

Zarząd Gminy Chocz

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CHO CZ

ZARZĄD GMINY
CHO CZ

Rynek 17, 63-318 Chocz
tel./fax (0-62) 741-23-29
pow. Pleszew, woj. wielkopolskie

RADA GMINY
W CHO CZU

Rynek 17
63-318 Chocz
pow. Pleszew, woj. wielkopolskie

Uwarunkowania rozwoju

PRZEWODNICZĄCY
Zarządu Gminy

Jan Górski
Wójt Gminy Chocz

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

mgr Jan Stencel

Załącznik Nr 1 do uchwały NrVII/43/99.....
Rady Gminy Chocz z dnia29.06.1999.....

Chocz, styczeń 1999 r.

II. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POLITYKI PRZESTRZENNEJ PAŃSTWA NA OBSZARZE WOJEWÓDZTWA

Zgodnie z art. 57, ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15, poz. 139 jednolity tekst) - „Wojewoda sporządza w oparciu o koncepcję polityki zagospodarowania kraju Studium zagospodarowania przestrzennego województwa określając uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa”.

Według „Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju Polska 2000 Plus” dawniejsze województwo kaliskie charakteryzuje się korzystnym położeniem na głównym europejskim szlaku tranzytowym wschód – zachód w obszarze oddziaływania metropolii berlińskiej oraz pomiędzy aglomeracjami: poznańską, wrocławską i łódzką. Planowana autostrada A – 8 Łódź – Wrocław połączona z autostradą A – 2 Berlin - Moskwa sytuuje region kaliski w potencjalnym paśmie przyspieszonego rozwoju o znaczeniu europejskim.

Przy planowaniu rozwoju regionu należy uwzględnić wpływ istotnych uwarunkowań zewnętrznych, które wyznaczane są przez cztery podstawowe trendy:

- cywilizacja informacyjna
- globalizacja rozwoju
- ekorozwój (rozwój zrównoważony)
- umacnianie demokracji w skali ogólnokrajowej i lokalnej

Rozwój regionu powinien być rozpatrywany również w kategoriach systemów przestrzennych, m. in. :

- system osadniczy
- infrastruktura techniczna
- wielofunkcyjne ośrodki miejskie i wiejskie
- sieć ekologiczna

Zagadnienia te znalazły odzwierciedlenie w opracowanym „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa”:

1. Położenie w zasięgu oddziaływania metropolii berlińskiej oraz mniejszych ośrodków zrównoważonego rozwoju o znaczeniu lokalnym.
2. Budowa autostrady A – 8 (pasmo przyspieszonego rozwoju o znaczeniu europejskim).
3. Rozbudowa infrastruktury telekomunikacyjnej (przewodowej i bezprzewodowej).
4. Budowa linii przesyłowej WN 400 kV.
5. W dziedzinie gospodarki wodnej planowana realizacja zbiornika Wielowieś Klasztorna w rejonie Kalisza (o znaczeniu regionalnym).
6. Tworzenie krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA.

W następnym rozdziale omówione zostaną wytyczne wynikające z przełożenia polityki zagospodarowania przestrzennego kraju i założeń rozwojowych przyjętych w „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa „ na poziom gminy.

2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAN ROZWOJU (BYŁEGO) WOJEWÓDZTWA KALISKIEGO.

Z opracowanego przez WBPP w Kaliszu „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa kaliskiego” wynikają następujące istotne uwarunkowania rozwoju gminy Chocz:

- a) duża lesistość gminy i warunki do zwiększenia lesistości (na słabych glebach),
- b) występowanie wzdłuż doliny Proсны struktur hydrogeologicznych wysokiej ochrony (OWO),
- c) potrzeba ochrony zlewni Proсны,
- d) występowanie korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym w dolinie Proсны (sieć ECONET),
- e) występowanie surowców naturalnych (kruszywo, ility, gliny),
- f) potencjalne warunki do objęcia ochroną użytków ekologicznych,
- g) potrzeba modernizacji układu i stanu dróg,
- h) potrzeba modernizacji i rozwoju infrastruktury technicznej,
- i) potrzeba przygotowania terenów pod budownictwo mieszkaniowe i inwestycyjne,
- j) przebieg linii wysokiego napięcia WN 110 kV przy granicy gminy,
- k) występowanie obszarów zagrożonych powodzią wzdłuż doliny Proсны,
- l) potrzeba wyznaczenia ścieżek rowerowych

Według podziału byłego województwa kaliskiego na strefy polityki przestrzennej część gminy Chocz znajduje się w strefie „A” – rozwoju funkcji turystycznej i gospodarki leśnej. Natomiast południowo – zachodnia część gminy leży w strefie „B” – rozwoju produkcji rolnej i związanego z nią przemysłu rolno – spożywczego.

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA I FUNKCJI GMINY.

Gmina Chocz położona jest w południowo – wschodniej części województwa wielkopolskiego. Leży również w północnej części powiatu pleszewskiego pomiędzy ośrodkami powiatowymi : Pleszewem, Kaliszem, Jarocinem i bardziej oddalonymi : Wrześnią, Słupcą i Koninem.

Gmina posiada dobre powiązania komunikacji drogowej (przez gminę przebiega droga wojewódzka Nr 442 relacji Kalisz – Września, która w odległości ok. 10 km krzyżuje się z drogą wojewódzką Nr 443 relacji Jarocin – Konin).

Drogi te pod Kaliszem i Rychwałem łączą się z drogą krajową Nr 25 relacji Kalisz – Konin.

Powierzchnia gminy wynosząca 73 km² stanowi 1,12% obszaru byłego województwa kaliskiego oraz 10,3% obszaru powiatu pleszewskiego.

Na dzień 31.12.1997 r. liczba ludności w gminie wynosiła 4885 osób, co stanowiło 0,7% ogółu mieszkańców byłego województwa kaliskiego oraz 7,8% ogółu mieszkańców powiatu pleszewskiego. Najwięcej osób zamieszkuje we wsi Chocz. Obszarowo jest najmniejszą gminą w powiecie, a ludnościowo na 3 miejscu w powiecie.

Gminy ościenne graniczące z gminą Chocz wyszczególnione zostały w rozdziale II „Diagnozy stanu” w punkcie 1 (graniczy z 3 gminami z powiatu Pleszew i z 1 gminą z powiatu ziemskiego Kalisz).

Główne funkcje gminy to rolnictwo i leśnictwo oraz niewielki udział produkcji przemysłowej (produkcja materiałów budowlanych).

W systemie osadniczym wieś gminna Chocz pełni rolę ośrodka podstawowego i jest siedzibą władz samorządowych (funkcja administracyjna). Gmina z racji swojego położenia ma dobry dostęp i kontakty z powiatami ościennymi: Kalisz, Jarocin, Słupca i Konin.

Położenie w odległości ok. 18 km od ośrodka powiatowego, jakim jest Pleszew, w strefie jego oddziaływania, dysponującym sporym potencjałem społecznym i gospodarczym ma ważne znaczenie dla aktywizacji gminy oraz stwarza możliwości korzystania z usług specjalistycznych i ponadlokalnych (m. in. w zakresie szkolnictwa średniego oraz wyższego w Kaliszu, ochrony zdrowia, administracji specjalnej itp.).

Energię elektryczną gmina pobiera z zewnątrz z GPZ w Pleszewie. Linia WN 110 kV przebiega przez gminę Gizałki.

Sieć telefoniczna doprowadzona jest z Pleszewa linią napowietrzną.

Planowane są również powiązania siecią gazową, gaz doprowadzony zostanie ze stacji redukcyjnej w Broniszewicach w gminie Czermin.

Obok powiązań infrastrukturalnych, społecznych i gospodarczych na uwagę zasługują związki przyrodnicze regionu, a w nich powiązania sieci rzecznej oraz obszarów o szczególnych walorach. Najistotniejszym elementem przyrodniczym jest dolina rzeki Proсны – korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym (sieć ECONET). Korytarzami lokalnymi są doliny większych cieków – Błotnia i Parowa Pilska. Ważnym ogniwem przyrodniczym są kompleksy leśne zwłaszcza graniczące z gminą Gizałki i gminą Bliżanów.

Należy również wspomnieć o powiązaniach turystycznych (szlaki turystyki pieszej, wodnej i motorowej).

Jednym z elementów harmonijnego rozwoju gminy jest rozwiązanie problemów stykowych. W przypadku gminy Chocz współpraca międzygminna powinna dotyczyć przede wszystkim:

gmina GIZAŁKI

- wspólne działania w celu ochrony zlewni Proсны,
- planowana gazyfikacja obu gmin ze stacji redukcyjnej w Broniszewicach,
- przebieg linii energetycznych i telekomunikacyjnych,
- realizacja międzygminnych ścieżek rowerowych,
- wspólne działania w zakresie ochrony kompleksów leśnych,
- współpraca przy realizacji szlaku turystyki wodnej,
- dążenie do rozwoju turystyki i rekreacji

gmina CZERMIN

- wspólne działanie w celu ochrony zlewni Proсны,
- planowana gazyfikacja obu gmin ze stacji redukcyjnej w Broniszewicach,
- realizacja międzygminnych ścieżek rowerowych,

- współpraca przy realizacji szlaku turystyki wodnej,

gmina PLESZEW

- podjęcie wspólnych działań w celu ochrony zlewni Prozny,
- wspólne działania dla przeprowadzenia gazyfikacji,
- przebieg linii telekomunikacyjnych,
- realizacja międzygminnych ścieżek rowerowych,
- współpraca przy realizacji szlaku turystyki wodnej,

gmina BLIZANÓW

- podjęcie wspólnych działań w celu ochrony zlewni Prozny,
- wspólne działania w zakresie ochrony kompleksów leśnych,
- realizacja międzygminnych ścieżek rowerowych,
- współpraca przy realizacji szlaku turystyki wodnej,
- dążenie do rozwoju turystyki i rekreacji.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z SYSTEMU OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH (W TYM CHRONIONYCH) W REGIONIE I KRAJU.

W obrębie gminy Chocz nie występują obszary objęte Krajowym Systemem Obszarów Chronionych (KSOCH) czyli rezerwaty przyrody, parki narodowe, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu. Występuje natomiast korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym – dolina Prozny (sieć ECONET), który przy ujściu do Warty łączy się z obszarem węzłowym o znaczeniu międzynarodowym (19 M) traktowany jako biocentrum i strefa buforowa (poza granicami gminy Chocz).

Ochronę podstawowych powiązań gminy z otoczeniem należy prowadzić poprzez ochronę istniejących kompleksów leśnych (na styku z gminami : Gizałki i Blizanów), korytarzy i ciągów ekologicznych lokalnych (m. in. doliny głównych cieków – Błotnia i Parowa Pilska oraz pozostałych cieków wodnych).

Ważnym elementem ochrony przyrodniczej będą proponowane użytki ekologiczne (bagienka, zespoły zieleni, las jałowcowy).

Usytuowanie gminy na tle sąsiadujących obszarów przyrodniczych (również objętych ochroną omówiono szczegółowo w „Diagnozie stanu” w części A. Sfera ekologiczna, pkt 2 (str.).

III. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE.

1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY.

Gmina Chocz jest gminą wiejską położoną obecnie w południowo – wschodniej części województwa wielkopolskiego oraz w północnej części powiatu pleszewskiego.

Podstawowe dane o gminie:

- powierzchnia	73 km ²
- liczba mieszkańców	4885 osób
- liczba miejscowości	12
- liczba sołectw	12
- gęstość zaludnienia	67 osób/km ²

a) struktura zatrudnienia w gospodarce narodowej:

- rolnictwo i leśnictwo	7,8 %
- działalność produkcyjna	22,4 %
- handel i usługi	3,2 %
- transport i łączność	2,6 %
- sfera budżetowa	53,6 %

b) użytkowanie ziemi:

- użytki rolne	54,1 %
- lasy i grunty leśne	39,1 %
- pozostałe grunty i nieużytki	6,8 %

c) przyrodnicze obszary chronione: brak

c) obszary objęte ochroną konserwatorską:

- 6 obiektów wpisanych do rejestru zabytków
- 1 układ urbanistyczny
- 22 stanowiska archeologiczne

2. UWARUNKOWANIA W SFERZE EKOLOGICZNEJ WYNIKAJĄCE Z CECH ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

Gmina Chocz nie należy do cennych przyrodniczo i krajobrazowo (z wyjąt-

kiem doliny Prozny). Zagrożenia ekologiczne o charakterze lokalnym w niewielkim stopniu zmieniają warunki środowiskowe gminy. Zmiany w krajobrazie występują głównie w rejonie eksploatacji powierzchniowej (Kwilén).

- 2.1. Morfologia terenu – teren gminy należy do Wysoczyzny Kaliskiej, w której wyróżnić można 2 główne jednostki morfologiczne:
terasa środkowa – teren płaski, lokalnie występują wydmy, okresowo podmokły;
terasa zalewowa – teren płaski, lokalnie podmokły, liczne starorzecza.
Słabo rozwinięta sieć dolinek bocznych. W budowie geologicznej występują utwory plejstoceny i holoceny. Grunty na ogół nośne, korzystne dla budownictwa.
- 2.2. Hydrografia – teren gminy odwadniany jest przez rzekę Prosnę zbierającą wodę z kilku cieków, w tym 2 większych – Błotnia i Parowa Pilska. Sieć hydrograficzna słabo rozwinięta z dużym udziałem cieków okresowych. Zwierciadło wody swobodne.
- 2.3. Stan sanitarny wód – rzeki i ciek są zanieczyszczone, wody pozaklasowe (NON).
- 2.4. Użytkowe zasoby wód podziemnych – występują 2 zbiorniki wód podziemnych piętra czwartorzędowego w części środkowej gminy (wieś Józefów i Olesiec Nowy) oraz w części południowej gminy (wieś Kuźnia i Brudzewek).
W gminie istnieją 2 ujęcia wodne komunalne – na terenie wsi Józefów i wsi Chocz, z których zaopatrywani są w wodę mieszkańcy gminy.
- 2.5. Klimat gminy – według rejonizacji rolniczo-klimatycznej Gumińskiego gmina należy do dzielnicy środkowej. Okres wegetacyjny wynosi 210 – 220 dni. Opady roczne wynoszą ok. 500 – 550 mm. Pokrywa śnieżna utrzymuje się 38 – 60 dni.
- 2.6. Stan powietrza atmosferycznego – na terenie gminy nie występują większe emitery zanieczyszczeń, poza lokalnymi kotłowniami opalanymi paliwami stałymi (węgiel, koks, miał). Możliwość poprawy sytuacji wystąpi po doprowadzeniu gazu ziemnego, chociaż już dzisiaj obserwuje się przechodzenie na opalanie paliwami płynnymi (olej opałowy) oraz gazem propan – butan.
- 2.7. Zalesienie – procent lesistości gminy wynosi ok. 40%. Głównie są to lasy monokulturowe z sosną jako gatunkiem podstawowym – bór suchy (Bs). Niewielki udział ma bór wilgotny (Bw), gdzie jako domieszka występuje: świerk, jodła, brzoza i inne gatunki liściaste.
Największy obszar zajmują lasy w wieku do 60 lat. Istnieją możliwości wprowadzenia dolesień głównie na gruntach słabych klasy VIz.
- 2.8. Obszary prawnie chronione – nie występują na terenie gminy. Proponuje się wyznaczenie kilku użytków ekologicznych (bagienka leśne, łąki torfowe, starorzecza, las jałowcowy) do objęcia ochroną oraz uznania za pomnik przyrody dębu we wsi Nowolipsk.

2.9. Podsumowanie

a) szanse i preferencje rozwojowe

- występowanie zasobów surowcowych (gliny, ility) stwarza możliwości dla rozwoju przemysłu materiałów budowlanych,
- duże kompleksy leśne mogą być wykorzystane dla rozwoju przemysłu drzewnego oraz dla rozwoju turystyki i rekreacji,
- wykorzystanie rzeki Prozny dla turystyki wodnej (przystanie, szlak kajakowy),
- rozwój agroturystyki we wsiach: Józefów, Olesiec Nowy, Nowolipsk i Kaźmierka Stara,
- zwiększenie lesistości poprzez zalesienia gruntów słabych

b) bariery i zagrożenia

- brak synchronizacji budowy oczyszczalni i kanalizacji z procesem wodociągowania gminy powoduje wzrost zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb,
- zagrożenia powodziowe występujące w dolinie Prozny,
- zanieczyszczenia komunikacyjne od drogi wojewódzkiej Nr 442.

3. UWARUNKOWANIA W SFERZE SPOŁECZNEJ WYNIKAJĄCE Z POTENCJAŁU DEMOGRAFICZNEGO.

3.1. Demografia – jak podano w punkcie 1 niniejszych uwarunkowań gminę Chocz na koniec grudnia 1997 r. zamieszkiwało 4885 osób, w tym 2518 kobiet (tj. 51,5% ogółu ludności). Pod względem liczby mieszkańców gmina zajmuje 40 miejsce wśród gmin byłego województwa kaliskiego i 4 miejsce w powiecie pleszewskim (tj. 7,8% ogółu ludności powiatu).

Gęstość zaludnienia w gminie wynosi 67 osób/km², największa we wsi Chocz 266 osób/km², a najmniejsza we wsi Nowolipsk 15 osób/km² (średnia dla gmin wiejskich byłego województwa kaliskiego wynosiła 61 osób/km², a dla powiatu pleszewskiego 88 osób/km²). Najbardziej zaludnione są wsie: Chocz, Kwileń, Olesiec Niniew, a najmniej wsie: Kaźmierka Nowa i Stara, Piła i Nowolipsk.

Na przełomie dziesięcioleci liczba mieszkańców w gminie wykazuje tendencję rosnącą: od 4604 M w 1975 r.; 4723 M w 1985 r.; 4791 M w 1995 r. do 4885 M w 1997 r. (średnio o 2% w każdej dekadzie). Maleje natomiast liczba zawieranych małżeństw z 9,5% w 1975 r. do 5,5% w 1997 r., ale również liczba zgonów. Tendencja wzrostowa wystąpiła w liczbie urodzeń. Zachwiana jest natomiast proporcja płci (na 100 mężczyzn przypada 106 kobiet). Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców wynosi: 29%, produkcyjnym, 57% i 14% w wieku poprodukcyjnym.

Poprawie uległ wskaźnik migracji ludności, lecz stale rośnie liczba osób w wieku poprodukcyjnym.

- 3.2. Zatrudnienie – liczba pracujących w gminie Chocz w układzie Europejskiej Klasyfikacji Działalności (EKD) na koniec 1997 r. wynosiła 308 osób (tj. 6,3% ogólnej liczby mieszkańców gminy). Szczegółowe dane dotyczące zatrudnienia w poszczególnych działach EKD podano w Diagnostyce stanu – Sfera społeczna. Największy procent zatrudnionych jest w sferze działalności produkcyjnej oraz edukacji.
- 3.3. Bezrobocie – według danych na koniec 1997 r. stopa bezrobocia w gminie wynosiła 16,7% ludności w wieku produkcyjnym mobilnym (18-44 lat). Najmniej liczną grupę bezrobotnych stanowią absolwenci szkół ponadpodstawowych (4% ogółu bezrobotnych), a największą w wieku produkcyjnym mobilnym (85% ogółu bezrobotnych). Natomiast kobiety stanowią 59,2% zarejestrowanych bezrobotnych w Rejonowym Urzędzie Pracy w Pleszewie. Niekorzystnym zjawiskiem jest duży udział bezrobotnych pozostających bez pracy powyżej 12 miesięcy.
- 3.4. Pomoc społeczna – w gminie działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. Liczba osób korzystających w I kwartale 1998 r. z różnych form pomocy społecznej wynosiła 358 osób, a kwota świadczeń 160 670 zł.
- 3.5. Podsumowanie
- a) szanse i preferencje rozwojowe
- możliwości tkwiące w wykorzystaniu prężności biologicznej mieszkańców,
 - szanse wykorzystania podaży siły pracowniczej, w tym grupy wieku produkcyjnie mobilnej,
 - preferencje dla strategicznej alokacji potencjału ludzkiego,
 - wdrażanie programów aktywizacji zawodowej absolwentów i bezrobotnych
- b) bariery i zagrożenia
- systematyczny chociaż nie galopujący spadek przyrostu naturalnego,
 - niski poziom obsługi ludności,
 - nasilanie się procesów ubożenia ludności, w tym jako zjawisk towarzyszących wzrostowi stopy bezrobocia,
 - brak wykwalifikowanych pracobiorców zdolnych konkurować na rynku pracy,
 - brak dostępu do kapitału, w tym inwestorów strategicznych umożliwiający na dążanie za fluktuacjami i zmianami technologicznymi gospodarki.

4. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNE

4.1. Osadnictwo – struktura osadnicza gminy ukształtowała się przed 1975 r. (dawne powiaty) i pozostała nie zmieniona. Rozmieszczenie jednostek osadniczych jest dość równomierne, wielkość ich jest zróżnicowana (mierzona ilością mieszkańców) – 37% ogółu mieszkańców zamieszkuje wieś Chocz. Najbardziej zaludnione są miejscowości usytuowane wzdłuż trasy wojewódzkiej Nr 442 (Chocz, Kwileń, Olesiec Stary, Niniew, Kuźnia).

Układ przestrzenny poszczególnych jednostek osadniczych to przeważnie zabudowa zagrodowa przeplatana zabudową jednorodzinną i usługową, dość zwarta w miejscowościach leżących w paśmie doliny Proсны przy trasie Nr 442 oraz rozproszona w miejscowościach leżących przy terenach lasów (Kaźmierka Nowa i Stara, Józefów, Nowolipsk).

Układy historyczne posiadają wsie: Chocz (średniowieczne miasto lokalcyjne) i Kuźnia (średniowieczny schemat planistyczny).

W układzie hierarchicznym wieś Chocz jest ośrodkiem lokalnym podstawowym obsługującym zwłaszcza rolnictwo i leśnictwo.

a) szanse i preferencje

- położenie przy trasie wojewódzkiej stwarza szansę rozwoju aktywności społeczno – gospodarczej, a tym samym tworzenia nowych miejsc pracy,
- rozwój funkcji rekreacyjno – turystycznej i agroturystycznej na bazie istniejących walorów przyrodniczych (lasy, dolina Proсны),

b) bariery i zagrożenia

- nie wystarczający poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- rosnące zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,
- rozproszona zabudowa.

4.2. Mieszkalnictwo – zasoby mieszkaniowe zamieszkane na koniec 1997 r. wynosiły ogółem: 1276 mieszkań; 4876 izb; powierzchnia użytkowa mieszkań wynosiła 19,9 m²/osobę i 3,82 osoby/mieszkanie oraz 1 osoba/izbę (wskaźniki dla byłego województwa odpowiednio wynosiły: 3,75 osób/mieszkanie; 1 osoba/izbę; a średnia krajowa : 3,31 osób/mieszkanie i 0,96 osoby/izbę).

Gmina nie posiada własnych zasobów mieszkaniowych, nie występują też mieszkania spółdzielcze.

Przyrost substancji mieszkaniowej w ostatnim dziesięcioleciu tj. od 1990 r. wyniósł:

a) mieszkania	-	82
b) izby	-	412
c) pow. użytkowa w m ²	-	7 675

Największy przyrost był w latach 1991 i 1993, a najmniejszy a latach 1992 i 1996.

Wyposażenie mieszkań w instalacje nie jest zadowalające. Najbardziej wyposażone są w media mieszkania w starych zasobach mieszkaniowych.

a) szanse i preferencje

- zasoby surowcowe i związany z tym przemysł materiałów budowlanych,
- wyznaczenie w dotychczas obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe,
- podnoszenie standardu zamieszkania poprzez przeprowadzanie remontów i modernizacji starych zasobów mieszkaniowych,
- budowa mieszkań komunalnych przez gminę,
- prowadzenie korzystnej polityki kredytowania budownictwa mieszkaniowego

b) bariery i zagrożenia

bariery finansowe wyrażające się:

- brakiem środków finansowych na budownictwo komunalne i czynszowe,
- brakiem środków finansowych na wyposażenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe w infrastrukturę techniczną,
- zubożeniem społeczeństwa,
- wysoko oprocentowane kredyty mieszkaniowe.

4.3. Edukacja – na szczeblu podstawowym jest zadaniem własnym gminy. W gminie Chocz funkcjonują 3 szkoły podstawowe (Chocz, Kwileń i Kuźnia) oraz 1 przedszkole (Chocz). Placówek szkolnictwa ponadpodstawowego brak. Najlepiej wyposażona jest szkoła w Chocz. Pozostałe placówki są wyremontowane, ale wyposażone są gorzej, a mianowicie brak: sal gimnastycznych, stołówek, pracowni specjalistycznych itp.).

Zgodnie z projektowaną reformą systemu oświaty przewidziane są nowe rodzaje i inna struktura szkół. Reforma ta zostanie wprowadzona od 1 września br. również w gminie Chocz. Utworzone zostanie 1 gimnazjum w Chocz (aktualnie trwa budowa sali gimnastycznej pełnowymiarowej oraz zespołu boisk). Szkoły podstawowe czyli tzw. 6-latki pozostaną w dotychczasowym układzie i będą miały siedziby w: Chocz, Kwileniu i Kuźni.

a) szanse i preferencje

- reforma systemu szkolnictwa mająca na celu wyrównanie poziomu nauczania w ośrodkach wiejskich,
- rozwój bazy i zaplecza sportowo – rekreacyjnego szkół podstawowych i gimnazjum.

b) bariery i zagrożenia

- brak środków finansowych na budowę i modernizację obiektów oświatowych,

- programy nauczania nie dostosowane do obecnych realiów.

4.4. Ochrona zdrowia – w gminie funkcjonuje Gminny Ośrodek Zdrowia z 4 gabinetami. Standardy świadczonych usług są nieco niższe niż w gminach wiejskich byłego województwa kaliskiego (na 10 000 mieszkańców przypada mniej lekarzy, ale więcej stomatologów i pielęgniarek oraz położnych). Funkcje specjalistyczne pełnią gabinety specjalistyczne oraz szpital powiatowy w Pleszewie oraz Kaliszu.

a) szanse i preferencje

- właściwie przeprowadzona reforma ochrony zdrowia i systemu ubezpieczeń społecznych,

b) bariery i zagrożenia

- niedostateczne wyposażenie w sprzęt i aparaturę medyczną,
- niewystarczająca profilaktyka zdrowotna.

4.5. Kultura i rozrywka – głównym ośrodkiem zajmującym się propagowaniem kultury w gminie jest Gminny Ośrodek Kultury z salą widowiskową; Biblioteka Publiczna Gminy Chocz z 3 punktami filialnymi w Kuźni, Kwileniu i Niniewie; 3 świetlice wiejskie w: Chocz, Niniewie i Brudzewku. Na uwagę zasługują ogniska i zespoły amatorskie jak: orkiestra dęta, zespół ludowy, koło emerytów czy koła gospodyń wiejskich. Oprócz tego mieszkańcy korzystają ze współczesnych źródeł przekazu wartości kultury (radio, TV, TV satelitarna, wideo, komputer – internet).

a) szanse i preferencje

- wylansowanie imprez cyklicznych np. festiwalu orkiestr dętych jako czynnika promocyjnego gminy w kraju i za granicą,
- rozwijanie unikalnych dyscyplin sportowych (jak np. powstała drużyna baseballowa) i organizowanie rozgrywek (międzygminnych, wojewódzkich, krajowych czy nawet zagranicznych),
- zwiększanie nakładów na działalność kulturalną m. in. poprzez różne formy mecenatu państwa, sponsoringu itp.,

b) bariery i zagrożenia

- niski standard obiektów kultury,
- niedostateczna baza sportowa,
- zbyt małe nakłady na kulturę.

4.6. Turystyka, wypoczynek, sport – gmina nie posiada bazy noclegowej (potencjalną bazę mogą stanowić obiekty szkolne w Chocz, Kwileniu i Kuźni, które w czasie wakacji mogą być przekształcone w schroniska młodzieżowe czy ośrodki kolonijne).

Funkcjonuje też we wsi Chocz jedno gospodarstwo „agroturystyczne”. Żaden istniejący szlak turystyki pieszej nie przechodzi przez teren gminy. Placówki gastronomiczne znajdują się przede wszystkim we wsi gminnej.

Wszystkie placówki oświatowe wyposażone są w szkolne boiska sportowe, w tym jedna posiadać będzie salę gimnastyczną (Chocz). Oprócz tego boiska sportowe ogólnodostępne znajdują się w: Chocz, Niniewie i Brudzewku.

Gmina posiada również wiele ciekawych obiektów zabytkowych, z których prawie wszystkie zlokalizowane są w Chocz (są to głównie zespoły sakralne) oraz sporo stanowisk archeologicznych.

Część istniejących kompleksów leśnych nadaje się dla celów rekreacyjnych. Istnieją też warunki do rozwoju „agroturystyki”.

a) szanse i preferencje

- potencjał ludzki i wyposażenie w urządzenia usługowe,
- dostępność szkolnej bazy sportowej,
- bliskość przebiegu tras znakowanych szlaków turystycznych,
- lasy przydatne dla rekreacji,
- planowany szlak turystyki wodnej na Prośnie,
- stosunkowo mało zanieczyszczony obszar gminy,
- możliwość wytyczenia ścieżek rowerowych,
- ciekawe obiekty dziedzictwa kulturowego,
- dobra dostępność komunikacyjna – rozwój turystyki tranzytowej,

b) bariery i zagrożenia

- brak oczyszczalni i sieci kanalizacyjnej warunkuje rozwój bazy turystycznej,
- brak odpowiedniej bazy noclegowej i gastronomicznej,
- niewystarczająca baza sportowa,
- niski poziom promocji walorów turystyczno – krajoznawczych.

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z CECH ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Pierwsze ślady osadnictwa na terenie gminy Chocz pochodzą z:

- a) kultury pucharów lejkowatych,
- b) epoki neolitu,
- c) kultury trzcinieckiej,
- d) kultury łużyckiej,

- e) kultury przeworskiej i wpływów rzymskich,
- f) okresu średniowiecza i nowożytnego

Miejscowości gminy Chocz leżące w obszarze dawnej Kongresówki (tereny za Prosną) wykazują wpływy zaboru rosyjskiego, którego granicę z zaborem pruskim wyznaczała rzeka Proсна. Uwidocznili się to w charakterze zabudowy oraz zastosowanych materiałach budowlanych – dominowało drewno, glina i słomiana strzecha (głównie wsie: Józefów, Kaźmierka Stara i Nowa), a nawet ruda darniowa (okolice Nowolipska, Piły, Oleśca Starego).

Dzisiejsze schematy planistyczne miejscowości pochodzą ze średniowiecza (Kuźnia, Chocz). Wieś gminna Chocz posiadała kiedyś prawa miejskie, a na początku XIX w. była ośrodkiem tkactwa; była również usytuowana przy średniowiecznym trakcie łączącym najważniejsze miasta Wielkopolski – Kalisz z Gniezmem i Poznaniem (przez Pyzdry). Obecna zabudowa historycznego centrum Chocza to zabudowa pierzejowa z przełomu XIX i XX w. z budynkami sytuowanymi kalenicowo (do 1 ½ kondygnacji) z dachami dwuspadowymi.

Jakościowe zestawienie zasobów materialnych dóbr kulturowych:

- 4 zespoły sakralne,
- 1 cmentarzysko kultury przeworskiej,
- 1 układ urbanistyczny,
- 1 park podworski,
- strefy eksploracji archeologicznej w dolinie Proсны (22 stanowiska archeologiczne bez dokładnie określonej lokalizacji)

Nie zachowały się dawne zespoły folwarczne (Kwileń, Niniew, Mycielinek), a jedyny zachowany dworek z początku XX w – Kwileń. Z dawnej architektury przemysłowej pozostały: cegielnia i młyn wodny w Kwileniu, wiatraki kozłaki a Pile i Józefowie.

Ogólna ilość obiektów wpisanych do rejestru zabytków wynosi 7. Obiekty znajdują się w nienajlepszym stanie technicznym. Najlepiej zachowane są zabytki sakralne.

a) szanse i preferencje

- zachowane obiekty zabytkowe stwarzają potencjalne szanse do wykorzystania w procesie rozwoju gminy,
- dziedzictwo kulturowe można wykorzystać jako jedno z ważniejszych elementów promocji walorów gminy i stworzyć podstawy dla rozwoju dziedziny gospodarczej turystyki,
- realne szanse na rozwój „agroturystyki” w rejonach leżących poza główną trasą komunikacyjną (Kaźmierka Stara i Nowa, Józefów, Nowolipsk),
- kontynuowanie tradycyjnej zabudowy architektonicznej adaptowanej do współczesnych wymogów,
- realizowanie zgodnie z przepisami szczególnymi opracowań specjalistycznych chroniących historyczny krajobraz kulturowy,

b) bariery i zagrożenia

- zły stan techniczny i reliktowy stopień zachowania dawnych majątków ziemskich,

- przerwa w kontynuacji tradycyjnych rozwiązań budowlanych,
- brak środków finansowych na właściwe zabezpieczenie i utrzymanie obiektów zabytkowych.

6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU GOSPODARKI

6.1. Sektor produkcyjno – usługowy – według danych Urzędu Statystycznego w Kaliszu na dzień 30.06.1998 r. w gminie Chocz działały następujące podmioty gospodarki narodowej (bez zakładów osób fizycznych):

ogółem:	-	21 podmiotów
w tym:		
w sektorze publicznym	-	6 podmiotów
w sektorze prywatnym	-	15 podmiotów
w sektorze spółdzielczym	-	3 podmioty
spółki ogółem:	-	9
w tym: cywilne	-	8
inne	-	1

Z danych U.G wynika, że zarejestrowanych podmiotów gospodarczych jest ogółem 124, z czego 60% zlokalizowanych jest we wsi Chocz. Placówek handlowo – naprawczych jest ok. 52%, a rzemiosła usługowego 39% ogółu podmiotów. Największymi zakładami produkcyjnymi są: piekarnia Spółdzielni Usługowo-Handlowej w Chocz, Zakład Slusarsko – Koplarski w Chocz, cegielnia w Kwilenu. Natomiast małych firm produkcyjnych jest niewiele. Upadła tradycyjna produkcja wikli niarska oparta na miejscowym surowcu.

a) szanse i preferencje

- korzystne położenie przy trasie wojewódzkiej Nr 442 (pasma wzmożonej aktywności gospodarczej),
- występująca rezerwa siły roboczej,
- rozwój sektora prywatnego o zróżnicowanych formach organizacyjno – prawnych,
- modernizacja i rozbudowa infrastruktury technicznej,
- rozwój usług tzw. „okołobiznesowych” (obsługa finansowa, podatkowa, ubezpieczeniowa, prawna, doradztwo itp.),

b) bariery i zagrożenia

- brak terenów ofertowych pod działalność gospodarczą o pełnym wyposażeniu w infrastrukturę techniczną,
- gleby chronione występujące w dolinie Proсны i wzdłuż drogi wojewódzkiej

- (potencjalnego pasma rozwoju),
- brak otwarcia na zewnątrz (promocja, udział w targach i wystawach, współpraca zagraniczna).

6.2. Sektor rolny – wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej będący syntetyczną oceną warunków przyrodniczych wynoszący 46,1 plasuje gminę na 52 miejscu w byłym województwie kaliskim oraz na ostatnim miejscu w powiecie pleszewskim (wskaźnik dla woj. kaliskiego 61,4; a dla kraju 65,5). Stąd gmina zaliczana jest do grupy gmin, w których przeważają obszary o słabej jakości dla produkcji rolnej. Około 65% gruntów ornych to gleby w klasach bonitacyjnych V i VI. Przeważają kompleksy 6 i 7 tzn. żytnio – ziemniaczany słaby i żytnio – łubinowy. Jeśli chodzi o właściwości agrofizyczne, to w gminie najczęściej jest gleb bardzo lekkich i lekkich, a tylko minimalny procent gleb średnio – ciężkich. Pod względem agrochemicznym najczęściej jest gleb o odczynie kwaśnym i bardzo kwaśnym oraz sporo lekko kwaśnych. Stąd konieczność wapnowania na ok. 81% powierzchni U. R.

Zasobność w przyswajalne składniki pokarmowe jest:

- fosfor (niska i średnia)
- potas (niska i bardzo niska)
- magnez (średnia)

Zawartość metali ciężkich w glebie (cynk, miedź, nikiel, kadm, siarka) mieści się poniżej wartości dopuszczalnych. Obserwuje się jedynie przekroczenie zawartości ołowiu (wieś Kaźmierka Stara – słabe zanieczyszczenie II stopnia).

Rzeźba terenu nie stwarza większych trudności przy mechanicznej uprawie pól; warunki klimatyczne na ogół korzystne – nieco gorsze w dolinie Proсны. Poziom wód gruntowych jest zróżnicowany od rejonów okresowo podmokłych (dolina Proсны, łąki torfowe w Józefowie) do ustabilizowanych (na pozostałych terenach).

Potencjalne zagrożenia powodziowe występujące w dolinie Proсны niwelowane jest istniejącymi umocnieniami i wałami przeciwpowodziowymi.

Występują również gleby pochodzenia organicznego (torfowe i murszowo – torfowe) w rejonie wsi: Józefów, Chocz, Kaźmierka Stara, Nowolipsk.

Pod względem własności dominują obecnie w gminie gospodarstwa prywatne 99,9% U.R.). Gmina charakteryzuje się dużym udziałem gospodarstw małych do 5 ha (ok. 53,7%), dość duży odsetek stanowią gospodarstwa w przedziale 5 – 15 ha (ok. 40,4%), a najmniej jest gospodarstw w grupie 30 – 50 ha (ok. 0,3%). Najwięcej gospodarstw małych występuje we wsi Chocz i Kwileń.

Przeważające gatunki roślin uprawianych w gminie to: żyto i ziemniaki, ale również pszenica (rośliny o małych wymaganiach).

W hodowli dominuje trzoda chlewna, ale również spory procent zajmuje hodowla bydła.

Brak większego przemysłu rolnego i przetwórstwa rolno – spożywczego. Równocześnie w gminie działają firmy i instytucje zajmujące się szeroko pojętą obsługą rolnictwa (transportową, usługami sprzętowymi, zaopatrzeniem w nawozy, pasze i środki do produkcji rolnej, weterynaryjną, bankową).

a) szanse i preferencje

- zmiana struktury gospodarstw rolnych poprzez zwiększenie areалу (możliwa pod warunkiem wprowadzenia kredytów preferencyjnych i ulg podatkowych),
- restrukturyzacja i modernizacja produkcji rolnej wpływająca na unowocześnienie i wzrost efektywności,
- rozwój przetwórstwa rolno – spożywczego,
- zmniejszenie kosztów produkcji i dostosowanie jej do potrzeb rynku i subwencje dla producentów spowoduje zwiększenie konkurencyjności produktów rolnych,
- rozbudowa wiejskiej infrastruktury technicznej i społecznej,
- prowadzenie działań marketingowych produktów rolnych oraz stałe podnoszenie kwalifikacji i wiedzy rolniczej również w zakresie administracji rolniczej i agrobiznesu,
- tworzenie grup producentów rolnych,
- poprawa jakości produktów rolnych poprzez wprowadzanie m. in. nowych ras i odmian hodowlanych,
- rozwój produkcji pozarolniczej i tworzenie nowych miejsc pracy w sferze produkcyjnej i obsługi rolnictwa,
- rozwój funkcji i bazy turystyczno – rekreacyjnej i agroturystycznej,

b) bariery i zagrożenia

- duży udział gleb słabych V i VI klasy bonitacyjnej,
- zróżnicowane warunki wodne,
- rozdrobnienie gospodarstw (duża ilość gospodarstw małych),
- niedoinwestowanie infrastruktury technicznej wsi,
- bezrobocie agrarne,
- rozproszona zabudowa wiejska powodująca zakłócenia w prowadzeniu właściwej gospodarki rolnej.

6.3. Sektor leśny – gmina charakteryzuje się leśnością powyżej średniej dla byłego województwa kaliskiego i powyżej wskaźnika przyjętego w „Krajowym programie doleśień”:

- | | | |
|-----------------------------|---|---------------------------------|
| - gmina | - | 39,1 % ogólnej pow. gminy |
| - byłe województwo kaliskie | - | 23,0 % ogólnej pow. województwa |
| - powiat Pleszew | - | 19,2 % ogólnej pow. powiatu |

Typ siedlisk leśnych – przewaga boru suchego (Bs) i boru świeżego (Bśw). Podstawowy gatunek to sosna, wiek drzewostanu zróżnicowany (największy obszar zajmuje drzewostan do lat 60).

Własność: 87,7 % Skarb Państwa
12,3 % lasy prywatne

Średnia przydatność techniczna i hodowlana drzewostanu.

Lasy państwowe znajdują się w administracji Nadleśnictwa Grodziec w obrębie Białą Królikowska dzielącego się na 3 leśnictwa. Duże zagrożenie monokultur iglastych na działanie szkodliwych czynników, zniekształcenie i degradację siedlisk.

a) szanse i preferencje

- lasy szansą dla rozwoju turystyki i rekreacji,
- wprowadzanie gatunków liściastych dla przełamania monokultur iglastych,
- zalesianie gruntów najstabszych,
- opracowywanie planów urządzania lasów i uproszczonych planów dla lasów prywatnych,

b) bariery i zagrożenia

- monokultury iglaste zagrożone szkodnikami i zanieczyszczeniami,
- niewłaściwe wykorzystanie gospodarcze lasów

7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

7.1. Komunikacja – zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998 r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich (Dz. U. Nr 160, poz. 1071) nastąpiła zmiana klasyfikacji niektórych dróg w gminie:

- dotychczasowa droga krajowa Nr 442 jest drogą wojewódzką,
- dotychczasowe drogi wojewódzkie o nr: 110, 159, 160, 212 i 310 od dnia 1. 01. 1999 r. są drogami powiatowymi,
- drogi gminne pozostają bez zmian

Gmina położona jest przy trasie komunikacyjnej regionalnej (droga Nr 442), a ponadto jest dobrze wyposażona (ilościowo) w sieć drogową – drogi powiatowe i gminne. Jednak ich stan techniczny nie jest zadowalający (dotyczy głównie części dróg powiatowych oraz dróg gminnych, z których ok. 83 % posiada nawierzchnię gruntową). Również ich parametry techniczne nie wszystkie odpowiadają normom. Najbardziej obciążoną ruchem tranzytowym i lokalnym jest droga wojewódzka Nr 442 relacji Kalisz – Września – Gniezno.

Komunikacja zbiorowa zabezpieczona jest przez autobusy PKS.

Wskaźnik motoryzacji w gminie Chocz wynoszący 200,5 jest niższy od wskaźnika dla byłego województwa kaliskiego (252,8).

a) szanse i preferencje

- realizacja obejścia drogowego wsi Chocz i Olesiec Stary w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 442,
- modernizacja istniejących dróg powiatowych i gminnych (nawierzchnie, podniesienie parametrów technicznych określonych dla danej kategorii drogi),
- zachowanie linii zabudowy określonych przepisami szczególnymi umożliwi przeprowadzenie modernizacji dróg,

b) bariery i zagrożenia

- zły stan techniczny dróg stwarzający zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkowników i mieszkańców,
- przebieg ruchu tranzytowego przez centra wsi, a zwłaszcza wsi Chocz zagrożeniem dla bezpieczeństwa i zdrowia mieszkańców (zapylenie, hałas, substancje szkodliwe),
- zbyt małe nakłady finansowe na rozwój i poprawę stanu technicznego komunikacji.

7.2. Gospodarka wodno – ściekowa – gmina jest zwodociągowana w 100 %. Istnieją 2 wodociągi grupowe oraz dwa ujęcia wodne z poziomu czwartorzędowego. Ujęcia posiadają strefy ochrony sanitarnej bezpośredniej szer. 10,0 m, a ujęcie we wsi Józefów posiada również strefę ochrony pośredniej szer. 185 m. Wodociągi połączone są w jeden system dla uniknięcia niedoborów wody i na wypadek awarii.

Brak oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacyjnej.

a) szanse i preferencje

- budowa oczyszczalni ścieków wpłynie generalnie na poprawę stanu środowiska przyrodniczego i wyeliminowanie zanieczyszczeń,
- realizacja opracowanego „Programu kanalizacji gminy Chocz”,
- budowa sieci kanalizacyjnej i przepompowni ścieków,

b) bariery i zagrożenia

- zagrożenie zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb (brak oczyszczalni),
- rozproszona zabudowa w części północno – wschodniej i wschodniej gminy uniemożliwia realizację zbiorowych sieci kanalizacyjnych z uwagi na zbyt wysokie koszty.

7.3. Energetyka – przez gminę nie przebiega żadna linia przesyłowa WN. Większość linii energetycznych SN i NN to linie napowietrzne. Nie przewiduje się również realizacji nowych linii WN i obiektów kubaturowych. Istniejąca sieć zaspokaja obecne potrzeby odbiorców, wymaga jedynie modernizacji i rozbudowy w miarę powstających potrzeb.

a) szanse i preferencje

- modernizacja i przebudowa istniejących sieci (m. in. skablowanie),
- budowa nowych linii i obiektów w miarę powstających potrzeb,

b) bariery i zagrożenia

- wysokie koszty energii elektrycznej uniemożliwiają jej wykorzystywanie do grzewczych, co wpłynęło by na poprawę środowiska przyrodniczego (ograniczenie emitowanych zanieczyszczeń przez kotłownie opalane tradycyjnie).

7.4. Telekomunikacja – dostępność do telefonu w gminie jest dość dobra. Pod względem ilości abonentów/1000 M gmina plasuje się na 18 miejscu w byłym województwie kaliskim oraz na 1 miejscu w powiecie pleszewskim (stan na 31.12.1997 r.).

Większość linii telefonicznych jest napowietrznych.

a) szanse i preferencje

- budowa linii światłowodowych dla poprawienia standardu,
- rozwój telefonii bezprzewodowej (komórkowej, cyfrowej, radiowej),

b) bariery i zagrożenia

- nie ma ograniczeń w rozwoju telekomunikacji poza progiem finansowym

7.5. Gazownictwo – obecnie gmina nie jest wyposażona w sieć gazową. Dla rejonu Pleszewa opracowany został program gazyfikacji. Gaz doprowadzony będzie ze stacji redukcyjnej w Broniszewicach (gmina Czermin) i dalej ma być prowadzony do gminy Gizałki.

a) szanse i preferencje

- realizacja „Programu gazyfikacji gmin w rejonie Pleszewa”,
- współpraca między gminami leżącymi na trasie projektowanych gazociągów (gmina Pleszew, Czermin, Chocz, Gizałki),
- wykorzystanie gazu do celów grzewczych spowoduje ograniczenie emisji substancji szkodliwych i zapylenia powodowanego przez kotłownie opalane paliwami stałymi,

b) bariery i zagrożenia

- wysokie koszty inwestycji gazowych,
- lokalizacyjne gazociągów w.c. z uwagi na konieczność zachowania stref bezpieczeństwa.

7.6. Ciepłownictwo – dostawy ciepła zabezpieczone są przez lokalne kotłownie opalane tradycyjnie paliwami stałymi emitującymi do atmosfery szkodliwe substancje i powodującymi zapylenie zwłaszcza w okresie zimowym.

a) szanse i preferencje

- poprawa środowiska przyrodniczego poprzez wykorzystanie gazu ziemnego do celów grzewczych,

b) bariery i zagrożenia

- barierą w przechodzeniu na ogrzewanie czystymi nośnikami energii (w tym gaz) są wysokie ceny paliw.

7.7. Gospodarka odpadami – w gminie Chocz nie ma wysypiska śmieci. W ramach podpisanego porozumienia z gminą Pleszew śmieci wywożone są na wysypisko w Zielonej Łące.

Na terenie wsi Kaźmierka Nowa rezerwowany jest teren pod budowę wysypiska śmieci.

a) szanse i preferencje

- wprowadzenie segregacji odpadów,
- pozyskiwanie i przerób surowców wtórnych,
- likwidacja „dzikich wysypisk” w lasach i rowach przydrożnych,
- zapewnienie punktu zlewnego na nieczystości płynne przy projektowanej oczyszczalni ścieków,

b) bariery i zagrożenia

- największym zagrożeniem są „dzikie wysypiska” powodujące zanieczyszczenie gleb i wód podziemnych,
- niedostateczne środki finansowe na organizację segregacji śmieci i odzyskiwanie surowców wtórnych.

IV. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ ROZWOJU.

Z uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych wynikają:

- 1) preferencje stanowiące szanse rozwojowe,
- 2) bariery, których likwidacja stwarza nadzieję na wychodzenie z sytuacji kryzysowych i uruchomienie warunków rozwoju,
- 3) konflikty stwarzające trudności rozwojowe.

Zarząd Gminy Chocz

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CHO CZ**

**ZARZĄD GMINY
CHO CZ**
Rynek 17, 63-313 Chocz
tel./fax (0-62) 741-23-29
pow. Pleszew, woj. wielkopolskie

**RADA GMINY
W CHO CZU**
Rynek 17
63-313 Chocz
pow. Pleszew, woj. wielkopolskie

Kierunki polityki przestrzennej

PRZEWODNICZĄCY
Zarządu Gminy
Jan Górski
Wójt Gminy Chocz

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Jan Stencel

Załącznik Nr 2 do uchwały NrVII/43/99.....
Rady Gminy Chocz z dnia29.06.1999.....

Chocz, kwiecień 1999 r.

II. STRATEGICZNE CELE I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA

1. POZIOM KRAJOWY

Cele nadrzędne gospodarowania przestrzenią stanowią rozwinięcie celów rozwoju społeczno – gospodarczego. Nawiązują do cech i walorów przestrzeni, zapewniają możliwość formułowania podstawowych kryteriów waloryzacji przestrzeni i budowy struktur przestrzennych zgodnych z celami rozwoju społeczno – gospodarczego, ochrony środowiska i obronności.

Według opracowania „Polska 2000 Plus” z lipca 1997 r. wyartykułowane zostały następujące *cele strategiczne* rozwoju kraju:

- a) kształtowanie mechanizmów generujących efektywny rozwój społeczno – gospodarczych,
- b) ochrona i racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego (ekorozwój),
- c) poprawa standardu cywilizacyjnego społeczeństwa (jakość życia),
- d) ochrona dziedzictwa kulturalnego narodu,
- e) podnoszenie zdolności obronnej państwa

2. POZIOM MAKROREGIONALNY

Wiodącym celem strategicznym jest zapewnienie trwałego, dynamicznego i zrównoważonego rozwoju w oparciu o efektywne wykorzystanie własnych zasobów oraz walorów położenia tranzytowego i sąsiedztwa Unii Europejskiej.

3. PROGRAMY ZADAŃ RZĄDOWYCH

Programy te zawierają zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Stanowią instrument polityki przestrzennej państwa jako możliwość włączenia w drodze negocjacji do m.p.z.p. gmin.

Aktualnie nie ma programów rządowych, krajowych czy wojewódzkich, które spełniałyby wszystkie wymogi ustawowe.

Opracowane zostały jedynie programy o charakterze programów rządowych zawierające przede wszystkim cele i kierunki polityki przestrzennej i gospodarczej państwa bez określenia źródeł ich finansowania. Stanowią one jednak podstawę do negocjacji w sprawie umieszczenia ich w studiach gminnych i m.p.z.p. gmin.

Są to między innymi:

- „Krajowy program zwiększania lesistości”
- „Program rozwoju rolnictwa”
- „Program rozwoju średnich i małych przedsiębiorstw”
- „Program budowy autostrad”

4. PROGRAMY ROZWOJOWE PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH O CHARAKTERZE UZYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ O ZASIĘGU PONADLOKALNYM
- a) Rolnictwo i rozwój obszarów wiejskich
(U.W. w Kaliszu - Wydział RiGZ),
 - b) Projekt przekształceń własnościowych na 1997 r.
(U.W. w Kaliszu - Wydział GiPW),
 - c) Program realizacyjny na lata 1997 - 2000 dotyczący rynku pracy
(WUP w Kaliszu),
 - d) Program działań w zakresie dróg krajowych z terenu woj. kaliskiego oraz dostosowanie sieci drogowej do europejskich norm obciążeniowych
(D.O.D.P w Poznaniu),
 - e) Zestawienie przedsięwzięć elektroenergetycznych planowanych do realizacji w latach 1997 - 2000 z perspektywą po 2000 roku
(Energetyka Kaliska S.A.),
 - f) Zamierzenia dotyczące rozwoju gazyfikacji woj. kaliskiego w latach 1997 - 2000 i po roku 2000
(PGNiG Warszawa, WOZG w Poznaniu),
 - g) Kierunki działania Zakładu Telekomunikacji TP S.A. w Kaliszu,
 - h) Informacja o prowadzonych i planowanych działaniach na terenie woj. kaliskiego przez ZDOKP
(Zachodnia Dyrekcja Okręgowa Kolei Państwowych),
 - i) Działania i przedsięwzięcia podejmowane przez RZGW w Poznaniu do roku 2000
(Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu),
 - j) Program realizacyjny „Kierunków rozwoju woj. kaliskiego na lata 1997 - 2000 i po roku 2000” w zakresie:
 - gospodarka wodna,
 - ochrona wód przed zanieczyszczeniem,
 - ochrona powierzchni ziemi przed odpadami,
 - ochrona atmosfery,
 - leśnictwo,(U.W. w Kaliszu - Wydział Ochrony Środowiska),
 - k) Kierunki rozwoju woj. kaliskiego na lata 1996 - 2000 r. w zakresie oświaty
(Kurator Oświaty w Kaliszu),
 - l) Koncepcja rozwoju szkolnictwa wyższego
(Kaliskie Towarzystwo Przyjaciół Nauk),
 - m) Program realizacyjny w zakresie ochrony zdrowia na lata 1997 - 2000
(U.W. w Kaliszu - Wydział Zdrowia),

- n) „Kierunki rozwoju woj. kaliskiego” – program realizacyjny w zakresie pomocy społecznej
(Woj. Zespół Pomocy Społecznej w Kaliszu),
- o) „Kierunki rozwoju woj. kaliskiego” – program w zakresie kultury, sportu i turystyki
(U.W. w Kaliszu – Wydział K,S i T)

Oczywiście w związku ze zmianami administracyjnymi i likwidacją woj. kaliskiego oraz wprowadzanymi reformami m. in. w służbie zdrowia, oświacie programy te będą modyfikowane i dostosowywane do nowego podziału administracyjnego, tym niemniej część z nich może być wykorzystana po wprowadzeniu odpowiednich korekt.

5. REGULACJE PRAWNE I PRZEPISY SZCZEGÓLNE.

Podstawowe przepisy prawne mające wpływ na opracowanie studium gminy:

- a) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1994 r., poz. 139 – jednolity tekst),
- b) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414 z późniejszymi zmianami),
- c) Ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz. U. Nr 49 z 1994 r., poz. 196 z późniejszymi zmianami),
- d) Ustawa z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114 z 1991 r., poz. 492 z późniejszymi zmianami),
- e) Ustawa z dnia 24 października 1974 r. – prawo wodne (Dz. U. Nr 38 z 1974 r., poz. 230 z późniejszymi zmianami),
- f) Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. Nr 101 z 1991 r., poz. 444 z późniejszymi zmianami),
- g) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 z 1995 r., poz. 78 z późniejszymi zmianami),
- h) Ustawa z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (Dz. U. Nr 10 z 1962 r., poz. 48 z późniejszymi zmianami),
- i) Ustawa z dnia 27 czerwca 1997 r. o odpadach (Dz. U. Nr 96, poz. 592 z późniejszymi zmianami),
- j) Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. – prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27 z

późniejszymi zmianami),

- k) Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. Nr 47 z 1972 r., poz. 298 z późniejszymi zmianami),
- l) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. Nr 14 z 1985 r., poz. 60 z późniejszymi zmianami),
- m) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54 z 1997 r., poz. 348).

6. POWIĄZANIE STUDIUM GMINY Z POLITYKĄ PRZESTRZENNĄ PAŃSTWA.

W opracowanym „studium” gminy Chocz uwzględnione zostały uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej państwa na obszarze byłego woj. kaliskiego oraz na obszarze województwa wielkopolskiego.

Jako zasadę przyjęto rozwój zrównoważony będący wynikiem uwzględnienia uwarunkowań przyrodniczych w sterowaniu rozwojem społeczno – gospodarczym i zagospodarowaniem przestrzennym, co odpowiada celowi strategicznemu na poziomie krajowym (rozdz. II, pkt 1b niniejszego opracowania i pkt 2 na poziomie wojewódzkim (rozdz. II, pkt 1a,c,d niniejszego opracowania).

W studium zawarte są również zagadnienia znajdujące się w programach o charakterze rządowym, m. in. proponowane dolesienia na terenie gminy realizują „Krajowy program zwiększania lesistości”, a tereny ofertowe pod aktywizację gospodarczą są jednym z elementów realizacji „Programu rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw” (rozdz. II, pkt 3 niniejszego opracowania).

Wiele elementów znajdujących się w programach rozwojowych dotyczących obszaru województwa wprowadzono i uwzględniono w „studium” gminnym, m. in. :

- struktury hydrogeologiczne wysokiej ochrony (OWO),
- korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym w dolinie Prozny (ECONET),
- proponowane do objęcia ochroną pomniki przyrody oraz użytki ekologiczne,
- projektowane obejście drogowe wsi Chocz i Olesiec Stary w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 442,
- zagrożenia powodziowe,
- międzygminne ścieżki rowerowe,
- proponowane szlaki: turystyki wodnej i pątniczy,
- propozycje rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej.

III. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY CHOCZ

Cel nadrzędny - poprawa jakości życia mieszkańców przy zachowaniu optymalnego stanu środowiska przyrodniczego w myśl zasady rozwoju zrównoważonego - ekorozwoju zgodnego z naturalnymi uwarunkowaniami przyrodniczymi.

1. CELE ZWIĄZANE Z UTRZYMANIEM STANU:

- a) pełna ochrona wartości przyrodniczych,
- b) ochrona dziedzictwa kulturowego

2. CELE UKIERUNKOWANE NA POPRAWĘ FUNKCJONOWANIA:

- a) poprawa jakości życia mieszkańców,
- b) eliminacja czynników zagrażających i dewaloryzujących środowisko przyrodnicze,
- c) restrukturyzacja układów funkcjonalno – przestrzennych,
- d) modernizacja i rozbudowa systemu komunikacyjnego (obejście drogowe – trasa wojewódzka),
- e) modernizacja i rozbudowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej,
- f) kształtowanie struktur przestrzennych zapewniających bezpieczeństwo i ochronę mieszkańców w przypadku lokalnych awarii i klęsk żywiołowych

3. CELE ZWIĄZANE Z OTWARCIEM NA PRZYSZŁOŚĆ:

- a) wykorzystanie istniejących rezerw (m. in. surowcowych, zasobów siły roboczej, intelektualnych, terenowych),
- b) tworzenie konkurencyjnych warunków dla ściągnięcia potencjalnych inwestorów,
- c) dążenie do rozwoju funkcji turystyczno – rekreacyjnej (w tym agroturystyki) w rejonach : Chocza, Nowolipska, Józefowa , Kaźmierki Nowej i Starej, Oleśca Nowego,
- d) zwiększenie działań promocyjnych

IV. KIERUNKI I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE.

1. POLITYKA EKOLOGICZNA

Odnosi się do systemowych obszarów o wysokiej wartości przyrodniczej objętych ochroną prawną lub postulowanych do ochrony oraz obszarów konfliktowych i zagrożonych.

1.1. OBSZARY WYSOKICH STANDARDÓW OCHRONY ŚRODOWISKA I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

a) *POLITYKA EKOROZWOJU*

- zachowanie proponowanych pomników przyrody podlegających ochronie prawnej na zasadach ujętych w ustawie o ochronie przyrody (we wsiach: Nowolipsk, Niniew, Kaźmierka Stara),
- zachowanie parków podworskich podlegających ochronie konserwatorskiej i wyłączenie ich z zagospodarowania kubaturowego (przede wszystkim park w Kwileniu, ale również w Józefowie),
- ochrona ekosystemów leśnych bez względu na stan władania, wartość przyrodniczą, stan sanitarny oraz rangę ochrony (głównie w strefie A - w części północnej i wschodniej gminy) poprzez przebudowę drzewostanów zgodnie z warunkami siedliskowymi,
- ochrona ekosystemów łąkowych (w części środkowej gminy),
- promocja rolnictwa ekologicznego opartego na biologicznych metodach podnoszenia efektywności gospodarstw (zwłaszcza w strefie C).

1.2. OBSZARY OGRANICZEŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

a) *POLITYKA TWORZENIA WARUNKÓW DO ROZWOJU EKOLOGICZNIE UWARUNKOWANEGO*

- dolina rzeki Proсны objęta ochroną jako korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym (ECONET) wyłączona z zabudowy,
- pozostałe dolinki boczne cieków: Błotnia i Parowa Pilska jako korytarze ekologiczne rangi lokalnej (wyłączone z zabudowy),
- ochrona rowów i cieków melioracyjnych podstawowych i szczegółowych przed zainwestowaniem,
- tereny postulowane do objęcia ochroną prawną (proponowane użytki ekologiczne – oczka wodne, bagienka oraz las jałowcowy we wsi Piła),

b) *POLITYKA OCHRONY WÓD, GLEB, ATMOSFERY I OCHRONY PRZED HAŁASEM*

- dolina rzeki Proсны jako struktura hydrogeologiczna wysokiej ochrony (OWO),
- ochrona głównych zbiorników wód podziemnych piętra czwartorzędowego na terenie wsi: Józefów i Kuźnia - Brudzewek,
- tereny źródliskowe cieków proponowane do objęcia ochroną,
- zachowanie określonych przepisami szczególnymi stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wodnych,
- likwidacja zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych poprzez realizację oczyszczalni ścieków i systemu kanalizacji,
- ochrona terenów gleb o wysokich klasach bonitacyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi (proponowane do wyłączenia z zabudowy zwarte kompleksy – głównie w dolinie Proсны),
- wyłączenie z zabudowy i ochrona gleb pochodzenia organicznego na podstawie przepisów szczególnych (zwłaszcza łąki torfowiskowe w środkowej części gminy),
- ochrona powietrza atmosferycznego poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń z lokalnych kotłowni (przechodzenie na czyste nośniki energii cieplnej: gaz, energia elektryczna, słoneczna, olej opałowy),
- zapewnienie standardów akustycznych określonych przepisami szczególnymi dla poszczególnych kategorii terenów

c) *POLITYKA PODNOSZENIA POTENCJAŁU EKOLOGICZNEGO*

- podniesienie lesistości gminy poprzez proponowane dolesienia (na obszarze całej gminy),
- uzupełnianie i wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych (na obszarze całej gminy),
- przebudowa drzewostanów leśnych zgodnie z naturalnymi siedliskami,
- rekultywacja nieużytków – zalesianie, tworzenie oczek wodnych, stawów rybnych itp.),
- renaturalizacja cieków wodnych (odbudowa jazów, zastawek itp.)

1.3. *OBSZARY ZAKŁÓCEŃ RÓWNOWAGI EKOLOGICZNEJ*

a) *POLITYKA REWALORYZACYJNA*

- rewitalizacja parków podworskich znajdujących się w miejscowościach wymienionych w punkcie 1,
- rekultywacja terenów poeksploatacyjnych (Kwileń, Kaźmierka Stara) m. in.

- na stawy rybne,
- likwidacja nielegalnych składowisk odpadów oraz niekoncesjonowanych złóż surowców naturalnych,
- rewitalizacja zadrzewień śródpolnych i przydrożnych

2. POLITYKA SPOŁECZNA

Podstawą polityki społecznej oraz określania standardów poprawiających jakość życia mieszkańców jest normowanie poziomu życia na terenie gminy w szerokim zakresie uwzględniającym potrzeby bytowe i ogólnorozwojowe społeczności o charakterze publicznym.

2.1. W SYSTEMIE OSADNICZYM

- wykorzystanie szansy wynikającej z położenia gminy w paśmie wzmożonej aktywności społeczno – gospodarczej (strefa C) na linii Kalisz – Chocz - Września związanym z drogą wojewódzką Nr 442,
- wyposażenie wszystkich jednostek osadniczych w pełną infrastrukturę techniczną (przede wszystkim w oczyszczalnię ścieków i systemy kanalizacyjne w pierwszej kolejności we wsi Chocz, Kwileń, Olesiec Stary i Nowy,
- nie dopuszczanie do realizacji zabudowy rozproszonej na terenie całego obszaru gminy, ale głównie w części północnej gminy (wieś Kaźmierka Nowa i Stara),
- eliminowanie czynników zanieczyszczających środowisko przyrodnicze (wody, gleby, atmosfery),
- zapewnienie lepszej dostępności do usług

2.2. W ZAKRESIE DEMOGRAFII

- prowadzenie polityki proinwestycyjnej dla stworzenia nowych miejsc pracy, w tym dla kobiet, a tym samym ograniczenie skali bezrobocia w gminie

2.3. W DZIEDZINIE MIESZKALNICTWA

- przygotowanie terenów pod zabudowę mieszkaniową wyposażonych w pełną infrastrukturę techniczną (przede wszystkim we wsi Chocz, ale również w pozostałych miejscowościach),
- zachowanie charakterystycznych dla obszarów wiejskich gabarytów i form zabudowy (były zabór rosyjski),
- podnoszenie walorów architektonicznych zabudowy poprzez stosowanie: dachów stromych i różnorodnych detali architektonicznych wpływających na estetykę obiektów i otoczenia,

- budowa mieszkań komunalnych przeznaczonych dla uboższej części społeczności w gminie,
- zabezpieczenie większych zespołów mieszkaniowych w niezbędne urządzenia i usługi towarzyszące, tereny zieleni oraz miejsca parkingowe,
- wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej, ekranów akustycznych od głównych ciągów komunikacyjnych, terenów aktywizacji gospodarczej itp.

2.4. *W OŚWIACIE*

- wprowadzenie z dniem 1 września 1999 r. reformy oświatowej (szkoły podstawowe 6-latki oraz gimnazjum w Chocz),
- zastosowanie europejskich standardów dotyczących m. in. liczby uczniów na powierzchnię obiektu i powierzchnię terenu w zależności od kategorii oświatowej,
- wyposażenie obiektów szkolnych w zespoły i obiekty sportowe i rekreacyjne (sale, boiska, baseny)
- utworzenie schroniska młodzieżowego w obiektach szkolnych we wsiach: Kwileń, Chocz i Kuźnia

2.5. *W OCHRONIE ZDROWIA*

- podniesienie standardu świadczonych usług medycznych w zakresie ochrony podstawowej poprzez wyposażenie w sprzęt i obsługę medyczną,
- włączenie się w przeprowadzenie reformy służby zdrowia,
- prowadzenie szerokiej akcji pomocy społecznej dla najuboższych mieszkańców gminy

2.6. *W DZIEDZINIE KULTURY*

- utrzymanie obecnych standardów wyższych od przeciętnych dla gmin wiejskich w byłym woj. kaliskim w zakresie liczby bibliotek i woluminów/10 000 M,
- propagowanie imprez cyklicznych m. in. Festiwalu Orkiestr Dętych lub zespołów ludowych również jako promocji gminy,
- szukanie różnych form zwiększenia nakładów na działalność kulturalną (np. sponsoring, mecenat),
- rozwijanie różnych innych form działalności kulturalnej z wykorzystaniem istniejących obiektów (sal i świetlic)

2.7. *W ZAKRESIE TURYSTYKI, WYPOCZYNKU I SPORTU*

- wykorzystanie istniejącej wojewódzkiej wraz z obejściem drogowym wsi Chocz

- i Olesiec Stary dla turystyki tranzytowej – organizacja MOP (miejsca odpoczynku podróżnych z urządzeniami i usługami towarzyszącymi) w pobliżu wsi Chocz,
- zapewnienie wysokiego poziomu obsługi projektowanych międzygminnych ścieżek rowerowych oraz projektowanego szlaku pątniczego z Łądu przez Chocz i Tursko do Kalisza,
- zabezpieczenie terenów wyposażonych w pełną infrastrukturę techniczną dla realizacji zabudowy letniskowej i bazy noclegowo – gastronomicznej oraz terenów aktywizacji gospodarczej,
- w oparciu o wolne powierzchnie mieszkalne na terenach wiejskich tworzyć warunki dla rozwoju „agroturystyki” (m. in. we wsiach Nowolispk, Józefów, Kazmierka Nowa i Stara),
- zagospodarowanie terenów nad Prosną poniżej Chocza na tereny parkowo – rekreacyjno – sportowe z urządzeniami towarzyszącymi, alejami spacerowymi, promenadą wzdłuż Proсны oraz przystanią

3. POLITYKA ZWIĄZANA Z OCHRONĄ DÓBR KULTUROWYCH

- spełnienie wymagań ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego na podstawie przepisów szczególnych,
- zachowanie i dążenie do odtworzenia zabytkowych układów urbanistycznych wsi (Chocz, Kuźnia),
- utrzymanie dobrego stanu technicznego obiektów zabytkowych i wprowadzanie współczesnych funkcji nie kolidujących z ich charakterem,
- poprawa stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego, w tym jakości życia mieszkańców np. poprzez modernizacje czy przekształcenie tych zasobów oraz rehabilitację obszarów zdegradowanych,
- zachowanie stanowisk archeologicznych na terenie gminy,
- kształtowanie nowych wartości środowiska kulturowego w zakresie form zabudowy, elementów kompozycji układów przestrzennych czy atrakcyjności krajobrazu.

4. POLITYKA ROZWOJU GOSPODARKI

Rozwój gospodarczy gminy należy podporządkować polityce proekologicznej rozumianej jako rozwój zrównoważony zgodny z naturalnymi warunkami przyrodniczymi.

4.1. PRZEMYSŁ

- przygotowanie terenów przeznaczonych pod różnorodną działalność inwesty-

- cyjną wyposażonych w pełną infrastrukturę techniczną zwłaszcza w paśmie wzmożonej aktywności (strefa C),
- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej dla projektowanych terenów (drogi zbiorcze wzdłuż trasy wojewódzkiej oraz rozwiązanie w miarę bezkolejzycznych węzłów),
- wprowadzanie tam, gdzie to konieczne pasm zieleni izolacyjnej od terenów mieszkalno – usługowych dla podniesienia jakości życia mieszkańców,
- promowanie terenów ofertowych pod inwestycje w kraju i za granicą,
- tworzenie wszelkiego typu zachęt i preferencji dla potencjalnych inwestorów (np. zwolnienia lub obniżenia podatkowe, karencje w podatkach od nieruchomości),
- wykorzystanie bazy surowcowej dla dalszego rozwoju przemysłu rolno – spożywczego i przetwórczego, drzewnego i materiałów budowlanych

4.2. ROLNICTWO

- wymaga przeprowadzenia restrukturyzacji polegającej na: lepszym wykorzystaniu potencjału ludzkiego, technicznego i środowiska przyrodniczego; zmniejszeniu kosztów produkcji i poprawa jakości produktów oraz dostosowanie struktury produkcji rolnej do potrzeb rynku,
- poprawienie struktury agrarnej gospodarstw rolnych – zwiększanie arealu,
- rozwijanie rolnictwa ekologicznego i biologicznego,
- dokształcanie rolników również w dziedzinie marketingu i agrobiznesu,
- dążenie do zmniejszenia bezrobocia agrarnego poprzez tworzenie możliwości zatrudnienia w sferze produkcyjnej (nowe inwestycje), usługach turystyczno - rekreacyjnych, otoczeniu rolnictwa,
- podnoszenie standardu życia rolników stwarzając możliwości uzyskiwania dochodów z działalności pozarolniczej; pomoc w tworzeniu grup producentów rolnych; wyposażenie w infrastrukturę techniczną,
- likwidacja deficytu wody dla potrzeb rolnictwa poprzez realizację zbiorników retencyjnych

4.3. LEŚNICTWO

- zwiększenie lesistości gminy poprzez realizację dolesień gruntów najstabszych,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej nie naruszającej równowagi biologicznej.

5. POLITYKA W SFERZE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Systemy infrastrukturalne powinny nie tylko zapewniać obsługę mieszkańców i przemysłu w gminie na odpowiednim poziomie, ale także dawać gminie możliwości rozwoju np. poprzez zwiększenie efektywności użytkowania terenów gminy (dozbrojenie terenów i zmniejszenie luk infrastrukturalnych) oraz atrakcyjności dla inwestorów.

5.1. KOMUNIKACJA

- usprawnienie ruchu tranzytowego poprzez dążenie do realizacji obejścia drogowego wsi Chocz i Olesiec Stary, co wpłynie również na poprawę warunków życia i bezpieczeństwa mieszkańców,
- budowa dróg zbiorczych wzdłuż trasy wojewódzkiej Nr 442 oraz rozwiązanie w miarę bezkolizyjnych węzłów komunikacyjnych,
- modernizacja i poprawa stanu technicznego dróg powiatowych i gminnych,
- przestrzeganie linii zabudowy dla poszczególnych kategorii dróg zgodnie z przepisami szczególnymi,
- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej dla terenów rozwojowych,
- modernizacja przystanków komunikacji zbiorowej,

5.2. GOSPODARKA WODNO - ŚCIEKOWA

- przeprowadzenie modernizacji i rozbudowy sieci wodociągowej dla podniesienia jakości wody oraz zapewnienia ciągłości w dostawie wody do odbiorców (tworzenie obiegów scalonych),
- zachowanie stref ochrony sanitarnej bezpośredniej i pośredniej ujęć wodnych oraz zakaz lokalizacji obiektów w rejonie stref bezpośrednich oraz obiektów powodujących zanieczyszczenie gleb i wód w strefach pośrednich,
- realizacja „Programu kanalizacji gminy Chocz” (budowa oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacyjnej rozdzielczej) jako zadania priorytetowego w gminie; w pierwszej kolejności we wsi Chocz oraz miejscowościach położonych w dolinie rzeki Proсны,
- w miejscowościach nie objętych grupowym systemem oczyszczania ścieków (Kazmierka Nowa i Stara, Józefów, Olesiec Nowy i Nowolipsk propagować budowę oczyszczalni indywidualnych albo dowożenie do oczyszczalni w Chocz,
- dążyć do koncentracji zabudowy dla obniżenia kosztów uzbrojenia terenu

5.3. SYSTEM ENERGETYCZNY

- przeprowadzenie modernizacji i przebudowy istniejących sieci energetycznych poprzez eliminowanie sieci napowietrznych, a budowanie sieci kablowych,
- zapewnienie realizacji nowych obiektów i sieci energetycznych na terenach rozwojowych,

5.4. SYSTEM TELEKOMUNIKACYJNY

- przeprowadzenie kompleksowej telefonizacji gminy (rozbudowa sieci światłowodowej i centrali w Choczu do 2000 roku),
- poprawa standardu życia mieszkańców poprzez zwiększenie wskaźnika telefonizacji znacznie odbiegającego od wskaźnika dla byłego województwa kaliskiego

5.5. GAZOWNICTWO

Preferowanym kierunkiem zużycia gazu ziemnego powinien być sektor komunalno – bytowy ze względu na wysoką efektywność użytkowania, komfort i ochronę środowiska.

- realizacja „Programu gazyfikacji dla gmin w rejonie Pleszewa” i doprowadzenie gazu do gminy Chocz z projektowanej stacji redukcyjnej w Broniszewicach - gmina Czermin,
- podniesienie jakości życia mieszkańców poprzez rozprowadzenia gazu po terenie gminy,
- propagowanie wykorzystywania gazu ziemnego jako „czystego” czynnika grzewczego, co wpłynie na ograniczenie emisji substancji szkodliwych z lokalnych kotłowni i poprawi stan środowiska przyrodniczego

5.6. CIEPŁOWNICTWO

- preferowanie nowoczesnych źródeł wytwarzania energii cieplnej (gaz, energia elektryczna, słoneczna, paliwa płynne) zamiast konwencjonalnych paliw stałych (węgiel, miał, koks) zwłaszcza w terenach zabudowy zwartej - głównie wieś Chocz oraz w strefie „agroturystycznej” - „D”

5.7. GOSPODARKA ODPADAMI

- zabezpieczenie terenu pod realizację wysypiska śmieci w gminie wraz z wyznaczeniem kwatery na odpady niebezpieczne,
- zmiany organizacyjne w utylizacji odpadów polegające na stosowaniu segregacji śmieci i odzysku surowców wtórnych – wyznaczenie we wszystkich miejscowościach zbiorczych punktów odbioru odpadów (pojemniki na stłuczkę szklaną, tworzywa sztuczne, makulaturę, złom, szmaty itp.) i przekazywanie do firm zajmujących się przerobem odpadów na surowce wtórne,
- stały monitoring w rejonie wysypiska śmieci po jego realizacji,
- rozwiązanie w ramach powiatu pleszewskiego lub powiatów ościennych sprawy usuwania i neutralizacji odpadów zwierzęcych i opakowań po środkach ochrony roślin (tzw. grzebowiska i mogielnika).

V. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA - STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

Przyjmując jako kryterium przeważające funkcje oraz użytkowanie terenu wyodrębniono w gminie 4 strefy funkcjonalno – przestrzennych:

1. STREFA „A” - leśna

Obejmuje tereny lasów wraz z proponowanymi dolesieniami znajdujące się w granicach administracyjnych i obejmujące część wsi:

Kaźmierka Stara i Nowa, Józefów, Olesiec Nowy, Nowolipsk, Piła, Kuźnia i Brudzewek.

1.1. USTALENIA:

- a) w strefie tej należy prowadzić trwale zrównoważoną gospodarkę leśną według opracowanego zgodnie z przepisami szczególnymi planu urządzania lasu (dla lasów Skarbu Państwa) oraz uproszczonego planu urządzania lasu (dla lasów prywatnych),
- b) prowadzenie polityki ochronnej lasów ze względu na:
 - zachowanie różnorodności przyrodniczej i leśnych zasobów genetycznych oraz walorów krajobrazowych,
 - kształtowanie równowagi w ekosystemach leśnych poprzez wykonywanie zabiegów profilaktycznych zapobiegających powstawaniu i rozprzestrzenieniu się pożarów,
 - podnoszenie naturalnej odporności drzewostanów przez nasadzenia zgodne z siedliskami, zwalczanie szkodników, odchodzenie od monokultur w drzewostanach,
 - zachowanie roślinności leśnej (w tym runa leśnego) oraz naturalnych białegien i torfowisk,
- c) racjonalne użytkowanie lasów m. in. przez pozyskiwanie drewna w granicach nie przekraczających możliwości produkcyjnych lasu oraz pozyskiwanie surowców i produktów ubocznego użytkowania lasu w sposób zapewniający możliwość ich biologicznego odtwarzania:
 - wprowadzanie nowych nasadzeń po usunięciu drzewostanu,
 - powiększanie terenów leśnych poprzez dolesienia,
- d) możliwość wykorzystania części obszarów leśnych dla celów rekreacyjnych

2. STREFA „B „ - rolno – osadnicza z terenami przeznaczonymi pod zainwestowanie

Obejmuje część wsi: Kaźmierka Nowa i Stara, Józefów, Olesiec Nowy, Chocz.

2.1. USTALENIA:

- a) ograniczenie rozpraszania osadnictwa poprzez koncentrację zabudowy na wyznaczonych terenach (ochrona gleb wysokiej bonitacji, mniejsze koszty wyposazenia w infrastrukturę techniczną),
- b) wyposażenie terenów zainwestowanych i rozwojowych w pełną infrastrukturę techniczną; dla zabudowy rozproszonej dopuszcza się realizację lokalnych przydomowych oczyszczalni lub wywożenie ścieków do oczyszczalni najbliższej połozonej,
- c) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących siedlisk rolnych oraz istniejącej zabudowy mieszkalno – usługowej zlokalizowanej w zabudowie rozproszonej oraz zwartej,
- d) wyłącza się z zabudowy tereny gruntów rolnych wysokiej bonitacji I-IV oraz pochodzenia organicznego zgodnie z przepisami szczególnymi z wyjątkiem przeznaczonych pod zainwestowanie (zabudowa plombowa, tereny przyległe do istniejących zespołów zabudowy),
- e) w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową dopuszcza się realizację wszelkiego typu usług nieuciążliwych, obsługę komunikacyjną oraz niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz tereny zieleni i innych urządzeń obsługujących,
- f) należy zachować linie zabudowy od poszczególnych kategorii dróg zgodne z przepisami szczególnymi lub określone w m.p.z.p.,
- g) wprowadza się możliwość wykorzystania ośrodków produkcji rolnej wielkotorowej pod działalność gospodarczą nie związaną z rolnictwem (tereny ofertowe),
- h) dopuszcza się modernizację i przebudowę oraz budowę ciągów komunikacyjnych oraz budowę ścieżek rowerowych,
- i) należy zachować charakterystyczne dla terenów wiejskich gabaryty zabudowy oraz jako zasadę stosować dachy strome,
- j) możliwość tworzenia gospodarstw i usług agroturystycznych oraz wprowadzanie innych funkcji pozarolniczych w istniejących gospodarstwach rolnych,

- k) popularyzowanie stosowania niekonwencjonalnych źródeł wytwarzania energii cieplnej (paliwa płynne, gaz, energia elektryczna, wodna, słoneczna),
- l) dążenie do rewitalizacji parków podworskich oraz zieleni śródpolnej,
- m) zakazuje się realizacji zabudowy w parkach podworskich poza elementami i budowlami ogrodowo – parkowymi związanymi z ich funkcjonowaniem,
- n) wyłącza się z zabudowy wszystkie ciągi i korytarze ekologiczne,
- o) możliwe jest prowadzenie eksploatacji powierzchniowej w wyznaczonych terenach (m. in. na terenie wsi Kwileń i Kaźmierka Stara) na warunkach i zasadach określonych w przepisach szczególnych,
- p) dla zespołów objętych ochroną konserwatorską, terenów eksploatacji powierzchniowej należy obowiązkowo sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- r) dla poszczególnych rodzajów terenów należy zachować standardy akustyczne określone w przepisach szczególnych,
- s) egzekwowanie wymagań ochrony zasobów wodnych w strefach ochronnych ujęć wodnych zgodnie z ustaleniami w pozwoleniach wodno – prawnych.

3. STREFA „C” - aktywizacji gospodarczej i rolnictwa z terenami zainwestowanymi

Strefa obejmuje następujące miejscowości:

Olesiec Stary oraz część wsi: Niniew, Kaźmierka Stara, Kwileń, Chocz, Olesiec Nowy, Piła, Kuźnia i Brudzewek.

3.1. USTALENIA:

- a) w strefie rezerwuje się tereny pod przebieg obejścia drogowego wsi Chocz i Olesiec Stary w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 442 z możliwością realizacji wielofunkcyjnego miejsca odpoczynku podróżnych (MOP) w rejonie wsi Chocz,
- b) wjazdy na trasę wojewódzką powinny odbywać się w miejscu proponowanych węzłów drogowych; należy stosować drogi zbiorcze,

- c) zachować istniejące enklawy leśne i zadrzewienia śródpolne (możliwe dolesienia),
- d) możliwość prowadzenia eksploatacji powierzchniowej we wsiach: Kwilen i Kaźmierka Stara na warunkach i zasadach określonych w przepisach szczególnych (proponowany kierunek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych – stawy rybne),
- e) wyłączeniu z zabudowy podlegają korytarze i ciągi ekologiczne wzdłuż rzek i cieków wodnych,
- f) przeprowadzić rewitalizację parku podworskiego w Kwileniu oraz zadrzewień śródpolnych,
- g) utrzymać zadrzewienia przydrożne,
- h) zaleca się wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż głównych ciągów komunikacji kołowej oraz pomiędzy terenami aktywizacji gospodarczej, a zabudową mieszkalno – usługową,
- i) wyłączeniu z zabudowy podlegają grunty rolne wysokiej bonitacji I-IV oraz pochodzenia organicznego zgodnie z przepisami szczególnymi z wyjątkiem przeznaczonych pod zainwestowanie (zabudowa plombowa, tereny bezpośrednio przyległe do istniejących zespołów zabudowy),
- j) należy zapobiegać tworzeniu zabudowy rozproszonej,
- k) wzdłuż drogi wojewódzkiej i obejścia drogowego tworzyć drogi zbiorcze ograniczając ilość bezpośrednich wjazdów,
- l) możliwa modernizacja, przebudowa i budowa ciągów komunikacyjnych oraz budowa ścieżek rowerowych,
- m) wszystkie tereny rozwojowe (mieszkaniowe, usługowe, działalności gospodarczej, turystyczno-rekreacyjne) należy wyposażyć w pełną infrastrukturę techniczną,
- n) możliwość realizacji ciągów przesyłowych infrastruktury technicznej,
- o) dla poszczególnych rodzajów terenów należy zachować standardy akustyczne określone w przepisach szczególnych,
- p) konieczność zachowania linii zabudowy od poszczególnych kategorii dróg zgodnie z przepisami szczególnymi lub określone w m.p.z.p.,
- r) dla terenów objętych ochroną konserwatorską, terenów eksploatacji powierzch-

- s) utrzymać charakterystyczne dla poszczególnych miejscowości gabaryty zabudowy mieszkalnej i usługowej; generalnie zaleca się stosowanie dachów stromych,
- t) egzekwowanie wymagań ochrony zasobów wodnych w strefach ochronnych ujęć wody zgodnie z ustaleniami zatwierdzonych warunków użytkowania w strefach oraz udzielonymi pozwoleniami wodno – prawnymi,
- u) na terenach projektowanych usług turystyczno – rekreacyjnych nad rzeką Prosną w rejonie wsi Chocz nie należy wprowadzać zabudowy kubaturowej poza budowle i urządzenia parkowo – ogrodowymi oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi terenom sportowym; na terenach tych oprócz urządzeń sportowych proponuje się wprowadzenie zieleni parkowej, ciągów pieszych, promenady nad rzeką Prosną (powiązanie rzeki z miejscowością gminną), przystani na Prośnie (uatrakcyjnienie szlaku turystyki wodnej)

4. STREFA „D” - rolno – osadnicza z funkcją agroturystyczną

W skład strefy wchodzi część wsi Nowolipsk.

4.1. USTALENIA:

- a) możliwość adaptacji istniejącej zabudowy zagrodowej na cele agroturystyczne (hotelowo – gastronomiczne) pod warunkiem zachowania dotychczasowej skali i charakteru zabudowy,
- b) wyłącza się z zabudowy ciągi ekologiczne wzdłuż cieków wodnych,
- c) zachować kompleksy leśne, możliwość wprowadzania dolesień,
- d) niezbędne jest wyposażenie w pełną infrastrukturę techniczną,
- e) możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej różnego typu w miejscach wyznaczonych na te cele pod warunkiem wyposażenia w pełną infrastrukturę techniczną oraz zachowania dotychczasowej skali zabudowy; stosować dachy strome,
- f) należy zachować linie zabudowy od poszczególnych kategorii dróg zgodnie z przepisami szczególnymi lub określone w m.p.z.p.,
- g) podniesienie standardu technicznego ciągów komunikacyjnych poprzez moder-

nizację i przebudowę,

- h) możliwa jest realizacja ścieżek rowerowych,
- i) dla poszczególnych rodzajów terenów należy zachować standardy akustyczne określone w przepisach szczególnych,
- j) zachować zadrzewienia śródpolne i przydrożne,
- k) na terenie strefy można realizować ciągi i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami technicznymi

VI. WYTYCZNE DO SPORZĄDZANIA M.P.Z.P.

1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE M.P.Z.P. JEST OBOWIĄZKOWE:

- a) obszary eksploatacji surowców naturalnych
 - obszary eksploatacji kruszyw, ilów i gliny,
- b) obszary przewidziane pod realizację zadań służących ponadlokalnym celom publicznym:
 - obojętne drogowe w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 442 relacji Kalisz – Września,
 - korekty dróg powiatowych,
 - sieci infrastruktury technicznej magistralne (gazociągi w.c., linie energetyczne WN),
 - międzygminne ścieżki rowerowe,
- c) obszary określone w studium ze względu na istniejące uwarunkowania
 - zespoły objęte ochroną konserwatorską i proponowane do objęcia,
- d) obszary przewidziane pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne,
- e) obszary terenów rolnych i leśnych, które zamierza się przeznaczyć na cele nierolnicze i nieleśne.

4. OBSZARY, DLA KTÓRYCH WSKAZANE JEST OPRACOWANIE M.P.Z.P.:

- a) obszary rozwojowe pod wszelką działalność inwestycyjną (mieszkaniową, usługową, działalność gospodarczą, rekreacyjno – sportową itd.).

VII. WNIOSKI DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO.

1. Zabezpieczenie terenu pod realizację obejścia drogowego w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 442 wsi Chocz i Olesiec Stary.
2. Wprowadzenie proponowanych korekt dróg powiatowych.
3. Ujęcie projektowanego szlaku pątniczego z Łądu przez Chocz i Tursko do Kalisza. „Bachorzew” i „Lutynia”.
4. Wytyczenie szlaku turystyki wodnej na rzece Prośnie.
5. Rozwiązanie w ramach powiatu pleszewskiego albo nawet w ramach powiatów ościennych sprawy gospodarki odpadami zwierzęcymi i niebezpiecznymi (tzw. grzebawiska i mogielniki).

UCHWAŁA Nr VII/43/99
Rady Gminy Chocz
z dnia 29 czerwca 1999 roku

w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocz.

Na podstawie art. 18 ust.2, pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996 roku Dz.U.Nr 13, poz.74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 6 ust.6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 roku, Dz.U.Nr 15, poz. 139) Rada Gminy uchwala co następuje :

§ 1

Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocz, zwane dalej Studium.

§ 2

Studium obejmuje obszar gminy w granicach administracyjnych.

§ 3

Dokumentację Studium tworzą :

1) część opisowa zatytułowana :

- a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocz - Uwarunkowania rozwoju stanowiące załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały
- b) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocz - Kierunki polityki przestrzennej stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały

2) część rysunkowa w postaci map zatytułowanych :

- a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocz - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego 1: 10000 stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały
- b) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocz - Kierunki zagospodarowania przestrzennego strefy polityki przestrzennej 1: 10000 stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy
mgr Jan Stencel