]	Forma zabudowy	Maksymalna liczba kondygnacji	Maksymalna wysokość zabudowy [m]
ZL	n/d	95	n/d		
Z	n/d	95	n/d		
R	n/d	95	n/d		
tereny wód powierzchniowych	n/d	95	n/d		

Celem wskazania terenów wyłączonych z zabudowy jest ochrona przed zabudową przede wszystkim istniejącego potencjału przyrodniczego oraz powstrzymanie urbanizacji na terenach zieleni. Wskaźniki zagospodarowania terenów wyłączonych zabudowy należy określić na etapie sporządzania planu miejscowego dla tych terenów i dostosować je do uwarunkowań terenowych oraz specyfiki terenu.

Na terenach leśnych ZL obowiązuje zakaz lokalizowania jakiejkolwiek zabudowy, poza lokalizowaniem w uzasadnionych przypadkach obiektów infrastruktury technicznej lub innych obiektów służących prowadzeniu gospodarki leśnej. Szczególne warunki zagospodarowania należy określić na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się sytuowanie wież obserwacyjnych przeciwpożarowych

oraz wież widokowych o wysokości do 45m, po uzyskaniu zgody właściwego Regionalnego Dyrektora Lasów Państwowych.

W ramach terenów zieleni Z dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, tablic informacyjnych, miejskich toalet (sanitariatów), placów zabaw i gier, elementów związanych z zagospodarowaniem terenów przywodnych (np. pomostów), tras rowerowych, szlaków pieszych, konnych (stoły, ławki,) i innych plenerowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych. Zachowuje się istniejące zbiorniki wodne oraz dopuszcza się budowę zbiorników wodnych w tym retencyjnych. Dopuszcza się przebudowę i skanalizowanie istniejących urządzeń melioracyjnych.

Dla terenów oznaczonych symbolami R ustala się zakaz nowej zabudowy kubaturowej oraz przebudowy i rozbudowy istniejących budynków. W ramach terenu R ustala się funkcjonowanie gruntów ornych, użytków zielonych i sadów oraz wszelkiego rodzaju innych upraw i hodowli zwierząt zaliczanych do działów produkcji rolnej w przepisach odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji ferm zwierząt futerkowych, trzody chlewnej, drobiu, bydła. Dopuszcza się budynki i budowle związane z prowadzoną gospodarką rolną, takie jak stodoły, spichlerze, płyty obornikowe, zbiorniki na gnojowicę, silosy etc. Zakres i formę zabudowy należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się przebudowę i skanalizowanie istniejących urządzeń melioracyjnych. Dodatkowo, w celu spełnienia założeń planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 „Wielki Łęg Obrzański", w jego granicach, nakazuje się dla terenów oznaczonych symbolami R realizację wyłącznie funkcji głównej.

Dla terenów wód powierzchniowych ustala się zakaz nowej zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących rekreacji wodnej (pomosty, kładki, elementy przystani wodnych) oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń niezbędnych do prowadzenia gospodarki wodnej. Dopuszcza się przebudowę i skanalizowanie istniejących urządzeń melioracyjnych.

4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

4.1 Zasady ochrony środowiska i jego zasobów

Celem polityki przestrzennej gminy jest zachowanie zrównoważonego rozwoju, które odzwierciedla się poprzez ochronę i dbałość o walory środowiska przyrodniczego. Zakłada ona rozsądne gospodarowanie zasobami, w sposób, który pozwoli na zaspokojenie potrzeb zarówno obecnego jak i przyszłych pokoleń. Polityka przestrzenna gminy, powinna być ukierunkowana nie tylko na zabezpieczenie i zachowanie obecnego stanu zasobów naturalnych lecz dążyć do jego poprawy, przy jednoczesnym rozwoju gminy, co przekładać się będzie na podniesienie komfortu życia społeczeństwa.

Ochrona środowiska określona w Studium odnosi się do wszystkich komponentów środowiska przyrodniczego i dostosowuje zasady ochronne do specyfiki konkretnych zagadnień środowiskowych. Istotnym jest uwzględnienie zasad ochrony środowiska w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W celu zapobiegania i ograniczania niekorzystnego oddziaływania przedsięwzięć na środowisko oraz ewentualnej kompensacji przyrodniczej, należy przestrzegać następujących zaleceń odniesionych do poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego:

a) ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb

W planach miejscowych należy dokładnie ustalić warunki zgody na zmianę ukształtowania terenu lub jej zakaz, w zakresie zagospodarowania mas ziemnych. Jednocześnie umożliwia się zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce inwestorskiej, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z możliwością usuwania ich także poza obszar inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Należy dążyć do zachowania jak największej powierzchni wolnej od utwardzenia oraz minimalizować znaczącą ingerencję w rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem, np. przeciwpowodziowym, a także utrzymaniem, budową, przebudową lub remontem urządzeń hydrotechnicznych.

Należy utrzymywać przeznaczenie gruntów najwyższych klas bonitacyjnych przede wszystkim na cele rolnicze, przy czym zmiana użytkowania powinna ograniczać się jedynie do uzasadnionych przypadków.

Po zakończonej eksploatacji górniczej należy przeprowadzić proces rekultywacji tych obszarów.

b) ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

W przygotowywanych rozwiązaniach planistycznych należy uwzględnić wymagania określone przepisami nadrzędnymi, jak również opracowaniami dotychczas sporządzonymi dla tego regionu. Jednym z nich jest aktualizowany Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

Należy przestrzegać przepisów ochrony środowiska dla ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, w tym szczególna ochrona wód GZWP nr 150 Pradolina Warszawa-Berlin (Koło-Odra), powinna przejawiać się maksymalnym ograniczeniem zrzutów zanieczyszczeń (przede wszystkim substancji biogennych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych.

Należy uregulować gospodarkę wodno-ściekową w gminie. W celu zminimalizowania oddziaływania na środowisko, należy dążyć do odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych z terenów zabudowy do sieci kanalizacyjnej, przydomowe oczyszczalnie oraz zbiorniki bezodpływowe stosować jedynie jako rozwiązania tymczasowe. Szczególnie, ewentualne bezodpływowe zbiorniki na nieczystości powinny być szczelne i posiadać stosowne atesty, certyfikaty dopuszczające do użytku.

Należy uwzględnić potrzebę nieograniczania infiltracji wód opadowych, dlatego na cele budowlane powinno się przeznaczać tylko niezbędne fragmenty zagospodarowywanych terenów oraz w miarę możliwości, używać materiałów pozwalających na infiltrację wód opadowych. Jednocześnie należy dążyć do zagospodarowywania czystych wód opadowych w granicach terenu inwestycji, w celu zatrzymania jak największej ilości wód opadowych w gruncie i umożliwienia zasilania wód gruntowych wodami opadowymi.

Nie dopuszczać do powierzchniowego odprowadzania wód opadowych z obszarów zainwestowanych, w szczególności z terenów utwardzonych lub zabudowanych, do stawów, rzek, strumieni, cieków, jeżeli nie będą to wody podczyszczone.

Należy poszukiwać kompleksowych rozwiązań odprowadzania wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, parkingów czy placów oraz oczyszczania ich zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W miarę możliwości należy przeciwdziałać skutkom suszy poprzez zwiększenie małej retencji wodnej, umożliwienie tworzenia zbiorników retencyjnych czy instalacji do zbierania wody opadowej. Istotna jest również dalsza dbałość o wszelkie formy naturalnej retencji, tj. torfowiska, obszary bagienne, niewielka retencja leśna, retencja glebowo-gruntowa, retencja dolin rzecznych, retencja niewielkich akwenów (stawy, oczka wodne).

W celu ochrony jakości wód należy stosować strefy buforowe (pasy zieleni i zadrzewienia) wzdłuż cieków i brzegów zbiorników wodnych, w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na terenach do nich przylegających. Nie należy także wycinać istniejących zadrzewień i zakrzewień wzdłuż brzegów cieków wodnych oraz stanowiących tzw. zadrzewienia śródpolne.

c) ochrona powietrza atmosferycznego i klimatu

Dla zapewnienia dobrej jakości powietrza atmosferycznego, należy ograniczyć emisję zanieczyszczeń. Zarówno do celów grzewczych jak i technologicznych, stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi. Przy czym, szczególnie w przypadku indywidualnych systemów grzewczych, stosować wysokosprawne urządzenia. Zalecany jest rozwój sieci gazowych, rozbudowa oraz modernizacja sieci ciepłowniczych, co umożliwi podłączenie nowych użytkowników.

Dla celów grzewczych zalecane jest wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.

Wskazuje się na podjęcie działań proekologicznych z zakresu transportu, np. organizacja płynnego ruchu samochodowego, szczególne w obszarach zwartej zabudowy, popularyzacja ruchu rowerowego, realizacja nowych ścieżek pieszo-rowerowych. W miarę możliwości prowadzić przebieg drogi na terenach otwartych, co zwiększa możliwość przewietrzania oraz na estakadach, wiaduktach, wysokich nasypach, co korzystnie wpływa na przewietrzenie terenów sąsiednich.

Wskazane jest sadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg, składającej się z gatunków najbardziej odpornych na zanieczyszczenia, w tym gatunków zimozielonych.

Co więcej, oddziaływanie na środowisko związane z funkcją terenu, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emisji gazów i pyłów, hałasu oraz pól elektromagnetycznych, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

d) ochrona krajobrazu

Dla zachowania cennych krajobrazowo miejsc, należy świadomie kształtować przestrzeń, poprzez ekspozycję atrakcyjnych elementów, takich jak: punkty widokowe, dominanty krajobrazowe, panoramy. Wprowadzanie komponentów antropogenicznych w sposób harmonizujący ze środowiskiem naturalnym.

Tereny o znacznych walorach krajobrazowych warto uwzględniać podczas projektowania systemów połączeń pieszo-rowerowych.

Istotne jest zahamowanie niekontrolowanego wzrostu ilości obiektów reklamowych poprzez ograniczenie pozwoleń na realizację wolnostojących trwałych nośników reklamowych.

Należy dostosować formę architektoniczną nowo powstałych obiektów kubaturowych oraz naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej do warunków krajobrazowych, tak by harmonizowały z otoczeniem.

Jednocześnie należy powstrzymywać procesy niekontrolowanego rozproszenia terenów zurbanizowanych, zahamować ich rozlewanie się w otwartym krajobrazem wiejskim.

Zaleca się zachowanie funkcji terenu istotnych względem walorów krajobrazowych: zieleni urządzonej i izolacyjnej. Natomiast nowe tereny zieleni należy łączyć spójnym systemem zieleni urządzonej i krajobrazowej, w celu poprawy wizerunku gminy

Należy ograniczyć lokalizację inwestycji wymagających znacznych przekształceń topografii terenu.

4.2 Zasady kształtowania i ochrony terenów zieleni

Wielichowo, to gmina charakteryzująca się stosunkowo niewielkim udziałem terenów leśnych (ok. 15,0% powierzchni ogólnej) oraz zwartych kompleksów zadrzewień i zakrzewień. Tym ważniejsze jest pielęgnowanie oraz objęcie stosowną ochroną istniejących już oraz tworzenie nowych obszarów zieleni. Będzie to skutkować zapewnieniem lepszej wymiany energii ekologicznej, poprawą warunków klimatycznych i walorów krajobrazowych. Pozwoli na utrzymanie bioróżnorodności, zachowanie najcenniejszych siedlisk flory i fauny, przyczyni się także do zwiększenia odporności środowiska na przekształcenia i oddziaływania o podłożu antropogenicznym. Tym samym w Studium przedstawia się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni:

- ochrona i utrzymywanie lokalnych korytarzy ekologicznych, m.in. w Dolinie Środkowej Obry, choćby poprzez pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu terenów zalesionych oraz możliwie jak największych powierzchni łąk i pastwisk;
- zachowanie ciągłości systemów terenów otwartych, terenów rekreacyjnych i parków;
- bezwzględna ochrona drzewostanów parkowych, zabytkowych cmentarzy;
- ochrona i zachowanie zadrzewień śródpolnych oraz niewielkich, śródpolnych zbiorników wodnych, miedz, pasm łąk, mokradeł czy drobnych płatów roślinności bagiennej;
- w miarę możliwości unikanie planowania lokalizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w obrębie zidentyfikowanych siedlisk;
- realizacja regularnej konserwacji i odbudowy rowów melioracyjnych, celem podtrzymania lub przywrócenia różnorodności flory wodnej, łąkowo-pastwiskowej, błotnej i zmienno-wilgotnej;
- niewprowadzanie do ekosystemów gatunków obcych i inwazyjnych;
- zachowanie i tworzenie możliwie największych powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenów zurbanizowanych w formie korytarzy zieleni;
- przy projektowaniu, budowie i przebudowie dróg, w miarę możliwości omijanie istniejących, zdrowych drzew przydrożnych.

4.3 Kierunki ochrony przyrody

Na terenie gminy Wielichowo zlokalizowane są obszary cenne przyrodniczo, objęte formami ochrony przyrody, dlatego należy przestrzegać zasad ochrony obiektów i obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów szczególnych. W granicach gminy występuje obszar Natura 2000 „Wielki Łęg Obrzański" PLB300004 oraz pomniki przyrody.

Zgodnie z art. 33 ustawy o ochronie przyrody zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Zgodnie z art. 28 ust. 10 pkt 5 ustawy o ochronie przyrody, w opracowywanych planach ochrony dla obszarów Natura 2000 mogą się znaleźć wskazania do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych, jeżeli są niezbędne dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000. W Studium nie wprowadza się ustaleń kolidujących z celami ochrony obszarów Natura 2000.

Dla obszaru Natura 2000 „Wielki Łęg Obrzański" PLB300004 obowiązuje plan zadań ochronnych, ustalonych zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Wielki Łęg Obrzański PLB300004 oraz zarządzeniem Nr 4/2019 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 28 lutego 2019 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Wielki Łęg Obrzański PLB300004.

W ww. planie zadań ochronnych, zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania pożądanego stanu ochrony gatunków ptaków wraz z siedliskami będącymi przedmiotami ochrony. Określono także cele działań ochronnych oraz działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania, co przedstawiono w następujących tabelach.

Identyfikacja istniejących i potencjalnych zagrożeń dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków ptaków i ich siedlisk, będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000

Lp.	Przedmioty ochrony	Opis zagrożeń
1.	A160 Kulik wielki ***Numenius arąuata***	Istniejące: - zaprzestanie użytkowania łąk, w dużej mierze w wyniku utrzymującego się wysokiego poziomu wód na łąkach (A03.02. A03.03) - drapieżnictwo wrony siwej ***Corvus cornix,*** kruka ***Corvus corax*** i lisa t***/ulpes vulpes*** niszczących lęgi (102) - prace agrotechniczne (włókowanie, koszenie łąk) prowadzone w okresie gniazdowania, tj. w okresie od 1 kwietnia do 30 czerwca (A11)
		Potencjalne: - utrata siedlisk lęgowych w wyniku zmian reżimu hydrologicznego, polegającego na zmianach częstości i długości czasu zalewów w dolinie (J02.04) - utrata siedlisk lęgowych w wyniku deniwelacji powierzchni dolin rzecznych; zasypywanie starorzeczy i zagłębień terenu okresowo wypełnianych wodą (J02.01) - utrata siedlisk lęgowych w wyniku zalesiania łąk (B.01) - utrata siedlisk lęgowych w wyniku zabudowy mieszkaniowej lub rekreacyjnej (E01.03) - zbyt wysoka obsada bydła na pastwiskach (A04.01.01) - wzrost intensywności ruchu turystycznego w okolicach lęgowisk na terenach nadrzecznych (G01) - rozbudowa sieci utwardzonych dróg kołowych w dolinach rzecznych i zwiększanie intensywności ruchu samochodów na istniejących drogach przylegających do lęgowisk gatunku (D01.02)

2.	A140 Siewka złota ***Pluvialis apricaria***	Istniejące: - zaprzestanie użytkowania łąk, w dużej mierze w wyniku utrzymującego się wysokiego poziomu wód na łąkach (A03.02, A03.03)
		Potencjalne: - utrata siedlisk, na których ptaki zatrzymują się w czasie wędrówki wiosennej, w wyniku zmian reżimu hydrologicznego polegających na zmianach częstości i długości czasu zalewów w dolinie (J02.04) - jesienne polowania na kaczki powodujące płoszenie stad zatrzymujących się na żerowiskach (F03.01)

Przy opisie zagrożeń w nawiasach podano ich kody, zgodnie z *Instrukcją wypełniania Standardowego Formularza Danych obszaru Natura 2000 wersja 2012.1* opracowaną przez Generalną Dyrekcję Ochrony Środowiska.

Źródło: Zarządzenie Nr 4/2019 RDOŚ w Poznaniu z dnia 28 lutego 2019 r. (…)

Cele działań ochronnych

Lp.	Przedmioty ochrony	Cele działań ochronnych
1.	A160 Kulik wielki ***Numenius arquata***	Poprawa stanu ochrony z niewłaściwego do niezadowalającego (U 1 *) poprzez użytkowanie kośne trwałych użytków zielonych, zmniejszenie presji drapieżniczej ptaków krukowatych i lisa, zmniejszenie negatywnego wpływu gospodarki rolnej oraz czynna ochronę lęgów
2.	A140 Siewka złota ***Piuvialis apricaria***	Przywrócenie właściwego stanu ochrony (FV*) poprzez użytkowanie kośne użytków trwałych

* zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 17 lutego 2010 r. w sprawie sporządzania projektu planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 (Dz. U. Nr 34, poz. 186 z późn. zm.)

Źródło: Zarządzenie Nr 4/2019 RDOŚ w Poznaniu z dnia 28 lutego 2019 r. (…)

Określenie działań ochronnych ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania

Lp.	Działanie ochronne	Obszar wdrażania	Podmiot odpowiedzialny
Działania dotyczące ochrony czynnej przedmiotów ochrony oraz ich siedlisk			
1.	Ograniczenie wielkości populacji ptaków krukowatych, tj. wrony siwej ***Corvus cornix*** i kruka ***Corvus corax.*** Działanie ciągłe realizowane w okresie obowiązywania planu zadań ochronnych w zależności od wyników monitoringu określonego w pkt. 11.	Obszar Natura 2000	Sprawujący nadzór nad obszarem Natura 2000
2.	Ograniczenie wielkości populacji lisa ***Vulpes vulpes*** poprzez zwiększenie jego rocznego pozyskania. Działanie ciągłe realizowane w okresie obowiązywania planu zadań ochronnych w zależności od wyników monitoringu określonego w pkt. 12.	Obszar Natura 2000	Sprawujący nadzór nad obszarem Natura 2000 w porozumieniu z właściwymi miejscowo kołami łowieckimi
3.	Wyszukiwanie i czynna ochrona lęgów kulika wielkiego ***Numenius arquata.*** Czynna ochrona polegająca w szczególności na inkubacji jaj oraz, w razie potrzeby wolierowym odchowie piskląt. Działanie ciągłe realizowane w okresie obowiązywania planu zadań ochronnych.	Obszar Natura 2000	Sprawujący nadzór nad obszarem Natura 2000
4.	Działanie obligatoryjne. Ekstensywne użytkowanie kośne, kośno-pastwiskowe lub pastwiskowe trwałych użytków zielonych. Zachowanie siedlisk kulika wielkiego ***Numenius aręuata*** i siewki złotej ***Pluvialis apricaria*** na trwałych użytkach zielonych. Działanie ciągłe realizowane w okresie obowiązywania planu zadań ochronnych.	Obszar Natura 2000	Sprawujący nadzór nad obszarem Natura 2000 lub właściciel lub zarządca nieruchomości na podstawie zobowiązania podjętego w związku z korzystaniem z programów z tytułu obniżenia dochodowości

5.	Działanie fakultatywne. Koszenie zgodne z wymogami programu rolno- środowiskowo- klimatycznego dla kulika wielkiego ***Numenius arquata.*** Corocznie, począwszy od drugiego roku obowiązywania planu zadań ochronnych.	Obszar Natura 2000	Sprawujący nadzór nad obszarem Natura 2000 lub właściciel lub zarządca nieruchomości na podstawie zobowiązania podjętego w związku z korzystaniem z programów z tytułu obniżenia dochodowości
6.	Ochrona lęgów kulika wielkiego ***Numenius arquata*** przed zniszczeniem w trakcie prowadzonych prac agrotechnicznych poprzez uzgodnienie z właścicielem/dzierżawcą rezygnacji z prowadzenia prac w odległości do 10 m od gniazda od momentu jego wykrycia do 5 dni po podłożeniu jaj z wykluwającymi się pisklętami. Działanie ciągłe realizowane corocznie w okresie obowiązywania planu zadań ochronnych.	Obszar Natura 2000	Sprawujący nadzór nad obszarem Natura 2000 w porozumieniu z właścicielem lub zarządcą gruntów
7.	Edukacja rolników użytkujących łąki w obszarze Natura 2000 na temat konieczności dostosowania terminów wykonywania zabiegów agrotechnicznych do potrzeb chrony kulika wielkiego ***Numenius arquata.*** Działanie realizowane w pierwszych siedmiu latach obowiązywania planu zadań ochronnych.	Obszar Natura 2000	Sprawujący nadzór nad obszarem Natura 2000
8.	Ograniczenie presji drapieżniczej ptaków krukowatych poprzez usunięcie wysokich drzew i krzewów w obszarze stałego występowania kulika wielkiego ***Numenius arquata.*** Działanie ciągłe realizowane w okresie obowiązywania planu zadań ochronnych.	Fragment obszaru Natura 2000 określony na mapie stanowiącej załącznik nr 6	Sprawujący nadzór nad obszarem Natura 2000
9.	Ocena stanu ochrony populacji rozrodczej kulika wielkiego ***Numenius arquata*** i populacji migrującej siewki złotej ***Pluvialis apńcaria*** zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 17 lutego 2010 r. w sprawie sporządzania projektu planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 (Dz. U. Nr 34, poz. 186 z późn. zm,). Co 3 lata w okresie obowiązywania planu zadań ochronnych.	Obszar Natura 2000	Sprawujący nadzór nad obszarem Natura 2000
10.	Monitoring stanu populacji lęgowej kulika wielkiego ***Numenius arquata*** poprzez określenie liczebności par lęgowych i liczby młodych ptaków odchowanych przez poszczególne pary. Działanie ciągłe realizowane corocznie w okresie obowiązywania planu zadań ochronnych.	Obszar Natura 2000	Sprawujący nadzór nad obszarem Natura 2000
11.	Monitoring stanu populacji wrony siwej ***Corvus comix*** i kruka ***Corvus corax*** wraz z zaplanowaniem niezbędnego poziomu redukcji. Działanie ciągłe realizowane corocznie w okresie obowiązywania planu zadań ochronnych.	Obszar Natura 2000	Sprawujący nadzór nad obszarem Natura 2000
12.	Monitoring stanu populacji lisa ***Vulpes vulpes*** ze szczególnym uwzględnieniem inwentaryzacji nor. Działanie realizowane co 2 lata w okresie obowiązywania planu zadań ochronnych wraz z zaplanowaniem niezbędnego poziomu redukcji.	Obszar Natura 2000	Sprawujący nadzór nad obszarem Natura 2000

Źródło: Zarządzenie Nr 4/2019 RDOŚ w Poznaniu z dnia 28 lutego 2019 r. (…)

Na terenie gminy występują liczne pomniki przyrody w postaci zespołów drzew oraz pojedynczych okazów.

Zgodnie z art. 44 ust. 1, 2 oraz art. 45 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, ustanowienie pomnika przyrody następuje w drodze uchwały rady gminy, w której w razie potrzeby określa się, m. in. ustalenia dotyczące jego czynnej ochrony oraz, właściwe dla tego obiektu, obszaru lub jego części, wybrane spośród następujących, zakazy:

- niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- uszkadzania i zanieczyszczania gleby;

- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- zbioru, niszczenia, uszkadzania roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;
- umieszczania tablic reklamowych.

4.4 Obszary uzdrowiskowe

Na terenie gminy nie występują obszary uzdrowiskowe oraz nie przewiduje się lokalizacji uzdrowisk, dla których konieczne byłoby wprowadzanie ustaleń planistycznych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenie gminy Wielichowo znajdują się obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (patrz: II.8.2 Rejestr zabytków i gminna ewidencja zabytków oraz II.8.3 Stanowiska archeologiczne) tj.:

- obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków,
- obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- stanowiska archeologiczne.

W granicach gminy znajduje się 16 obiektów głównych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych wraz z dodatkowo wyszczególnionymi elementami (patrz: rozdział II.8.2). Są to zabytki architektury i budownictwa, w tym zespoły i obiekty o lokalnych walorach historycznych. Przy sporządzaniu planów miejscowych należy uwzględnić w/w rodzaje zabytków, a także gminny program opieki nad zabytkami i uwarunkowania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego zapisane w wojewódzkim planie zagospodarowania przestrzennego.

5.1 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, oraz obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, i zapewnić im ochronę zgodnie z poniższymi wytycznymi. Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków oraz do ewidencji zabytków znajduje się w rozdziale 8.2 Studium.

Zasady ochrony obiektów lub zespołów wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków :

- trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu wpisanego do rejestru zabytków,
- utrzymanie (ew. rewaloryzacja) otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków,
- zabezpieczenie widoku na zabytek, umożliwiającego ekspozycję obiektów lub obszarów z ustalonych kierunków widokowych,
- na prowadzenie wszelkich prace budowlanych, konserwatorskich, restauratorskich prowadzone na terenie obszaru wpisanego do rejestru zabytków należy uzyskać pozwolenie WWKZ w Poznaniu,
- na terenie zabudowanym podlegającym ochronie konserwatorskiej konieczne jest respektowanie stałych zasad kształtowania architektury w odniesieniu do zabytkowej zabudowy — należy dążyć do usunięcia lub przebudowy obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą, dostosować nowe obiekty do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury (sposób usytuowania budynku na działce, liczba kondygnacji, rodzaj i sposób ustawienia kalenic, możliwy do zastosowania materiałów budowlanych z preferencją dla materiałów tradycyjnych, zastosowanie określonych detali architektonicznych. Ustalone zasady powinny obowiązywać w stosunku do małej architektury: ogrodzenia, nawierzchnie, schody zewnętrzne, latarnie, kioski, słupy ogłoszeniowe, tablice informacyjne, ławki itp), należy wprowadzić: zakaz wprowadzania w dawne śródmieścia nowoczesnej wielkokubaturowej zabudowy, wymóg dopasowania nowych budynków gabarytami do historycznej zabudowy, zachowanie tradycyjnych kształtów dachów, ceramicznych pokryć, stonowanej kolorystyki,
- na terenie zabytkowych założeń parkowych należy utrzymać wyznaczone granice parków, bezwzględnie chronić stary zachowany drzewostan i układ kompozycyjny oraz przestrzenny,
- nie należy stawiać żadnych nowych budynków lub ogrodzenia bez wydania przez WKZ zgody na lokalizację i zatwierdzeniu projektu,
- wszelkie wycinki w parku, nowe nasadzenia i prace pielęgnacyjne muszą uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu,
- konieczna wydaje się podbudowa zielenią dużych fragmentów lokalnych łączników ekologicznych. W przypadku stref wododziałowych wskazane byłoby odtworzenie całkowicie zniszczonej roślinności.

Zasady kształtowania nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów wpisanych do rejestru zabytków i w otoczeniu obiektów zabytkowych:

- określenie strefy ochrony widokowej w celu zachowania (przywrócenia) historycznej panoramy lub ekspozycji zabytku (obiektu lub obszaru) i odpowiedniego zagospodarowania otoczenia zabytku (obiekty sakralne, zespoły dworsko-parkowe),
- konieczność wytyczenia strefy na ochrony widokowej załączniku graficznym,

- określenie zasad zagospodarowania (np. zakaz zabudowy, zakaz nasadzeń drzew, lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych i in., zakłócających wgląd na eksponowany zabytek),
- w przypadku planowanego zagospodarowania terenu w granicach strefy należy wnioskować o opracowanie analiz widokowych dopuszczających możliwość i określających zasady inwestowania,
- wykluczenie zabudowy zakłócającej ekspozycję zabytku, wykluczenie lokalizacji obiektów o formach i kubaturze obcych w historycznie ukształtowanej przestrzeni (urządzeń przemysłowych albo dużych ferm zwierzęcych, lokalizacja wież telefonii komórkowej czy elektrowni wiatrowych - wpływająca deprecjonująco na panoramę miejscowości i zespołów zabytkowych, stanowiąc konkurencję dla zabytkowej architektury - wież kościołów, będących historycznymi dominantami obszarów wiejskich,
- w sąsiedztwie parków nie lokalizować inwestycji mogących niekorzystnie wpływać na warunki mikroklimatyczne panujące w parkach oraz stan zieleni, powodujących degradację obszarów parkowych oraz otulin parków poprzez źródła zanieczyszczeń: środki ochrony roślin, zrzuty ścieków na łąki, ścieki, nielegalne składowiska odpadów,
- należy dążyć do zachowania lub odtworzenia historycznych układów komunikacyjnych i osi widokowych;

Zasady ochrony i utrzymania zewidencjonowanych zabytków architektury i budownictwa o lokalnych walorach zabytkowych, tworzących charakterystyczny krajobraz miejscowości:

- zapewnienie zachowania walorów funkcjonalnych i użytkowych obiektu,
- zagospodarowanie na nowe funkcje przy utrzymaniu walorów zabytkowych,
- opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki,
- ochrona historycznych układów: ruralistycznych, parcelacyjnych, komunikacyjnych, w tym: przekroje ulic, nawierzchnie, zasady zagospodarowania parceli, cieków wodnych i stawów, szpalery przydrożne, integralność zabytkowej struktury przestrzennej wsi,
- należy wprowadzić odpowiednie ustalenia odnośnie ochrony obiektów ujętych w ewidencji zabytków gminy posiadających walory historyczne bądź, celem uniknięcia degradacji spowodowanej wymogami współczesności i w związku z tym prowadzonymi adaptacjami i remontami. Obiekty te powinny zostać określone jako podlegające ochronie konserwatorskiej ze względu na czas powstania, walory architektoniczne, historyczne, wartość lokalno- kulturową i przynależność do historycznej zabudowy miejscowości. Należy dążyć do utrzymania historycznej formy architektonicznej obiektu: gabaryty wysokościowe, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej (w przypadku budynków z elewacjami ceglanymi lub z dekoracją architektoniczną należy zrezygnować ze stosowania zewnętrznego ocieplenia w postaci płyt styropianowych, wełny mineralnej. Przed przystąpieniem do prac remontowych związanych ze zmianą wyglądu zewnętrznego obiektu właściciel powinien uzyskać opinię WWKZ dot. planowanych prac),
- prowadzenie robót budowlanych, w tym prac rozbiórkowych, przy obiektach lub na obszarach ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymaga postępowania zgodnie z art. 39 pkt. 3 Prawa Budowlanego,

- określenie zasad kształtowania współczesnych elementów zagospodarowania obszaru chronionego poprzez kontynuację tradycyjnego sposobu zagospodarowania terenu z możliwością zagospodarowania na nowe funkcje, utrzymanie historycznie wykształconej linii zabudowy, forma dachów wysokość i forma ogrodzeń, rozwiązań komunikacyjnych, w tym ustalenia zasad parkowania i miejsc postojowych,
- wykluczenie funkcji ze względu na zabytkowy charakter obszaru; mogą to być np.: funkcje usługowe i inne, generujące np. wzmożony ruch pojazdów, wymagające dużej ilości miejsc postojowych itp.

5.2 Zasady ochrony zabytków archeologicznych

Na terenie gminy Wielichowo zlokalizowane są stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków i sześć stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków. Dla wszystkich stanowisk archeologicznych określono strefy ochrony zgodnie z rysunkiem Studium.

W obszarze stanowisk archeologicznych niewpisanych do rejestru zabytków zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Dla stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków jak i w ich ścisłej strefie ochrony zakazuje się prowadzenia wszelkich robót budowlanych oraz przemysłowych, a prace porządkowe prowadzone w ich obrębie wymagają uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz uzyskania pozwolenia WWKZ.

Ochronie konserwatorskiej podlegają również nawarstwienie kulturowe układów urbanistycznych, ruralistycznych, założeń pałacowo-parkowych i zabytkowych cmentarzy. Podczas inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem, a wymagających prac ziemnych podejmowanych na terenie układów urbanistycznych, ruralistycznych, założeń pałacowo-parkowych i zabytkowych cmentarzy wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektach ujętych w wojewódzkiej ewidencji, zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5.3 Zasady ochrony dóbr kultury współczesnej

Na terenie gminy Wielichowo nie występują wartościowe dobra kultury współczesnej, które mogłyby być wskazane do objęcia ochroną.

6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

6.1 Kierunki rozwoju komunikacji

W zakresie kierunków rozwoju komunikacji, w Studium wskazuje się zapewnienie powiązania obszaru objętego projektem z zewnętrznym układem komunikacyjnym na zasadach uzgodnionych z zarządcami poszczególnych dróg – krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych.

Dla dróg istniejących dopuszcza się poszerzenia w celu uzyskania odpowiednich parametrów. Wprowadzone zmiany komunikacyjne nie powinny spowodować zmian sieci najważniejszych ciągów układu komunikacyjnego gminy Wielichowo.

W działaniach związanych z zagospodarowaniem przestrzennym dotyczących terenów komunikacji i transportu drogowego należy uwzględniać właściwe standardy akustyczne dla podlegających ochronie akustycznej kategorii terenów, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, w odniesieniu do hałasów pochodzących od wszystkich środków transportu.

Wszelkie rozwiązania łączące tereny drogowe z ciągami pieszymi, rowerowymi i pieszo-rowerowymi muszą być realizowane bez barier, w szczególności utrudniających lub uniemożliwiających poruszanie się osób niepełnosprawnych. Przejazdy rowerowe i przejścia piesze powinny być widoczne i oznakowane.

Lokalizacja obiektów budowlanych od strony dróg publicznych w tym urządzeń reklamowych, tablic reklamowych, szyldów itp. wymaga zachowania warunków odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zgodnie z przepisami m.in. *ustawą o drogach publicznych* oraz nie może powodować uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie.

Ustala się zakaz umieszczania reklam, urządzeń reklamowych, obiektów reklamowych i szyldów skierowanych mogących rozpraszać uwagę użytkowników dróg. Zakazem należy objąć reklamy, urządzenie reklamowe, obiekty reklamowe i szyldy wolnostojące oraz umieszczane na dachach i elewacjach budynków lub obiektach małej architektury.

6.1.1 Drogi krajowe

Przez północno-wschodni kraniec gminy, przebiega niespełna kilometrowy odcinek drogi krajowej nr 32, wraz ze skrzyżowaniem, które łączy drogę powiatową (ul. Dworcowa w Gradowicach) z trasą krajową. Droga krajowa nr 32 zaliczona jest do dróg głównych ruchu przyspieszonego GP. W Studium uwzględniono założenia wariantu pierwszego i drugiego Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowego (STEŚ) I etap dla drogi krajowej nr 32 na odcinku (Sulechów) granica województwa–Wolsztyn–Grodzisk Wielkopolski–Stęszew, opracowanego przez Pracownię Projektową Zbigniewa Konewki z Poznania. W związku z realizacją obwodnicy Strykowa i Żodynia w ciągu drogi krajowej nr 32 wg odrębnych opracowań, STEŚ z 2007 roku może ulec zmianom.

Dostępność komunikacyjną terenów przylegających do drogi krajowej należy zapewnić poprzez układ dróg lokalnych i dojazdowych z włączeniem do drogi krajowej na istniejących skrzyżowaniach.

<u>Zasady zagospodarowania terenów drogi krajowej</u>

- Dla drogi krajowej należy uwzględnić istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla danej klasy drogi, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 124); w miejscach, gdzie istniejące zagospodarowanie terenu nie pozwala ma poszerzenie drogi dopuszczalne jest zachowanie dotychczasowej szerokości drogi;
- Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z droga krajową uwzględnić należy strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw, budowli oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego. Zgodnie z Rozporządzeniem

Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dopuszcza się wznoszenie budynków w zasięgu uciążliwości drogi określonych w przepisach odrębnych pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach szczegółowych;

- Obiekty budowlane niewymagające ochrony akustycznej należy lokalizować od zewnętrznej krawędzi jezdni w odległości wynikającej z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- Lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym budynków oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- Prowadzenie infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa, itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem autostrady należy przewidzieć poza pasem drogowym autostrady. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację w pasie drogowym za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę drogi krajowej odrębnym trybem;
- Zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich włączeń do drogi krajowej oraz wykorzystywania istniejących zjazdów do obsługi terenów, dla których planuje się zmianę sposobu użytkowania.

6.1.2 Drogi wojewódzkie

Główną oś sieci drogowo-ulicznej stanowi droga wojewódzka nr 312, której trasa przecina terytorium całej gminy od północnego-zachodu po południowy-wschód, przebiegając jednocześnie przez ścisłe centrum Wielichowa. Droga wojewódzka stanowi dojazd do drogi krajowej nr 32 w Rakoniewicach, bądź w przeciwnym kierunku, do Czacza, gdzie nieopodal włączyć się można do ruchu drogi ekspresowej S5.

<u>Zasady zagospodarowania terenów drogi wojewódzkiej</u>

- Dla istniejącego przebiegu dróg wojewódzkich należy utrzymać istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla dróg klasy technicznej głównej (G), zgodnie Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Zwiększa to wymogi dotyczące zjazdów, poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego i innych parametrów zgodnie z wspomnianym rozporządzeniem. Zmiana granic pasa drogowego będzie następowała zgodnie z potrzebami rozbudowy dróg, a ustalenie klasy technicznej podyktowane będzie istniejącymi uwarunkowaniami terenowymi;
- Dostępność terenu do drogi wojewódzkiej należy zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tymi drogami poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z dróg wojewódzkich, za pomocą istniejących lub projektowanych zjazdów z tych dróg. Dopuszcza się przebudowę włączeń do dróg wojewódzkich (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do dróg wojewódzkich oraz przebudowie istniejących, należy uwzględnić rozwiązania techniczne, pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim uczestnikom ruchu drogowego, takie jak np. rozbudowa drogi wojewódzkiej o

dodatkowe pasy ruchu dla relacji skrętnych (lewoskręty czy pasy włączenia i wyłączenia pojazdów), zmiana lokalizacji przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących itp.;

- Zaleca się w planach miejscowych projektowanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 8,0m, równoległe do pasa drogowego dróg wojewódzkich, o funkcji zbiorczo-rozprowadzającej ruch;
- Obiekty budowlane na terenach przylegających do drogi wojewódzkiej należy lokalizować, zachowując odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, uwzględniając rezerwę terenu pod przyszłą budowę dróg, o której mowa w ustawie o drogach publicznych;
- Lokalizację infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg wojewódzkich (jak np.: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.), należy przewidzieć poza pasem drogowym.

6.1.3 Drogi powiatowe

Przez teren gminy Wielichowo przebiegają następujące drogi powiatowe:

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi (przebieg)
1.	3807 P	Wielichowo – Prochy - gr. gminy Rakoniewice (kierunek Tarnowa)
2.	3570 P	Piotrowo Wielkie – gr. gminy Rakoniewice (Rakoniewice)
3.	3571 P	Prochy – Pruszkowo - Dębsko – droga woj. nr 312
4.	3572 P	Wielichowo – Gradowice – droga krajowa nr 32
5.	3573 P	droga woj. nr 312 – gr. gminy Przemęt (kierunek Siekowo)
6.	3574 P	Wilkowo Polskie – Celinki – gr. gminy Przemęt (kierunek Borek)
7.	3575 P	Wilkowo Polskie – gr. gminy Śmigiel (kierunek Bielawy)
8.	3576 P	Ziemin – Reńsko - gr. gminy Kamieniec (kierunek Kotusz)
9.	3577 P	Wielichowo – Łubnica – Zielęcin - gr. gminy Rakoniewice (kierunek Grodzisk)
10.	3578 P	Łubnica - Gradowice
11.	3580 P	Zielęcin – gr. gminy Rakoniewice (kierunek Rataje)
12.	3593 P	Wielichowo – Trzcinica - gr. gminy Kamieniec (kierunek Parzęczewo)
13.	3594 P	Łubnica – gr. gminy Kamieniec (kierunek Lubiechowo)
14.	3595 P	Zielęcin – gr. gminy Kamieniec (kierunek Wąbiewo)

Obsługę komunikacyjną terenów przyległych do dróg powiatowych należy zapewnić przede wszystkim przez drogi gminne lub wewnętrzne, przy zachowaniu odległości od innych skrzyżowań zgodnych przepisami odrębnymi.

Należy ograniczyć do minimum liczbę zjazdów bezpośrednich na drogę powiatową. Włączenie nowej drogi gminnej lub wewnętrznej do drogi powiatowe powinno być zaprojektowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego.

W obrębie skrzyżowań i zjazdów należy zapewnić wolne od przeszkód pola widoczności oraz zapewnić możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej poza pasem drogi powiatowej, wojewódzkiej lub krajowej, a zabudowę sytuować w odległościach określonych w przepisach odrębnych.

Lokalizację nowych zjazdów należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi.

6.1.4 Drogi gminne

Zachowuje się przebieg dróg gminnych oraz dopuszcza się lokalizacje nowych w miarę potrzeb.

Zestawienie dróg gminnych:

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi (przebieg)
1.	544515 P	Piotrowo Wielkie – Prochy /Prochy od drogi pow. nr 3571P do drogi pow. nr 3570P Piotrowo Wielkie/
2.	544516 P	Pruszkowo – Piotrowo Wielkie /Pruszkowo od drogi pow. nr 3571P do drogi pow. nr 3570P Piotrowo Wielkie/
3.	544517 P	Pruszkowo – gr. gminy Rakoniewice /Pruszkowo – do drogi woj. nr 312 gr. gm. Rakoniewice /
4.	544518 P	Dębsko – Augustowo /Dębsko od dr woj. nr 312 – Gradowice – Augustowo – dr gminna nr 544519/
5.	544519 P	Łubnica – Augustowo /Łubnica od dr. pow. nr 3577P – Augustowo - gr. gminy Rakoniewice/
6.	544520 P	Trzcinica- Puszczykówiec /Trzcinica od dr pow. nr 3593P – gr. gminy Kamieniec- Puszczykówiec/
7.	544521 P	Łubnica – Trzcinica /Łubnica od dr pow. nr 3577P do dr pow. nr 3593P Trzcinica/
8.	544522 P	Wielichowo-Wieś – Dębsko /Wielichowo-Wieś od dr pow. nr 3572P do dr woj. nr 312 Dębsko/
9.	544523 P	Wilkowo Polskie – Popowo Stare /Wilkowo Polskie od dr pow. nr 3574P - gr. z gminą Przemęt-Popowo Stare/
10.	544524 P	Śniaty – Siekowo /Śniaty od drogi woj. nr 312 do granicy z gminą Przemęt- Siekowo/
11.	544525 P	Śniaty – gr. gminy Przemęt dr pow. 3573P /Śniaty od dr gminnej 544524 do drogi pow. nr 3573P/
12.	537515 P	Ujazd – Zielęcin /Ujazd- gr. gminy Kamieniec - Zielęcin dr pow. nr 3595P/
13.	G544526 P	ul. Słoneczna
14.	G544527 P	ul. Strzelecka
15.	G544528 P	ul. Łąkowa
16.	G544529 P	ul. Zielona
17.	G544530 P	ul. Lipowa
18.	G544531 P	ul. Ratuszowa
19.	G544532 P	ul. Kościelna
20.	G544533 P	Plac Powstańców Wielkopolskich
21.	G544534 P	ul. Polna
22.	G544535 P	ul. Leśna

23.	G544536 P	ul. Wierzbowa
24.	G544537 P	ul. Jesionowa
25.	G544538 P	ul. Piwna
26.	G544539 P	ul. Składowa
27.	G544540 P	ul. Parkowa
28.	G544541 P	ul. Śliwkowa
29.	G544542 P	ul. Ogrodowa
30.	G544543 P	ul. Kwiatowa
31.	G544544 P	ul. Nowa
32.	G544545 P	ul. Rolna
33.	G544546 P	ul. Młyńska
34.	G544547 P	ul. Krzywa
35.	G544548 P	ul. Generała Tadeusza Kutrzeby

Zasady zagospodarowania terenów dróg gminnych o znaczeniu lokalnym:

- realizację dróg o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m,
- realizację chodników zgodnie z przepisami odrębnymi,
- budowę urządzeń drogowych spowalniających ruch kołowy, w szczególności takich jak progi zwalniające, szykany, bariery przysłaniające i inne, w tym takich urządzeń, które miejscami zawężają pole przejazdu do minimalnej szerokości wymaganej przepisami odrębnymi,
- lokalizowanie zieleni towarzyszącej z zastrzeżeniem, że zieleń ta nie może pogarszać warunków bezpieczeństwa, w tym widoczności,
- budowę sygnalizacji świetlnej wraz z niezbędnymi urządzeniami i infrastrukturą,
- budowę przejść pieszych naziemnych, a w wyjątkowych przypadkach nadziemnych i podziemnych.

6.1.5 Drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-rowerowe

Zasady zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych:

- nakaz realizacji dróg o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m,
- należy unikać bezpośrednich włączeń do dróg powiatowych, wojewódzkiej i krajowej,
- dopuszcza się sytuowanie dróg wewnętrznych równolegle do dróg powiatowych, wojewódzkiej i krajowej jako drogi serwisowe rozprowadzające ruch,
- dopuszcza się wyznaczenie dróg rowerowych wewnątrz linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych,
- prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie linii rozgraniczających dla drogi wewnętrznej,

Wytyczanie dróg wewnętrznych do obsługi nowych osiedli mieszkaniowych winno mieć charakter obwodowy. Zaleca się unikania dróg wewnętrznych zakończonych placami do zawracania. W przypadkach, gdy nie ma

możliwości rozprowadzenia ruchu obwodowo, dopuszcza się, by liczba działek obsługiwanych przez ewentualny pojedynczy tzw. sięgacz zakończony placem do zawracania nie była większa od 8.

Ciągi piesze i rowerowe

Infrastruktura gminy Wielichowo w zakresie szlaków pieszo-rowerowych nie jest bogata. Jedyna ścieżka pieszo-rowerowa przebiega przy drodze wojewódzkiej nr 312, od granicy z gminą Rakoniewice do miasta Wielichowo.

Kierunkiem jest rozwój sieci dróg pieszych i rowerowych lub pieszo-rowerowych. Istniejące szlaki pieszo-rowerowe powinny zostać zachowane, natomiast sieć tras rowerowych wzdłuż samochodowych ciągów komunikacyjnych powinna być w miarę możliwości przestrzennych rozwijana. Rekomenduje się w pierwszej kolejności uzupełnianie istniejącej sieci dróg rowerowych względnie jej odrębne przebiegi połączone z aktualnym systemem. Dopuszcza się w planach miejscowych odrębne oznaczenie dla ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych.

6.1.6 Komunikacja kolejowa

Przez północno-wschodni kraniec gminy, przebiega fragment trasy kolejowej nr 357 Sulechów – Luboń koło Poznania (obecnie Powodowo – Luboń koło Poznania), o długości ok. 1 km. Na terenie gminy nie ulokowano żadnej stacji kolejowej, najbliższa znajduje się w sąsiedniej miejscowości Drzymałowo (gmina Rakoniewice). Na wskazanym odcinku linii kolejowej średniodobowe natężenie ruchu wynosi 22 pociągi pasażerskie.

Tereny w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej przeznaczono w Studium pod zabudowę produkcyjno – usługową, rolę i lasy. W skład zabudowy produkcyjno-usługowej przy linii kolejowej wchodzą również składy, magazyny, komunikacja drogowa, parkingi, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe, budynki gospodarcze, garaże, zieleń towarzysząca, budowle terenowe takie jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.. Dla wskazanych funkcji nie jest wymagane dotrzymywanie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

W przypadku lokalizacji zabudowy w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości związanych z hałasem kolejowym, zachowując dla nich dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych albo w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych dla wznoszonych obiektów pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w tych przepisach oraz w Polskich Normach.

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej zakazuje się realizacji odwodnienia w sąsiedztwie linii kolejowej z odprowadzaniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających oraz możliwości wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych na tereny kolejowe.

W zakresie bezpieczeństwa wyklucza się lokalizację w sąsiedztwie terenu kolejowego obiektów i urządzeń mogących w jakikolwiek sposób zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego.

W przypadku zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie linii kolejowych należy uwzględnić przepisy odrębne wynikające z ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz zapisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami.

Na odcinku Powodowo – Luboń koło Poznania, PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. realizuje prace związane z zabudową systemu ERTMS/GSM-R. W kilometrach 57,552 – 58,615 zaplanowano budowę infrastruktury światłowodowej, realizowanej w granicach terenów zamkniętych.

6.1.7 Standardy wyznaczania miejsc postojowych

Na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy ustalić normatyw parkingowy dla projektowanej nowej zabudowy, zgodnie z poniższą tabelą. Wskazane wartości są ogólnymi wytycznymi. Szczegółowy normatyw parkingowy należy określić przy sporządzaniu planów miejscowych.

funkcja terenu	minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkaniowy
zabudowa zagrodowa	2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny
zabudowa rekreacji indywidualnej	2 miejsca postojowe na 1 działkę
zabudowa usługowa	– 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie etc., – 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych, – 10 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych, – 2 miejsca postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu hotel, pensjonat, dom wczasowy, innym obiekcie turystycznym lub zamieszkania zbiorowego, – 20 miejsc postojowych na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń – 20 miejsc postojowych a każde 10 łóżek w szpitalach – 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione wyżej;
usługi sportu i rekreacji	2 miejsca postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej
zabudowa produkcyjno-magazynowa	– 1 miejsce postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej – 1 miejsce postojowych na każde 500 m² powierzchni użytkowej w zabudowie magazynowej

W przypadku zabudowy o funkcjach mieszanych liczbę miejsc postojowych należy wyznaczać niezależnie dla każdej z funkcji.

Niezależnie od powyższych regulacji minimalnej liczby miejsc dla samochodów osobowych, w zależności od potrzeb i wymogów, wskazuje się na konieczność wyznaczania stanowisk postojowych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, rowerów oraz pojazdów ciężarowych, a także w przypadku lokalizacji usług wymagających przeładunku towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do tego przeładunku, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi.

Szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania obsługi komunikacyjnej w zakresie wyznaczania miejsc postojowych określić należy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – dopuszcza się odstępstwo od wytycznych w silnie uzasadnionych przypadkach.

Dodatkowo zaleca się realizację ogólnodostępnych parkingów buforowych, w miejscach zgrupowań obiektów użyteczności publicznej i usług. Jako potencjalne główne miejsca lokalizacji parkingów wskazuje się parking:

- przy dworcach/stacjach kolejowych;
- przy kościołach;
- na terenach rekreacyjno-turystycznych (lokalizacje należy doprecyzować na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

6.2 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Wyposażenie gminy w kompleksowy system infrastruktury technicznej jest bazowym czynnikiem wpływającym na jej rozwój. Uzbrojenie obszaru gminy Wielichowo, odbywać się będzie poprzez rozbudowę sieci i realizację poszczególnych przyłączy.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenów, wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

6.2.1 Sieć wodociągowa

W granicach gminy Wielichowo istnieje rozbudowana sieć wodociągowa, doprowadzająca wodę do zwartych terenów zainwestowanych wszystkich miejscowości. W pespektywie długofalowej, w miarę rozwoju gminy o nowe tereny inwestycyjne, planuje się rozbudowę sieci wodociągowej i sukcesywną wymianę sieci już istniejącej oraz niezbędną rozbudowę istniejących ośrodków związanych z poborem i uzdatnianiem wody.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- docelowy pobór wody do celów bytowych: z sieci wodociągowej lub do czasu realizacji sieci wodociągowej z indywidualnych ujęć wody, w tym ze studni głębinowej.
- docelowy pobór wody do celów przemysłowych: z sieci wodociągowej lub do czasu realizacji sieci wodociągowej z indywidualnych ujęć wody.

– zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru dla jednostek osadniczych: zgodnie z przepisami odrębnymi.

6.2.2 Sieć kanalizacyjna

Na terenie gminy Wielichowo zapotrzebowanie związane z systemem kanalizacji zbiorczej zaspokajane jest jedynie częściowo. Szczególny problem przejawia się na terenach wiejskich, gdzie występuje zasadnicza potrzeba doprowadzenia sieci. Systematycznie powinny być realizowane inwestycje związane z kanalizacją sanitarną, dążące do objęcia tą siecią wszystkich zainwestowanych terenów gminy, wyjątkiem będą jedynie tereny, w których warunki techniczne nie pozwalają na doprowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej.

W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

– docelowe odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej.

  Przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej możliwe jest odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni albo do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Jednak nie dopuszcza się odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych dla nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

– docelowe odprowadzanie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej lub przydomowych lub przyzakładowych oczyszczalni.

  Ścieki przemysłowe, które zostaną oczyszczane w przyzakładowych oczyszczalniach, spełniające wymagania określone przepisami odrębnymi, mogą zostać odprowadzane do rowów melioracyjnych. Przy czym dla lepszego efektu ekologicznego powinny być w miarę możliwości i potrzeb wykorzystywane ponownie w procesie technologicznym danego zakładu. W sytuacji lokalizacji zakładów odprowadzających ścieki przemysłowe o zanieczyszczeniach przekraczających dopuszczalne normy dla ścieków komunalnych, należy na terenie działki inwestora wybudować podczyszczalnię ścieków przemysłowych.

Sposób odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, należy precyzyjnie określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, co zagwarantuje ochronę gruntów przed zanieczyszczeniami.

6.2.3 Sieć energetyczna

Aktualne zapotrzebowanie gminy Wielichowo w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną jest zapewnione. Dla realizacji zmian w kierunkach rozwoju, projektowanych w Studium, niezbędne jest przygotowanie rozbudowanej lokalnej sieci rozdzielczej. Tym samym zaspokojenie potrzeb energetycznych może wymagać budowy sieci doprowadzającej średnie napięcie do celów zabudowy mieszkaniowej, usługowej czy techniczno-produkcyjnej w miejscach, w których obecnie sieć nie istnieje. Może również wystąpić konieczność realizacji dodatkowych stacji transformatorowych.

Na obszarze gminy zlokalizowana jest następująca istniejąca infrastruktura techniczna elektroenergetyczna dystrybucyjna (sieć dystrybucyjna energii elektrycznej), będąca na majątku i pozostająca w eksploatacji ENEA Operator:

- linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN-15 kV),
- linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia (nn-0,4 kV),
- stacje elektroenergetyczne SN/nn.

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z projektowanej lub istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, zgodnie przepisami odrębnymi. Dopuszcza się także zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych instalacji produkujących energię z odnawialnych źródeł energii.

Na terenie objętym Studium nie występują i nie przewiduje się lokalizacji nowych obiektów elektroenergetycznych (stacji i linii o napięciu 400 kV i 220 kV) krajowej sieci przesyłowej. W przypadku realizacji obiektów o napięciu 110 kV i niższym opinię wyda lokalna spółka dystrybucyjna.

Dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych.

Dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji transformatorowych zgodnie przepisami odrębnymi.

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczać niezbędne tereny dla lokalizowania stacji transformatorowych oraz należy rezerwować odpowiednie pasy terenów wolne od zabudowy i przeszkód terenowych na obszarze istniejących lub projektowanych dróg publicznych dla realizacji linii energetycznych średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nn). W planach miejscowych umożliwia się także wyznaczenie dodatkowych terenów infrastruktury technicznej na potrzeby realizacji stacji elektroenergetycznych wraz z liniami WN110 kV lub liniami SN15kV.

Dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla nowych obszarów intensywnej zabudowy oraz lokalizacji obiektów o dużym zapotrzebowaniu w energię elektryczną należy wyznaczyć działki pod budowę stacji transformatorowych z uwzględnieniem zasady lokalizacji stacji w miejscach pozwalających na równomierny rozkład obciążenia wokół stacji. Dla stacji kablowych należy wydzielić geodezyjnie działkę, najlepiej o proporcjonalnych wymiarach w zakresie długości i szerokości oraz o powierzchni około 80 m^2.

W celu zabudowy terenów znajdujących się pod lub w bezpośrednim sąsiedztwie elektroenergetycznych linii napowietrznych z przewodami gołymi, należy uwzględnić lokalizację obiektu względem takich linii, spełniającą wymogi norm i przepisów odrębnych.

Dla terenów położonych w pasie technologicznym obowiązują ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania. Należy zachować lokalizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnić wynikające z jej istnienia obostrzenia w zagospodarowaniu terenu. Wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej uwzględnić pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) w obrębie tychże linii.

Wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych WN – 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii),

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

Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia. W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych. Pasy technologiczne nie są równoznaczne z. pasami określanymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy. W przypadku projektowania zmian zagospodarowania terenu w pasach technologicznych należy dokonywać uzgodnień branżowych z właścicielem tych linii.

Za zgodą zarządcy sieci dopuszcza się zmniejszenie pasów technologicznych – na warunkach gestora sieci. W przypadku likwidacji sieci napowietrznej pas technologiczny również zostaje zniesiony.

Wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym.

6.2.4 Sieć gazowa

Zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub projektowanych sieci gazowych, zlokalizowanych w granicach gminy lub poza nią. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci gazowych. Ustala się minimalne średnice sieci gazowej: 25 mm. Zachowuje się ograniczenia wynikające z przebiegu sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustala się strefy kontrolowane dla istniejących lub nowych sieci gazowych zgodne z przepisami wynikającymi z Rozporządzenia Ministra Gospodarki dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

Zakłada się stopniowe zwiększanie ilości odbiorców gazu, jest to jednak uzależnione od konkurencyjności gazu jako paliwa, z innymi nośnikami energii. Zaopatrzenie w gaz ziemny może być realizowane poprzez budowę dystrybucyjnej sieci gazowej. Proces budowlany oraz przyłączeniowy, uwzględniający rozbudowę sieci celem przyłączenia poszczególnych obiektów, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz warunkami przyłączenia do sieci gazowej wydanymi przez operatora sieci i dalej umów o przyłączenie do sieci gazowej.

Wszelkie prace budowlane związane z realizacją infrastruktury technicznej winny być prowadzone z zachowaniem obowiązujących przepisów technicznych i regulacji prawnych.

Przez obszar gminy Wielichowo, przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia, eksploatowana przez Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu, w skład której wchodzą:

- gazociąg DN 150 relacji Kotowo – Rakoniewice (rok budowy – 1986) o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa,
- gazociąg DN 100 odboczka Łubnica (rok budowy – 1997) o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa,
- stacja gazowa Łubnica.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami po obu stronach gazociągu wyznacza się obszar strefy kontrolowanej tj. pas, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu (operator sieci przesyłowej) podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego trwałość i prawidłowe użytkowanie.

Zarówno dla gazociągu DN 150 (Kotowo–Rakoniewice) jak i dla gazociągu DN 100 odboczka Łubnica, obowiązują strefy kontrolowane zmniejszone o maksymalnym zasięgu 30,0 m (tj. 15,0 m na stronę gazociągu). Dla stacji gazowej Łubnica strefy kontrolowanej nie wyznacza się.

W związku z powyższym wszystkie obiekty terenowe, których szerokość strefy kontrolowanej wynikającej z w/w rozporządzenia jest większa niż szerokość strefy kontrolowanej zmniejszonej, można lokalizować względem gazociągu w odległościach nie mniejszych niż połowa szerokości strefy zmniejszonej, natomiast obiekty których szerokość strefy kontrolowanej jest mniejsza niż szerokość strefy kontrolowanej zmniejszonej można lokalizować względem gazociągu w odległościach wynikających z obowiązującego rozporządzenia.

W strefach kontrolowanych w określonych przepisami odległościach nie należy wznosić wybranych obiektów budowlanych i terenowych, urządzać stałych składów i magazynów, podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania.

W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3 m licząc od osi gazociągu do pni drzew. Minimalna odległość krawędzi jezdni drogi gminnej od istniejących gazociągów w terenie zabudowanym wynosi 6 m, poza terenem zabudowanym 15 m. W przypadku innych kategorii dróg obowiązują odległości wynikające z ustawy o drogach.

Dopuszcza się skrzyżowanie gazociągu z drogami i innymi inwestycjami liniowymi jednak wszelkie prace strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.

Skrzyżowanie drogi z gazociągiem wymaga dodatkowego zabezpieczenia /przebudowy przedmiotowego gazociągu. Wszelkie starania i koszty związane z w/w zadaniem ponosi inwestor. W związku z powyższym należy wystąpić do Operatora Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S.A. Oddział w Poznaniu o wydanie warunków technicznych na zabezpieczenie/przebudowę ww. gazociągu.

Minimalny kąt skrzyżowania gazociągu z drogą gminną powinien wynosić 30 stopni. Minimalny kąt skrzyżowania gazociągu z drogami wyższej kategorii niż droga gminna powinien wynosić 60 stopni. Zaleca się, aby kąt skrzyżowania gazociągu z każdą drogą był zbliżony do 90 stopni.

Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na działkach, przez które przebiegają gazociągi jak i w obszarze strefy kontrolowanej tych gazociągów, mogą być prowadzone tylko po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora sieci gazowej.

Eksploatacja złóż gazu

Na terenie gminy Wielichowo oraz w jej najbliższej odległości występują urządzenia techniczne związane z eksploatacją złóż (rurociągi):

- gazociąg DN 350 relacji Kościan - Nowe Tłoki, PN 6,3 MPa, rok budowy - 2004, II klasa lokalizacji,

- gazociąg DN 250 relacji Ośrodek Centralny (OC) Wielichowo - Mieszalnia Gazu (MG) Grodzisk, PN 10 MPa, rok budowy - 2009/2010, II klasa lokalizacji,
- rurociąg DN 100 od strefy przyodwiertowej (SP) Brońsko - 9 w kierunku SP Brońsko - 8 do kolektora zbiorczego Brońsko, PN 10 MPa, rok budowy - 2003, III klasa lokalizacji,
- rurociąg DN 200 od SP Brońsko - 9 (przedłużenie rurociągu DN 100) w kierunku SP Brońsko - 8 oraz kolektora gazu złoża Brońsko, PN 10,0 MPa, rok budowy - 2003, III klasa lokalizacji.

Na terenie gminy Wielichowo istniejące urządzenia techniczne związane z eksploatacją złóż i przesyłem gazu stanowią ograniczenia w zabudowie, tj. posiadają strefy ochronne (dotyczy czynnych i zlikwidowanych odwiertów) i strefy kontrolowane (dotyczy gazociągów), które wynoszą:

a) dotyczy czynnych odwiertów:
   - 50 m od czynnych odwiertów gazowych Brońsko - 9 (dz. nr ewid. 176, obręb Wilkowo Polskie), Brońsko - 32 (dz. nr ewid. 156, obręb Wilkowo Polskie); Wielichowo - 4 (dz. nr ewid. 493, obręb Gradowice), Wielichowo - 5 (dz. nr ewid. 137, obręb Łubnica); Ruchocice - 1 (dz. nr ewid. 602/4, obręb Łubnica), zgodnie z § 161 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 25 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (Dz. U. z 2014 r. poz. 812),
   - od czynnych odwiertów gazowych: Ruchocice - 2k (dz. nr ewid. 576/2, obręb Łubnica), Wielichowo - 2 (dz. nr ewid. 96, obręb Trzcinica), Wielichowo - 6 (dz. nr ewid. 827, obręb Wielichowo-Wieś) – Kierownik Ruchu Zakładu Górniczego na podstawie obowiązujących przepisów zmniejszył strefę ochronną, przedstawia ją odpowiednio załącznik nr 1 (dla odwiertu Ruchocice-2k), załącznik nr 2 (dla odwiertu Wielichowo-2), załącznik nr 3 (dla odwiertu Wielichowo-6) do pisma PGNiG S.A. w Warszawie Oddział w Zielonej Górze, znak: TK-431 -4/2/09 z dnia 07.04.2009 r.

W strefach tych zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów niezwiązanych z ruchem zakładu górniczego.

b) dotyczy zlikwidowanych odwiertów:
   - o promieniu 5 m wokół zlikwidowanych odwiertów: Ruchocice – 5 (dz. nr ewid. 32/1, obręb Zielęcin) i Wielichowo - 1 (dz. nr ewid. 381, obręb Trzcinica), zgodnie z projektem likwidacji odwiertu, na podstawie § 98 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 25 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi.

W strefie tej oraz na zlikwidowanym odwiercie zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów.

c) istniejąca sieć gazowa posiada strefy kontrolowane, które wyznacza się w zależności od średnicy gazociągu, ciśnienia w nim panującego oraz roku jego budowy, na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

– szerokość stref kontrolowanych, dla gazociągów (wybudowanych w okresie od dnia 12 grudnia 2001 r. do dnia wejścia w życie rozporządzenia lub dla których w tym okresie wydano pozwolenie na budowę (dotyczy gazociągów: DN 350, DN 250, DN 200, DN 100 oraz rurociągów wybudowanych w latach: 2009/2010) oraz zgodnie z § 10 ust. 6. pkt 3. litera a - dotyczy rurociągów od odwiertu Wielichowo - 8 do SP Wielichowo - 4), wynosi:
  - do DN 150 włącznie wynosi 4,0 m (po 2,0 m na stronę od osi gazociągu),
  - powyżej DN 150 do DN 300 włącznie wynosi 6,0 m (po 3,0 m na stronę od osi gazociągu),
  - powyżej DN 300 do DN 500 włącznie wynosi 8,0 m (po 4,0 m na stronę od osi gazociągu).

W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania oraz nie mogą rosnąć drzewa w odległości nie mniejszej niż 2,0 m od gazociągów o średnicy do DN 300 włącznie i 3,0 m od gazociągów o średnicy większej niż DN 300, licząc od osi gazociągu do pni drzew.

Gazociągi, które przebiegają przez gminę Wielichowo**,** zostały zaliczone (na etapie projektu budowlanego) do drugiej bądź trzeciej klasy lokalizacji. W związku z tym, odległość obiektów budowalnych od osi przedmiotowych gazociągów, zgodnie z § 21 ust. 3 pkt 2 i 3 ww. rozporządzenia, powinna być nie mniejsza niż dwukrotność albo trzykrotność połowy szerokości strefy kontrolowanej.

Przedmiotowe gazociągi posiadają pas eksploatacyjny, który wyznacza się zgodnie z normą zakładową PGNIG S.A., numer: ZN-G-7001:2014 „Urządzenia przesyłowe. Pasy eksploatacyjne. Wymagania ogólne dotyczące wyznaczania szerokości pasa eksploatacyjnego".

Teren gminy Wielichowo znajduje się poza obszarem koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego, udzielonej na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie.

Obecnie na terenie gminy Wielichowo planowana jest inwestycja polegająca na budowie tłoczni gazu na terenie OC KGZ Wielichowo oraz budowie rurociągu DN 150 relacji SP Ruchocice - 4 - OC Wielichowo, PN 8,4 MPa. Wymieniony rurociąg zlokalizowany będzie w pasie istniejących rurociągów technologicznych (rurociąg gazu ziemnego, rurociąg wody złożowej, metanolociąg), biegnący pomiędzy SP Ruchocice - 4 (gmina Rakoniewice, obręb Ruchocice) a OC Wielichowo. Inwestycja zostanie zrealizowana w oparciu o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Wielichowo. Na etapie projektowania znajduje się gazociąg DN 100 od odwiertu Brońsko - 32 w kierunku SP Brońsko - 9.

Z uwagi na fakt, iż na terenie gminy Wielichowo zlokalizowane są udokumentowane złoża gazu ziemnego (część): „Wielichowo", „Wielichowo W", „Rakoniewice" i „Brońsko", na gruntach rolnych oraz gruntach leśnych, dopuszcza się prowadzenie poszukiwawczych badań geofizycznych i wierceń, a także realizację inwestycji związanych z zagospodarowaniem odwiertów, budową instalacji technologicznych, budową rurociągów od nowo powstałych odwiertów do ośrodków zbiorczych, oraz ich późniejszą eksploatację i likwidację.

6.2.5 Gospodarka odpadami

Prowadzenie gospodarki odpadami uregulowane jest przepisami odrębnymi. Od 1 stycznia 2012 r. obowiązują zmienione przepisy ustawy dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. W związku z tym, od dnia 1 lipca 2013 r. obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami spoczywa na samorządzie gminnym.

Na podstawie ustawy z dnia 1 lipca 2011 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, wprowadzono wzorowany na rozwiązaniach stosowanych w innych krajach Unii Europejskiej system gospodarowania odpadami komunalnymi. Zgodnie z założeniami, to samorząd decydujący o wszystkich sprawach ważnych dla lokalnej społeczności, odpowiada także za odebranie i zagospodarowanie odpadów komunalnych. Dlatego gminy zobowiązano do zorganizowania kompleksowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi zgodnie z zapisami ustawy oraz miejscowymi uwarunkowaniami. Nowy system zaczął funkcjonować 1 lipca 2013 roku.

Z uwagi na aspekty ekonomiczne, związane z przedsięwzięciem składowania i przetwarzania odpadów, wskazane jest tworzenie międzygminnych inwestycji z zakresu gospodarki odpadami. Korzystna jest przede wszystkim współpraca z gminami sąsiednimi. Na terenie gminy Wielichowo odbiorem odpadów komunalnych oraz ich zagospodarowaniem zajmuje się Związek Międzygminny „Centrum Zagospodarowania Odpadów – SELEKT". Przedsiębiorstwo wykonuje zadania publiczne w zakresie tworzenia warunków niezbędnych do utrzymania porządku i czystości na terenach gmin tworzących Związek w dziedzinie gospodarki odpadami komunalnymi.

Podejmując decyzje związane z zainwestowaniem terenu, należy w miarę możliwości, preferować podmioty stosujące „czyste technologie", technologie bezodpadowe i małoodpadowe lub zapewniające maksymalne gospodarcze wykorzystanie odpadów.

7. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oznaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, powinny zostać określone w wieloletnich programach inwestycyjnych gminy. Stanowią one zadania własne gminy, finansowane są ze środków budżetu gminy. Inwestycje te, określone zostały w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Do inwestycji celu publicznego włączone są także przedsięwzięcia zaplanowane w ramach lokalnego programu rewitalizacji oraz pozostałych dokumentów strategicznych. Celami publicznymi o znaczeniu lokalnym, mianuje się najczęściej inwestycje związane z realizacją: ulic – dróg publicznych wraz z całą infrastrukturą okołodrogową, obiektów użyteczności publicznej czy infrastruktury wodno-kanalizacyjnej.

Zakłada się, że wszystkie inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mogą być zlokalizowane w granicach gminy na terenach przeznaczonych pod zabudowę, a w szczególnych przypadkach również na terenach o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z podstawowymi funkcjami tych terenów.

Wśród zadań służących realizacji zadań ponadlokalnych uwzględnionych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wymieniono modernizację linii kolejowej nr 357 Sulechów - Luboń na terenie województwa wielkopolskiego, mającej duże znaczenie w obsłudze połączeń małych miejscowości z aglomeracją poznańską, na odcinku Wolsztyn - Luboń – Etap II.

W wykazie planowanych przedsięwzięć w zakresie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej, nieujętych jako inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wymieniono budowę stacji GPZ Wielichowo.

Natomiast w wykazie planowanych przedsięwzięć w zakresie sieci i urządzeń gazowniczych, nieujętych jako inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wskazano zagospodarowanie odwiertu Wielichowo 8 wraz z budową rurociągu DN 80 od odwiertu Wielichowo-8 do odwiertu Wielichowo-4.

Ponadto Wielichowo wskazano jako miejscowość wymagającą budowy obwodnicy.

W granicach gminy Wielichowo, przewiduje się realizację nowego przebieg drogi krajowej nr 32. Projektowana droga krajowa posiadać będzie znaczenie regionalne i ponadregionalne, obsługiwać ma ruch lokalny i tranzytowy. W Studium uwzględniono rekomendowane przez Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad dwa warianty przebiegu drogi.

Zgodnie ze stanowiskiem Zarządu Województwa Wielkopolskiego, na obszarze gminy Wielichowo uwzględniono następujące zadania o znaczeniu ponadlokalnym, w zakresie:

a) kształtowania spójnej sieci osadniczej:
   - strefa niskiej intensywności procesów osadniczych,
   - strefa ograniczania intensywności procesów osadniczych,
   - Wielichowo – ośrodek gminny;
b) w zakresie ochrony walorów przyrodniczych:
   - Obszary Natura 2000 – obszary ptasie – Wielki Łęg Obrzański PLB 300004,
   - obszary węzłowe o randze międzynarodowej, krajowej i ponadlokalnej,
   - międzynarodowe i krajowe korytarze ekologiczne dolin rzecznych,
   - krajowe korytarze lądowe;
c) w zakresie kształtowania i racjonalnego gospodarowania zasobami środowiska przyrodniczego:
   - lasy,
   - obszary predysponowane do zalesień,
   - obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji,
   - wody płynące i stojące,
   - obszary o niskich zasobach wód powierzchniowych,
   - ekosystemy zależne od wód (mokradła),
   - strefy wododziałowe,
   - istniejące zbiorniki małej retencji wodnej,
   - główne zbiorniki wód podziemnych - Pradolina Warszawa Berlin,
   - obszary chronione według ustawy prawo wodne - obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie,
   - geostanowisko,

- doliny rzek - elementy naturalnego ukształtowania terenu pełniące funkcje korytarzy ekologicznych,
- obszary o najwyższej wartości dla produkcji rolniczej (kompleksy rolniczej przydatności gruntów ornych 1-5 i 8),
- pozostałe obszary produkcji rolniczej (kompleksy rolniczej przydatności gruntów ornych 6, 7, 9),
- złoża kopalin energetycznych - gazy ziemne,
- złoża kopalin skalnych:
  - kruszywa naturalne,
  - surowce ilaste ceramiki budowlanej,
- łąki,
- zieleń urządzona;

d) w zakresie ochrony potencjału kulturowego i krajobrazu oraz rozwoju konkurencyjnych form turystyki i rekreacji:
- dobra kultury materialnej i niematerialnej:
  - obszary cenne kulturowo - proponowane lokalizacje parków kulturowych,
  - historyczne układy przestrzenne (układy urbanistyczne ujęte w rejestrze zabytków),
- regionalne szlaki dziedzictwa - Szlak Wiatraczny;

e) w zakresie zrównoważonego rozwoju rolnictwa:
- strefa umiarkowanego rozwoju działalności rolniczej,
- strefa ekstensywnego rozwoju działalności rolniczej,
- obszary predysponowane do produkcji biomasy;

f) w zakresie poprawy dostępności komunikacyjnej województwa:
- droga wojewódzka nr 312 klasy technicznej głównej (G),
- odcinek istniejącej drogi krajowej nr 32 klasy technicznej głównej ruchu przyspieszonego (GP) przeznaczony do zmiany kategorii,
- Wielichowo - miejscowość wymagająca budowy obwodnicy,
- orientacyjny przebieg planowanej drogi krajowej nr 32 w klasie technicznej głównej ruchu przyspieszonego (GP),
- regionalna linia kolejowa nr 357 (docelowa prędkość 120 km/h),
- wąskotorowa linia kolejowa relacji Stare Bojanowo - Wielichowo;

g) w zakresie rozwoju efektywnej i innowacyjnej infrastruktury technicznej:
- istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia,
- istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia (kopalniane),
- istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa pierwszego stopnia,
- sieć szerokopasmowa (sieć światłowodowa i węzły dystrybucyjne),
- IV Region Gospodarowania Odpadami Komunalnymi;

h) w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa publicznego i przeciwdziałania zagrożeniom:

- obszary zagrożenia powodziowego:
  - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi P=0,2%, czyli raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,
  - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi P=l%, czyli raz na 100 lat,
  - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi P=10%, czyli raz na 10 lat,
- odcinek drogi krajowej nr 32 o potencjalnie ponadnormatywnym oddziaływaniu akustycznym,
- obszary wymagające ograniczania negatywnego wpływu produkcji zwierzęcej na środowisko:
  - intensywny chów lub hodowla bydła,
  - intensywny chów lub hodowla drobiu.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

Na terenie gminy nie wyznacza się obszarów, na których przewiduje się procedurę scalenia i podziału nieruchomości.

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe m.in.:

- w przypadku, gdy na terenie gminy przewiduje się utworzenie lub prowadzi się obszar chronionego krajobrazu,
- w przypadku, gdy gmina zamierza przeznaczyć pod działalność inwestycyjną obszary dotychczas rolne i leśne,
- dla terenu górniczego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w którym określa się obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w graniach którego, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr,
- dla obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości,
- w sytuacji gdy, na terenie gminy mają zostać zlokalizowane obszary obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
- w sytuacji, gdy na terenie gminy mają być realizowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
- obszary przestrzeni publicznych,
- w przypadku, gdy sama gmina przewiduje realizację inwestycji o charakterze infrastrukturalnym, obiektowym, o funkcjach społecznych z wydzieleniem stref ochronnych.

Gmina Wielichowo posiada niewielkie pokrycie planami miejscowymi, tj. ok. 85 ha, z czego 40 ha stanowią plany miejscowe pod gazociągi wysokiego ciśnienia.

Głównym narzędziem kształtowania polityki przestrzennej na terenach, gdzie nie obowiązują plany, są decyzje o warunkach zabudowy, które nie pozwalają na prowadzenie polityki przestrzennej w sposób przemyślany, kompleksowy i harmonijny, zaleca się sporządzenie spójnego miejscowego planu zagospodarowana przestrzennego dla poszczególnych sołectw, względnie dla największych miejscowości podlegających szybkiej urbanizacji. Zaleca się sporządzanie planów miejscowych kompleksowo dla całych obrębów ewidencyjnych, począwszy od obrębów na terenie których zauważalny jest największy ruch budowlany.

Ponadto wskazane jest do objęcia planami miejscowymi w celu ochrony obszarów cennych przyrodniczo i zapobieganiu powstawania chaotycznej, rozporoszonej zabudowy terenów w zasięgu przestrzennych form ochrony przyrody.

Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w przybliżeniu oznaczono na rysunku Studium w części Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego, w miejscach których grunty rolne i leśne poddane ochronie pokrywają się z projektowanym przeznaczeniem inwestycyjnym – przede wszystkim pod zabudowę (mieszkaniowa, zagrodowa, usługowa, przemysłowa).

W północnej części gminy, między Łubnicą, a Zielęcinem, a także w okolicy Wilkowa Polskiego występują grunty rolne klas I-III, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w związku z zamiarem przeznaczenia ich na cele budowlane.

W stosunku do gruntów leśnych, w Studium nie wskazuje się znacznych obszarów wymagających zmiany tych gruntów na cele nieleśne. Zmiana taka może dotyczyć incydentalnych sytuacji pojedynczych działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako leśne, a stanowiących działki zainwestowane (aktualizacja ewidencji gruntów) lub lokalizacji inwestycji liniowych celu publicznego (drogi, sieci infrastruktury technicznej), czy turystyczno-wypoczynkowych. Zgodnie z przepisami odrębnymi, dokonane to może być w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod warunkiem uzyskania stosownej zgody odpowiednio Marszałka Województwa Wielkopolskiego lub Ministra Klimatu i Środowiska.

Rekomenduje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następujące obszary:

- obszar w granicach administracyjnych Miasta Wielichowo,
- obszary eksploatacji złóż i ich sąsiedztwo,
- miejscowości wiejskie, na terenie których jest wydawane najwięcej decyzji o Warunkach zabudowy, t.j. Gradowice, Śniaty, Wilkowo Polskie, Wielichowo-Wieś.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

10.1 Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Zasadniczym kierunkiem rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej będzie rolnictwo. W myśl przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dla gruntów rolnych o najwyższych klasach bonitacyjnych ustala się

zachowanie dotychczasowego użytkowania rolniczego. Zmiana użytkowania powinna zostać ograniczona do uzasadnionych przypadków. Celem zwiększenia wydajności i opłacalności produkcji rolnej zaleca się:

- ochronę gruntów wysokich klas bonitacyjnych gleb (II i III klasy);
- nasadzenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, które pomogą zapobiegać erozji wietrznej gleb;
- eliminację procesów dewastacyjnych i degradacyjnych gleb, na których prowadzone są uprawy rolne;
- ograniczenie rozdrobnienia gospodarstw rolnych;
- regulację systemu retencji wód poprzez stosowanie melioracji odwadniająco–nawadniającej, zachowując istniejące torfowiska i naturalne zbiorniki wodne;
- wykorzystywanie bezpiecznych i odpowiednich dla środowiska zabiegów agrotechnicznych, w tym promowanie rolnictwa ekologicznego.

Przy prowadzeniu działalności rolniczej, należy przestrzegać zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym w ustawie o nawozach i nawożeniu.

Dopuszcza się, by obszary wykazane w ewidencji gruntów jako grunty rolne klas I-III, które znajdują się na terenach wskazanych w Studium pod zabudowę, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, mogły zostać przeznaczone pod tereny rolnicze.

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

10.2 Leśna przestrzeń produkcyjna

Lasy występujące w gminie stanowią cenny walor przyrodniczy. Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione stanowią łącznie 1 631 ha, czyli ok. 15,2% powierzchni całej gminy, to stosunkowo niewiele. Lasy te pełnią przede wszystkim funkcje ochronne (wodochronne). Z tego względu wskazuje się na ukierunkowanie działań w stronę ochrony ekosystemów leśnych zarówno przed czynnikami zewnętrznymi (w tym ochronę obrzeży lasów, czyli ich naturalnej osłony), jak i przed degradacją wewnętrznej struktury leśnej (m.in. poprzez wprowadzanie nowych nasadzeń na obszarach silnie zdegradowanego drzewostanu). Dokonując nowych zalesień, należy wybierać głównie nasadzenia drzew liściastych, które charakteryzują się zwiększoną odpornością na zanieczyszczenia i większą zdolnością retencyjną.

Gospodarowanie w lasach ochronnych odbywa się na podstawie operatu urządzeniowego lasu, w sposób zapewniający ciągłe spełnianie celów, dla których zostały wydzielone, a w szczególności dla zachowania trwałości drzewostanów oraz struktury gatunkowej i przestrzennej, zgodnej z warunkami siedliskowymi, w kierunku zachowania i powiększania ich bioróżnorodności, odporności na czynniki degradujące i atrakcyjności wypoczynkowej.

Ze względu na swój charakter, dla lasów położonych w granicach form ochrony przyrody, nie przewiduje się zmian przeznaczenia z gruntów leśnych na cele nieleśne

Dopuszcza się, by obszary wykazane w ewidencji gruntów jako lasy, które znajdują się na terenach wskazanych w Studium pod zabudowę, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, mogły zostać przeznaczone pod lasy.

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

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Przez gminę przepływają Północny i Środkowy Kanał Obry, Kanał Grabarski i Kanał Gniński, należące do zlewni Obry oraz Południowy Kanał Obry i Samica, położone w rzeki zlewni Obrzycy. Dla Północnego i Środkowego Kanału Obry, wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia p=10% (średnio raz na dziesięć lat) oraz p=1% (średnio raz na sto lat). Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia w zabudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi, które należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, decyzjach o warunkach zabudowy i decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią ujawniono w rysunkach Studium. Dodatkowo w Studium naniesiono obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500lat (p=0.2%).

W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o p1% i p10% w Studium obowiązuje zakaz nowej zabudowy z wyjątkiem budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów związanych z gospodarką wodną, tj. obiektów hydrotechnicznych, hydroenergetycznych itp.

W granicach administracyjnych gminy Wielichowo nie występują obszary osuwiskowe.

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

Filary ochronne ustanawiane są w złożu dla zabezpieczenia obiektów na powierzchni terenu przed nadmiernymi skutkami wybierania złoża. Wyznaczanie granic filarów ochronnych i pasów ochronnych oraz kontrolowanie przebiegu eksploatacji w stosunku do ustalonych granic należy do zadań służby mierniczej zakładu górniczego w zakresie obsługi mierniczej. Projektowane filary ochronne są wpisane do części opisowej i graficznej projektów zagospodarowania złóż.

Na terenie gminy Wielichowo występuje 13 udokumentowanych złóż kopalin, wśród których wymienić należy gazy ziemne, surowce ilaste ceramiki budowlanej oraz kruszywa naturalne: piaski i żwiry. Wszystkie podlegają pod Okręgowy Urząd Górniczy w Poznaniu. Nie stwierdzono potrzeby wyznaczania filarów ochronnych. W kierunkach Studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, obszarów i terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady

W granicach gminy Wielichowo nie występują obszary pomników zagłady i stref ochronnych, dla których obowiązują ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Poprzez przekształcenia, należy rozumieć zmianę obecnej funkcji terenu na zgodną z polityką przestrzenną gminy. W granicach stref zurbanizowanych poszczególnych wsi występują tereny, do tej pory rolne, niezainwestowane lub zagospodarowane tymczasowo. Na terenie gminy nie występują obszary wymagające przekształceń, w związku z czym nie wyznacza się żadnych uregulowań planistycznych w tym zakresie.

Działania rehabilitacyjne polegają na dostosowaniu istniejących terenów zabudowy do współczesnych wymogów i potrzeb, podniesienie atrakcyjności przestrzeni poprzez poprawę estetyki i standardu technicznego budynków i wykreowanie przestrzeni publicznych. Działania takie należy podjąć w wymagających tego zespołach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jak i siedliskowej. Na terenie gminy nie występują obszary wymagające rehabilitacji, w związku z czym nie wyznacza się żadnych uregulowań planistycznych w tym zakresie.

Na podstawie przepisów odrębnych wydawane są decyzje administracyjne dotyczące terenów wskazanych do rekultywacji. W związku z prowadzoną na terenie gminy eksploatacją złóż, rekultywacji będą wymagać wszystkie wyrobiska pozostałe po eksploatacji surowców naturalnych. Powinna ona być prowadzona zgodnie z ustalonymi wcześniej kierunkami rekultywacji, na podstawie decyzji administracyjnych. W przypadku braku takich ustaleń należy zwrócić szczególną uwagę na sposób przeprowadzania rekultywacji poeksploatacyjnych obszarów i terenów górniczych w kierunku rolniczym, leśnym lub wodnym, tak by nie wpływało to na pogorszenie walorów estetyczno-krajobrazowych gminy, a umożliwiało np. dalszy rozwój w kierunku turystyki i rekreacji. Przyczynić się może do tego odpowiednie ukształtowanie wyrobiska, jego spągu oraz skarp oraz wypełnienie wyrobiska wodą i przekształcenie zboczy w tereny leśne. Przy czym wprowadzając roślinność, należy stosować gatunki rodzime, odtwarzające warunki biologiczne terenu oraz zabezpieczającą go przed erozją powierzchniową.

Remediacji należy poddawać glebę, ziemię lub wody gruntowe w przypadku jeśli wystąpiły zanieczyszczenia na danym terenie. Ma ona na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu. Na terenie gminy nie występują obszary wymagające remediacji, w związku z czym nie wyznacza się żadnych uregulowań planistycznych w tym zakresie.

15. Obszary zdegradowane

Na terenie gminy Wielichowo nie wyznacza się obszarów zdegradowanych.

16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa

Tereny zamknięte wyłączone są z określenia uwarunkowań oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego. Są to tereny, ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A., określone w załączniku do decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MIiR z 2014 r. poz. 25).

W gminie Wielichowo, jako teren zamknięty figuruje działka o nr ewid. 122 w obrębie Gradowice. Powierzchnia terenu wynosi 1,5500 ha. Jest to teren kolejowy, przez który przebiega trasa linii nr 357 Sulechów – Luboń koło Poznania.

Wykaz działek uznanych za tereny zamknięte może ulec zmianom w wyniku decyzji właściwego Ministra. Przy opracowaniu planów miejscowych należy wziąć pod uwagę ewentualne zmiany w obowiązującym wykazie terenów zamkniętych, co nie spowoduje nieważności Studium w tym zakresie.

Studium nie wyznacza stref ochronnych od terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu, ponieważ nie zgłoszono potrzeby ich uwzględnienia.

17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Elektrownie wiatrowe

Nie wyznacza się terenów przeznaczonych pod realizację elektrowni wiatrowych.

Biogazownie

Nie wyznacza się terenów przeznaczonych pod realizację biogazowni.

Farmy fotowoltaiczne

W Studium zachowuje się istniejące elektrownie fotowoltaiczne oraz wskazuje się tereny, dla których na dzień opracowania Studium wydano decyzje o warunkach zabudowy na ten cel. Tereny pod farmy fotowoltaiczne o mocy większej niż 500kW oznaczono w Studium symbolem PV. Dodatkowo lokalizacja paneli fotowoltaicznych możliwa jest w ramach terenów P i P/U. Z uwagi na ograniczenie możliwego negatywnego oddziaływania farm fotowoltaicznych na siedliska ludzkie w postaci: zmiany warunków oświetlenia terenu (zacienienie), zmiany warunków wodnych (nierównomierne pokrycie opadami powierzchni terenu), refleksy świetlne, określa się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Strefa ochronna nie może wykraczać poza granice terenów PV, P i P/U, na którym lokalizowane są panele fotowoltaiczne.

Elektrownie wodne

Nie wyznacza się terenów przeznaczonych pod realizację elektrowni wodnych.

18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Na terenie gminy nie występują tego typu obszary, w związku z czym nie wyznacza się żadnych uregulowań planistycznych w tym zakresie.

IV UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, to niezbędny akt kierownictwa wewnętrznego, określający w sposób ogólny politykę przestrzenną i lokalne zasady zagospodarowania, które są procesem ciągłym. Składa się z części tekstowej i graficznej, podzielonej na dwie kluczowe kategorie: uwarunkowania i kierunki. Nie jest aktem prawa miejscowego, a więc nie zawiera przepisów powszechnie obowiązujących i nie może być podstawą do wydawania decyzji administracyjnych. Studium, jako etap poprzedzający plany miejscowe, wskazuje pełen zakres możliwości przedsięwzięć planistycznych oraz realizacji idei i zamierzeń rozwoju, lub ograniczeń czy ochrony, w bliskiej i dalszej perspektywie czasowej - stanowi bazę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które nie mogą być z nim sprzeczne.

Obowiązek sporządzania SUiKZP wynika z art. 9, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 18 ustawy o samorządzie gminnym. Zakres przedmiotowy Studium został określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządzono dla gminy Wielichowo w jej granicach administracyjnych na podstawie Uchwały Nr XXXIII/173/2021 Rady Wielichowa z dnia 29 września 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielichowo.

Obecnie na terenie gminy obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielichowo zatwierdzonym uchwałą nr XXVII/160/2002 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 11 września 2002 r., zmienione uchwałą nr XXXIV/231/10 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 29 marca 2010 r. Wprowadzenie zmian w Studium gminy Wielichowo jest podyktowane koniecznością aktualizacji obowiązującego dokumentu.

Zgodnie z wymaganiami Ustawy, w założeniach projektowych uwzględniono wyniki wykonanego na potrzeby Studium bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, w którym na podstawie analiz i bilansów, przeprowadzonych zgodnie z wytycznymi, wykazano maksymalne szacowane zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Wielichowo, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy w perspektywie czasowej do 2040.

W niniejszym dokumencie znalazły się informacje wynikające z rozeznania aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem. Analizie poddane zostały istniejące opracowania planistyczne, istniejące zagospodarowanie (inwentaryzacja terenu), sporządzone i uchwalone plany miejscowe, wydane decyzje o pozwoleniu na budowę, warunkach zabudowy, ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wnioski złożone przez zainteresowanych i instytucje. Ustalone zostały m.in: potencjał demograficzny, i gospodarczy gminy, sytuacja na rynku pracy, stan środowiska przyrodniczego i kulturowego, jakość krajobrazu, wyposażenie w infrastrukturę techniczną i transportową. Zebrane informacje stanowiły bazę do określenia aktualnych kierunków rozwoju.

Skutkiem przeprowadzonej diagnozy stanu i zapotrzebowania gminy, jest ustalenie kontynuacji dotychczasowej wiodącej funkcji gminy tj. mieszkalnictwa, z dbałością o ład przestrzenny i jakość przestrzeni publicznych oraz dążenie do uzyskania wyższych standardów zamieszkania, a także zapewnienia wysokiego poziomu usług dla jego

mieszkańców z zachowaniem obecnego charakteru gminy oraz stymulowanie rozwoju przestrzennego, zgodnie z potrzebami gminy oraz aktywizacji gospodarczej wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych i przy skrzyżowaniach, gdzie jest możliwość zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla terenów inwestycyjnych. Podstawowe kierunki rozwoju gminy Wielichowo:

- nowa zabudowa zaprojektowana na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, aby wykorzystać rozmieszczenie istniejącej i dostępnej infrastruktury technicznej, a tym samym przeciwdziałać nieuzasadnionemu rozpraszaniu zabudowy – zgodnie z wynikami bilansu,
- zachowano i wyznaczono tereny inwestycyjne zgodnie z dotychczasową polityką przestrzenną realizowaną w aktualnych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- wyznaczono tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej wzdłuż kluczowych szlaków komunikacyjnych gminy tj. m.in. drogi krajowej i z zachowaniem dystansu od zabudowy mieszkaniowej, aby przeciwdziałać potencjalnym konfliktom przestrzennym, jednocześnie mając na uwadze konieczność uatrakcyjnienia gminy z punktu widzenia potencjalnego inwestora, poszukującego gruntów pod zabudowę,
- wskaźniki urbanistyczne takie jak: intensywność zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna, wysokość zabudowy, powierzchnia nowo projektowanych działek czy geometria dachów, ustalono na podstawie przeprowadzonych inwentaryzacji, kierując się zasadą dobrego sąsiedztwa. Wskazane parametry stanowić mają klarowne wytyczne dla projektowania przyszłych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- zachowano tereny leśne i zieleni urządzonej oraz nieurządzonej, a także zdecydowaną większość terenów rolniczych, przy szczególnej ochronie gruntów ornych najwyższych klas bonitacyjnych oraz obszarów w sąsiedztwie terenów chronionych,

Wyznaczając nowe tereny inwestycyjne w gminie wzięto pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze, w tym przede wszystkim rozmieszczenie obszarów chronionych, grunty orne klas chronionych IIIa i IIIb, tereny wyłączone spod zabudowy np. w związku z zagrożeniem i ryzykiem powodzi, złoża, obszary i tereny górnicze, a także uwzględniono ograniczenia związane z ochroną zabytków.

Przyjęty układ funkcjonalno-przestrzenny ustalający wzajemne powiązania podstawowych funkcji – mieszkalnictwa, usług, produkcji i zieleni, zapewnia uporządkowane kształtowanie przestrzeni gminy. Projektując układ funkcjonalno-przestrzenny pod uwagę wzięto sieć komunikacyjną, która w silny sposób stymuluje rozwój gminy Wielichowo. Przyjęte kierunki określają politykę przestrzenną gminy, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

Kierunki rozwoju gminy określone w Studium stanowić będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik A

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

- GMINA WIELICHOWO -

AUTORZY: MGR INŻ. ADAM SZNYDEL
MGR INŻ. IZABELA CZESZYŃSKA

Wielichowo – 2022

SPIS TREŚCI

I Wprowadzenie 3

II Prognoza demograficzna 3

III Maksymalne zapotrzebowanie w skali gminy na zabudowę 11

1. Zabudowa mieszkaniowa 11
2. Zabudowa usługowa i produkcyjna 12

IV Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej 13

V Chłonność obszarów przeznaczonych w MPZP pod zabudowę 16

VI Bilans 19

VII Potrzeby inwestycyjne, możliwości finansowania, zadania własne 21

VIII Podsumowanie 22

I Wprowadzenie

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowano w oparciu o art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503). Jednym z celów znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonanej w 2015 r. było wprowadzenie zapisów i procedur, które w ramach prac planistycznych nad dokumentami strategicznymi wymuszałyby obowiązek przeprowadzenia stosownych analiz środowiskowych społecznych, gospodarczych i ekonomicznych uzasadniających podejmowanie określonych decyzji przeciwdziałających niekontrolowanej urbanizacji. Zapisy te mają zapobiec m.in.: nadmiernemu rozrastaniu się jednostek osadniczych, rozpraszaniu zabudowy, nieuzasadnionemu wprowadzaniu zabudowy na tereny wymagające ochrony, itd., w konsekwencji ograniczeniu wysokich kosztów związanych z koniecznością uzbrojenia terenów w niezbędną infrastrukturę, a także ponoszenia określonych kosztów społecznych.

Na skutek uchwały nr XXXIII/173/2021 z dnia 29 września 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielichowo, podjęto prace nad nowym studium zgodnie z art. 9, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.). Podjęcie prac projektowych bezpośrednio koresponduje z wykonaniem analiz o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy, będących wytycznymi do sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Kwestie środowiskowe i społeczno-gospodarcze stanowią podstawowy element determinujący wszelki rozwój struktur przestrzennych. Ich analiza pozwala na identyfikację najważniejszych problemów rozwojowych stwarzając ramy do określenia uwarunkowań w tym zakresie.

Celem niniejszego opracowania jest określenie możliwości i potrzeb rozwojowych gminy, a w konsekwencji sporządzenie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w perspektywie najbliższych 20 lat, tj. obejmujących okres do 2040 roku. Jest to optymalny czas, który pozwala miarodajnie prognozować charakter oraz skalę zmian społeczno-gospodarczych i przestrzennych. Po około 15-20 latach dokument SUiKZP wymaga aktualizacji wynikającej z nowelizacji lub zmian przepisów prawnych, zmian w uwarunkowaniach przyrodniczych, społeczno-gospodarczych i postępującej urbanizacji. Jednocześnie, zakładana perspektywa do 2040 roku pozwala w większym stopniu na elastyczność w zakresie ewentualnych przyszłych, nieprzewidzianych w momencie tworzenia opracowania zmian w dokumencie.

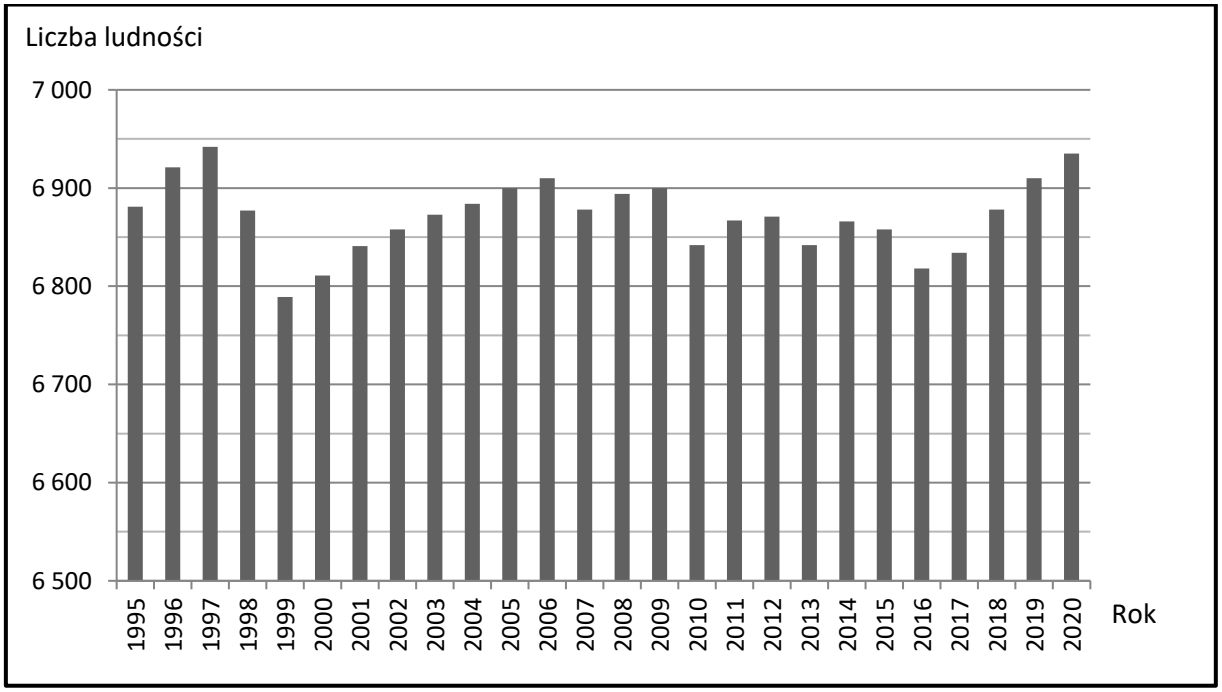
II Prognoza demograficzna

Do przeprowadzenia analiz demograficznych, rzutujących bezpośrednio na maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę powołano się na Statystyczną Prognozę ludności gmin na lata 2017-2030, opracowaną przez Główny Urząd Statystyczny. Zastosowana w tym opracowaniu metodyka w sposób klarowny wyznacza kierunek zmian demograficznych w gminie Wielichowo na przestrzeni następnych 20 lat.

Zaprezentowana prognoza demograficzna dla gminy Wielichowo opiera się na wyliczeniach dotyczących przyrostu rzeczywistego. Stanowi on zestawienie statystyk związanych z migracjami, jak i z przyrostem naturalnym, czyli zmiennych bezpośrednio wpływających na dynamikę stanu ludności. W efekcie otrzymujemy pełny obraz zmiany liczby ludności na danym obszarze.

Ogólna liczba ludności gminy Wielichowo 31 grudnia 2020 r. zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego wynosiła 6 935 osób. Jak podaje Bank Danych Lokalnych, liczba ludności gminy w czasie od 1995 do 2020 roku stopniowo, ale nieregularnie zwiększała się. Od 1997 r. do 1999 r. wartość ta spadała, następnie odnotowywano wzrosty aż do 2006 r. kiedy to liczba ludności była najwyższa i wyniosła 6 940 osób. Kolejno liczba osób w gminie spadała do 2016 r. wówczas wyniosła 6 818 osób. Od tego czasu obserwuje się tendencję wzrostową.

Ryc. 1. Liczba ludności gminy Wielichowo w latach 1995-2020



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych

Jeśli chodzi o rozróżnienie liczby ludności na mieszkańców wsi i miasta, to od roku 2000 do roku 2020 dysproporcja była wyrównana. W ostatnim dwudziestoleciu udział ludności wiejskiej wahał się od ok. 74,1% do 74,9% wszystkich mieszkańców.

Tab. 1. Liczba ludności gminy Wielichowo w latach 1995-2020 z podziałem na mieszkańców miasta i wsi

Rok	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018	2020
liczba ludności ogółem	6 811	6 858	6 884	6 910	6 894	6 842	6 871	6 866	6 818	6 878	6 935
miasto	1 766	1 759	1 769	1 769	1 729	1 749	1 783	1 757	1 754	1 767	1 774
udział ludności miejskiej [%]	25,9	25,7	25,7	25,6	25,1	25,6	26,0	25,6	25,7	25,7	25,6
wieś	5 045	5 099	5 115	5 141	5 165	5 093	5 088	5 109	5 064	5 111	5 161
udział ludności wiejskiej [%]	74,1	74,4	74,3	74,4	74,9	74,4	74,1	74,4	74,3	74,3	74,4

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych

Dane Urzędu Miejskiego w Wielichowie dotyczące liczby ludności są w niewielkim stopniu rozbieżne w stosunku do danych Głównego Urzędu Statystycznego, jednak ogólne trendy pokrywają się. Zewidencjonowani są mieszańcy czasowi oraz stali, przypisani do odpowiednich miejscowości. Ogólna liczba mieszkańców gminy z końcem 2021 r. wynosiła 6970 osób. Spośród miejscowości, najliczniejszą jednostką było miasto Wielichowo, z 1761 mieszkańcami. Najliczniejsze spośród wsi, są kolejno: Wilkowo Polskie, Łubnica, Śniaty i Gradowice. Pozostałe miejscowości są mniejsze, liczą poniżej 500 mieszkańców.

Tab. 2. Liczba mieszkańców gminy Wielichowo z podziałem na miejscowości w grudniu 2021 r.

Miejscowość	Mieszkańcy		
	stali	czasowi	razem
Wielichowo	1740	21	1761
Augustowo	99		99
Celinki	100		100
Dębsko	361	1	362
Gradowice	567	6	573
Helenopol	11		11
Łubnica	712	26	738
Piotrowo Wielkie	181	3	184
Prochy	180	2	182
Pruszkowo	132	1	133

Reńsko	119	1	120
Śniaty	637	4	641
Trzcinica	330	2	332
Wielichowo-Wieś	333	10	343
Wilkowo Polskie	894	6	900
Zielęcin	291	4	295
Ziemin	196		196
OGÓŁEM	6883	87	6970

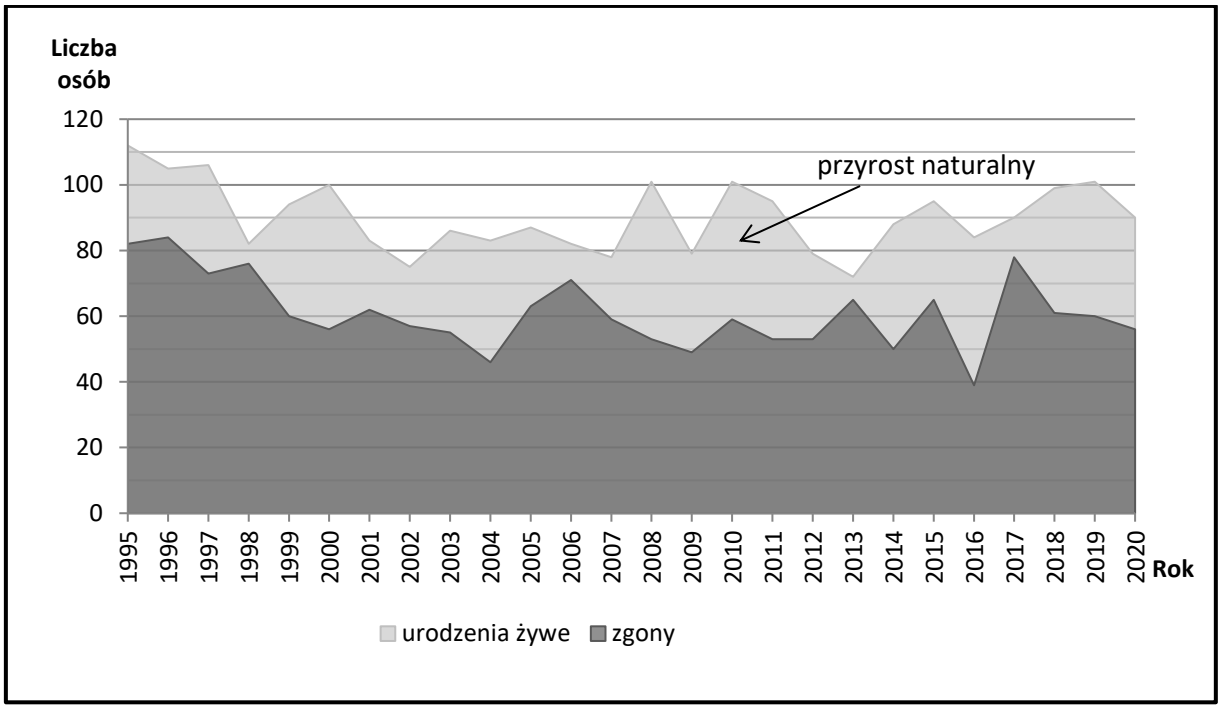
Źródło: Urząd Miejski w Wielichowie

Tab. 3. Liczba mieszkańców gminy Wielichowo z podziałem na miejscowości w latach 2017 – 2021 ze wskazaniem tendencji.

Miejscowość	**Ludność na pobyt stały**					**różnica 2021-2017**	**wzrost/spadek %**
	2017	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**		
Wielichowo	1770	1774	1769	1773	1740	-30	-1,7%
Augustowo	94	95	99	100	99	5	5,3%
Celinki	97	96	105	102	100	3	3,1%
Dębsko	366	372	372	368	361	-5	-1,4%
Gradowice	579	581	585	573	567	-12	-2,1%
Helenopol	10	10	11	11	11	1	10,0%
Łubnica	741	729	727	731	712	-29	-3,9%
Piotrowo Wielkie	171	176	178	178	181	10	5,8%
Prochy	182	180	178	179	180	-2	-1,1%
Pruszkowo	129	131	134	135	132	3	2,3%
Reńsko	124	124	124	117	119	-5	-4,0%
Śniaty	620	625	629	631	637	17	2,7%
Trzcinica	329	335	334	336	330	1	0,3%
Wielichowo-Wieś	297	312	327	339	333	36	12,1%
Wilkowo Polskie	890	897	902	906	894	4	0,4%
Zielęcin	304	295	296	295	291	-13	-4,3%
Ziemin	201	200	208	203	196	-5	-2,5%
OGÓŁEM	**6904**	**6932**	**6978**	**6977**	**6883**	**-21**	**-0,3%**

Przyrost naturalny, to różnica pomiędzy liczbą urodzeń osób żywych, a liczbą zgonów, obliczana dla danego okresu, co przedstawiono na poniższym wykresie. W przypadku gminy Wielichowo w latach 1995- 2020 najniższe przyrosty odnotowano w roku 1998 (6 osób) oraz w roku 2013 (7 osób), wartość ta nigdy nie była ujemna.

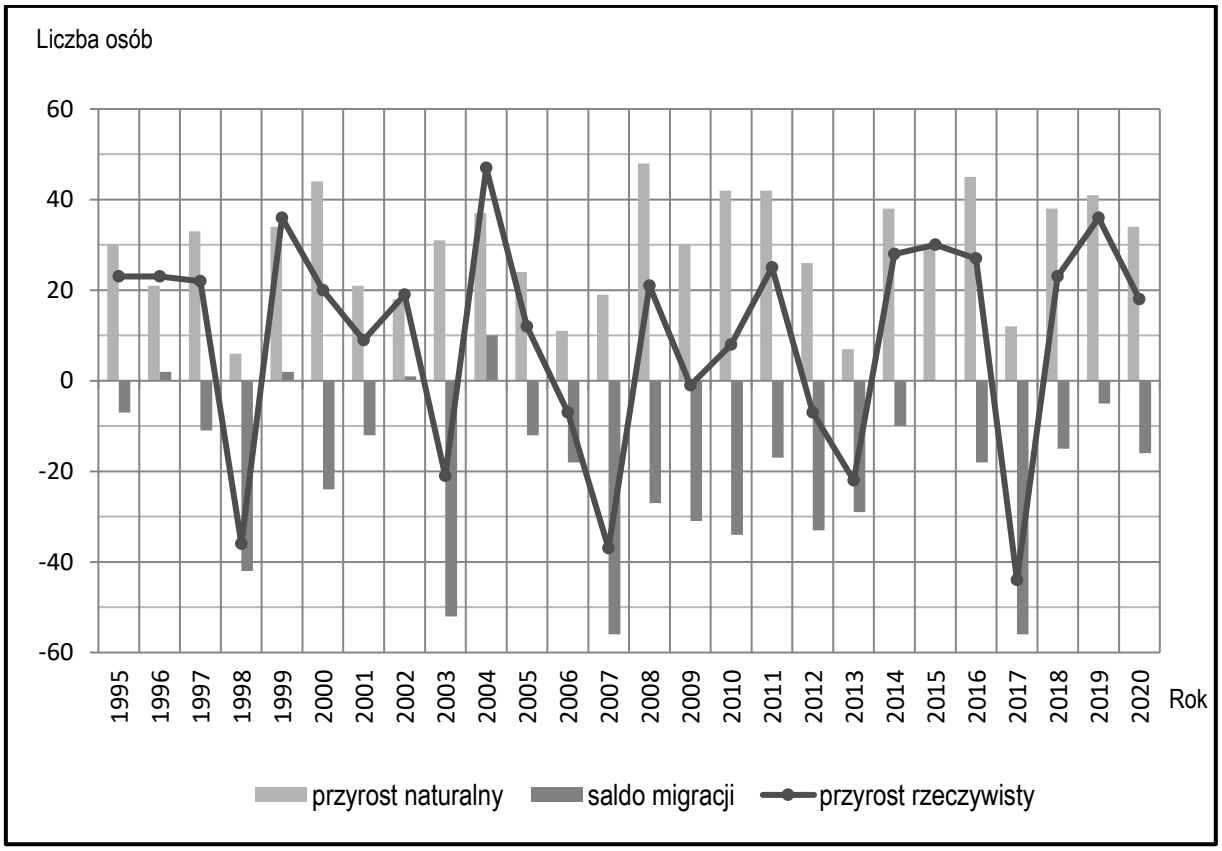
Ryc. 2. Ruch naturalny w gminie Wielichowo w latach 1995-2020



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych

Niemniej jednak realną miarą zmian liczby ludności badanego terytorium w danym okresie jest przyrost rzeczywisty. Stanowi on zestawienie statystyk związanych z migracjami, jak i z przyrostem naturalnym, czyli zmiennych bezpośrednio wpływających na dynamikę stanu ludności. W efekcie otrzymujemy pełny obraz zmiany liczby ludności na danym obszarze. W całym badanym 25-letnim okresie wskaźnik ten był bardzo zmienny, ciężko zatem określić jednoznaczną tendencję, czy to wzrostową czy spadkową. Znaczne różnice występowały często z roku na rok. W całym omawianym okresie, na ujemne wartości przyrostu rzeczywistego, wpływ miało ujemne saldo migracji, świadczące o wyższej emigracji z gminy aniżeli imigracji (wewnętrznej oraz zagranicznej). Najwyższe wartości wskaźnika, odnotowano w latach 2004 i 2019.

Ryc. 3. Przyrost rzeczywisty w gminie Wielichowo w latach 1995-2020

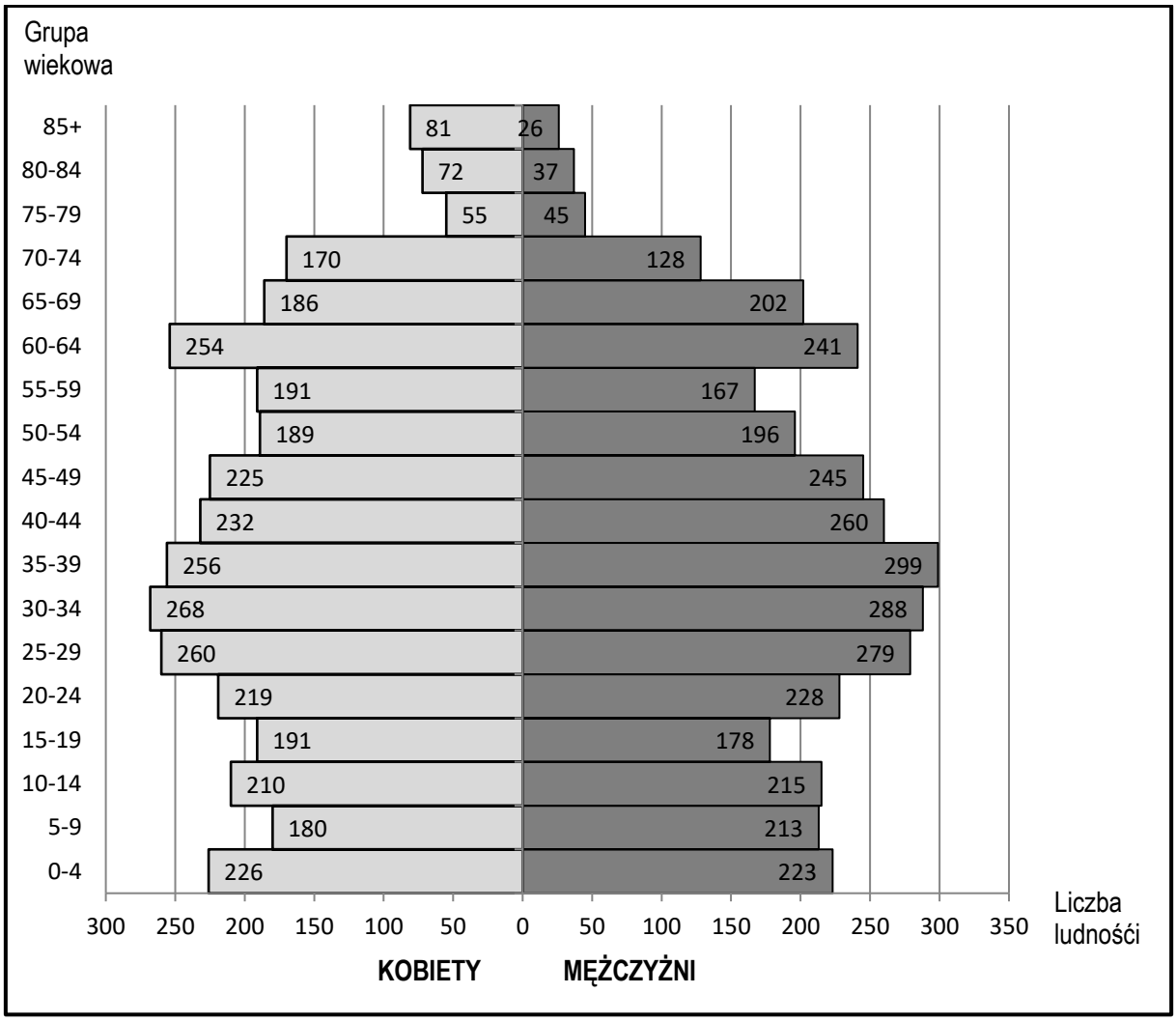


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych

W latach 2010-2020 liczba kobiet i liczba mężczyzn równoważyły się. Współczynnik feminizacji, wskazujący liczbę kobiet przypadającą na 100 mężczyzn, wahał się między 99 -100, natomiast już od 2017 r. do 2020 r. wynosił równe 100.

Piramida wieku i płci mieszkańców gminy Wielichowo, przygotowana dla roku 2020, wskazuje, że najwięcej osób reprezentowało przedziały wiekowe 30-34 i 35-39 lat. To typ wykresu przedstawiający model zastojowy, z możliwością stopniowego przekształcania się w model regresywny. Model ten charakterystyczny jest dla populacji o wydłużającym się życiu, przy mniejszej liczbie urodzeń. Niekorzystna dla społeczeństwa jest zwłaszcza mała ilość dzieci.

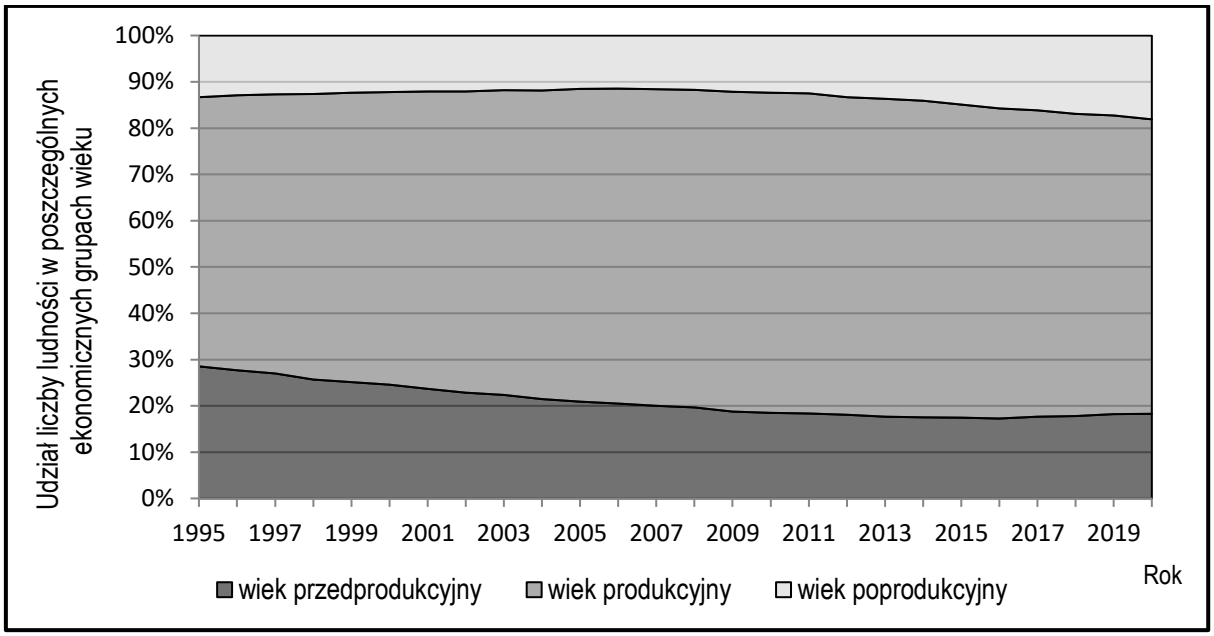
Ryc. 4. Piramida wieku i płci mieszkańców gminy Wielichowo w 2020 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W strukturze ludności według ekonomicznych grup wieku, sklasyfikowano społeczeństwo do grup: w wieku przedprodukcyjnym (0-14 lat), produkcyjnym (kobiety 15-59 lat, mężczyźni 15-64 lata) oraz poprodukcyjnym (kobiety 60 lat i więcej, mężczyźni 65 lat i więcej). W 2020 r. najliczniejszą grupę stanowiło społeczeństwo w wieku produkcyjnym ok. 64% ogółu. Pozostałe dwie grupy reprezentowała niemal taka sama liczba mieszkańców, po ok. 18% zarówno w grupie wieku przed- i poprodukcyjnego. W pespektywie ostatnich 25 lat (1995-2020), proporcje te uległy zmianie. W 1995 r. grupa ludności w wieku produkcyjnym również była najliczniejsza, stanowiła ok. 58%, jednak więcej było osób w wieku przedprodukcyjnym – blisko 29%, a mniej w wieku poprodukcyjnym – ok. 13%.

Ryc. 5. Struktura ludności według ekonomicznych grup wieku w gminie Wielichowo w latach 1995–2020



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych

Powyższe analizy, wskazują na Wielichowo, jako gminę z powoli starzejącym się społeczeństwem. Z roku na rok, coraz bardziej widoczny jest mniejszy udział młodych ludzi, do 15 roku życia. Natomiast liczniejsza staje się grupa ludzi wieku emerytalnego, co związane jest, m.in. z rosnącą przeciętną długością życia oraz mniejszymi migracjami w tym wieku.

Tab. 4. Prognoza demograficzna gminy Wielichowo do 2030 r. z uwzględnieniem ruchu naturalnego i migracji (GUS, 2017)

Rok	Liczba ludności	Urodzenia	Zgodny	Przyrost naturalny	Napływ	Odpływ	Saldo migracji
2017	6816	86	58	28	64	93	-29
2018	6813	85	59	26	64	92	-28
2019	6810	84	58	26	63	91	-28
2020	6807	83	57	26	62	90	-28
2021	6803	82	58	24	61	88	-27
2022	6799	80	57	23	61	87	-26
2023	6795	79	57	22	60	85	-25
2024	6787	75	57	18	59	84	-25
2025	6780	75	57	18	59	83	-24
2026	6771	73	57	16	58	82	-24
2027	6760	71	57	14	57	81	-24
2028	6747	69	58	11	57	80	-23
2029	6735	68	57	11	56	79	-23
2030	6720	66	58	8	55	78	-23

Tab. 5. Prognoza demograficzna gminy Wielichowo do 2040 r. z trendem rok do roku

Rok	Liczba ludności	Różnica rok do roku
2017	6816	-
2018	6813	-3
2019	6810	-3
2020	6807	-3
2021	6803	-4
2022	6799	-4
2023	6795	-4
2024	6787	-8
2025	6780	-7
2026	6771	-9
2027	6760	-11
2028	6747	-13
2029	6735	-12
2030	6720	-15
2035	6705	-15
2040	6690	-15

Sytuacja demograficzna w gminie Wielichowo, pokrywa się z ogólnopolskimi trendami. Dodatni, lecz stosunkowo niski przyrost naturalny, nie kompensuje często ujemnego salda migracji, co w wieloletniej perspektywie może przynieść niski przyrost rzeczywisty, niewystarczający dla pełnej zastępowalności pokoleń. Analizowane czynniki, charakteryzują się jednak zmiennością w czasie, dlatego prognozy te związane są z dużym ryzykiem przewidywalności. Wydaje się, że w tym miejscu zastosowanie powinno znaleźć ustawowy margines błędu (art. 10 ust. 7 upzp), umożliwiający zwiększenie prognoz o 30%. Liczba ludności gminy Wielichowo w 2040 roku, po zwiększeniu 30% wynikających z niepewności procesów demograficznych może się kształtować na poziomie **8697 osób**.

III Maksymalne zapotrzebowanie w skali gminy na zabudowę

1. Zabudowa mieszkaniowa

Sytuacja mieszkaniowa gminy Wielichowo jest ustabilizowana. Zarówno liczba mieszkań, jak i budynków mieszkalnych, wzrasta analogicznie do stopniowego wzrostu liczby mieszkańców. Szczególnie od 2012 r. zauważyć można znaczny wzrost liczby nowych mieszkań. Nieustannie zwiększa się również powierzchnia użytkowa mieszkań oraz wskaźnik zasobów mieszkaniowych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Tym samym warunki mieszkaniowe w gminie Wielichowo polepszają się.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową na rok 2040 wyrażone powierzchnią użytkową mieszkań stanowi suma potrzeb wynikająca z:

- potencjału demograficznego ludności w końcowym roku prognozy (różnicy - przyrostu lub ubytku) w stosunku do stanu aktualnego wyrażona iloczynem tej wielkości z prognozowaną powierzchnią użytkową mieszkania (średnio - 105 m^2);
- potrzeby poprawy standardów zamieszkania istniejącej ludności (prognozowanej średniej liczby osób na mieszkanie: (średnio – 3os/gospodarstwo domowe).

Tab. 6. Maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową w gminie Wielichowo w 2040 roku

	rok		
	2017	**2040**	***2040 + 30%**
Liczba ludności	6816	6690	8697
Liczba domów/mieszkań	2272	2230	2899
Powierzchnia użytkowa mieszkań	238560,0	234150,0	304395,0
MAKSYMALNE ZAPOTRZEBOWANIE			**65 835,0**

Z powyższej tabeli wynika, że do roku 2040* w Gminie Wielichowo będzie występować zapotrzebowanie na 627 domy/mieszkania, co przekłada się na **zapotrzebowanie 65835,0 m^2 zabudowy mieszkaniowej**.

2. Zabudowa usługowa i produkcyjna

Poziom aktywności gospodarczej i przedsiębiorczości w gminie stopniowo wzrasta, jednak porównując z gminami sąsiednimi, nadal jest na stosunkowo niskim poziomie. Na terytorium gminy Wielichowo z końcem 2020 roku zarejestrowanych było 630 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 612 w sektorze prywatnym. Najczęstszą formą własności gminie, spośród wszystkich sektorów gospodarki, wg podziału PKD, są przedsiębiorstwa z sekcji G, czyli handel hurtowy i detaliczny, naprawy pojazdów samochodowych, w tym motocykli (23,0%) i F - budownictwo (20,1%). Następnie H, czyli transport i gospodarka magazynowa (10,5%) i C, tj. przetwórstwo przemysłowe (9,8%). Podmioty związane z rolnictwem, leśnictwem, łowiectwem i rybactwem to ok. 7,9% wszystkich przedsiębiorstw, przy czym niemal wszystkie odnoszą się do upraw rolnych, chowu, hodowli zwierząt, łącznie z działalnością usługową (dział 01). Z analizy struktury podmiotów gospodarczych według klas wielkości, wynika że zdecydowanie największą ilość stanowią mikroprzedsiębiorstwa, zatrudniające mniej niż 10 osób. W 2020 r. istniały 604 takie działalności, ich udział wyniósł blisko 96% ogółu przedsiębiorstw. W ostatnim dziesięcioleciu funkcjonowało ok. 20 małych firm, zatrudniających od 10 do 49 pracowników. Spadała liczba przedsiębiorstw średnich, w 2020 r. działało ich 6. Niemniej jednak od 2019 r. na terenie gminy funkcjonuje 1 duży zakład zatrudniający ponad 250 pracowników.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową i przemysłową dla celów bilansu potraktowano łącznie, ponieważ częścią szacunków była m.in. wielkość powierzchni użytkowej zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, od której pobierany jest podatek od nieruchomości (bez rozróżnienia rodzaju

działalności). Zapotrzebowanie na zabudowę związaną z działalnością gospodarczą określono jako różnicę powierzchni budynków służących działalności gospodarczej w 2040 do powierzchni budynków z 2017 roku.

Tab.7. Maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę związaną z działalnością gospodarczą w gminie Wielichowo w 2040 roku

Lata	budynki służące działalności gospodarczej - powierzchnia użytkowa m2	wzrost w porównaniu do roku ubiegłego	szacunkowa liczba nowych budynków (200m2)
2017	27 087,65	-	-
2018	27 683,75	596,10	3
2019	28 146,07	462,32	2
2020	29 494,04	1 347,97	7
2021	31 420,85	1 926,81	10
2025	33 620,31	2 199,46	11
2030	35 301,32	1 681,02	8
2035	37 066,39	1 765,07	9
2040	38 919,71	1 853,32	9
***2040 +30%**	50 595,62		

Przy prognozie powierzchni budynków służących działalności gospodarczej na lata 2025-2040 uwzględniono obecny trend wzrostu na poziomie 5-7% rocznie.

Z powyższej tabeli wynika, że do roku 2040* w Gminie Wielichowo będzie występować **zapotrzebowanie na 23507,97 m² zabudowy usługowej i produkcyjnej łącznie**.

Uwzględniając obecny udział budynków usługowych i produkcyjnych na terenie gminy, uznano, że:

- 40% łącznego zapotrzebowania na budynki związane z działalnością gospodarczą będzie dotyczyło **zabudowy produkcyjnej, t.j. 9403,19m²,**
- 60% łącznego zapotrzebowania na budynki związane z działalnością gospodarczą będzie dotyczyło **zabudowy usługowej, t.j. 14104,78m²;**

IV Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 2 ustawy oszacowano chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Z uwagi na brak legalnej definicji obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [dalej: obszar zwartej zabudowy – OZZ] uznano, że w graniach gminy Wielichowo OZZ istnieją w ścisłych centrach poszczególnych miejscowości, tam gdzie możliwa jest kontynuacja rozpoczętego już rozwoju inwestycyjnego, przy wykorzystaniu istniejącej lub projektowanej infrastruktury technicznej i drogowej. Rozgraniczenie funkcji w obrębie wyznaczonej zwartej strefy funkcjonalno-przestrzennej wykonane zostało w sposób subiektywny, mając na względzie dotychczasowe kierunki rozwoju poszczególnych miejscowości. W procesie delimitacji obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oprócz istniejącej zabudowy brano pod uwagę występujący ruch budowlany na tych terenach, tendencje rozwoju oraz zainteresowanie potencjalnych Inwestorów. Studium zakłada przeznaczenie pod nowe obszary inwestycyjne

przede wszystkim terenów uzupełniających dotychczas wytworzoną tkankę urbanistyczną i ruralistyczną. Zakres ten w dużej mierze pokrywa się uchwalanymi na terenie gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i wydawanymi decyzjami o warunkach zabudowy.

Do obliczeń chłonności OZZ wyłączono obszary objęte MPZP. Chłonność obszarów przeznaczonych w MPZP pod zabudowę przedstawiono w dalszej części bilansu.

Chłonność terenów (rezerw terenowych w OZZ) wyrażoną powierzchnią użytkową zabudowy w podziale na funkcje zabudowy określono w następujący sposób:

- powierzchnię terenów dla nowej zabudowy położonych w OZZ i nie objętą
- ustaleniami mpzp potraktowano jako pow. brutto, stąd pomniejszono ją o 20%, jako terenu niezbędnego pod komunikację i infrastrukturę techniczną,
- powierzchnię terenów netto skorygowano wskaźnikami intensywności zabudowy stosownie do funkcji zabudowy wynikającymi z wykonanych analiz,
- przyjęto, że 70% rezerwy terenowej w OZZ stanowić będzie zabudowa mieszkaniowa, 15% zabudowa usługowa i 15% zabudowa produkcyjna,
- w celu określenia powierzchni użytkowej zabudowy danej funkcji policzono powierzchnię terenu netto i wynik przemnożono razy: średni procent powierzchni zabudowy, ilość kondygnacji nadziemnych, oraz współczynnik 70% (zakłada się, że powierzchnia użytkowa stanowi 70% powierzchni zabudowy); przyjęte parametry dla konkretnych terenów przedstawiono w tabelach nr 8, 9 i 10;

Tab.8. Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej z podziałem na obręby

Nazwa obrębu	Powierzchnia [ha]			Rezerwa terenowa w OZZ brutto [ha]	udział rezerwy terenowej w OZZ [%]	Rezerwa terenowa w OZZ netto [ha]
	Obręb	Istniejąca zabudowa	OZZ			
Wielichowo	123,61	87,83	115,90	30,86	26,6%	24,69
Dębsko	612,44	29,77	34,14	7,59	22,2%	6,07
Gradowice	754,73	62,64	81,49	24,30	29,8%	19,44
Łubnica	826,04	45,67	72,43	29,45	40,7%	23,56
Piotrowo	113,72	15,84	15,11	3,66	24,2%	2,93
Prochy	1023,09	23,29	27,95	8,69	31,1%	6,95
Pruszkowo	188,82	9,83	11,43	3,04	26,6%	2,43
Reńsko	823,13	9,63	11,84	2,76	23,3%	2,21
Śniaty	732,27	54,69	61,71	18,77	30,4%	15,02
Trzcinica	685,82	21,70	26,93	8,27	30,7%	6,62
Wielichowo-Wieś	1447,95	73,55	93,70	47,55	50,7%	38,04
Wilkowo Polskie	1598,83	64,40	90,29	26,91	29,8%	21,53
Zielęcin	573,13	16,25	23,59	6,77	28,7%	5,42
Ziemin	1218,52	14,36	16,35	2,74	16,8%	2,19
WIEŚ RAZEM	**10598,49**	**441,62**	**566,96**	**190,50**	**33,6%**	**152,40**
GMINA OGÓŁEM	**10722,10**	**529,45**	**682,86**	**221,36**	**32,4%**	**177,09**

Tab.9. Chłonność terenu w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej dla zabudowy mieszkaniowej

Nazwa obrębu	Rezerwa terenowa w OZZ netto dla MN [ha]	Powierzchnia nowej zabudowy [%]	Ilość kondygnacji	Współczynnik powierzchni użytkowej [%]	Szacunkowa chłonność terenu [m2]
Wielichowo	17,28	20%	1,5	70%	36291,36
Dębsko	4,25	10%	1,5	70%	4462,92
Gradowice	13,61	10%	1,5	70%	14288,4
Łubnica	16,49	10%	1,5	70%	17316,6
Piotrowo	2,05	10%	1,5	70%	2152,08
Prochy	4,87	10%	1,5	70%	5109,72
Pruszkowo	1,70	10%	1,5	70%	1787,52
Reńsko	1,55	10%	1,5	70%	1622,88
Śniaty	10,51	10%	1,5	70%	11036,76
Trzcicnica	4,63	10%	1,5	70%	4862,76
Wielichowo-Wieś	26,63	15%	1,5	70%	41939,1
Wilkowo Polskie	15,07	15%	1,5	70%	23734,62
Zielęcin	3,79	10%	1,5	70%	3980,76
Ziemin	1,53	10%	1,5	70%	1611,12
GMINA OGÓŁEM	**106,68**				**170196,6**

Tab.10. Chłonność terenu w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej dla zabudowy usługowej

Nazwa obrębu	Rezerwa terenowa w OZZ netto dla U [ha]	Powierzchnia nowej zabudowy [%]	Ilość kondygnacji	Współczynnik powierzchni użytkowej [%]	Szacunkowa chłonność terenu [m2]
Wielichowo	3,70	20%	1,5	70%	7776,72
Dębsko	0,91	10%	1,5	70%	956,34
Gradowice	2,92	10%	1,5	70%	3061,8
Łubnica	3,53	10%	1,5	70%	3710,7
Piotrowo	0,44	10%	1,5	70%	461,16
Prochy	1,04	10%	1,5	70%	1094,94
Pruszkowo	0,36	10%	1,5	70%	383,04
Reńsko	0,33	10%	1,5	70%	347,76
Śniaty	2,25	10%	1,5	70%	2365,02
Trzcinica	0,99	10%	1,5	70%	1042,02
Wielichowo-Wieś	5,71	15%	1,5	70%	8986,95
Wilkowo Polskie	3,23	15%	1,5	70%	5085,99
Zielęcin	0,81	10%	1,5	70%	853,02
Ziemin	0,33	10%	1,5	70%	345,24
GMINA OGÓŁEM	**22,86**				**36470,7**

Tab.11. Chłonność terenu w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej dla zabudowy produkcyjnej

Nazwa obrębu	Rezerwa terenowa w OZZ netto dla P/U [ha]	Powierzchnia nowej zabudowy [%]	Ilość kondygnacji	Współczynnik powierzchni użytkowej [%]	Szacunkowa chłonność terenu [m2]
Wielichowo	3,70	20%	1,5	70%	7776,72
Dębsko	0,91	10%	1,5	70%	956,34
Gradowice	2,92	10%	1,5	70%	3061,8
Łubnica	3,53	10%	1,5	70%	3710,7
Piotrowo	0,44	10%	1,5	70%	461,16
Prochy	1,04	10%	1,5	70%	1094,94
Pruszkowo	0,36	10%	1,5	70%	383,04
Reńsko	0,33	10%	1,5	70%	347,76
Śniaty	2,25	10%	1,5	70%	2365,02
Trzcinica	0,99	10%	1,5	70%	1042,02
Wielichowo-Wieś	5,71	15%	1,5	70%	8986,95
Wilkowo Polskie	3,23	15%	1,5	70%	5085,99
Zielęcin	0,81	10%	1,5	70%	853,02
Ziemin	0,33	10%	1,5	70%	345,24
GMINA OGÓŁEM	**22,86**				**36470,7**

V Chłonność obszarów przeznaczonych w MPZP pod zabudowę

Na terenie gminy Wielichowo obowiązuje obecnie 13 planów miejscowych. Większość z nich powstała przed przyjęciem zmiany aktualnego studium, a nawet przed uchwaleniem jego wersji pierwotnej, dlatego ich założenia mogą być rozbieżne. Co więcej, plany te opracowano jeszcze na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym, ich treści nie są dostosowane do obecnych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktualnych wytycznych z zakresu ochrony środowiska. Uchwały starszych planów, przygotowano według ówczesnych przepisów i nie posiadają one, m. in. wskaźnika intensywności zabudowy czy udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także zapisów odnoszących się do zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Wielichowo (stan na dzień 01.12.2021 r.):

- Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wielichowo z dnia 26 czerwca 1997r. Uchwała Nr XXI/142/97 Rady Miejskiej Wielichowa obejmująca dz. nr 320/1 w Wielichowie przy ul. Podgórnej – teren pod stację paliw płynnych o rozlewnię gazu oraz usługi oraz obejmująca dz. nr 585-587 w Wielichowie Wsi – teren pod kurniki i budynek mieszkalny;
- Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego budownictwa jednorodzinnego i rzemieślniczego w rejonie ul. T. Kutrzeby w Wielichowie z dnia 26 czerwca 1997r. Uchwała Nr XXI/1453/97 Rady Miejskiej Wielichowa obejmująca zmianę projektowanego podziału geodezyjnego przez rozdzielenie działki 792 na dwie części, z których jedną dołącza się do działki 791, a drugą do działki 793. Na

działkach 792 i 793 projektuje się budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, dostosowany charakterem do zabudowy na działkach sąsiednich;

- Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wielichowo z dnia 18 sierpnia 1997r. Uchwała Nr XXII/148/97 obejmująca dz. nr 1098 w Wilkowie Polskim – Celinkach – teren pod kurniki i budynek mieszkalny;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielichowo z dnia 16 czerwca 1998r. Uchwała Nr XXVII/184/98 Rady Miejskiej Wielichowa obejmująca dz. nr 1112/1 i 1112/2 w Wielichowie - teren pod rozbudowę istniejącej fermy kur;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielichowo z dnia 29 sierpnia 2001r. Uchwała Nr XIX/120/2001 obejmująca działki nr 58/4 i 64/2 w obrębie wsi Gradowice – teren działalności gospodarczej;
- Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wielichowo z dnia 11 grudnia 2002 r. Uchwała Nr II/13/2002 Rady Miejskiej Wielichowa obejmująca uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru i terenu górniczego „BROŃSKO", obiektów liniowych w tym gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350 Kościan – Nowe Tłoki, obiektów terenochłonnych;
- Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wielichowo dotycząca przebiegu trasy gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350 Kościan-Nowe Tłoki i Kościan – Rakoniewice z dnia 11 grudnia 2002r. Uchwała Nr II/14/2002 Rady Miejskiej Wielichowa;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego dz. nr 246/1 i 246/3 w Wielichowie w rejonie ul. Lipowej – teren działalności gospodarczej z funkcjami towarzyszącymi funkcji podstawowej, Uchwała Nr X/56/03 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 22 października 2003 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki o nr: 68, 69, 70, 71, 72/3, 73, 77/1, 77/2, 84 – położone w Wielichowie w rejonie ulicy Młyńskiej i Rakoniewickiej z przeznaczeniem na tereny o funkcji mieszkaniowej, przemysłowej, usługowej i działalności gospodarczej – z funkcjami towarzyszącymi funkcji podstawowej i uzupełniającymi ją, Uchwała nr XXIV/151/05 Rady Miejskiej w Wielichowie z dnia 20 kwietnia 2005 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki nr 646/33, 1389 położonych we wsi Wilkowo Polskie z przeznaczeniem na tereny o funkcji mieszkaniowej, usługowej z funkcjami towarzyszącymi funkcji podstawowej i uzupełniającymi ją, Uchwała Nr XXIX/192/05 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 28 grudnia 2005 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obiektów technologicznych i obiektów liniowych związanych z zagospodarowaniem złóż gazu ziemnego Łęki, Wielichowo, Ruchocice dla terenu położonego w gminie Wielichowo, Uchwała Nr XXXIV/215/06 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 13 września 2006 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Wielichowo-Wieś, obejmującego działkę o nr geodezyjnym 719 oraz część działek 699 i 791(drogi) z przeznaczeniem na tereny

o funkcji mieszkaniowej z funkcjami towarzyszącymi funkcji podstawowej i uzupełniającymi ją oraz terenu dróg lokalnych i dojazdowych, Uchwała Nr XXXV/234/10 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 26 kwietnia 2010 r.;

- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach geodezyjnych 585, 586 i 587 położonych w m. Wielichowo-Wieś. Uchwała Nr X/62/2011 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 23 listopada 2011 r. (tereny hodowli drobiu).

Przy obliczaniu chłonności terenów położonych w gminie Wielichowo w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę wzięto pod uwagę wszystkie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dotyczące terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową oraz produkcyjną i aktywizacji gospodarczej. W związku z powyższym w tabelach zbilansowano tereny odnosząc się do obowiązujących planów miejscowych. W przedstawionym bilansie zobrazowano potencjalne tereny inwestycyjne, dzieląc je zgodnie z przypisaną funkcją w obowiązującym na tym terenie miejscowym planie. Należy podkreślić, że w opracowaniu zastosowano oznaczenia uogólnione, charakteryzujące daną funkcję. Zatem, mogą się one różnić od symboli zapisanych w poszczególnych miejscowych planach.

Poniższa tabela nr 13 pokazuje rezultaty szacunku chłonności terenów położonych w gminie Wielichowo w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Do jej oszacowania przyjęto następujące założenia:

- w celu określenia powierzchni użytkowej zabudowy danej funkcji policzono powierzchnię terenu netto i wynik przemnożono razy: średni procent powierzchni zabudowy, ilość kondygnacji nadziemnych, oraz współczynnik 70% (zakłada się, że powierzchnia użytkowa stanowi 70% powierzchni zabudowy); przyjęte parametry dla konkretnych terenów przedstawiono w tabelce nr 12;
- wartość procentu powierzchni zabudowy jest uśredniona, zatem niższa niż maksymalna wartość wyznaczona w miejscowym planie,
- dla terenów MN/U przyjęto, że 50% stanowić będzie zabudowa mieszkaniowa i 50% zabudowa usługowa,

Tab.12. Chłonność obszarów przeznaczonych w MPZP pod zabudowę – podział na poszczególne MPZP i funkcje

MPZP	Powierzchnia MPZP [ha]	Intensywność zabudowy z MPZP [%]	Nowa powierzchnia zabudowy [m2]	Ilość kondygnacji	Współczynnik powierzchni użytkowej [%]	Szacunkowa chłonność terenu [m2]
Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego budownictwa jednorodzinnego i rzemieślniczego w rejonie ul. T. Kutrzeby w Wielichowie Uchwała Nr XXI/1453/97 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 26 czerwca 1997 r.						
MN	0,11	25%	275,0	2	70%	385,0
Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wielichowo Uchwała Nr XXII/148/97 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 18 sierpnia 1997 r.						
RU/MN	2,50	2%	500,0	1,5	70%	525,0
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielichowo - obejmująca działki nr 58/4 i 64/2 w obrębie wsi Gradowice – teren działalności gospodarczej Uchwała Nr XIX/120/2001 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 29 sierpnia 2001r.						
PU	16,41	15%	24615,0	1	70%	17230,5
MN/U	2,40	10%	2400,0	1,5	70%	2520,0

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego dz. nr 246/1 i 246/3 w Wielichowie w rejonie ul. Lipowej Uchwała Nr X/56/03 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 22 października 2003 r.						
PU	0,51	35%	1785,0	1	70%	1249,5
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki o nr: 68, 69, 70, 71, 72/3, 73, 77/1, 77/2, 84 – położone w Wielichowie w rejonie ulicy Młyńskiej i Rakoniewickiej Uchwała nr XXIV/151/05 Rady Miejskiej w Wielichowie z dnia 20 kwietnia 2005 r.						
MN	0,34	20%	680,0	1,5	70%	714,0
U	0,21	30%	630,0	1	70%	441,0
PU	4,51	30%	13530,0	1	70%	9471,0
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki nr 646/33, 1389 położonych we wsi Wilkowo Polskie Uchwała Nr XXIX/192/05 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 28 grudnia 2005 r.						
MN/U	2,21	15%	3315,0	1,5	70%	3480,8
U	0,05	20%	100,0	1	70%	70,0
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Wielichowo-Wieś, obejmującego działkę o nr geodezyjnym 719 oraz część działek 699 i 791(drogi) Uchwała Nr XXXV/234/10 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 26 kwietnia 2010 r.						
MN	3,20	15%	4800,0	1,5	70%	5040,0
MN/U	1,86	20%	3720,0	1,5	70%	3906,0
U	0,26	25%	650,0	1	70%	455,0

Tab.13. Chłonność obszarów przeznaczonych w MPZP pod zabudowę – zestawienie łączne

Tereny zabudowane	Powierzchnia [ha]	Szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]	Szacunkowa ilość nowych lokali mieszkalnych, przy założeniu 3 os./1 mieszkanie lub dom 105m²	Szacunkowa ilość nowych mieszkańców
Tereny zabudowy mieszkaniowej	9,39	11617,38	111	332
Tereny zabudowy usługowej	3,76	5919,38	-	-
Tereny zabudowy produkcyjnej, aktywizacji gospodarczej	21,43	27951,00	-	-

VI Bilans

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4 upzp porównano maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wynikająca z analiz demograficznych, ekonomicznych i środowiskowych z chłonnością OZZ i chłonnością obszarów przeznaczonych w MPZP pod zabudowę. Wyniki bilansu zostały rozdzielone na funkcję mieszkaniową, usługową i produkcyjną.

Tab.14. Bilans terenów zabudowy mieszkaniowej

Bilans - tereny zabudowy mieszkaniowej				
Lp.	**Wyszczególnienie**	**Liczba ludności**	**Liczba domów**	**Powierzchnia użytkowa domów/mieszkań [m2]**
1	Rok 2017	6816	2272	238560,00
2	Rok 2040 + niepewność 30%	8697	2899	304395,00
3	ZAPOTRZEBOWANIE	-	627	65835,00

4	Rezerwa terenowa w OZZ		170196,6
5	Chłonność w MPZP		11617,38
6	**BILANS (3-4-5)**		**-115978,98**

Tab.15. Bilans terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej

Bilans - tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej			
Lp.	**Wyszczególnienie**	**Szacunkowa liczba budynków (200m2)**	**Budynki służące działalności gospodarczej - powierzchnia użytkowa m2**
1	Rok 2017	135	27087,65
2	Rok 2040 + niepewność 30%	253	50595,62
3	ZAPOTRZEBOWANIE ŁĄCZNIE	118	23507,97
4	ZAPOTRZEBOWANIE ZABUDOWA USŁUGOWA	71	14104,78
5	ZAPOTRZEBOWANIE ZABUDOWA PRODUKCYJNA	47	9403,19
6	Rezerwa terenowa w OZZ		72941,4
6.1	zabudowa usługowa		36470,7
6.2	zabudowa produkcyjna		36470,7
7	Chłonność w MPZP		33870,38
7.1	zabudowa usługowa		5919,38
7.2	zabudowa produkcyjna		27951,00
8	**BILANS - zabudowa usługowa (4-6.1-7.1)**		**-28285,29**
9	**BILANS - zabudowa produkcyjna (5-6.2-7.2)**		**-55018,51**

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy przewidzianej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zatem bilans terenów pod zabudowę <u>nie może zostać dodatkowo zwiększony</u>. Oznacza to, że nie ma możliwości wyznaczenia nowych obszarów pod zabudowę, poza terenami, które zostały wzięte pod uwagę w bilansie, tj. obszarami w ramach istniejącej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej i wynikających z obowiązujących dokumentów planistycznych. Tereny inwestycyjne wyznaczone w dotychczas obowiązującym SUiKZP Gminy Wielichowo, zgodnie z wyznaczonym maksymalnym zapotrzebowaniem, wymagają niezbędnej korekty i przeprojektowania.

<u>Uwaga:</u> W szczególnie uzasadnionych przypadkach na etapie zmiany studium (np. znany przyszły inwestor, podjęte przez gminę zobowiązania, itp.) można dopuścić poza obszarami zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych wyznaczenie terenów generujących rozwój gminy, tj. terenów pod zorganizowaną działalność

gospodarczą (PU) oraz terenów związanych z zaspokajaniem potrzeb społecznych, w tym przede wszystkim terenów usług publicznych i terenów usług sportowo-rekreacyjnych.

VII Potrzeby inwestycyjne, możliwości finansowania, zadania własne

W bilansie terenów inwestycyjnych uwzględniono potrzeby inwestycyjne oraz możliwości finansowania wykonania sieci komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz społecznej przez gminę Wielichowo. Z przeprowadzonego bilansu i analiz wynika, że powierzchnia nowych terenów inwestycyjnych w gminie, które zostaną zaprojektowane w Studium, nie przekracza maksymalnego dopuszczalnego zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne w gminie, a w zasadzie opiera się jedynie na:

- uzupełnianiu zabudową istniejących obszarów o w pełni wykształconej i zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, które z założenia są terenami uzbrojonymi w podstawowe media oraz mają dostęp do istniejących dróg publicznych,
- realizacji założeń obowiązujących w gminie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których koszty związane ze stopniowym konsumowaniem przestrzeni (m.in. wykup terenów pod drogi publiczne, odszkodowania, budowa infrastruktury technicznej) zostały uwzględnione na etapie prac planistycznych w prognozach skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

Mając na względzie powyższe nie przewiduje się konieczności dostosowania lub też utworzenia nowej infrastruktury technicznej na terenie gminy, która miałaby obsłużyć nowo projektowane tereny inwestycyjne, inne niż te, które naturalnie wpisują się w racjonalnie kształtowaną wieloletnią politykę przestrzenną Gminy Wielichowo. Polityka gminy w ramach zadań własnych powinna się opierać w tym przypadku na przeznaczaniu nakładów finansowych na stopniowe polepszanie jakości istniejących dróg, w tym utwardzanie dróg gruntowych, rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci gazowej. Nie są to jednak zadania, których realizacja byłaby bezpośrednio wywołana skalą propozycji zmian w planowaniu przestrzennym gminy zawartych w SUiKZP.

W zakresie infrastruktury społecznej - oświatowej, w gminie zlokalizowane są następujące jednostki oświatowe:

- Szkoła Podstawowa im. Polskich Noblistów w Wielichowie,
- Szkoła Podstawowa im. Polskich Poetów w Łubnicy,
- Szkoła Podstawowa im. Kompanii Wilkowskiej Powstańców Wielkopolskich w Wilkowie Polskim,
- Stowarzyszenie Gospodarczo-Edukacyjne "Dobro Dziecka",
- Przedszkole "Świat Bajek" w Wielichowie,
- Przedszkole w Łubnicy,
- Przedszkole "GACEK" w Śniatach,
- Przedszkole w Wilkowie Polskim.

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego dla roku 2020, do szkoły w Wielichowie uczęszczało 489 uczniów, natomiast na obszarach wiejskich naukę pobierało łącznie 120 uczniów. W gminie nie funkcjonują szkoły średnie ani wyższe.

W zakresie podstawowej opieki zdrowotnej w gminie Wielichowo funkcjonuje:

- Przychodnia Lekarza Rodzinnego Lech Popa,
- Centrum Medyczne SALUS.

W gminie czynne są również dwie apteki. Zarówno przychodnie, jak i apteki zlokalizowane są w mieście Wielichowo, z uwagi na jego dominującą rolą jako centralnego ośrodka usługowego.

Istotną rolę w zakresie infrastruktury społecznej pełnią obiekty użyteczności publicznej oraz instytucje i stowarzyszenia. W gminie, zarówno w mieście jak i na terenach wiejskich funkcjonują przede wszystkim przyszkolne boiska sportowe, w tym piłkarskie i wielozadaniowe oraz otwarty kort tenisowy. W mieście zlokalizowany jest także stadion, ponadto gmina Wielichowo oferuje dostęp parków oraz placów zabaw. Na terenie gminy działalność kulturową prowadzi Centrum Kultury w Wielichowie, funkcjonuje także Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy w Wielichowie wraz z filią biblioteczną w Wilkowie Polskim. Prężnie działa Zespół Śpiewaczy „Wilkowianie", powstały w 1996 r. oraz liczne Koła Gospodyń Wiejskich w: Prochach, Piotrowie Wielkim, Śniatach, Wilkowie Polskim, Łubnicy, Zielęcinie, Dębsku, Gradowicach, Trzcinicy, Zieminie, Wielichowie-Wieś oraz Koło Gospodyń w Wielichowie.

Niekorzystny trend demograficzny gminy Wielichowo, nie wskazuje na ryzyko związane z potrzebą diametralnej rozbudowy systemu infrastruktury społecznej, w tym m.in. przeznaczenia kolejnych terenów pod budowę szkół czy ośrodków zdrowia. Jednocześnie z uwagi na bliskość Grodziska Wlkp. i Wolsztyna należy założyć, że część mieszkańców będzie korzystać z oferty medycznej i oświatowej na terenie sąsiednich miast powiatowych. Rezerwy terenów mogących być przeznaczane w ramach funkcji usługowej pod obiekty użyteczności publicznej pełnić mogą formę zabezpieczenia na wypadek nieprzewidzianych scenariuszy rozwoju gminy i stanowią raczej w praktyce realizację zasady przezorności aniżeli realny kierunek inwestycyjny w perspektywie do 2040 roku.

Z uwagi na częste zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wielichowo na lata 2021-2027 nie można precyzyjnie określić kwot przeznaczanych na budowę i modernizacji sieci infrastruktury technicznej i społecznej, w tym budowę dróg. Zakłada się etapowanie prac, tak jak to ma miejsce dotychczas – realizacja danych inwestycji jest uzależnienia od intensyfikacji ruchu budowlanego na danym terenie.

Na powyższe inwestycje przeznaczone są przede wszystkim wydatki z budżetu gminy oraz środki pochodzące ze źródeł zewnętrznych m.in. z budżetu Unii Europejskiej, a także środki pochodzące ze źródeł zagranicznych. Wsparcie stanowią dotacje i pożyczki z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych i innych środków zewnętrznych.

VIII Podsumowanie

Wyznaczając zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne w gminie należy wziąć pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze, w tym przede wszystkim rozmieszczenie obszarów chronionych, grunty orne klas chronionych I-III, tereny wyłączone spod zabudowy np. w związku z zagrożeniem i ryzykiem powodzi. Konieczne jest uwzględnienie możliwości finansowych gminy, zwłaszcza w zakresie lokalizacji nowej zabudowy tak, aby odpowiadały one istniejącemu rozmieszczeniu dostępnej infrastruktury technicznej.

Priorytetem w zakresie projektowania nowych terenów inwestycyjnych powinny być miejscowości, które od lat notują wzrost liczby ludności. Jednocześnie nie należy proponowanymi rozwiązaniami przestrzennymi ograniczać ani tym bardziej wykluczać szans rozwoju mniejszych sołectw i osad.

Istotnym jest fakt, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, to dokument perspektywiczny, określający w sposób ogólny kierunek polityki przestrzennej gminy. Zatem niemożliwym jest wskazanie dokładnych lokalizacji terenów inwestycyjnych. Jednocześnie w projekcie Studium należy uwzględniać istniejące i przyszłe uwarunkowania determinujące lokalizację potencjalnych terenów o funkcji produkcyjnej i usługowej. Na terenie gminy Wielichowo tymi uwarunkowaniami są: droga krajowa nr 32 i droga wojewódzka nr 312.

Wyznaczając obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zachowano ciągłość polityki przestrzennej gminy. Decyzje, które tereny powinny być brane pod uwagę jako pierwsze, należy podjąć analizując ich dostępność względem istniejącej infrastruktury drogowej, technicznej i społecznej. Jednakże należy pamiętać, iż szczegółowa lokalizacja i wielkość nowych terenów inwestycyjnych powinna wynikać ze szczegółowej analizy uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych gminy oraz po części odpowiadać na pojawiające się potrzeby i wnioski mieszkańców i inwestorów.

Zaleca się, aby tereny znajdujące się poza OZZ zostały objęte w pierwszej kolejności miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego o charakterze ochronnym, które w prawnie wiążący sposób wyłączą te tereny z zabudowy, pozwalając na realizację polityki przestrzennej gminy, bez większych obciążeń finansowych dla gminy.

GMINA WIELICHOWO

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

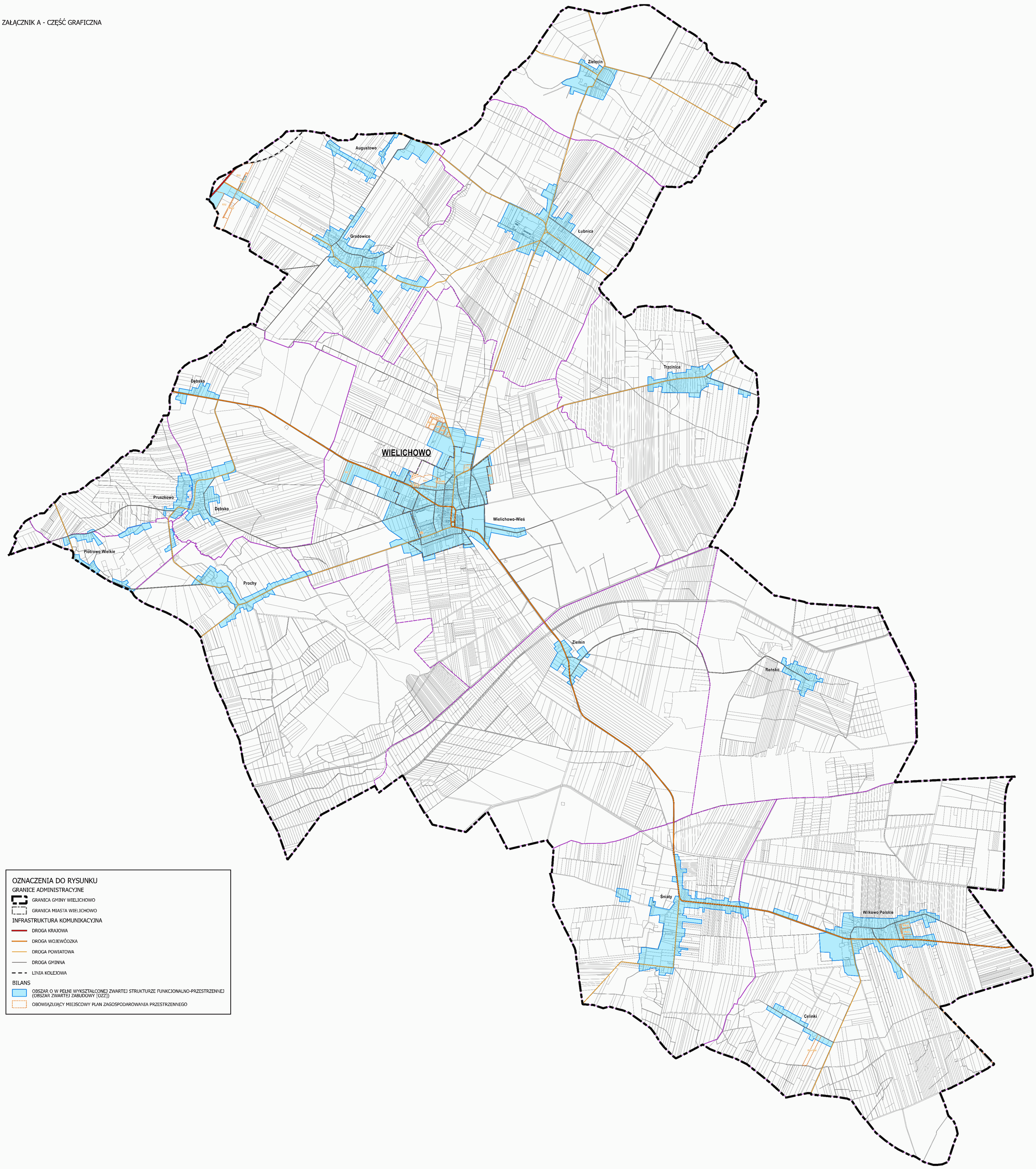
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

SKALA 1:10 000

1 0 1 2 3 4 km

N

ZAŁĄCZNIK A - CZĘŚĆ GRAFICZNA



OZNACZENIA DO RYSUNKU

GRANICE ADMINISTRACYJNE

- GRANICA GMINY WIELICHOWO
- GRANICA MIASTA WIELICHOWO

INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

- DROGA KRAJOWA
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGA POWIATOWA
- DROGA GMINNA
- LINIA KOLEJOWA

BILANS

- OBSZAR O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ (OBSZAR ZWARTEJ ZABUDOWY [OZZ])
- OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XLVI/239/2022
RADY MIEJSKIEJ WIELICHOWA
Z DNIA 30 LISTOPADA 2022 ROKU

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ WIELICHOWA

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielichowo

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miejska Wielichowa rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 2 września 2022 r. do 26 września 2022 r.. W dniu 15 września 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uwagi były przyjmowane do dnia 19 października 2022 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska Wielichowa nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLVI/239/2022

Rady Miejskiej Wielichowa

z dnia 30 listopada 2022 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielichowo, został opracowany zgodnie z przepisami:

-Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, (Dz. U. z 2022 r. poz. 559),

-Ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm.),

-Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233 z dnia 26 maja 2004 r.).

Prace nad projektem studium rozpoczęto w wyniku podjętej przez Radę Miejską Wielichowa uchwały Nr XXXIII/173/2021 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 29 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielichowo.

Projekt Studium uzyskał opinie i został uzgodniony stosownie do ustaleń art. 11 pkt 5 i 6 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt Studium wyłożono do publicznego wglądu w Urzędzie Miejskim w Wielichowie w terminie od 2 września 2022 r. do 26 września 2022 r.. W dniu 15 września 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi były przyjmowane do dnia 19 października 2022 r.. W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Po uchwaleniu projektu Studium, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie w celu oceny zgodności z prawem.

Uchwalone przez Radę Miejską Wielichowa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielichowo nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy prawnej do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym (ogólnym), określa uwarunkowania (przyrodnicze, kulturowe, społeczne i ekonomiczne) oraz określa kierunki rozwoju gminy.

Studium jest dokumentem koordynacyjnym, określającym politykę w zakresie gospodarki przestrzennej oraz określającym działania na rzecz rozwoju zagospodarowania terenów. Polityka przestrzenna określona w studium stanowi wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.