

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNO



**Załącznik nr 1 do uchwały nr XLVII / 315 /2010 Rady  
Gminy Lipno z dnia 22 października 2010r.**

**Zmiana - Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIII /166/2012  
Rady Gminy Lipno z dnia 29 czerwca 2012 r.**

<p><b>ZLECENIODAWCA:</b> Gmina Lipno ul. Powstańców Wielkopolskich 9, 64 - 111 Lipno tel. (065) 534 - 01 - 27, fax. (065) 534 - 01 - 09 www. lipno.pl, e-mail: urzad@lipno.pl</p>	<p><b>OPRACOWANIE:</b> INWESTPLAN Krzysztof Balcerek ul. Czajkowskiego 85, 51-147 Wrocław tel. 603 23 - 80 - 80, fax. (71) 79 - 98 -508 www. inwestplan.com, e-mail:biuro@inwestplan.com</p>
<p><b>ZESPÓŁ AUTORSKI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dr inż. <b>KRZYSZTOF BALCEREK</b> upr. urb. Nr 1566, członek ZOIU Nr Z-2 - główny projektant</li> <li>• mgr inż. <b>JACEK SCHUBERT</b> zagadnienia środowiskowe i przyrodnicze</li> </ul>	<p><b>WSPÓŁPRACA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mgr <b>MAŁGORZATA BALCEREK</b></li> <li>• insp. ds. plan. <b>ŁUKASZ LITKA</b></li> </ul>
<p><b>ZESPÓŁ AUTORSKI - ZMIANIA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• inż. arch. <b>ŁUKASZ MARCINIAK</b> członek ZOIU nr Z-451 główny projektant</li> <li>• mgr inż. arch. <b>PIOTR ADAMCZEWSKI</b></li> </ul>	<p><b>WSPÓŁPRACA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• insp. ds. plan. <b>ŁUKASZ LITKA</b></li> </ul>
<p><b>Oznaczenie zmian:</b></p>	<p><u>Przykład treści fragmentu wpisanego lub zmienionego</u> <u>Przykład treści fragmentu wykreślonego</u></p>



## **SPIS TREŚCI:**

Spis treści: .....	2
1 WPROWADZENIE.....	6
1.1 Charakter, przedmiot i cel oraz podstawy prawne studium .....	6
1.2 Materiały wejściowe.....	7
1.3 Ogólna charakterystyka i położenie gminy.....	7
1.4 Wyjaśnienie sformułowań użytych w tekście Studium .....	7
2 UWARUNKOWANIA .....	10
2.1 Uwarunkowania wynikające ze stanu istniejącego zainwestowania oraz formy władania gruntami.....	10
2.1.1 Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie.....	10
2.1.2 Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony. ....	11
2.1.3 Stan systemów komunikacji. ....	12
2.1.4 Infrastruktura techniczna, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno- ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami. ....	14
2.1.5 Stan prawny gruntów.....	18
2.2 Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska.....	19
2.2.1 Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. ....	19
2.2.2 Wody powierzchniowe i podziemne, w tym zasoby i jakość wód. ....	25
2.2.3 Klimat, powietrze atmosferyczne, hałas i promieniowanie elektromagnetyczne. ....	31
2.2.4 Waloryzacja przyrodnicza i wymogi ochrony zasobów przyrody i środowiska. ....	34
2.2.5 Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych i klimatycznych.....	39
2.2.6 Budowa geologiczna, występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz wyznaczone tereny górnicze. ....	40
2.3 Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	43
2.3.1 Obiekty wpisane do rejestru zabytków .....	43
2.3.2 Obiekty wpisane do ewidencji zabytków.....	44
2.3.3 Stanowiska archeologiczne.....	50
2.4 Uwarunkowania wynikające z istniejącego potencjału społeczno-gospodarczego.....	50
2.4.1 Liczba i struktura ludności.....	50
2.4.2 Bezrobocie.....	53
2.4.3 Działalność gospodarcza .....	54
2.5 Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia i mienia, oraz dostęp do usług publicznych w tym oświaty, administracji, kultury, sportu i rekreacji. ....	56

2.5.1 Sytuacja mieszkaniowa.....	56
2.5.3 Usługi oświaty .....	58
2.5.4 Dostęp do pozostałych usług o charakterze publicznym .....	60
2.6 Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.....	62
2.6.1 Bilans dochodów i wydatków budżetowych .....	62
2.6.2 Tereny inwestycyjne.....	62
2.6.3 Wizja i misja gminy wynikająca ze Strategii Rozwoju Gminy Lipno.....	63
2.6.4 Cele zagospodarowania przestrzennego gminy.....	64
2.7 Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.....	66
2.8 Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	66
3 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	68
3.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy .....	68
3.1.1 Obszary funkcjonalne .....	68
3.1.2 Strefy funkcjonalne.....	68
3.2 Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów oraz wskaźniki dotyczące ich zagospodarowania oraz użytkowania (w tym tereny wyłączone spod zabudowy). .....	68
3.2.1 Wielofunkcyjne obszary przekształceń sieci osadniczej. ....	69
3.2.2 Wielofunkcyjne obszary rozwoju sieci osadniczej. ....	70
3.2.3 Obszary rozwoju ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej. ....	71
3.2.4 Obszary lokalizacji obiektów i urządzeń aktywności gospodarczych (istniejące i planowane). ....	72
3.2.5 Obszary lokalizacji obiektów i urządzeń związanych produkcją rolną. ....	72
3.2.6 Obszary lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. ....	72
3.2.7 Obszary parków i zieleni o walorach kulturowych.....	72
3.2.8 Obszary rolne.....	73
3.2.9 Obszary rolne stanowiące obudowę cieków wodnych.....	73
3.2.10 Obszary leśne i skupisk zadrzewień śródpolnych. ....	73
3.2.11 Obszary cmentarne.....	74
3.2.12 Strefy predysponowane do koncentracji usług. ....	74
3.2.13 Strefy predysponowane do lokalizacji usług i przestrzeni publicznych.....	74
3.2.14 Strefy predysponowane do koncentracji zieleni na obszarach zainwestowanych. ....	74
3.2.15 Strefy w których dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.....	74
3.2.16 Strefy w których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych.....	75
3.3 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i uzdrowisk. ....	75

3.3.1 Program ochrony środowiska.....	75
3.3.2 Wytyczne wynikające z potrzeb ochrony środowiska.....	77
3.3.3 Wytyczne wynikające z występujących form ochrony przyrody.....	78
3.3.4 Wytyczne wynikające z uzdrowisk i lecznictwa uzdrowiskowego. ....	81
3.4 Obszary i zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	81
3.4.1 Ogólne zalecenia konserwatorskie .....	81
3.4.2 Ustalenia dla zabytków wpisanych do rejestru zabytków.....	83
3.4.3 Ustalenia dla obiektów należących do ewidencji zabytków.....	83
3.4.4 Ustalenia dla strefy „A” ochrony konserwatorskiej.....	83
3.4.5 Ustalenia dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej.....	85
3.4.6 Ustalenia dla stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków.....	86
3.4.7 Ustalenia dla strefy „W” obserwacji archeologicznej.....	87
3.5 Kierunki rozwoju systemów komunikacji.....	87
3.5.1 Cele rozwoju komunikacji.....	87
3.5.2 Kierunki rozwoju systemu komunikacji.....	88
3.5.3 Ograniczanie uciążliwości komunikacji dla otoczenia.....	90
3.6 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.....	91
3.6.1 Zaopatrzenie w wodę.....	91
3.6.2 Gospodarka ściekowa.....	93
3.6.3 Gospodarka odpadami.....	94
3.6.4 Energetyka.....	94
3.6.5 Gazownictwo.....	95
3.6.6 Telekomunikacja.....	95
3.7 Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.....	95
3.8 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	96
3.9 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....	96
3.9.1 Zadania publiczne o znaczeniu krajowym.....	96
3.9.2 Zadania publiczne o znaczeniu wojewódzkim.....	96
3.10 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, oraz obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.....	97

3.11 Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	98
3.12 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	98
3.13 Obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie. ....	99
3.13.1 Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych. ....	99
3.13.2 Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. ....	99
3.13.3 Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej. ....	99
3.13.4 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....	99
3.13.5 Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	100
3.13.6 Wymagania wynikające z bezpieczeństwa ruchu lotniczego.....	100
4 PODSUMOWANIE.....	101
4.1 Uzasadnienie przyjętych rozwiązań. ....	101
4.2 Synteza ustaleń studium.....	102
1. Środowisko przyrodnicze .....	102
2. Środowisko kulturowe .....	103
4. Rozwój społeczno-gospodarczy .....	103
5. Komunikacja .....	104
6. Infrastruktura techniczna .....	104
7. Gospodarka terenami .....	104
5 ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE .....	106
5.1 Rysunek uwarunkowań gminy Lipno.....	106
5.2 Rysunek kierunków rozwoju gminy Lipno. ....	106

# 1 WPROWADZENIE

## 1.1 Charakter, przedmiot i cel oraz podstawy prawne studium

Obowiązek opracowania *studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* nakłada ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Dodatkowo opracowanie to musi być zgodne z Rozporządzeniem 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.)

**Studium jest jedynym, obowiązkowo wykonywanym dokumentem planistycznym, który musi obejmować obszar całej gminy.**

Szczegółowo regulują to zapisy **Art. 9.** wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym czytamy że:

1. *W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej "studium".*
2. *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.*
3. *Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.*
4. *Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.*
5. **Studium nie jest aktem prawa miejscowego.**

Oznacza to, że studium jest jedynym opracowaniem planistycznym, w którym określa się zasady polityki i cele polityki przestrzennej gminy jako całości. Zadaniem studium jest zatem ustalenie kierunków i zasad polityki przestrzennej na obszarze całej gminy, na podstawie gruntownego rozpoznania jej potrzeb oraz możliwości rozwojowych. Można je traktować jako akt kierownictwa wewnętrznego, sporządzony przez Wójta, uchwalany przez Radę Gminy. **Służy ono, przede wszystkim jako niezbędny dokument umożliwiający sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego** i jednocześnie stanowi zbiór wytycznych i wzajemnej koordynacji tych opracowań.

W związku ze zmianą potrzeb oraz zmian zachodzących w rzeczywistości społecznej i gospodarczej gminy a przede wszystkim w jej zagospodarowaniu, Rada Gminy Lipno uznała za konieczne dokonania aktualizacji studium i na podstawie art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami) podjęła uchwałę Nr VI/38/2007 Rady Gminy Lipno z dnia 11 kwietnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipno zwanej dalej „**zmianą studium**”.

## 1.2 Materiały wejściowe

- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipno Uchwała Rady Gminy Lipno Nr XXXII/208/2002 z dnia 20 marca 2002 roku.*
- *Raport o stanie Gminy Lipno, grudzień 2007 r.*
- *Strategia rozwoju Gminy Lipno na lata 2008-2017, przyjęta uchwałą Nr XVII/116/2008 Rady Gminy Lipno z dnia 12 czerwca 2008 r.*
- *Program ochrony środowiska dla Gminy Lipno na lata 2005-2012.*
- *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowy na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych dla gminy Lipno, grudzień 2009 r.*
- *Zmiana Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (Uchwała Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r.)*
- *Rocznik statystyczny.*

## 1.3 Ogólna charakterystyka i położenie gminy

Gmina Lipno leży w południowo -zachodniej części województwa wielkopolskiego w powiecie leszczyńskim i **zajmuje obszar 103,43 km<sup>2</sup>**. Gmina posiada bardzo korzystne położenie komunikacyjne, położona jest przy drodze krajowej nr 5 na odcinku Poznań - Wrocław i jednocześnie linii kolejowej nr 271 (E-59) relacji Poznań – Wrocław. Przez obszar gminy planowany jest przebieg drogi ekspresowej S5 wraz z węzłem „Radomicko”, fakt ten w niedalekiej przyszłości stanie się dodatkowym atutem w dalszym rozwoju gminy. Gmina Lipno graniczy bezpośrednio z miastem Leszno, kolejnymi granicznymi gminami są: Świąciechowa, Włoszakowice, Śmigiel i Osieczna. **Mieszka tu 6457 osób** (stan na 15.01.2010r.) w 18 miejscowościach, 15 z nich to wsie sołeckie. Gmina ma charakter typowo rolniczy, użytki rolnicze zajmują prawie 71% jej powierzchni. Jedną piątą terenu stanowią w gminie lasy. Położenie Gminy obrazuje Rysunek 1.

## 1.4 Wyjaśnienie sformułowań użytych w tekście Studium

W Studium używa się pojęcia „uciążliwość” do opisu takich czynników lub działań, które mogą doprowadzić do pogorszenia jakości środowiska w stopniu nieznacznym ale możliwym do zaobserwowania, jak również w stopniu znacznym, który może być wykazany podczas badania. Zastosowanie pojęcia „uciążliwość” w Studium ma na celu zwrócenie uwagi osób przygotowujących projekt planu miejscowego na istniejące i możliwe w przyszłości problemy z utrzymaniem jakości środowiska czy ładu przestrzennego, wskazania źródeł problemu oraz możliwych sposobu rozwiązania.



**Rysunek 1. Orientacyjna mapa Gminy Lipno.**



Źródło: Dane Urzędu Gminy w Lipnie

**Sołectwa Gminy Lipno to:**

1. Żakowo ( wieś Żakowo i Przysiółek Janopol),
2. Mórkowo (wieś Mórkowo),
3. Radomicko (wieś Radomicko i Leśniczówka Błotkovo),
4. Ratowice (wieś Ratowice),
5. Smyczyna (wieś Smyczyna i Leśniczówka Smyczyna),
6. Targowisko (wieś Targowisko),
7. Wilkowice (wieś Wilkowice, osady Maryszewice i Karolewko oraz gajówka Wilkowo Gaj),
8. Wyciążkowo (wieś Wyciążkowo i osada Boża Pomoc),
9. Górką Duchowna (wieś Górką Duchowna),
10. Goniembice (wieś Goniembice),
11. Gronówko (wieś Gronówko),
12. Klonówiec (wieś Klonówiec),
13. Lipno (wieś Lipno),
14. Sulejewo (wieś Sulejewo),
15. Koronowo (wieś Koronowo i Pustopole).

**• Przynależność Gminy do Stowarzyszeń:**

- 1 Związek Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej,
- 2 Wielkopolski Ośrodek Kształcenia i Studiów Samorządowych w Poznaniu,
- 3 Stowarzyszenie Miast i Gmin położonych przy drodze ekspresowej Poznań – Wrocław „Piątka”,
- 4 Stowarzyszenie na rzecz rozwoju i promocji turystyki „Leszno – Region”,
- 5 Stowarzyszenie Gmin Nadobrzezańskich.

## 2 UWARUNKOWANIA

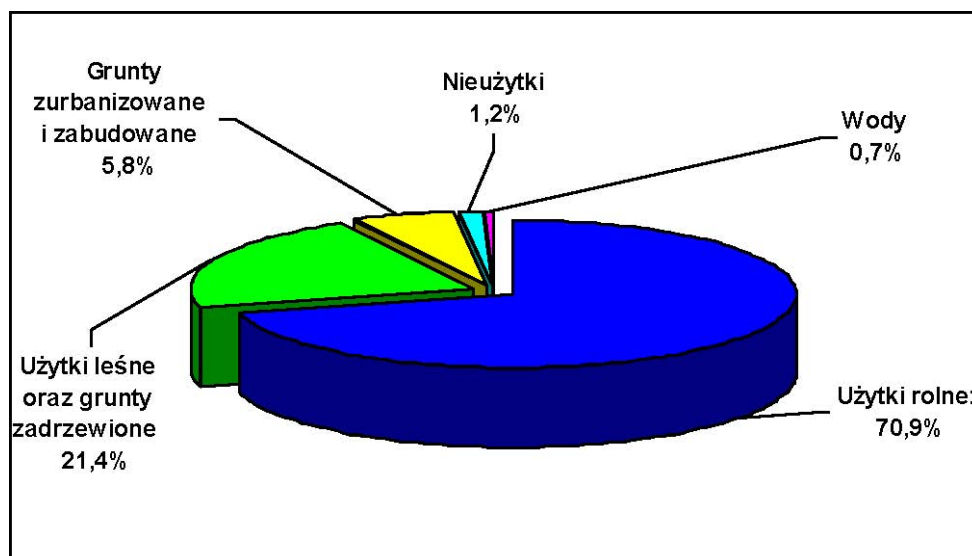
### 2.1 Uwarunkowania wynikające ze stanu istniejącego zainwestowania oraz formy władania gruntami.

Gminę Lipno możemy opisać jako obszar, oparty na południkowej osi komunikacyjnej składającej się z drogi krajowej nr 5 i linii kolejowej nr 271 Poznań-Wrocław. Oś ta przechodzi przez centralny obszar gminy dzieląc ją na dwie części zachodnią i wschodnią. Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, tereny przyległe to tej osi możemy zaliczyć do strefy przyspieszonego rozwoju społecznego i gospodarczego. Są to pasma wzdłuż najważniejszych dróg przechodzących przez województwo wielkopolskie. Dostępność komunikacyjna stanowi jeden z istotnych czynników decydujących o atrakcyjności tych terenów dla inwestorów. Proces „obrastania” dróg działalnością gospodarczą aktywizuje jednostki osadnicze leżące w pobliżu. Kolejnym ważnym uwarunkowaniem jest sąsiedztwo z 64 tysięcznym miastem Leszno i co za tym idzie, wyraźnie zwiększone zainwestowanie południowej części gminy w obrębach Wilkowice i Gronówko. Zachodnią ścianę gminy stanowi znaczny kompleks leśny wraz z cennymi przyrodniczo terenami doliny rzeki Samicy.

#### 2.1.1 Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie.

Powierzchnia Gminy obejmuje 10.343 ha, w tym użytki rolne zajmują 7.336 ha, obszary leśne i grunty zadrzewione 2.212 ha, obszary zurbanizowane i zabudowane 599 ha, wody 67 ha oraz nieużytki 129 ha. Dane procentowe przedstawione są na Wykresie 1.

Wykres 1. Rodzaje gruntów w Gminie Lipno.

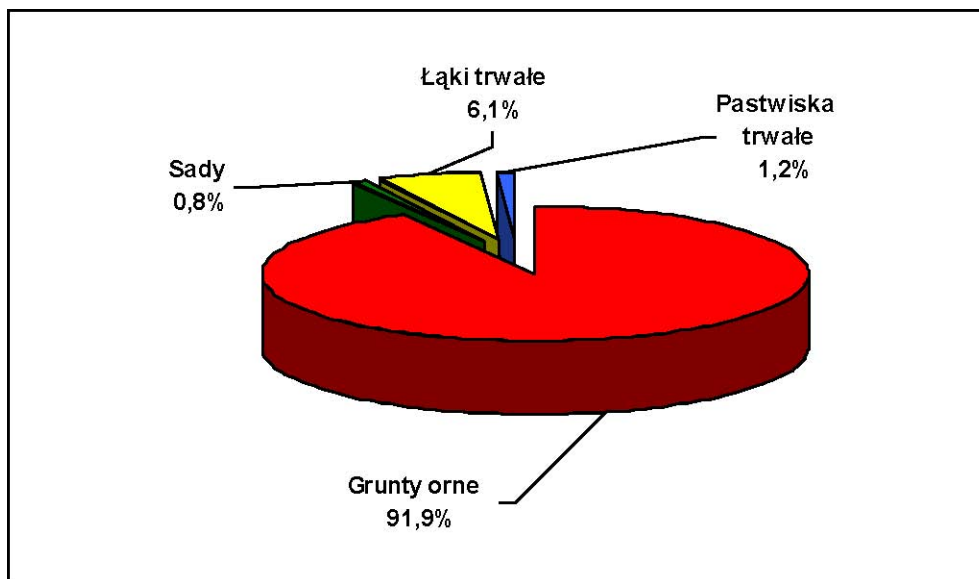


Źródło: Dane Urzędu Gminy w Lipnie.

Jak wynika z Wykresu 1, użytki rolne zajmują prawie 71%, co wskazuje na rolniczy charakter gminy. Udział terenów leśnych i zadrzewionych wynosi niewiele ponad 21% i jest niższy od średniej krajowej równej 29,4% i średniej w województwie wynoszącej 26,1%. W strukturze użytków rolnych zdecydowanie przeważają grunty orne, które zajmują prawie 92% ich powierzchni i znacznie przekraczają średnią dla kraju i województwa wynoszącą odpowiednio 51% i 57,7%. Strukturę użytków rolnych

prezentuje Wykres 2.

**Wykres 2. Struktura użytków rolnych.**



Źródło: Dane Urzędu Gminy w Lipnie.

### **2.1.2 Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.**

Przez pojęcie „ładu przestrzennego” zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami), należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. W rozumieniu ogólnym jest to harmonijna koegzystencja przyrodniczego otoczenia człowieka z wytworami cywilizacji. Pojęcie ładu przestrzennego dotyczy każdej skali działalności człowieka i wiąże się nierozdzielnie z procesami rozwoju struktur przestrzennych. Narzędziami sterującymi tym rozwojem jest przede wszystkim polityka przestrzenna, w tym mechanizm podejmowania decyzji przestrzennych. Elementami zaburzającymi w dużym stopniu ład przestrzennego są przede wszystkim: błędne, często zmienne koncepcje zagospodarowania przestrzennego gminy, błędne decyzje lokalizacyjne, przewlekła realizacja inwestycji, żywiołowa urbanizacja, a także brak poczucia ładu i porządku w świadomości społecznej oraz dyscypliny w działaniu.

Niewątpliwie, na stan ładu przestrzennego wpływa dotychczasowo prowadzona polityka przestrzenna, prowadzona zarówno na podstawie planów miejscowych jak i decyzji administracyjnych. Słabą stroną podjętych wcześniej rozstrzygnięć, jest szereg planów miejscowych wykonanych przed rokiem 2003 w skali 1:5000 i 1:10000, które nie odpowiadają współczesnym standardom narzuconym przez obowiązujące przepisy. Realizacja zabudowy na podstawie tak licznych planów o mniejszej niż obecnie szczegółowości, może prowadzić do pogłębiającego się rozproszenia zabudowy. Na rysunku uwarunkowań oraz rysunku kierunków rozwoju oznaczono granice obowiązujących planów miejscowych wykonanych w celu umożliwienia realizacji zabudowy wraz z symbolem wiodącego przeznaczenia.

### 2.1.3 Stan systemów komunikacji.

Gmina Lipno posiada dobrze rozwiniętą sieć dróg. Przez jej obszar przebiegają odcinki ważnych szlaków komunikacyjnych o znaczeniu krajowym i międzynarodowym. Centralnie, na kierunku pn.-pd. przecina gminę droga krajowa nr 5 (E-261) Poznań-Wrocław, o długości 9,7km. W 2003 roku droga ta, poddana została działaniom modernizacyjnym polegającym m.in. na wymianie nawierzchni, odnowieniu rowów, wymianie przepustów zjazdowych, przebudowie skrzyżowań, co podniosło komfort jazdy i bezpieczeństwo. Aktualnie w opracowaniu jest projekt drogi ekspresowej nr S5 Poznań-Wrocław, której trasa przebiegać będzie przez tereny gminne. Orientacyjnie linie rozgraniczające tej inwestycji pokazano na załącznikach graficznych. Ponadto sieć dróg tworzy również 58,3 km dróg powiatowych oraz 62,5 km dróg gminnych. Istotnym elementem układu komunikacyjnego w gminie jest również magistralna linia kolejowa relacji Poznań-Wrocław nr 271 (E-59). Jest to linia zelektryfikowana, dwutorowa ze stacjami w Lipnie i Górcie Duchownej. Odbывают się tu przewozy pasażerskie i towarowe. Mniejsze znaczenie ma druga linia kolejowa relacji Leszno-Zbąszyń ze stacją w Wilkowicach. Linie tę cechuje niewielka liczba połączeń, zwiększająca się dopiero w okresie wakacji letnich, kiedy wzrasta zainteresowanie miejscowością wypoczynkową Boszkowo gm. Włoszakowice, leżącą na tym szlaku kolejowym. Komunikację publiczną uzupełnia przewóz autobusowy PKS i MZK.

#### • Drogi publiczne

W układzie drogowym Gminy funkcjonuje 3-stopniowa hierarchia dróg:

##### Drogi krajowe – 9,65 km

1. droga nr 5 relacji Poznań – Wrocław biegnąca od granicy miasta Leszno do granicy Gminy Śmigiel - Radomicko

##### Drogi powiatowe – 51,18 km, w tym 7,7 km dróg nieutwardzonych:

1. Nr 4757P Radomicko – Targowisko – Górka Duchowna – Sulejewo do granicy z Gminą Osieczna,
2. Nr 4766P Górka Duchowna – Żakowo do drogi powiatowej Nr 4767P,
3. Nr 4767P Lipno od drogi krajowej nr 5 – Goniembice do Gminy Osieczna (droga wojewódzka nr 432),
4. Nr 4769P Błotkowo – Smyczyna – Lipno do drogi krajowej nr 5,
5. Nr 4768P Radomicko – Boguszyn do granicy Gminy Święciechowa,
6. Nr 4770P Droga powiatowa nr 4769P – Mórkowo – Wilkowice do drogi krajowej nr 5,
7. Nr 4771P Droga krajowa nr 5 – Wilkowice do granicy Gminy Święciechowa,
8. Nr 4777P Goniembice – Wyciążkowo – Gronówko do granicy miasta Leszno,
9. Nr 3938P Sierpowo od granicy powiatu leszczyńskiego – Lipno,
10. Nr 3937P Stare Bojanowo od granicy powiatu leszczyńskiego – Sulejewo.

##### Drogi gminne – 62,5 km, w tym 44,8 km dróg nieutwardzonych.

1. Nr 712848P Maryszewice,
2. Nr 712849P ul. Nowa w Wilkowicach,
3. Nr 712850P ul. Lipowa w Wilkowicach,
4. Nr 712851P ul. Boczna w Wilkowicach,
5. Nr 712852P Wilkowice, droga przy cmentarzu do granicy Gminy Święciechowa,
6. Nr 712853P Wilkowice Piorunowo,
7. Nr 712854P Karolewko droga nr 5 do ul. Mórkowskiej,
8. Nr 712855P Mórkowo – granica Gminy Święciechowa,
9. Nr 712856P Droga nr 5 – Mórkowo do granicy Gminy Włoszakowice,
10. Nr 712857P ul. Jackowskiego w Lipnie – droga powiatowa nr 4770 P Mórkowo,

11. Nr 712858P ul. Okrężna w Lipnie,
12. Nr 712859P ul. Pocztowa w Lipnie,
13. Nr 712860P ul. Krańcowa w Lipnie,
14. Nr 712861P Nowe Mórkowo – Smyczyna do granicy Gminy Włoszakowice,
15. Nr 712862P Targowisko – Nowe Mórkowo do krzyżówki,
16. Nr 712863P Górka Duchowna – Sierpowo (granica Gminy Śmigiel),
17. Nr 712864P Górka Duchowna – Olszewo (granica Gminy Śmigiel),
18. Nr 712865P Górka Duchowna,
19. Nr 712866P Ratowice – Koronowo – Goniembice,
20. Nr 712867P Koronowo – Żakowo,
21. Nr 712868P Goniembice – Wolkowo (granica Gminy Osieczna),
22. Nr 712869P Żakowo – Lipno,
23. Nr 712870P Lipno Nowe (Huby) - Lipno,
24. Nr 712871P Żakowo – Klonówiec – Gronówko – droga nr 5,
25. Nr 712872P Goniembice – Klonówiec – droga nr 5.

Gmina posiada „Studium budowy drogi ekspresowej S -5 relacji Poznań – Wrocław na odcinku Leszno – Wilkowice – Mrówkowo – Smyczyna – Radomicko – Targowisko do granicy Gminy Śmigiel.” Zmiana połączeń drogowych nastąpi po wybudowaniu drogi krajowej S – 5 relacji Poznań – Wrocław. Odciążona zostanie wówczas droga krajowa nr 5 przebiegająca przez miejscowości: Karolewko, Lipno, Radomicko.

### • **Komunikacja publiczna**

System komunikacji publicznej na terenie Gminy Lipno przedstawia się następująco:

- Gmina Lipno posiada dobre rozwiązanie sieci PKP relacji Poznań – Wrocław za stacjami Górka Duchowna i Lipno, znajduje się tutaj również linia kolejowa relacji Leszno – Zbąszyń ze stacją w Wilkowicach o nieznacznym stopniu wykorzystania,
- Sieć komunikacyjna PKS relacji Leszno – Lipno – Kościan i Leszno – Gronówko – Wyciążkowo – Goniembice – Osieczna i dalej do miasta Kościan.
- Funkcjonuje również w dni powszechne kurs przez miejscowości Leszno – Klonówiec – Lipno – Żakowo – Górka Duchowna – Sulejewo – Śmigiel,
- Komunikacja miejska – funkcjonują kursy relacji Leszno – Wilkowice i z powrotem.

### • **Szlaki piesze**

Dla zwolenników czynnego wypoczynku czekają następujące szlaki turystyczne i ścieżki:

- Szlak niebieski: biegnie od Kaszczoru przez Boszkowo – Włoszakowice – Krzycko Wielkie – Górkę Duchowną -Leszno. Można zwiedzić Leśniczówkę Smyczyna położoną w przepięknej dolinie wśród lasów, następnie leśniczówkę Błotkowo, Targowisko, Sanktuarium Maryjne Matki Bożej Pocieszenia. Szlak dalej wiedzie przez Żakowo, Klonówiec -Gronowo do Leszna. Jest to szlak pieszy, ale można go również przemierzyć rowerem. Szlak ten na całej swej długości wynosi 62,6 km. Natomiast na terenie Gminy długość szlaku wynosi 18,8 km,
- Szlak żółty: Błotkowo-Stare Bojanowo – Kościan – Jarogniewice – Piotrowo, ogółem 45,6 km. Wędrówkę rozpoczyna się od Leśniczówki w Błotkowie, przy której można podziwiać pięknie wijącą się rzeczkę Samicę. Dalej szlak biegnie do Radomicką, gdzie wart zobaczenia jest neoromański kościół z poł.XIX wieku. Dalsza część szlaku wiedzie już przez terytorium powiatu kościańskiego. Na terenie Gminy szlak ma długość 2 km.

### • **Szlaki rowerowe:**

- Szlak rowerowy nr 5: Leszno -Klonówiec – Górka Duchowna – Radomicko –

Leszno. Długość szlaku to ok. 34 km, natomiast długość szlaku na terenie Gminy to ok. 25 km. Czas przejazdu całego szlaku to około 3,5 godz. Trasa wiedzie przez: Gronówko – Wyciążkowo, Goniembice, Żakowo, Górka Duchowna, Targowisko, Radomicko, Leśniczówka Błotkowo, Smyczyna, Mórkowo, Wilkowice,

- Szlak rowerowy nr 7: Leszno – Smyczyna – „Bukowy Jar” – Boguszyn -Krzycko Wielkie – Leszno. Długość szlaku to ok. 36 km, natomiast długość szlaku na terenie Gminy to ok. 24 km. Czas przejazdu całego szlaku to ok. 4,5 godz.,
- Szlak rowerowy nr 8: Leszno – Wilkowice – Krzycko Wielkie – Włoszakowice – Grotniki -Boszkowo. Długość szlaku to ok. 24,5 km, natomiast długość szlaku na terenie Gminy to ok. 6 km. Czas przejazdu całego szlaku to ok. 2 godz.

#### **Najbardziej popularne szlaki to:**

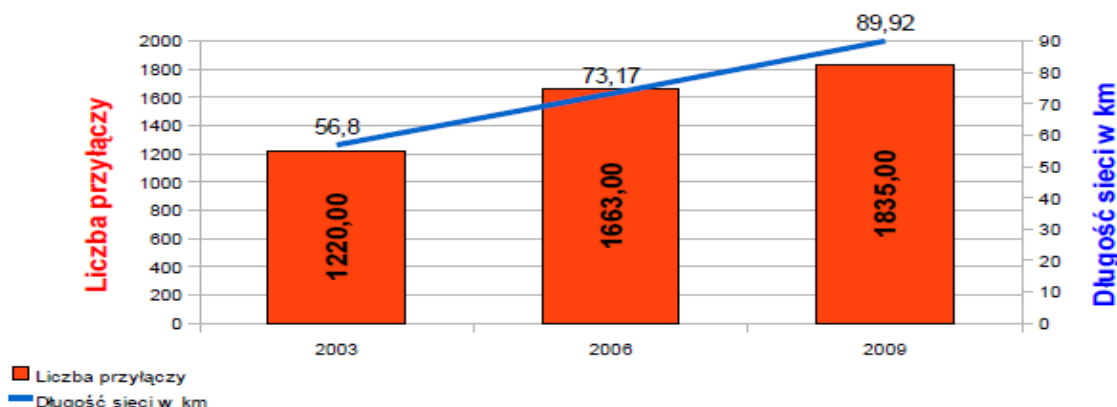
- **Szlak wśród pól do Lipna** – przebiega od: Leszno – Święciechowa – Wilkowice – Mórkowo– Lipno. Jest to szlak, który w dużej części wiedzie przez Gminę. Jego długość to ok.25 km, natomiast długość szlaku na terenie Gminy, to ok. 15 km. Czas przejazdu całego szlaku to ok. 2 godz.,
- **W stronę Bukowego Jaru** – przebiega od: Leszno – Wilkowice – Mórkowo – Leśniczówka Błotkowo -Radomicko – Targowisko – Górka Duchowna – Goniembice. Długość szlaku to ok.23 km, natomiast długość szlaku na terenie Gminy, to ok. 18 km. Czas przejazdu całego szlaku to ok. 2 godz.
- Istnieje także **szlak zabytków sakralnych**, który obejmuje w całości teren Gminy Lipno, do których należą:
  - Świątynia parafialna p.w. Św. Marcina w miejscowości Wilkowice,
  - Kościół p.w. Św. Edyty Stein w miejscowości Wilkowice,
  - - Kościół p.w. Wszystkich Świętych w miejscowości Mórkowo,
  - - Kościół w Radomicku,
  - - Kościół p.w. Matki Bożej Pocieszenia i Św. Michała Archanioła w Górcie Duchownej,
  - - Kościół w Goniembicach,
  - - Kaplica p.w. Św. Jadwigi Śląskiej.

#### **2.1.4 Infrastruktura techniczna, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.**

##### **• Wodociągi**

Niemal wszyscy mieszkańcy gminy korzystają z sieci wodociągowej. Na koniec 2009r. funkcjonowało 1835 przyłączy a łączna długość sieci wodociągowej wynosiła 89,92 km. Rozwój sieci wodociągowej został przedstawiony na Wykresie 3.

**Wykres 3. Długość sieci wodociągowej i liczba przyłączy w Gminie w latach 2003 – 2009.**



Źródło: Dane Urzędu Gminy w Lipnie i Zakładu Usług Wodnych we Wschowie.

W związku z wystąpieniem Gminy Lipno z dniem 31 grudnia 2007 roku ze Związku Międzygminnego Wodociągów i Kanalizacji Wiejskich z siedzibą we Wschowie od 1 stycznia 2008 roku eksploatatorem sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie Gminy Lipno jest Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Lesznie. Stopień zwodociągowania gminy wynosi prawie 100%. Wodę podziemną do poszczególnych jednostek osadniczych dostarcza 8 wodociągów komunalnych, wyposażonych w studnie głębinowe, stacje uzdatniania wody i sieć wodociągową. Ich zarządcą i eksploatatorem jest Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Lesznie. Na terenie gminy działa również wodociąg należący do Jednostki Wojskowej w Lesznie. Jest to wodociąg Wyciążkowo-Poligon. Charakterystykę poszczególnych wodociągów zawiera Tabela nr 1.

**Tabela 1. Charakterystyka eksploatowanych wodociągów komunalnych i zakładowych gminy Lipno**

Wodociąg	Zasięg	Długość	Ilość studni i ich głębokość	Zatwierdzone zasoby wody
Górka Duchowna	Górka Duchowna	1400 m	Nr 1 – 132,0 m Nr 2 – 124,0 m	Trzeciorzęd 23 m <sup>3</sup> /h
Goniembice	Goniembice, Wyciążkowo	4900 m	Nr 1 -150,0 m Nr 2 – 138,0 m	Trzeciorzęd 31 m <sup>3</sup> /h
Gronówko	Gronówko	600 m	Nr 1 – 23,0m Nr 2 – 26,0 m Nr 3- 24,0 m Nr 5 – 28,0 m	Czwartorzęd 18 m <sup>3</sup> /h
Klonówiec	Klonówiec	900 m	Nr 2 – 129,0 m Nr 3 – 133,0 m	Trzeciorzęd 14,8 m <sup>3</sup> /h
Lipno	Lipno Mórkowo Smyczyna Tzw. Nowe Lipno	18200 m	Nr 4 -145,0 m Nr 3 – bd Nr 1 – bd	Trzeciorzęd 30 m <sup>3</sup> /h
Maryszewice	Wilkowice Karolewko Maryszewice	8500 m	Nr 2 – 63,0 m Nr 3 -65,0 m	Czwartorzęd 30,0 m <sup>3</sup> /h



Radomicko	Radomicko Targowisko Wydorowo i Sierpowo gm. Śmigiel	2600 m	Nr 1 – 120,0 m Nr 2 – 106,0 m	Trzeciorzęd 28,0 m <sup>3</sup> /h
Sulejewo	Sulejewo	1400 m	Nr 1 – 140,0 m Nr 2 – 128,0 m	Trzeciorzęd 8,5 m <sup>3</sup> /h
Żakowo	Żakowo Tzw. Nowe Żakowo Gospodarstwo Janopol Koronowo Ratowice	8000 m	Nr 1 – 135,0 m Nr 2 – 136,0 m	Trzeciorzęd 22,0 m <sup>3</sup> /h
Wyciążkowo- Poligon	Jednostka wojskowa	-	Nr 1 – 112,0 m	Trzeciorzęd 18,0 m <sup>3</sup> /h

Źródło: Program Gospodarki wodno-ściekowej dla gminy Lipno.

Bez sieci wodociągowej pozostaje niezamieszкана osada Pustopole oraz Leśniczówka w Błotkowie, która zaopatrzona jest w studnię wierconą.

Mankamentem istniejących sieci wodociągowych jest duży udział rurociągów azbestocementowych. Niepokojący jest również zły stan techniczny niektórych ujęć oraz części rurociągów. Ujęcie wody w Górcie Duchownej zostało poddane kontroli w roku 2000, którą przeprowadził WIOŚ w Poznaniu. Wykazała ona brak pozwolenia wodnoprawnego na pobór wody. Ówczesny zarządca, uzyskał je przed końcem 2000 roku. Stan techniczny urządzeń hydroforni oraz studni został oceniony przez WIOŚ jako dostateczny. System zaopatrzenia wody w gminie pozbawiony jest połączeń pomiędzy ujęciami wody, co nie daje możliwości regulacji dostaw wody oraz poprawy jej jakości. Dane dotyczące sprzedaży wody z ujęć wskazują na tendencję wzrostową zużycia wody, co wiąże się między innymi z rozwojem budownictwa jednorodzinnego i przemysłu na terenie gminy. Po obliczeniach, przy założeniu, że liczba mieszkańców wg. danych statystycznych wynosiła w 2003 roku 5532, otrzymano następujące wyniki zużycia wody:

- Średnie dobowe zużycie wody uwzględniające wszystkie potrzeby 838,5 m<sup>3</sup>/d
- Zużycie wody przez jednego mieszkańca, uwzględniające wyłącznie potrzeby socjalno-bytowe 0,13 m<sup>3</sup>/Mxd

Wartości te nie są obarczone stratami spowodowanymi awariami i nieszczelnością sieci.

### • **Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków**

Stan gospodarki ściekowej w gminie Lipno jest niezadowolający. Przyczyną takiego stanu jest przede wszystkim brak sieci kanalizacji sanitarnej w większości jednostek osadniczych gminy. Jedynie we wsiach Wilkowice i Gronówko, zgodnie z planem Aglomeracji Leszno zostały pobudowane sieci kanalizacyjne. Z pozostałych terenów gminy ścieki wywożone są na stacje zlewną w Maryszewicach oraz na Oczyszczalnię Ścieków w Henrykowie, położoną za zachodnią granicą gminy w miejscowości Henrykowo, (gm. Święciechowa), której właścicielem jest MPWiK w Lesznie. Ponadto kilka zakładów produkcyjnych posiada własne odcinki kanalizacji do odprowadzania ścieków, zakończonych urządzeniami do ich podczyszczania. Miejscem wywozu ścieków stają się również okoliczne pola uprawne, przydrożne rowy oraz kanalizacja deszczowa. Docelowym miejscem wywozu powinna stać się oczyszczalnia w Henrykowie, która posiada wystarczającą moc przerobową, by móc przyjmować wszystkie ścieki z terenu gminy Lipno.

Jedyna przyzakładowa oczyszczalnia ścieków działa przy zakładzie DEPOLEX w Lipnie. Jest to mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia oparta o metodę osadu czynnego. Jej przeznaczeniem jest oczyszczanie bytowych pochodzących z budynków administracyjnych firmy.

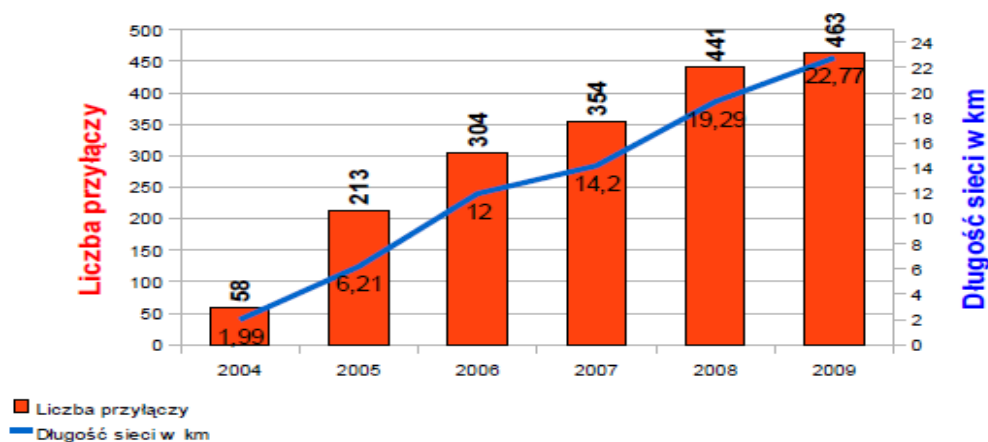
Pozostałe zakłady deklarują gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach późniejszy ich wywóz na oczyszczalnię w Henrykowie lub też odprowadzają ścieki przemysłowe bezpośrednio do kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych. Niestety, odprowadzanie ścieków do kanalizacji deszczowej na terenie gminy jest procederem powszechnym, wykorzystywanym nie tylko przez zakłady produkcyjne, ale i masowo przez mieszkańców poprzez nielegalne przyłącza.

Gmina Lipno dąży jednak do rozwiązania tego palącego problemu, jednym z działań uczynionych w tym kierunku jest oddanie do użytku w lipcu 2003 roku, roślinno–stawowej oczyszczalni ścieków „system polski” dla szkoły w Wilkowicach (przepustowość 9m<sup>3</sup>/d). Technologia tej oczyszczalni oparta jest o wielostopniowe procesy oczyszczania na drodze mechanicznej, biologicznej i chemicznej.

### • **Dotychczasowy rozwój sieci kanalizacyjnej**

Gmina Lipno objęta jest jedynie fragmentarycznie systemem kanalizacji deszczowej i sanitarnej. Skanalizowane obszary gminy dotyczą miejscowości Gronówko i Wilkowice. Zostało to orientacyjnie zobrazowane na rysunku uwarunkowań. Rozwój sieci w kolejnych latach przedstawiono na Wykresie 4.

**Wykres 4. Długość sieci kanalizacyjnej i liczba przyłączy (wartości narastające).**



Źródło: Dane Urzędu Gminy w Lipnie i MPWiK Sp. z o.o. w Lesznie.

Z wykresu nr 4 wynika, że w gminie od 2004 postępuje sukcesywna rozbudowa sieci kanalizacyjnej. Skanalizowane obszary gminy dotyczą miejscowości Gronówko i Wilkowice. Zostało to orientacyjnie zobrazowane na rysunku uwarunkowań.

### • **Zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz**

Na terenie Gminy Lipno zlokalizowane są:

- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 220 kV,
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV,
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV,
- inne linie i kable SN NN,
- 63 stacje transformatorowe zasilające w energię elektryczną istniejących odbiorców komunalnych i niewielkich odbiorców przemysłowo – usługowo – handlowych po stronie nn 0,4 kV,

- 6 stacji transformatorowych zasilających indywidualnych odbiorców prowadzących działalność gospodarczą.

Zasilanie przedmiotowych stacji odbywa się poprzez Główny Punkt Zasilania 110/15 GPZ Dynamiczny rozwój miejscowości Lipno, Wilkowice, Gronówko spowoduje w przyszłości zwiększenie zapotrzebowania na energię elektryczną.

Sieć gazowa jest w początkowym stanie rozwoju i obejmuje jedynie miejscowość Wilkowice. Orientacyjny obszar leżący w zasięgu gazociągów pokazano na rysunku uwarunkowań. W miejscowości Wilkowice i dotychczas wybudowano 7.472,3 mb sieci gazowej oraz 91 przyłączy gazowych. Obecnie planowana jest dalsza rozbudowa sieci w Wilkowicach a następnie w Gronówku. Projektowany jest ponadto gazociąg średniego ciśnienia z Wilkowic do Krzycka Wielkiego (gm. Włoszakowice).

### • **Telefonizacja, usługi pocztowe**

Gmina Lipno leży w zasięgu sieci wszystkich polskich operatorów telefonii komórkowej: Era, Plus, Orange oraz Play. Nie ma również problemów z dostępem do sieci telefonii przewodowej. Na terenie Gminy Lipno znajdują się:

- Stacja bazowa telefonii komórkowej PTC ERA o nazwie 45022.05 E261 Radomicko na działce nr geod. 307 obręb Radomicko,
- Stacja bazowa telefonii komórkowej PTK Centertel oznaczonej numerem 4312 „D5 Lipno” na działce nr geod. 84/1 obręb Lipno.
- Stacja Bazowa Telefonii Cyfrowej PLUS GSM -900 Mhz, Lipno

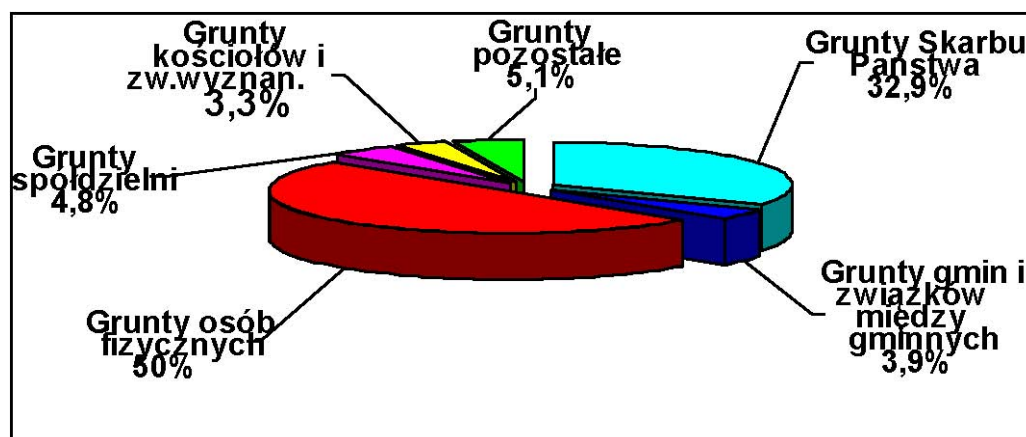
W zakresie usług pocztowych działają na terenie Gminy:

- Filia Pocztowa w Lipnie,
- Filia Pocztowa w Wilkowicach.

### **2.1.5 Stan prawny gruntów.**

Najwięcej gruntów, bo 50% (5.174 ha) należy do osób fizycznych. Skarb Państwa posiada na terenie gminy grunty stanowiące 32,9% jej powierzchni (3.397 ha, w tym 43 ha przekazane w użytkowanie wieczyste). Grunty gmin i związków międzygminnych stanowią prawie 3,9 % jej powierzchni (402 ha). Swoją skromny udział w strukturze własnościowej gruntów w gminie Lipno, mają również grunty spółdzielni posiadające 4,8% (491 ha), grunty pozostałe ( w tym powiatów) 5,1% (533 ha) oraz kościoły i związki wyznaniowe posiadające 3,3% ogólnej powierzchni gminy (346 ha). Dokładne dane przedstawia Wykres 5.

**Wykres 5. Struktura własności gruntów w Gminie.**



Źródło: Dane Starostwa Powiatowego w Lesznie.

Podstawowe informacje na temat mienia komunalnego Gminy zostały przedstawione w Tabeli 2.

**Tabela 2. Dane na temat mienia komunalnego Gminy.**

Opis mienia według grup rodzajowych	2002	2003	2004	2005	2006
	Łączna ilość				
<b>I. Grunty komunalne ogółem w ha</b>	<b>280,04</b>	<b>273,63</b>	<b>275,79</b>	<b>277,44</b>	<b>301,32</b>
1. Grunty orne	95,17	88,17	78,25	78,25	78,25
2. Drogi	137,75	138,55	139,25	140,72	163,70
3. Lasy	42,62	42,62	42,62	42,62	42,62
4. Place i tereny zielone	-	-	-	-	-
5. Ogrody działkowe	-	-	-	-	-
6. Tereny rekreacyjne	3,25	3,79	5,75	5,93	6,83
7. Działki budowlane	1,25	0,5	-	-	-
8. Działki przemysłowo – handlowe	-	-	9,92	9,92	9,92
9. Cmentarze komunalne	-	-	-	-	-
<b>II. Obiekty komunalne</b>					
1. Budynki mieszkalne	10	7	8	8	8
2. Budynki niemieszkalne, budowle	-	-	-	-	-
3. Obiekty szkolne	5	5	5	5	5
4. Obiekty przedszkolne	5	5	5	5	5
5. Miejsko – gminne biblioteki	-	-	-	-	-
6. Ośrodki kultury i świetlice	10	10	10	11	11
7. Ośrodki sportu i rekreacji	-	-	-	-	-
8. Obiekty służby zdrowia	1	1	1	1	1
9. Placówki usługowo – handlowe	-	-	-	-	-
10. Inne -Budynki gospodarcze	10	7	8	8	8

Źródło: Dane Urzędu Gminy w Lipnie.

Z powyższego zestawienia wynika, że łączna powierzchnia gruntów komunalnych w ostatnich 5 latach nie uległa większej zmianie – nastąpił wzrost o 21,28 ha.

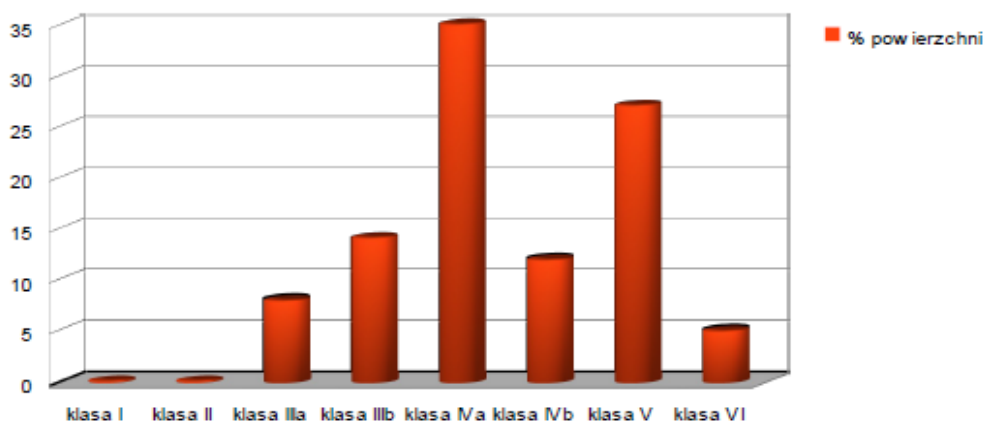
## **2.2 Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska.**

### **2.2.1 Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.**

- **Grunty wykorzystywane rolniczo**

Gmina Lipno jest gminą przede wszystkim rolnicza, gdzie aż 70% jej powierzchni użytkowana jest rolniczo, z głównym przeznaczeniem na grunty orne. W krajobrazie gminy dominują zatem rozległe agrocenozy oraz obszary użytków zielonych – łąk i pastwisk. Pod względem klasyfikacji bonitacyjnej gmina Lipno posiada gleby, na ponad połowie arealu, należące do klas IV i V. A zatem są to gleby wymagające nawożenia uzupełniającego, wapnowania i planowych zabiegów agrotechnicznych. Na terenie gminy, podobnie jak na terenie całego powiatu leszczyńskiego, nie występują najwartościowsze klasy I i II klasy. Najbardziej pożądane tu do produkcji rolniczej klasy IIIa i IIIb – występują tylko na 1/5 powierzchni gminy. Strukturę bonitacji gleb gminy Lipno przedstawia Wykres 6.

**Wykres 5. Klasy bonitacyjne gruntów ornych w gminie Lipno.**



Źródło: Dane Urzędu Gminy w Lipnie.

Zróznicowanie przestrzenne warunków przyrodniczych produkcji rolnej skłoniło agronomów do wyodrębnienia na ziemi leszczyńskiej 8 regionów glebowo-rolniczych. W tej waloryzacji gmina Lipno znajduje się na terenie regionu leszczyńskiego gdzie dominują gleby słabe, okresowo lub stale za suche. Około 80% gruntów rolnych należy tu do kompleksów glebowych żytniego słabego, żytniego bardzo słabego i żytniego dobrego. Dobre, zasobne w gleby o kompleksie żytnim b. dobrym są tereny w okolicach Mórkowa, Wilkowic, Lipna i Targowiska, gdzie są najlepsze warunki do gospodarowania. Łącznie występuje on w gminie na powierzchni 2522 ha tj. 36,6% całkowitej jej powierzchni. Drugim pod względem zajmowanej powierzchni jest kompleks żytni słaby z liczbą 2032 ha i 29,6% ogólnej powierzchni gminy. W pobliżu Mórkowa, Goniembic i Wyciążkowa występują czarne ziemie o kompleksie zbożowo-pastewnym mocnym i słabym oraz pszennym dobrym. Wzdłuż cieków wodnych ciągną się wąskie pasma gleb mułowo-torfowych oraz torfów niskich.

Skałę macierzysta tutejszych gleb tworzą przede wszystkim gleby gliniaste lekkie oraz piaski słabo gliniaste. Pod względem składu mechanicznego podłoże klasyfikuje się jako gliny, rzadziej piaski luźne lub słabo gliniaste. Obszary o niekorzystnych warunkach gospodarowania ONW wyznaczone przez Ministerstwo właściwe od spraw rolnictwa, na terenie gminy Lipno obejmują obręb Radomicko, Smyczyna, Żakowo oraz Ratowice.

Użytki zielone zlokalizowane są na podłożu organicznym ( zespoły dolinne cieków wodnych) i mineralnym (wyżyny) , należą głównie do kompleksu 2z – użytki zielone średnie. Przeprowadzona przez Instytut Upraw Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach kompleksowa ocena rolniczej przestrzeni produkcyjnej dała obraz terenów rolniczych gminy Lipno po uwzględnieniu podstawowych czynników środowiska przyrodniczego jakim są : gleba, agroklimat, rzeźba terenu i warunki gruntowo-wodne. W klasyfikacji tej , gdzie maksymalna liczba punktów wynosi 122, gminie Lipno przyznano 69 punktów. Stawia to gminę Lipno w kategorii gmin gdzie produkcja roślinna wymaga wielu intensywnych zabiegów agrotechnicznych i wysokich nakładów na nawożenie. Dodatkowo, upraw nie ułatwia położenie gminy w strefie najniższych opadów atmosferycznych w kraju ze średnią z wielolecia 570 mm na rok. Należy zauważyć ,że czynniki agroklimatyczne wyrażane jako wskaźnik bonitacji określającym zdolność plonotwórczą klimatu określony dla gminy Lipno na wartość 12 pkt. ( maksimum 15 pkt.) pozwalają zakwalifikować tereny gminy Lipno do gmin o korzystnym agroklimacie. Nie można tego samego powiedzieć o warunkach glebowo-wodnych. Warunki wodne gminy

na poziomie 5,5 pkt. (maksymalnie 10 pkt.) wskazują na średnio i mało korzystne warunki wilgotnościowe. Gleby gminy pod względem agrochemicznym są zróżnicowane od żyznych kompleksów w części zachodniej, związanych głównie z doliną rzeki Samicy po niskie klasy bonitacyjne na północnym-wschodzie.

Z danych Powszechnego Spisu Rolnego wynika, że największą powierzchnię zasiewów w gminie Lipno od lat zajmują zboża, szacuje się ją łącznie z kukurydzą na ziarno na ok. 3230 ha, dalej rzepak i rzepik na ok.300ha, buraki cukrowe na 275 ha i ziemniaki na ok. 130 ha. Całkowita powierzchnia zasiewów wynosi 5564,9ha. Na powierzchni tej działa ponad 700 gospodarstw rolnych. Aż w 540 z nich prowadzona jest wyłącznie działalność rolnicza. Pod względem wielkości użytkowanej powierzchni na czele znajdują się gospodarstwa małe, o wielkości do jednego hektara. Jest ich 320, czyli 45% ogółu. Dalej gospodarstwa z gruntami do 5 ha – jest ich 133. Dużych gospodarstw rolnych i spółek dysponujących ponad 15 ha jest około 100. Małe obszarowo gospodarstwa z ekonomicznego punktu widzenia są mało opłacalne, jednak przedstawiają one dużą wartość dla przyrody, sprzyjając ochronie jej walorów, w tym bioróżnorodności i rolnictwu ekologicznemu.

Nie więcej niż 10 % procent gruntów wykazywanych jest na terenie gminy jako nieużytki, w agroekologicznym podejściu do uprawy roli nie są to z pewnością tereny przynoszące straty – od tych niewielkich przestrzeni uzależniona jest równowaga pomiędzy rolnictwem a przyrodą.

Troska o jakość gleb na terenie gminy winna przejawiać się w utrzymaniu ich we właściwej kulturze i nie wnoszeniu substancji niebezpiecznych do środowiska. Należy zauważyć, że gleba posiada swoją strukturę mineralną praktycznie nieodnawialną i każde jej zanieczyszczenie może prowadzić do nieodwracalnych zmian. Sprawujące pieczę nad jakością gleb Okręgowe Stacje Chemiczno-Rolnicze publikują wyniki badań zawartości związków nawozowych, potrzeb nawozowych, potrzeb wapnowania czy zawartości metali ciężkich. Prowadzone od 2000 r. badania na terenie całej Wielkopolski uwzględniły w monitoringu regionalnym 2 punkty poboru prób na terenie gminy Lipno (Klonówek, Sulejewo). Po analizach prób gleb i zastawieniu wyników z innych analiz (duże gosp. rolne.) stwierdzono, że na terenie gminy Lipno ponad 80% gleb to grunty lekko kwaśne do bardzo kwaśnych. Stąd potrzeby wapnowania określono na konieczne na przeważającej części gminy. Wykonane oznaczenia pierwiastków metali ciężkich i siarki siarczanowej wykazały wartości w granicach tła geochemicznego, w jednym punkcie pomiaru podwyższona była zawartość niklu i cynku. Wartości te nie są traktowane jako zanieczyszczenie tym niemniej zwracają uwagę na konieczność przeprowadzenia sprawdzających badań kontrolnych na tym obszarze.

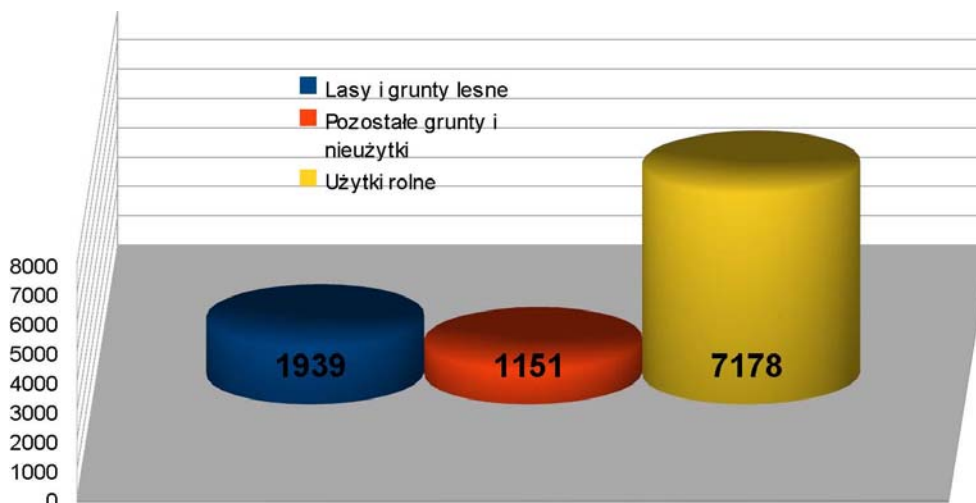
Można zatem stwierdzić, że przestrzeń rolnicza gminy Lipno funkcjonuje w przeciętnych warunkach środowiskowych oraz niekorzystnych warunkach glebowo-wodnych. Wyniki produkcyjne osiągane przez rolników na tych trudnych terenach są wysokie i przedstawiają się bardzo korzystnie na tle mapy województwa czy kraju. Wysoka jest efektywność pracy ludzi zatrudnionych w rolnictwie. Struktura obszarowa gospodarstw mimo dominacji małych rodzinnych gospodarstw nie wpływa na obniżenie wydajności uprawa z hektara. Dają się zauważyć tendencja do powiększania gospodarstw i zwiększania farm o obszarze powyżej 15 ha. Rośnie udział gospodarstw korzystających ze środków pomocowych na obszarach o trudnych warunkach użytkowania i programów rolno środowiskowych.

### • **Gospodarka Leśna**

Na tle mapy użytkowania gruntów gminy Lipno udział lasów i gruntów leśnych nie

przedstawia się imponująco. Jest to zaledwie 19% terenów, skupionych głównie w kompleksie leśnym związanym z dolina rzeki Samicy i po części w lasach okolic Gronówka i Ratowic.

**Wykres 6. Struktura użytkowania gruntów w gminie Lipno. Dane w [ha].**



Źródło: Dane Urzędu Gminy w Lipnie.

Powierzchnia lasów gminy Lipno wynosi 1 939 ha, z czego lasy państwowe zajmują powierzchnię 1 847 ha, a lasy prywatne prawie 100 ha. Współczynnik lesistości gminy wynosi 19%, i jest dużo niższy od pożądanego udziału lasów określanego w Wielkopolsce na poziomie 30% powierzchni gmin. Drzewostan charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem wiekowym. Najliczniejszą grupą wiekową są drzewa w przedziale wiekowym od 41 do 60 lat, co jest wynikiem zalesiania gruntów porolnych w okresie powojennym i w latach 70 ubiegłego wieku. Administratorami lasów na terenie gminy Lipno są :

- Nadleśnictwo Kościan, na ponad 95 % lasów gminy Lipno.
- Nadleśnictwo Karczma Borowa, lasy okolic Gronówka
- Nadleśnictwo Włoszakowice, lasy Boguszyńskie.

Głównym gatunkiem tworzącym lasy gminy Lipno jest sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris*), ponad 60% ogółu, do 10 % powierzchni zajmują olsze, natomiast brzozy brodawkowate, dęby szypułkowe i bezszypułkowe oraz jesiony wyniosłe, zajmują do 7%. W niewielkim procencie składnikami lasów są buk zwyczajny, świerk pospolity, modrzew, daglezja, grab, topola biała. Występują tu również fragmenty lasu z gatunkami obcymi takimi jak: dąb czerwony, robinia akacjowa, daglezja czy żywotnik. Sosna, pomimo liczebnej przewagi, występuje niekiedy w dużym zmieszaniu z drzewami liściastymi, jak dąb, brzoza, buk, grab, robinia i innymi iglastymi jak: modrzew i świerk. W niektórych fragmentach lasów proporcje są odwrócone i większy udział w drzewostanie mają dęby i buki, a wzdłuż cieków wodnych również olsze. Wszystkie lasy prywatne na terenie gminy to monokultury sosnowe.

Wśród lasów na terenie gminy Lipno wyróżnia się następujące typy siedliskowe lasu:

#### **Bór świeży**

Bór świeży (Bśw). Gleby należą do typu bielcowego oraz gleb rdzawych czyli są to piaski różnoziarniste, głębokie, świeże o cienkiej warstwie kwaśnej próchnicy typu mor. Poziom wody gruntowej znajduje się w zasięgu systemów korzeniowych drzew. W runie

leśnym boru świeżego występuje: borówka czernica, widłoząb kędzierzawy, rokieta gałązkowy i błyszczący. W warstwie podszytowej występuje: jałowiec, trzmielina i jarzębina. W składzie gatunkowym drzewostanów panuje sosna z domieszką brzozy, a w piętrze dolnym występuje: buk, lipa, dąb, świerk i jodła.

### **Bór mieszany świeży**

Bór mieszany świeży (BMśw)– typ siedliskowy lasu występujący na całym niżu, a zwłaszcza na utworach polodowcowych moreny dennej i czołowej oraz na przyległych polach sandrowych. Głównymi glebami tego siedliska są gleby typu darniowo-bielicowego, czyli pod względem składu mechanicznego są to piaski słabo gliniaste, piaski gliniaste, piaski świeże, głębokie i różnoziarniste. W runie leśnym występują rośliny wskaźnikowe: borówka czernica, konwalia majowa, konwalijka dwulistna, malina kamionka, kłosownica leśna, orlica pospolita, tomka wonna, zaś w podszytcie spotykamy: kruszynę, leszczynę, jarzębinę, trzmielinę. Dominującym gatunkiem w składzie drzewostanu jest sosna, która posiada na tym siedlisku optymalne warunki rozwoju. Gatunkami domieszkowymi są: świerk, dąb, buk, jodła, rzadziej modrzew, osika, brzoza, grab, lipa, klon.

### **Bór mieszany wilgotny**

Bór mieszany wilgotny (BMw), typ siedliskowy lasu obszarów nizinnych. Zajmuje siedliska ubogie, wilgotne. Spotykany jest w obniżeniach terenowych, często w sąsiedztwie BMśw lub Bw, tam gdzie zaznacza się wpływ wody gruntowej na siedlisko. Wpływ ten może być umiarkowany -poziom wody kształtuje się na głębokości 0,6-1,2 m lub woda stagnuje około 8 miesięcy w roku, albo dość silny poziom wody gruntowej jest na głębokości 0,3-0,6 m lub stagnuje około 10 miesięcy w roku. W runie dominuje czernica, orlica (jeśli występuje jest bardzo wyrośnięta, czasem do 1,5 m), kępy trzęślicy i mchów. Pojedynczo można spotkać borówkę bagienną i bagno, a w najbardziej wilgotnych miejscach także torfowce.

### **Las mieszany świeży**

Las mieszany świeży -siedlisko średnio żyzne, dość wilgotne, będące pod wpływem słabym wód opadowych i gruntowych. Najczęściej występuje na glebach rdzawych właściwych i rdzawych bielicowych utworzonych na piaskach luźnych i słabogliniastych, niekiedy podścielone pyłem piaszczystym lub piaskiem gliniastym. W drzewostanie gatunkami dominującymi w pułapie lasu są dąb bezszypułkowy III-IV bonitacji oraz sosna zwyczajna I-II bonitacji. Natomiast w niższych warstwach występuje często dąb bezszypułkowy. Gatunkami domieszkowymi są: brzoza brodawkowata, jarząb, kruszyna pospolita, trzmielina brodawkowata oraz często leszczyna.

### **Las mieszany wilgotny**

LMw-typ siedliskowy lasu obszarów nizinnych. Zajmuje siedliska średnio żyzne i wilgotne. Spotyka się go w sąsiedztwie siedlisk lasu mieszanego świeżego. Zajmuje zazwyczaj lokalne obniżenia z płytkim poziomem wód gruntowych lub długotrwałe stagnującymi wodami opadowymi, albo strefy przejściowe między siedliskami boru mieszanego wilgotnego i lasu wilgotnego. Runo, w zależności od zwarcia drzewostanu, różnie rozwinięte, ale zawsze spotyka się tu gatunki roślin wilgociolubnych, takich jak sit, niskie turzyce, tojeść, skrzyp oraz większe ilości mchu płonnika (rozległe, ciemnozielone poduchy), a w miejscach silniej wilgotnych nawet torfowców. Drzewostan: Gatunki główne: sosna, dąb szypułkowy, świerk pospolity (w krainie II i V), jodła pospolita (w krainie VI). Gatunki domieszkowe: brzoza brodawkowata, topola osika, lipa, olsza czarna, grab.



### **Las świeży**

Las świeży (Lśw) – występuje na nizinach i terenie wyżynnym, zwłaszcza na obszarach moreny dennej, na nadrzecznych tarasach oraz w dolinach rzek. Gleby w lasach świeżych należą do typu brunatnych lub skrytobelicowych. Są to głównie piaski gliniaste, gliny spiaszczone, gliny ciężkie, margle, ility, rędziny i lessy. Ważniejszymi roślinami runa leśnego są: marzanka wonna, żywiec cebulkowy, żankiel zwyczajny, perłówka jednokwiatowa i miejscami czosnek niedźwiedzi. W warstwie podszytowej występują: kruszyna pospolita, leszczyna, trzmielina. W składzie gatunkowym drzewostanów występują jako gatunki główne: dąb, buk, oraz jako domieszka: jodła, modrzew, świerk, grab, brzoza, lipa, klon, jawor, wiąz, jesion. Gatunkami produkcyjnymi na siedlisku lasu świeżego są przede wszystkim gatunki liściaste w tym dąb i buk, rzadziej grab, a z gatunków iglastych jodła i świerk, niekiedy modrzew.

### **Las świeży wilgotny**

Lw -typ siedliskowy lasu żyzny i bardzo żyzny, wilgotny. Występuje na glebach brunatnych właściwych oglejonych lub pseudooglejonych, murszowo-glejowych, murszowatych, gruntowo-glejowych, czarnych ziemiach zdegradowanych lub murszowatych, z próchnicą murszowatą. Gleby te wytworzone są z aluwialnych piasków rzecznych, piasków akumulacji lodowcowej lub lessów zalegających na glinach zwałowych, z glin zwałowych, margli i piasków akumulacji jeziornej. Gleby pod umiarkowanym lub dość silnym wpływem wody gruntowej. Runo jest na ogół dobrze rozwinięte z wyraźnym górnym piętrzem tworzonym przez wysokie byliny. Drzewostan: Gatunki główne: dąb szypułkowy I-II bonitacja, jesion I-II bonitacji (kraina II). Gatunki domieszkowe: wiąz, klon, lipa, osika, grab. Gatunki podszytowe: kruszyna, leszczyna, czeremcha, jarząb, bez czarny, bez koralowy, porzeczką czarna, dereń, trzmielina, kalina koralowa.

### **Ols typowy**

Ols – las olchowy (olszowy) porastający żyzne, bagienne siedliska, o wysokim poziomie wody stojącej. Ma zwykle charakterystyczną kępową strukturę runa -na kępach wokół szyi korzeniowej olszy rosną gatunki borowe, w dolinkach przynajmniej okresowo wypełnianych wodą -rośliny bagienne. Olsy są zazwyczaj trudno dostępne, głównie ze względu na podmokły grunt. Poziom wody sięga od kilku do kilkudziesięciu centymetrów. Są to najczęściej wody stojące, rzadziej wolno płynące. Kępy w mniej zwartych olsach mogą być znacznie od siebie oddalone, rozdzielone wodą. Gatunkiem drzewa dominującym w lesie tego typu jest olsza czarna, czasem towarzyszy jej brzoza omszona, jesion wyniosły lub sosna zwyczajna (okolice Błotkowa). Na podszyt składają się: czeremcha zwyczajna (*Padus avium*), kalina koralowa (*Viburnum opulus*), kruszyna pospolita (*Frangula alnus*) a także niektóre gatunki wierzb, np. wierzba uszata (*Salix aurita*). Często spotykany jest również chmiel zwyczajny (*Humulus lupulus*). Kępy porasta bogata roślinność leśna, w tym: bluszcz kurdybanek (*Glechoma hederacea*), kosaciec żółty (*Iris pseudacorus*), kulik zawisły (*Geum rivale*) i czyściec leśny (*Stachys sylvatica*). Rośliny bagienne występujące w zalanych fragmentach lasu to przeważnie kniec błotna (*Caltha palustris*), pępawa błotna (*Crepis paludosa*), psianka słodkogórz (*Solanum dulcamara*).

Zgodnie z pierwotną definicją, potencjalna roślinność naturalna powinna pokazywać kierunek tendencji dynamicznych roślinności. Znajomość tego kierunku jest ważna przy wszelkich działaniach podejmowanych w lesie, niezależnie od ich celu. W stosunku do lasów w obiektach chronionych (np. na obszarach chronionego krajobrazu) wysuwany jest często postulat ich unaturalnienia albo uzgodnienia z siedliskiem, co należy rozumieć jako dążenie do zgodności składu gatunkowego drzewostanu z pewnym

wzorcem. Model takiego gospodarowania lasem – zgodnego z warunkami siedliska i typami ekosystemów dominuje na terenie gminy Lipno.

### **2.2.2 Wody powierzchniowe i podziemne, w tym zasoby i jakość wód.**

#### **• Wody podziemne**

Zapotrzebowanie na wodę ludności, w rolnictwie, dla potrzeb hodowli i przemysłu w gminie Lipno odbywa się wyłącznie z wód podziemnych. Tereny gminy są w pełni zwodociągowane i w części skanalizowane. Do końca lat 80-tych ubiegłego wieku zaopatrzenie w wodę wsi gminy Lipno realizowano poprzez wykonywanie ujęć wody dla poszczególnych jednostek osadniczych, a obecnie poprzez plany ujęć grupowych i spięcia istniejących stacji uzdatniania wody w kilka osobnych współpracujących systemów. Gmina Lipno znajduje się w obszarze udokumentowanych zasobów dyspozycyjnych wód podziemnych piętra trzeciorzędowego wysoczyzny leszczyńskiej oraz wysoczyzny kaliskiej (w niewielkim fragmencie w części wschodniej). Zasoby te zostały zatwierdzone decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 02.01.1995 r. (KDH/013/5844/94) w wysokości 2000 m<sup>3</sup>/h dla obszaru 4470 km<sup>2</sup> (wysoczyzna leszczyńska) i z dnia 17.04.1990 r. (KDH/013/5487/90) w wysokości 2140 m<sup>3</sup>/h kat. C i 1780 m<sup>3</sup>/h kat. B dla obszaru 5078 km<sup>2</sup> (wysoczyzna kaliska). Podstawą regionalnego rozpoznania zasobów wód podziemnych piętra czwartorzędowego był projekt badań hydrogeologicznych na ustalenie zasobów wód podziemnych z utworów czwartorzędowych systemu wodonośnego Wysoczyzny Leszczyńskiej wykonany przez Przedsiębiorstwo Geologiczne we Wrocławiu, Oddział w Poznaniu w 1989 r., na zlecenie Ministerstwa Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa (KDH/013/555/91 z dnia 11.02.1991 r.). W projekcie przedstawiono sposób udokumentowania zasobów wód podziemnych z utworów czwartorzędowych Wysoczyzny Leszczyńskiej, poprzez sukcesywne dokumentowanie rejonów hydrostrukturalnych o charakterze podsystemów wodonośnych.

Na terenie gminy Lipno i gmin ościennych znajdują się również główne zbiorniki wód podziemnych w Polsce wymagające szczególnej ochrony

- GZWP nr 307 – Sandr Leszno,
- GZWP nr 305 Zbiornik międzymorenowy Leszno w całości znajdują się na terenie powiatu leszczyńskiego.

W dalszej odległości poza obszarem gminy znajdują się: GZWP nr 306 Zbiornik (QSM) Wschowa oraz GZWP nr 304 Zbiornik międzymorenowy Zbąszyń. W obrębie gminy Lipno są poznane i gospodarczo wykorzystane wody pitne w utworach czwartorzędowych i trzeciorzędowych występujące do głębokości 150 -180 m. Według regionalizacji hydrogeologicznej obszar ten został zaliczony do regionu Wielkopolskiego VI -subregion zielonogórsko - leszczyński (VI<sub>5</sub>).

W stratyfikacji hydrogeologicznej obszaru wyróżnia się piętro wód czwartorzędowych oraz piętro wód trzeciorzędowych.

Piętro czwartorzędowe tworzą poziomy wodonośne:

- poziom wód gruntowych
- poziom międzyglinowy górny
- poziom międzyglinowy środkowy
- poziom podglinowy.

Piętro trzeciorzędowe reprezentują poziomy:

- mioceński

- oligoceński.

Użytkowe poziomy wodonośne występują w piętrze czwartorzędowym i trzeciorzędowym (poziom mioceński: warstwa górna i warstwa środkowa).

### • **Bilans zasobów wód podziemnych gminy Lipno**

Podstawą określenia ilościowego zasobów odnawialnych ( $Q_o$ ) są wyniki badań modelowych wykonane na obszarze powiatu leszczyńskiego lub w sąsiedztwie dla podobnych struktur wodonośnych oraz wyniki odpływu podziemnego wg. metody hydrologicznej dla zlewni posiadających obserwacje przepływów z wielolecia (Rów Polski).

Podstawą określenia zasobów dyspozycyjnych ( $Q_d$ ) były określone zasoby odnawialne ( $Q_o$ ), ograniczenia środowiskowe (w tym zachowanie przepływów nienaruszalnych rzek) oraz hydrogeologiczne warunkujące możliwość wykorzystania wód podziemnych. W układzie gminy Lipno, zestawienie bilansowe wód podziemnych przedstawia Tabela 3.

**Tabela 3. Zestawienie bilansowe wód podziemnych gminy Lipno.**

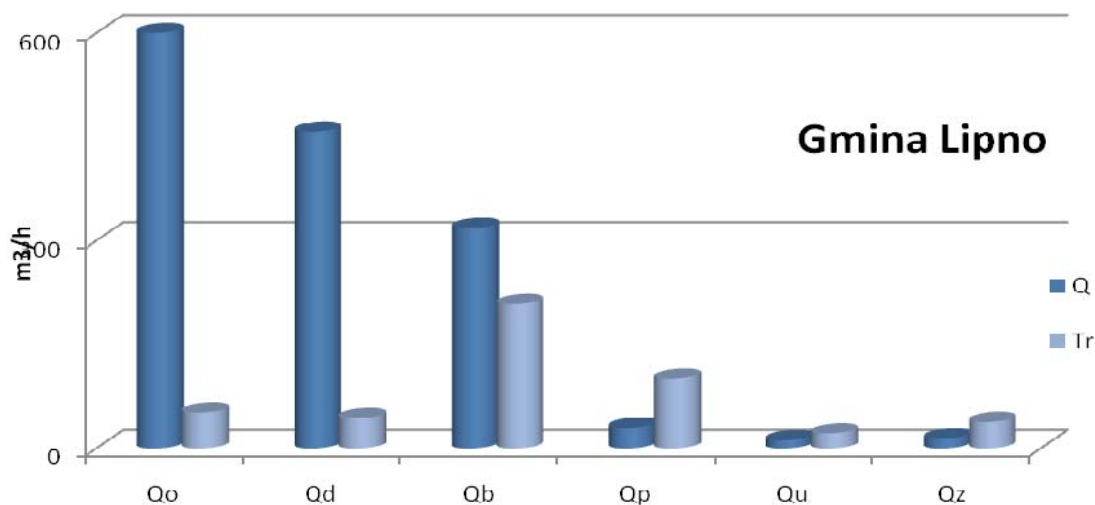
L.p.	Gmina	Zasoby piętra (Q) czwartorzędowego [m <sup>3</sup> /h]		Zasoby piętra (Tr) trzeciorzędowego [m <sup>3</sup> /h]		Razem zasoby Q i Tr [m <sup>3</sup> /h]	
		Q <sub>o</sub>	Q <sub>d</sub>	Q <sub>o</sub>	Q <sub>d</sub>	Q <sub>o</sub>	Q <sub>d</sub>
1.	Lipno	622,8	457,7	51,7	43,4	674,5	501,1

Źródło: Dane Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Lesznie.

Wyliczone rezerwy zasobowe dla ujęć w skali całego powiatu leszczyńskiego wynoszą 5359 m<sup>3</sup>/h względem zapotrzebowania oraz 4473 m<sup>3</sup>/h względem pozwoleń wodnoprawnych. Rezerwy względem potrzeb wynoszą 5256 m<sup>3</sup>/h z utworów czwartorzędowych i 103 m<sup>3</sup>/h z utworów trzeciorzędowych. Rezerwy zasobowe względem potrzeb na wodę istnieją zarówno w piętrze czwartorzędowym jak i trzeciorzędowym dla gminy Lipno.

Rezerwa dla gminy Lipno wynosi 443 m<sup>3</sup>/h z ujęć pietra czwartorzędowego i 5 m<sup>3</sup>/h z pietra trzeciorzędowego.

W skali systemu aglomeracji Leszna rezerwy stanowią 80,6% zasobów dyspozycyjnych (w tym 82,9% zasobów dyspozycyjnych z utworów czwartorzędowych i 32,8% zasobów dyspozycyjnych z utworów trzeciorzędowych).

**Wykres 7. Zestawienie bilansowe wód podziemnych gminy Lipno.**

Źródło: Dane Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Lesznie.

Legenda:

Qo – zasoby odnawialne

Qd – zasoby dyspozycyjne

Qb – zasoby eksploatacyjne ujęć

Qp – zasoby przyznane pozwoleniami

Qz – perspektywiczne zapotrzebowanie na wodę ( Q – czwartorzęd ; Tr – trzeciorzęd)

## • Jakość wód podziemnych

### Wody w utworach trzeciorzędowych -Miocenijski poziom wodonośny

Wody tego poziomu są wodami o mineralizacji (jako sucha pozostałość) 202 – 754 mg/l. Są to wody średniotwarde -4,2 do 6,3 mval/l, o utlenialności 2,5 -7,3 mg O<sub>2</sub>/l i TOC 0,9 1,0 mg C/l. Wody te posiadają zróżnicowany skład fizyczno -chemiczny, na który wpływa ascenzja wód zmineralizowanych ze strefą uskoków SW w części wschodniej arkusza związane z rowem Poznań -Gostyń i uskokami towarzyszącymi. Stąd tak duże zróżnicowanie w stężeniu chlorków -od 8,8 do 407 mgCl/l. Wysoka zawartość chlorków - 407 mg Cl/l (Drobnin) świadczy o geogenicznym zagrożeniu wód tego poziomu. Stężenie siarczanów wynosi o 0,8 do 74,1 mgSO<sub>4</sub>/l i jest niższe we wschodniej części. Azotany występują w stężeniu 0,0 -0,1 mg NNO<sub>3</sub>/l, zaś amoniak w stężeniu od 0,1 do 1,4 mg NNH<sub>4</sub>/l. Natomiast na całym obszarze stwierdzono niewielką zawartość związków żelaza od 0,5 do 1,0 mg Fe/l i manganu -od 0,0 do 0,3 mgMn/l. Zn, Cr, Cu, Pb, Sr, Ba, Al, B nie przekraczają wskaźników dopuszczalnych dla wód pitnych. Na terenie gminy Lipno trzy ujęcia – w Goniembicach i w Żakowie i w Sulejewie borykają się okresowo z podwyższoną zawartością amoniaku najprawdopodobniej pochodzenia antropogenicznego.

### Wody w utworach czwartorzędowych - Wody poziomu gruntowego

Wykonywane w ramach monitoringu wyniki pozwalają zaliczyć te wody do klasy wody średniej jakości. Zawartość związków żelaza dochodzi do 2,7 mg Fe/l, w tym żelaza dwuwartościowego 2,54 mg Fe<sup>+2</sup>/l, a manganu do 0,36 mgMn/l. Zawartości te przekraczają najwyższe dopuszczalne stężenia tych substancji w wodzie do picia.

Stężenia pozostałych parametrów nie budzą poważniejszych zastrzeżeń. Podwyższona jest jedynie zawartość siarczanów 92,7 mg SO<sub>4</sub>/l i amoniaku 1,4 mg NH<sub>4</sub>/l. W wodzie wyczuwalny jest lekki zapach siarkowodoru. Archiwalne analizy wody wykazywały zawartość siarczanów między 120 -150 mgSO<sub>4</sub>/l, amoniaku do 12 mgN/l, a chlorków sporadycznie do 200 mg Cl/l, przy obecnym 32,0 mg Cl/l. Wykonanymi badaniami nie stwierdzono zawartości metali ciężkich oraz TOC, które świadczyłyby o przedostawaniu się do wód niebezpiecznych związków.

### **Wody w utworach czwartorzędowych - Wody poziomu wglębnego**

Poziomy wglębne (międzyglinowe i podglinowe) – wody tych poziomów są wodami słodkimi o mineralizacji (jako sucha pozostałość) 201-145 mg/l. Są to wody średniotwarde i twarde 3,4 -18,4 mval/l, o utlenialności 1,5 -8,9 mg O<sub>2</sub>/l i TOC 0,3 -0,8 mgCl/l. Chlorki występują w przedziale od 8 -286 mg Cl/l, siarczany od 0,2 -257 mg SO<sub>4</sub>/l. Podwyższone wartości chlorków i siarczanów świadczą o lokalnym zanieczyszczeniu wód podziemnych. Amoniak występuje w stężeniu od 0 do 1,4 mg NH<sub>4</sub>/l, a azotany w stężeniu od 0 do 15 mg NO<sub>3</sub>/l. Żelazo występuje w zróżnicowanych wielkościach od 0,2 do 11,5 mg Fe/l. Zawartość manganu w wodzie mieści się w przedziale od 0 do 0,7 mgMn/l (rejon Kłody i Trzebani). Stężenia badanych metali: Zn, Cr, Cu, Pb, Sr, Ba, Al, B nie przekraczają wskaźników dopuszczalnych dla wód pitnych. Barwa wody mieści się w przedziale od 8 do 15 mg Pt/l. Na przeważającej części występowania wód poziomów wglębnych -należą one do klasy jakości IIb -wody średniej jakości (głównie ze względu na zwiększone ilości związków żelaza i manganu - przekraczające dopuszczalne stężenia w wodzie do picia).

**Tabela 4. Zestawienie jakości wody w gminy Lipno w poszczególnych ujęciach.**

Jakość wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi na terenie gminy Lipno											
2009 r.											
Wskaźnik jakości wody	Amony jon mg/l	Azotany mg/l	Azotyny mg/l	Barwa mg/l	Mangan mg/l	Mętność NTU	Odczyn pH	Przewodność μS/cm w 25°C	Żelazo og. Mg/ l	Twardość og.	
										Mg CaCO <sub>3</sub> /l	dH
Wg normy	0,50	50	0,50	15	0,05	1	6,5-9,5	2500	0,2	60-500	3,4-28,1
Stacja Uzdatniania Wody Maryszewice											
Woda podawana do sieci	<0,06	0,98	<0,015	13	0,027	1,2	7,28	656	0,07	329	18,3
Stacja Uzdatniania Wody Lipno											
Woda podawana do sieci	0,091	2,84	<0,015	12	<0,015	0,4	7,42	968	<0,04	295	16,5
Stacja Uzdatniania Wody Radomicko											
Woda podawana do sieci	0,155	2,73	<0,015	10,5	0,025	0,3	7,32	1053	<0,04	292	16,3
Stacja Uzdatniania Wody Górka Duchowna											
Woda podawana do sieci	0,15	2,51	0,019	10	0,02	0,2	7,2	4047	<0,04	303	16,9
Stacja Uzdatniania Wody Sulejewo											
Woda podawana do sieci	0,51	1,1	<0,015	14	0,167	0,2	7,25	1097	0,06	292	16,3
Stacja Uzdatniania Wody Goniembice											
Woda podawana do sieci	0,50	1,1	0,031	18,5	0,027	0,3	7,4	1009	0,04	292	16,3
Stacja Uzdatniania Wody Żakowo											
Woda podawana	0,53	1,2	0,053	13	0,06	0,3	7,35	1048	0,05	288	16,0

do sieci											
Stacja Uzdatniania Wody Klonówiec											
Woda podawana do sieci	<0,06	3,25	0,018	11,5	0,062	0,5	7,29	860	0,05	320	17,8

Źródło: Analizy wykonane przez laboratorium Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i kanalizacji w Lesznie (2009 r.).

Badania prowadzone w ramach monitoringu podstawowego wód podziemnych (PIG +WIOŚ) w latach 2008/2009 dokumentują średnią jakość wód podziemnych w Lesznie i gminie Lipno, na poziomie III klasy ze względu na podwyższoną zawartość siarczanów i żelaza.

### • **Wody powierzchniowe**

Przez obszar gminy Lipno przebiega prawie równoleżnikowo dział wodny II rzędu rozdzielający dorzecze Warty i Baryczy (Odry). Obszar południowy dorzecza Baryczy odwadnia rz. Rów Polski (Kopanica) -zlewnia z działem wodnym III rzędu, do której od północy spływają drobne ciek: Rów od Kąkolewa, Rów Strzyżewicki i Święciechowski. Część środkową ziemi leszczyńskiej odwadniają rzeki Samica Leszczyńska – w swym górnym i środkowym biegi w gminie Lipno, Kanał Wonieski (rejon jezior rynnowych), będące dopływami Obry (Południowego i Kościańskiego Kanału Obry) -zlewnia z działem wodnym III rzędu. Przez południowo-zachodnią część gminy ciągnie się dodatkowo dział wodny IV rzędu, należący do zlewni Samicy Leszczyńskiej. Systemy rzeczne są skanalizowane i włączone w melioracje od XIX wieku. Naturalne środowisko wodne uległo tu daleko idącemu przeobrażeniu. Ciek są tu od XIX wieku skanalizowane, zaś przepływy między zbiornikami wodnymi i ich stany są regulowane urządzeniami hydrotechnicznymi . Głównym elementem sieci hydrologicznej na terenie gminy są rowy melioracji szczegółowych i podstawowych. Pełnią one rolę nawadniająca i odwadniająca użytki rolne. Brak w krajobrazie gminy Lipno większych zbiorników wodnych, nie ma żadnego jeziora naturalnego. Wody stojące reprezentowane są przez stawy powstałe po wydobyciu torfu (dolina Samicy) lub stawy powstałe poprzez piętrzenie wody na ciekach (Klonówiec, Goniembice, okolice Gronówka). Ciek gminy Lipno powiązane często ze zlewniami większych rzek czy jezior leżących już poza granicami gminy. Tak jest w przypadku rowu z Sulejewa, który zasila zlewnie Jeziora Jezierzycznego czy rowu z Wyciążkowa wpadającego do zlewni Jeziora Witosławskiego. Jedynym większym ciekim o charakterze nizinnego potoku piaszczystego jest Samica Leszczyńska (syn.Samica Śmigielska). Samica Leszczyńska jest lewostronnym dopływem Południowego Kanału Obry, uchodzącym w km 42,8. Ciek ma długość całkowitą 31,6 km (w tym 27,9 km jako ciek melioracji podstawowej); powierzchnia zlewni wynosi 160,5 km<sup>2</sup>. Integralnym systemem zlewni Samicy jest Samica Stara to niewielki ciek o długości 7,1 km, lewostronnie dopływający do Samicy Leszczyńskiej. Obszarem źródłowym rzeki są śródleśne oczka wodne i podmokłe łąki w kompleksie leśnym Śmigiel -Święciechowa<sup>2</sup> w okolicach Mórkowa. Kompleks leśny jest objęty ochroną na obszarze 90,25 km<sup>2</sup> obejmującym dolinę Samicy wraz z otaczającymi ją drzewostanami leśnymi (Obszar Chronionego Krajobrazu Śmigielsko-Święciechowski). Jest to obszar bardzo cenny pod względem przyrodniczym i krajobrazowym, zwłaszcza w części położonej w rejonie Błotkowa i Smyczyny, gdzie czysta rzeczka płynie licznymi meandrami pośród łąk i pól. W górnym biegu rzeki od źródła do punktu pomiarowego w okolicach Radomicka nie ma większych punktowych źródeł zanieczyszczeń, a główną przyczyną zanieczyszczenia wód rzeki są spływy powierzchniowe z pobliskich użytków rolnych, doprowadzane rowami melioracyjnymi. Poniżej Radomicka wody zanieczyszczane są wskutek dopływu nieoczyszczonych ścieków bytowych z nieskanalizowanych wsi. Prowadzone przez

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu badania jakości wód rzeki Samicy (przekrój Radomicko, przekrój Karśnice) wykazały dobrą jakość w zakresie podstawowych wskaźników fizykochemicznych, za wyjątkiem tlenu i azotu gdzie jakość była poniżej stanu dobrego. Makrofitowy indeks rzeczny obliczony dla jednolitej części wód nr PLRW600017156429 o nazwie Samica Leszczyńska wyniósł 36,6 i kwalifikował ciek do II klasy. Badania przeprowadzone w 2008r. (nie ma nowszych badań jakości tego ciek) dotyczące potencjału ekologicznego wód Samicy Leszczyńskiej wykazały, że na trasie ciek przebiegającego na terenach gminy Lipno prowadzi on wody zaliczane do I i II klasy. Analizy jakościowej innych cieków na terenie gminy Lipno nie prowadzono - można jedynie sądzić, że rowy przebiegające w pobliżu nieskanalizowanych miejscowości mogą być zanieczyszczane ściekami bytowymi. Podstawy do takich przypuszczeń dają silnie zanieczyszczone rowy we wsi Klonówiec czy Żakowie.

- **Ważniejsze ciek gminy Lipno i ich oznaczenia zgodne z Atlasem Hydrologicznym Polski :**

**Ważniejsze ciek gminy Lipno i ich oznaczenia zgodne z Atlasem Hydrologicznym Polski :**

15642 **Samica**

156421 Samica do dopł. z Boguszyna (I)

156423 Samica od dopł. z Boguszyna do Zagumskiego Rowu (I)

18566532 **Dopływ spod Sulejewa (I)**

185667 Zlewnia jez. Wonieść i jez. Jezierzyckiego

185662 **Dopływ z Wyciążkowa**

1856653 Zlewnia jez. Witosławskiego

1856674 **Dopływ spod Sławia** ( wg nazewnictwa WZMiUW Poznań – Rów Wonieść-Olszewo)

**Hydronimia cieków gminy Lipno ( w tym ciek Samica Leszczyńska)**

1 Odra

15 Odra od Baryczy do Bobru (I)

156 Obrzyca

1564 Obrzański Kanał Południowy (p)

15642 **Samica**

156421 Samica do dopł. z Boguszyna (I)

156422 **Dopływ z Boguszyna**

156423 Samica od dopł. z Boguszyna do Zagumskiego Rowu (I)

18 Warta

1856 Kanał Mosiński

18566 Kanał Wonieść

185667 Zlewnia jez. Wonieść i jez. Jezierzyckiego

1856674 **Dopływ spod Sławia** (Rów Wonieść-Olszewo)

18566532 **Dopływ spod Sulejewa**

185662 **Dopływ z Wyciążkowa**

Nie jest to zatem bogata sieć powiązań wodnych .O małej zasobności wodnej zlewni

części gminy Lipno świadczą niskie wartości średniego odpływu jednostkowego wynoszącego dla zespołu kanału Obry  $q = 3,29 \text{ dm}^3 \times \text{s}^{-1} \times \text{km}^2$ . Wartość ta stanowi około 60% średniego odpływu jednostkowego dla Polski ( $q = 5,5 \text{ dm}^3 \times \text{s}^{-1} \times \text{km}^2$ ). Średni jednostkowy odpływ pochodzenia podziemnego wynosi w tym rejonie w granicach  $1-1,5 \text{ dm}^3 \times \text{s}^{-1} \times \text{km}^2$ . Udział odpływu pochodzenia podziemnego w odpływie całkowitym stanowi ok. 45 – 60%. Według map hydrograficznych niskie odpływy wynikają z niedoboru opadów oraz małej zdolności retencyjnej obszaru. Na obszarze gminy cieki: Samica i Wonieść-Olszewo (Dopływ spod Sławia) stanowią cieki melioracji podstawowych, administrowane przez Rejonowy Oddział Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Lesznie.

### **2.2.3 Klimat, powietrze atmosferyczne, hałas i promieniowanie elektromagnetyczne.**

#### **• Klimat**

Teren gminy Lipno objęty jest strefą klimatu umiarkowanego, w obszarze wzajemnego przenikania się wpływów morskich znanego z oceanu Atlantyckiego oraz kontynentalnym znanego z wsch. Europy i Azji. Najczęściej obserwowane są tu wiatry z kierunków zachodnich świadczące o dominującym wpływie klimatu oceanicznego. Zimy są tu łagodne i krótkie, średni czas jej trwania (zima termiczna) wynosi 75 dni, w tym 30 dni z mrozem. Średnia temperatura powietrza w miesiącu styczniu wynosi  $-2^{\circ}\text{C}$ . Zaś lato termiczne trwa średnio 90 dni z średnią temperaturą w lipcu wynoszącą  $18^{\circ}\text{C}$ . Obszar ten nawiedza średnio 30 dni gorących i upalnych. W ciągu roku termometry wskazują średnio  $8^{\circ}\text{C}$ . Rośliny mają średnio 210 dni na wegetację i do dyspozycji 1600h usłonecznienia w ciągu roku. Niekorzystnie dla rolnictwa kształtują się opady. Roczny rozkład opadów dla gminy Lipno wynosi niewiele, bo tylko 550 mm. W sezonie wiosennym występują często okresy suszy. Podobnie niskie sumy opadów w miesiącach zimowych, notowanych średnio na poziomie 200 mm nie wyrównują deficytów wody i mają ogromny wpływ na bilans wodny w okresie ciepłym. Długość okresu śnieżnego wynosi zaledwie 30 dni, mała też jest trwałość samej pokrywy śnieżnej wynoszącej średnio 50 dni, zaś jej grubość określa się średnio na zaledwie 5 cm.

#### **• Źródła zanieczyszczeń atmosfery**

##### **Emisja niska**

O zanieczyszczeniu powietrza atmosferycznego decyduje przede wszystkim emisja lokalna pochodząca z gospodarki komunalnej (kotłownie, indywidualne paleniska domowe i prywatne zakłady) oraz z komunikacji i przemysłu. Emisja komunalna (emisja niska) stanowi główne źródło zanieczyszczenia powietrza w gminie, wynikającym przede wszystkim z faktu, iż gmina Lipno nie jest, jak dotąd zgazyfikowana (z wyjątkiem jednej miejscowości -Wilkowic). Mieszkańcy gminy mają, zatem ograniczoną możliwość wyboru paliwa energetycznego. Największy problem występuje w sezonie grzewczym, w miejscach zwartej zabudowy, gdzie środkiem energetycznym jest przede wszystkim węgiel opałowy o niskiej jakości oraz, gdzie do palenisk trafiają niejednokrotnie odpady. Alternatywą pozostaje między innymi stosowanie oleju opałowego, z którego korzystają niektóre większe kotłownie o mocy przekraczającej 100 KW. Wykaz obiektów posiadających kotłownie o mocy powyżej 100 KW na terenie gminy Lipno zawiera Tabela 5.



**Tabela 5. Obiekty posiadające kotłownie o mocy powyżej 100 KW na terenie gminy Lipno.**

Obiekt	Moc kotłowni	Rodzaj paliwa
Profiloplast Wilkowice	300	Miał
Astromal Wilkowice	130 60	Gaz propanbutan
Depolex Lipno	600	Węgiel
Szkoła podstawowa Lipno	345	Olej opałowy
Bloki Klonówiec	150	Olej opałowy
Bloki Gronówko	150	Olej opałowy
Wytwórnia styropianu	150	Olej opałowy
Piekarnia Lipno	198	Węgiel
Gorzelnia Klonówiec	1163	Węgiel
Szkoła podstawowa Wilkowice	180	Węgiel
Bloki Górka Duchowna	130	Węgiel

Źródło: Dane Urzędu Gminy w Lipnie.

Na poziom zanieczyszczeń komunikacyjnych w gminie wpływa zasadniczo ruch samochodowy, odbywający się na trasie drogi krajowej nr 5, przebiegającej centralnie przez gminę w kierunku północ-południe. Nasilony ruch tranzytowy odbywa się między innymi w miejscach zwartej zabudowy wsi Lipno i Radomicko. Na stan powietrza w gminie Lipno ma też decydujący wpływ sąsiedztwo aglomeracji miejskiej – Leszna.

Zanieczyszczenia przemysłowe Istniejące na terenie gminy zakłady wprowadzają do powietrza zanieczyszczenia pochodzące ze spalania energetycznego paliw oraz z procesów technologicznych, jak i transportu. W zakładach tych prowadzi się następujące rodzaje działalności: mechanika samochodowa, produkcja artykułów plastikowych, masarnie, betoniarstwo, produkcja spożywcza i inne produkcje. Większość zakładów nie ma uregulowanych spraw formalnoprawnych związanych z emisją gazów i pyłów do powietrza.

W roku 2008 średnioroczne wartości stężeń (strefa powiat leszczyński i gostyński) dwutlenku siarki nie przekraczały 50 % wartości dopuszczalnej, a średnioroczne wartości stężeń tlenków azotu wynosiły około 29 % i 66 % wartości dopuszczalnej – nieco więcej niż w roku 2007. Roczną ocenę jakości powietrza przeprowadza się w odniesieniu do wyznaczonych stref i poziomów substancji zanieczyszczających. Ocena jakości powietrza za rok 2008 dała podobne wyniki, jak w roku 2007: **strefa gostyńsko - leszczyńska, w granicach której znajduje się Powiat Leszczyński, została zaliczona do klasy A, w której poziom stężeń nie przekracza wartości dopuszczalnych ze względu na kryterium ochrony zdrowia i ochrony roślin.** W ogólnej ocenie jakości powietrza w strefie stan powietrza na terenie gminy Lipno klasyfikuje się jako dobry. Wyniki dotychczasowych ocen nie wykazują konieczności opracowywania programu ochrony powietrza na tym obszarze.

W roku 2009 przeprowadzono również ocenę wstępną zanieczyszczenia powietrza drobnym pyłem zawieszonym PM 2,5 tj. o średnicy ziaren 2,5 µm. Powiat Leszczyński i gmina Lipno znajduje się w strefie wielkopolskiej obejmującej obszar województwa z wyłączeniem aglomeracji poznańskiej i miasta Kalisza. W wyniku oceny stwierdzono, że w strefie tej należy prowadzić stałe pomiary monitoringowe. Badania jakości powietrza będą zatem kontynuowane z uwagi na obowiązek dokonywania corocznej oceny jakości powietrza, z uwzględnieniem rozszerzonego zakresu wskaźników jakości (arsen, kadm,

rtęć, nikiel i wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne czyli WWA -głównie benzo(α)piren ).

Ze względu na stwierdzone stężenia ozonu przekraczające wartości dopuszczalne, odnotowane m.in. na stacji pomiarowej w gminie Włoszakowice, strefę wielkopolską (w tym Powiat Leszczyński i Lipno) zaliczono do klasy C, w której stężenie zanieczyszczeń przekracza poziom celu długoterminowego.

- **Hałas**

Najbardziej uciążliwym źródłem hałasu w gminie Lipno jest komunikacja drogowa transportu samochodowego i kolejowego. Wiąże się to przede wszystkim ze zlokalizowanymi na jej terenie ważnymi szlakami komunikacyjnymi, a mianowicie z drogą krajową nr 5 Poznań-Wrocław i linią kolejową nr 271 Poznań-Wrocław. Oba ciągi komunikacyjne charakteryzują się dużym natężeniem ruchu, czego konsekwencją jest dokuczliwy hałas. W związku z ogólnokrajową tendencją związaną ze wzrostem użytkowanych pojazdów samochodowych, należy się spodziewać wzmożonego ruchu i wzrostu natężenia hałasu, szczególnie na drodze krajowej nr 5 oraz w mniejszym stopniu na pozostałych drogach gminy. Na terenie gminy WIOŚ nie przeprowadzał badań poziomu hałasu komunikacyjnego, stąd brak konkretnych danych na ten temat. Hałas pochodzący z zakładów przemysłowych czy warsztatów usługowych ma charakter lokalny i stanowi największą uciążliwość dla sąsiadujących wokół nich mieszkańców. Fragment linii kolejowej nr 271 oraz drogi krajowej nr 5 z uwagi na jej parametry, a w szczególności natężenie ruchu wynoszące ok. 13.000 poj./dobę, możemy zaliczyć do przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zagrożenie hałasem w rejonie drogi krajowej oraz linii kolejowej powoduje, że tereny przyległe do tych ciągów komunikacyjnych, nie nadają się do przeznaczenia funkcjami chronionymi (np. funkcje: mieszkaniowe czy związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży) bez zastosowania urbanistycznych lub technicznych środków ochrony przed hałasem.

- **Promieniowanie elektromagnetyczne**

Źródłami na terenie gminy Lipno wprowadzającymi do środowiska fale elektromagnetyczne niejonizujące są obiekty i linie energetyczne. W szczególności są to linie wysokiego napięcia 220 kV i 110kV, Główny Punkt Zasilania w Gronówku (110 kV, 220 kV) oraz sieci średniego napięcia 15kV wraz ze stacjami transformatorowymi.

Szczególne znaczenie dla planowanego zagospodarowania, mają linie elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220kV i 110kV, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zaliczane są do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Z uwagi, iż skablowanie takich linii jest bardzo kosztowne, należy przyjąć, że sieci te stanowią istotne ograniczenie w sposobie zagospodarowywania obszaru gminy. Dodatkowo na terenie gminy Lipno znajdują się obiekty służące telekomunikacji bezprzewodowej. W gminie Lipno, zlokalizowane są trzy wieże antenowe, znajdujące się w Lipnie i Radomicku.

**Tabela 7. Wykaz stacji bazowych telefonii komórkowych na terenie gminy Lipno.**

Lokalizacja stacji bazowej	Zarządzający stacją
Stacja Bazowa Polskiej Telefonii Komórkowej CENTERTEL , Lipno	Polska Telefonii Komórkowa CENTERTEL Ul. Pańska 57/61 00-830 Warszawa
Stacja Bazowa Telefonii Cyfrowej PLUS GSM -900 Mhz, Lipno	POLKOMTEL S.A. AL. Jerozolimskie 81 02-001 Warszawa

Stacja Bazowa Telefonii Komórkowej PTC Era GSM -900 Mhz, Radomicko	Polska Telefonia Cyfrowa Sp. z o.o. AL. Jerozolimskie 181 02-222 Warszawa
---	--

Źródło: Dane Urzędu Gminy w Lipnie.

Emisja pól elektromagnetycznych ze stacji bazowych telefonii komórkowych odbywa się na dużych wysokościach, w przestrzeniach nie dostępnych dla ludzi. Nie mniej jednak, z uwagi na intensywny rozwój źródeł promieniowania elektromagnetycznego należy chronić mieszkańców przed ewentualnym zetknięciem się z obszarami o podwyższonym poziomie natężenia promieniowania.

#### **2.2.4 Waloryzacja przyrodnicza i wymogi ochrony zasobów przyrody i środowiska.**

Obszar Gminy w przeważającej części zajmują grunty orne. Lasów jest niewiele, zajmują one zaledwie 21,4% całego terenu. Występują w postaci zwartych kompleksów, z których największy i zarazem najcenniejszy obejmuje dolinę Samicy. Drzewostan leśny zdominowany jest przez sosnę, która występuje głównie z domieszką dębu i brzozy. Zadrzewienia i zakrzewienia występują najczęściej w postaci przydrożnych nasadzeń, powstałych w ramach powojennych akcji zadrzewieniowych. Zieleń reprezentowana jest również przez zabytkowe parki towarzyszące zabytkowym obiektom. Świat zwierzęcy jest bogato reprezentowany przez szereg gatunków chronionych i pospolitych, a wśród nich wymienić można między innymi:

- Płazy: rzekotka drzewna, ropucha szara, żaba trawna,
- Gady: jaszczurka zwinka, jaszczurka żyworodna, zaskroniec zwyczajny, padalec zwyczajny,
- Ssaki: wiewiórka, ryjówka aksamitna, kret, jeż zachodni, sarna, dzik, jeleni szlachetny, daniel, lis, kuna leśna, jenot, zając szarak, dziki królik,
- Ptaki: sroka, kawka, wrona, kruk, kos, szpak, wróbel, mazurek, kukułka, skowronek, gil, dzięcioł duży, żuraw, kania ruda, kobuz, bocian czarny (zalatujący), bielik (zalatujący).

Na terenie gminy Lipno funkcjonują zarówno wielkoobszarowe formy ochrony przyrody takie jak: obszary chronionego krajobrazu oraz różne formy charakterze lokalnym. W niniejszym punkcie wymienione zostały formy ochrony przyrody znajdujące się na obszarze gminy Lipno.

##### **• Obszary chronionego krajobrazu**

**OCHK -Kompleks leśny Śmigiel-Święciechowa** o powierzchni 90,25 km<sup>2</sup> obejmuje zwarty kompleks leśny wraz z doliną rzeki Samicy o cennych wartościach krajobrazowych i przyrodniczych. Szczególnie dotyczy to jego części północnej, gdzie czysta rzeczka płynie meandrami pośród łąk i drzewostanów leśnych. Ze względu na atrakcyjność krajobrazową obszar stanowi potencjalne miejsce wypoczynku ludności z Leszna i okolic. Bardzo małe zaludnienie terenu, brak przemysłu oraz zwartość kompleksu leśnego tworzą sprzyjające warunki bytowania wielu gatunków zwierząt chronionych. Obszar ten stanowi także łącznik – korytarz ekologiczny, łączący wszystkie sąsiednie obszary chronionego krajobrazu. Obszar obejmuje w gminach około 50 % powierzchni gminy Lipno. Status prawny tych obszarów sankcjonuje rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego Nr 1/06 z dnia 19 stycznia 2005r.( Dz.U. Woj. Wlkp. z 30 stycznia 2006r. Nr 16 poz. 409).

**OCHK -Pojezierze Krzywińsko-Osieckie wraz z zadrzewieniami Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra**, to największy powierzchniowo

obszar chronionego krajobrazu zajmujący 714,25 km<sup>2</sup> obejmuje Pojezierze Krzywińskie i Pojezierze Dolskie oraz dolinę Rowu Polskiego i Rowu Śląskiego. Cechuje go krajobraz zbliżony do naturalnego z niskim stopniem zaludnienia i osadnictwa. Szczególnie cennymi pod względem krajobrazowym i przyrodniczym są tereny dolin Rowu Wysoc, Rowu Polskiego i Rowu Śląskiego oraz jeziora w okolicach Świerczyny. Wysoka lesistość – ponad 40 %, liczne jeziora i rzeki oraz bogactwo form rzeźby polodowcowej, a także zadrzewienia, stanowią o atrakcyjności turystyczno-krajobrazowej tego obszaru.

Różnorodność biotopów stwarza dogodne warunki do bytowania licznych gatunków flory i fauny, w tym gatunków chronionych, bądź rzadkich i zagrożonych. W skład opisywanego obszaru wchodzi trzy rezerваты przyrody i dwa projektowane. Zarówno wielkość obszaru, jak i różnorodność ekosystemów zapewniają warunki do swobodnego bytowania i migracji roślin i zwierząt, a także możliwość wykorzystania jego walorów naturalnych dla turystyki i wypoczynku. W gminie Lipno leży fragment tego obszaru traktowany jako łącznik obszaru Krzywińskiego z kompleksem leśnym doliny Samicy. Status prawny tego obszaru wyznaczony został rozporządzeniem Nr 82/92 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 1 sierpnia 1992 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa leszczyńskiego.

### • **Rezerваты przyrody**

Jedyny w gminie rezerwat przyrody zlokalizowany jest na gruntach miejscowości Goniembice. Obejmuje on ochroną stanowisko pełnika europejskiego (*Trollius europaeus*) na obszarze 1,77 ha, ciągnącego się wzdłuż cieku. Powołany został zarządzeniem Ministra Rolnictwa, Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 16.09.1974 w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Występuje tu również okazy kukulika zwisłego (*Geum rivale*), storczyka szerokolistnego (*Dactylorhiza majalis*), knieci błotnej (*Caltha palustris*), firletki poszarpanej (*Lychnis flos cuculi*), turzyc (*Carex*) i wiele innych. Rezerwat nosi nazwę „Dolinka”, na dziś stanowi małą zatorfioną dolinkę, środkiem której przebiega rów melioracyjny a na łące występują turzycy niskie. Ostatnie badania (2004 r) wykazały, że Pełnik europejski pokrywa nie więcej niż 1 % powierzchni rezerwatu.

### • **Pomniki przyrody**

W gminie znajdują się 5 drzew, którym nadano statut pomników przyrody, ich ważniejsze dane podano w Tabeli 8.

**Tabela 8 . Pomniki przyrody gminy Lipno.**

Gatunek	Wymiary	Miejsce występowania
Sosna pospolita <i>Pinus sylvestris</i>	obw. 310 cm wys. 20 m	oddział 67a Leśnictwo Błotkowo, Nadleśnictwo Kościan
Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	obw.390 cm wys.21 m	Goniembice
Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	obw. 325 cm wys. 22 m	oddział 228h Leśnictwo Błotkowo, Nadleśnictwo Kościan
Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	obw.400 cm wys. 27 m	oddział 182k Leśnictwo Błotkowo, Nadleśnictwo Kościan
Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	obw. 380 cm wys.26m	oddział 218b Leśnictwo Błotkowo, Nadleśnictwo Kościan

Źródło: Dane Urzędu Gminy w Lipnie.

## • **Ochrona gatunkowa flory i fauny**

Ochrona gatunkowa ma na celu zachowanie i ochronę rodzimych gatunków roślin, zwierząt i grzybów zagrożonych wyginięciem. Dla kilkunastu najbardziej zagrożonych, objętych ochroną ścisłą gatunków wprowadzono dodatkowo tzw. „ochronę strefową”, tzn. ochronę miejsc rozrodu i regularnego przebywania oraz terminy ochrony tych miejsc.

### **Flora**

Na terenie gminy Lipno nie prowadzono kompleksowych badań fitosocjologicznych. Tym niemniej, głównie dzięki aktywności leśników, wykryto stanowiska szeregu roślin podlegających ochronie gatunkowej, bądź rzadkich i zagrożonych. Część z nich występuje w istniejących lub proponowanych do ochrony obszarach w szczególności na terenach leśnych i wodno- błotnych. Potwierdzone na terenie gminy Lipno gatunki chronionych roślin to :

- Barwinek pospolity *Vinca minor*, podlegający ochronie częściowej,
- Grażel żółty *Nuphar lutea*, podlegający ochronie częściowej,
- Konwalia majowa *Convallaria majalis*, podlegający ochronie gatunkowej częściowej,
- Pełnik europejski *Trollius europaeus*, podlegający ochronie ścisłej.

Wspomnieć też trzeba, że z królestwa grzybów na terenie gminy Lipno stwierdzono następujące gatunki podlegające ochronie całkowitej: sromotnik bezwstydy, szmaciak gałęzisty, purchawica olbrzymia.

### **Fauna**

Na terenie gminy Lipno stwierdzono występowanie szeregu rzadkich i cennych gatunków zwierząt. Wiele z nich objętych jest ochroną gatunkową. Ich byt i przetrwanie zależą od zachowania i ochrony odpowiednich siedlisk, takich jak zróżnicowane środowiska leśne np. łągi i olsy, naturalne zbiorniki wodne, naturalne lub półnaturalne łąki, szczególnie łąki zalewowe. Ochrona gatunkowa bez ochrony ekosystemów ważnych dla życia tych gatunków jest mało skuteczna. Część zwierząt – ptaki i ssaki łowne – są chronione odrębnymi przepisami, prawem łowieckim. Z potencjalnej fauny gminy, podlegającej ochronie gatunkowej, należy wymienić następujące cenne i rzadkie gatunki:

- Ssaki: wydra i bóbr europejski;
- Ptaki: bąk, bączek, bocian czarny, podgorzałka, kania ruda, bielik, błotniak łąkowy, zielonka, derkacz, żuraw, rybitwa rzeczna, rybitwa białowąsa, rybitwa czarna, lelek, zimorodek, dzięcioł średni, świergotek polny, podróżniczek, wąsatka, jarzębatka;
- Gady: żółw błotny;
- Płazy: ropucha zielona, ropucha paskówka, kumak nizinny, grzebiuszka ziemna, rzekotka drzewna, traszka grzebieniasta, traszka zwyczajna;
- Ryby: miętus, piskorz, różanka, sielawa, słonecznica;
- Pająki: tygrzyk paskowany;
- Owady: jelonek rogacz, paż królowej, mieniak tęczowiec.

Ostatnie opracowanie na temat obszarów ważnych dla ptaków w Wielkopolsce (2008r.) nie wyznacza na mapie gminy Lipno żadnego terenu (ostoi czy lęgowiska dla ptaków). Najbliżej granic gminy znajdują się wyznaczone ostoje ptasie takie jak:

- Zbiornik Wonieść,
- Jezioro Łoniewskie,
- Jezioro Świerczyńskie,
- Pojezierze Sławskie.

### • **Położenie gminy na tle europejskiej sieci Natura 2000**

Natura 2000 to sieć obszarów chronionych na terenie państw członkowskich Unii Europejskiej. Celem wyznaczania tych obszarów jest ochrona cennych pod względem przyrodniczym i zagrożonych składników różnorodności biologicznej w państwach Unii Europejskiej. W skład sieci Natura 2000 wchodzi:

- Obszary Specjalnej Ochrony (OSO) -(Special Protection Areas -SPA) wyznaczone na podstawie Dyrektywy Rady 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikich ptaków, tzw. "Ptasiej", dla gatunków ptaków wymienionych w załączniku I do Dyrektywy
- Specjalne Obszary Ochrony (SOO) -(Special Areas of Conservation -SAC) wyznaczone na podstawie Dyrektywy Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, tzw. "Siedliskowej", dla siedlisk przyrodniczych wymienionych w załączniku I oraz siedlisk gatunków zwierząt i roślin wymienionych w załączniku II do Dyrektywy.

Polska w ramach procesu integracji z Unią Europejską została zobowiązana do wyznaczenia na swoim terytorium Sieci Natura 2000, do dnia akcesji do UE.

Na terenie gminy Lipno nie występują obszary wyznaczone w sieci Natura 2000. Najbliższe obszary ptasie i siedliskowe leżą w ościennych gminach – Osieczna, Włoszakowice i Śmigiel. Sąsiadujące obszary to :

- obszar OSO Natura 2000 „Zbiornik Wonieść” PLB 300005 ( ok.1 km na północny-wschód od granic gminy ),
- obszar OSO Natura 2000 „Pojezierze Sławskie” PLB 300011 ( ok. 2,5 km na północny-zachód od granic gminy),
- obszar OSO Natura 2000 „Wielki Łęg Obrzański” ( ok. 11 km na północ od granic gminy)
- obszar SOO Natura 2000 „Zachodnie Pojezierze Krzywińskie” PLH 300014 ( ok. 1 km na wschód od granic gminy)

### • **Położenie gminy na tle krajowej sieć ekologicznej ECONET**

Jedną z przyczyn degradacji środowiska przyrodniczego jest dzielenie przestrzeni na izolowane obszary. Aby przeciwdziałać temu niekorzystnemu zjawisku stworzono koncepcje łączenia bogatych i dobrze zachowanych ekosystemów korytarzami ekologicznymi. Zadaniem tych korytarzy jest umożliwienie migracji organizmów żywych i niedopuszczenie do fragmentacji środowiska przyrodniczego. W celu ujednoczenia kryteriów wyróżniających poszczególne elementy sieci opracowano projekt *Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET*, która wchodzi w skład *Europejskiej Sieci Ekologicznej (EECONET)*. Jest to sieć obszarów powiązanych przestrzennie i funkcjonalnie oraz objętych różnymi formami ochrony i zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy Lipno nie występują obszary węzłowe sieci EKONET, Gmina Lipno praktycznie nie wchodzi w skład Krajowej Sieci Ekologicznej. Jedynie północno-zachodni fragment lasów w okolicach Smyczyny i Boguszyna można uznać za fragment korytarza ekologicznego stanowiącego otulinę obszaru węzłowego 4K Pojezierze Leszczyńskie.

### • **Tereny o dużych wartościach przyrodniczych proponowane do objęcia dodatkową formą ochrony**

Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe na podstawie dokumentacji „Projekt Docelowej sieci rezerwatów na gruntach Lasów Państwowych” wykonanej w Poznaniu w 1995 r., proponuje objąć dodatkową ochroną następujące obszary położone w gminie Lipno:

- Dolina Samicy, która stałaby się rezerwatem o pow. 29,21 ha, w tym lasy 11,31 ha. Pozostała powierzchnia to łąki i rzeka. Ochroną planuje się tu objąć dolinę rzeki Samicy wraz z przylegającym jarem erozyjnym z okazałym starodrzewiem bukowym. Jest to miejsce lęgowe dla wielu gatunków ptaków.
- Wąwóz Boguszyński o powierzchni 25,00 ha. Jest to jar erozyjny porośnięty starodrzewiem bukowym z domieszką dębu czerwonego, graba i sosny w wieku ok. 90-100 lat. Drzewostan przecina ciek melioracyjny wpływający do rzeki Samicy. Na zboczach jaru znajdują się liczne gatunki rzadkich roślin. (tylko część na terenie gminy Lipno)
- Mórkowski Jar, byłby to rezerwat o powierzchni 15,00 ha. Obejmuje starodrzew dębowy o charakterze naturalnym występujący w jarze erozyjnym i na jego krawędziach.

Ponadto proponuje się również, ustanowienie zespołu przyrodniczo krajobrazowego na terenie zlokalizowanym we wsi Błotkowo, o powierzchni ok. 2 ha. Za jego ustanowieniem przemawiają walory krajobrazowe tego terenu i różnorodność biologiczna roślin i zwierząt. Ochroną zostałby objęty fragment lasu o znaczeniu wodochronnym, łąki oraz oczko wodne.

### • **Zniesione formy ochrony przyrody**

W przeszłości na obszarze gminy ustanowiony był użytek ekologiczny stanowiący półnaturalną, silnie zabagnioną łąkę o pow. 31,48 ha położoną we wsi Smyczyna, będącą w zarządzie Nadleśnictwa Kościan (*Rozporządzenie Wojewody Leszczyńskiego Nr 8/98 z dnia 8 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne*).

### • **Zagrożenie poważną awarią**

Na terenie gminy Lipno nie ma zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii. WIOŚ nie zakwalifikował również żadnych zakładów o znamionach potencjalnych sprawców awarii przemysłowych. Stacje paliw płynnych, które magazynują, transportują i prowadzą dystrybucję produktów ropopochodnych są objęte kontrolą WIOŚiu. Tabela 9.

**Tabela 9. Wykaz stacji paliw ogólnodostępnych kontrolowanych przez WIOŚ na terenie gminy Lipno.**

L.p.	Nazwa	Miejsce działalności
1	GS SCH Lipno	Lipno
2	JESPOL Sieć Stacji Paliw	Lipno
3	AMT Trade Sp. z o.o.	Lipno
4	EKOENERGIA Sp. z o.o., Poznań	Lipno

Źródło: Dane WIOŚ.

Potencjalnym źródłem zagrożenia na terenie gminy jest transport kolejowy i drogowy, którym przewozi się również ładunki niebezpieczne, w tym paliw płynnych autocysternami (transport drogowy i kolejowy) oraz chloru (transport kolejowy). Zagrożenie takie występuje głównie ze strony transportu krajową drogą nr 5, a także towarowego transportu kolejowego na trasie Poznań -Wrocław. Na przestrzeni ostatnich lat nie odnotowano w obrębie granic gminy Lipno zdarzeń o znamionach poważnej awarii.

## 2.2.5 Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych i klimatycznych.

### • **Stepowienie**

Stepowienie to proces spowodowany postępującym niedostatkim wody w glebie i w przyziemnej części atmosfery. Nadmierne wylesianie i odwodnienie terenu oraz intensywne rolnictwo, to główne czynniki stepowienia krajobrazu (w tym gleby). Przyczyny i skutki stepowienia krajobrazu rolniczego (pól) w całej Wielkopolsce są następujące:

- zmniejszenie ilości i regularności opadów atmosferycznych,
- intensywny spływ powierzchniowy bez wnikania wody do gleby,
- zwiększone parowanie z powierzchni gruntu,
- pozbawienie ziemi należytej okrywy roślinnej, np. lasów,
- wadliwie przeprowadzane melioracje.

Gleby w Polsce są w większości glebami lekkimi, o małej retencji wód opadowych i wprowadzanie nowych, intensywnych systemów produkcji roślinnej dodatkowo zmniejsza zasoby wód glebowych. W rezultacie w okresach bezdeszczowych obserwuje się obumieranie i zasychanie roślin oraz znaczne wzmożenie erozji wietrznej. Obszary objęte intensywną erozją wietrzną pokrywają się z obszarem niedoboru wód podziemnych w Wielkopolsce. Reguła ta dotyczy też gminy Lipno. Nie da się jednoznacznie wyznaczyć bezwzględnych granic obszarów zagrożonych stepowieniem w gminie Lipno, ale sądzić można że problem ten dotyczy przeważającej jej części.

Jest to raczej sygnalizacja problemu i zwrócenie uwagi na stosowanie zabiegów zapobiegawczych i przeciwoerozyjnych. Zabiegi chroniące gleby przed erozją, to:

- zalesianie stromych skarp , stoków;
- prowadzenie dróg małymi spadami;
- prawidłowy kierunek upraw (prostopadle do spływu wód);
- unikanie monokultur i stosowanie płodozmianu;
- zwiększanie zalesień i zadrzewień, w szczególności na zboczach;
- zakładanie ochronnych pasów zieleni;
- budowanie progów na potokach, w celu zmniejszenia prędkości spływu wody.

### • **Susza**

Susza to stosunkowo długotrwały okres (najczęściej co najmniej 15 dniowy) odznaczający się brakiem opadów atmosferycznych, małą wilgotnością powietrza i gleby, niskim stanem wody w rzekach. Wyróżnia się suszę atmosferyczną, glebową oraz hydrologiczną:

- **susza atmosferyczna (meteorologiczna):** długotrwały okres bezdeszczowej pogody i niskiej wilgotności powietrza przy wysokiej temperaturze.
- **susza glebowa:** okres z niedostateczną zawartością wody w glebie, w którym następuje wędnięcie roślin.
- **susza hydrologiczna:** długotrwały okres ujemnego salda bilansu wodnego, tzn. gdy poziom wody w rzekach i stany wód gruntowych znajdują się w strefie stanów niskich.

Z opracowań Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu wynika, że obszar zlewni Warty jest najbardziej dotkniętym przez problemy suszy obszarem w Polsce. Znajduje się tu też gmina Lipno. Wielokrotnie rolnicy na terenie gminy tracili plony na skutek suszy glebowej a susza hydrologiczna była przyczyną problemów w zaopatrzenie w wodę. Wyznaczone przez RZGW Poznań strefy największych potrzeb w



zakresie małej retencji leżą w przeważającej części w zlewni Warty i pokrywają się z północnymi obszarami gminy Lipno.

### **2.2.6 Budowa geologiczna, występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz wyznaczone tereny górnicze.**

#### **• Budowa geologiczna**

Gmina Lipno z geologicznego punktu widzenia położona jest na Monoklinie Przedsudeckiej. Podłoże składa się z osadów karbońskich, permskich i mezozoicznych, które przykryte są przez osady trzeciorzędowe i czwartorzędowe. Te ostatnie całkowicie pokrywają teren gminy lecz mają różną miąższość od 5,5 m w rejonie Koronowa do 75 m w okolicach Wilkowic. Są one pozostałością zlodowacenia bałtyckiego (stadiał główny faza leszczyńska) i środkowopolskiego (stadiał mazowiecko – podlaski). Wśród osadów czwartorzędowych wyróżnić można osady plejstoceńskie i holocenijskie.

Osady plejstoceńskie na terenie gminy to:

- *Piaski i żwiry wodnolodowcowe* – występują one we wschodniej i zachodniej części gminy, w dwóch poziomach rozdzielonych gliną zwałową zlodowacenia środkowopolskiego. Poziom dolny tworzą piaski różnoziarniste z domieszką żwirów. Poziom górny występuje tylko lokalnie na glinach zwałowych w postaci 2-3 metrowych płatów o małym rozprzestrzenieniu.
- *Piaski, żwiry, głazy lodowcowe* – obecne sporadycznie w północno-wschodniej części gminy, w pobliżu wsi Sulejewo. Mają postać płatów o miąższości nieprzekraczającej 6,0 m, leżących na glinie zwałowej. Są to piaski z domieszką żwirów, często gliniaste.
- *Mady, mułki, piaski rzeczne* – występują w dolinie Samicy tworząc teras na wysokości 5-12 m nad dnem rzeki. Są to osady piaszczysto-żwirowe, przechodzące ku górze w mułki. Wypełniają starsze doliny i zagłębienia po stopieniu lodu.
- *Glina zwałowa zlodowacenia środkowopolskiego* – występuje w centrum i na południu gminy, największą jej miąższość wynoszącą 70 m, odnotowuje się w okolicach wsi Wilkowice. Tworzy ona jeden poziom zawierający przewarstwienia i soczewki piasków wodnolodowcowych.
- *Glina zlodowacenia północnopolskiego* – jej obecność zaznacza się w północnej i wschodniej części gminy o miąższości nie większej niż 6,0 m. Występuje w postaci nieciągłych płatów, czap lub cienkich przewarstwień wśród piasków i żwirów wodnolodowcowych. Jest to glina silnie piaszczysta, przechodząca w piaski i żwiry, silnie gliniaste.

Osady holocenijskie zaznaczają swoją obecność jako:

- *Piaski eoliczne* – tworzą one niewielkie wydmy w północno-zachodniej części gminy, w Dolinie Samicy. Zbudowane są z materiału kwarcowego, drobno i średnioziarnistego.
- *Mułki, piaski, żwiry rzeczne* – ciągną się wzdłuż większości cieków, tworząc system tarasów o maksymalnej miąższości 12 m.
- *Torfy* – występują w Dolinie Samicy w jej północno-zachodniej części.

#### **• Złoża kopalin pospolitych**

Z opracowania *Surowce mineralne woj. leszczyńskiego w aspekcie ochrony złóż i środowiska naturalnego - gmina Lipno (1998 UW Leszno)* wyczytać można, że z uwagi na wykształcenie osadów, gmina Lipno ma bardzo ograniczone możliwości pozyskiwania kopalin. Centralną część obszaru zajmują gliny zwałowe. W zachodniej części, pod

zwartą połącią lasów, występują osady fluwioglacjalne będące potencjalnym źródłem kruszywa naturalnego. Płaty tych osadów znaleźć można też po wschodniej stronie w pobliżu miejscowości Żakowo i Gronówko. Dolina Samicy, to jedyny obszar o możliwości występowania kredy jeziornej i torfu. Badania wykazały, że występują tu złoża kredy o zasobach 179 000 ton, a torfu jako kopaliny towarzyszącej o zasobach 175 000m<sup>3</sup>. Złoże nazwano „Błotkowo” zaczerpnięte od położonej w tym rejonie miejscowości. Składa się ono z dwóch pokładów kredy przedzielonej torfem. Jakość kredy nie jest wysoka, nadaje się ona do wapnowania gleb. Torf zaś, określony jako turzycowy, ze znacznym udziałem CaCO<sub>3</sub> w popiele, może być stosowany do nawożenia gleb. Jego średnia grubość wynosi 2,5 m, popielność 31%, a stopień rozkładu 57%.

**Tabela 10. Udokumentowane złoża kopalin pospolitych w gminie Lipno.**

Nazwa złoża	Rodzaj kopaliny	Rodzaj kopaliny
BŁOTKOWO	Kreda jeziorna	Nie eksploatowana Przydatna do wapnowania gleb
BŁOTKOWO	Torf	Eksploatowany dla celów rolniczych
SAMICA-MARCIN	Torf	Eksploatowany dla celów rolniczych
SAMICA-MARCIN II	Torf	Eksploatowany dla celów rolniczych
GRONÓWKO II	Kruszywo naturalne	Eksploatowane
GRONÓWKO III	Kruszywo naturalne	Eksploatowane

Źródło: Dane WIOŚ

W przeszłości na podstawie przeprowadzonych w roku 1972 badań w rejonie Wilkowic, stwierdzono obecność glin zwałowych i ustalono, że nie nadaje się ona jako surowiec przydatny do produkcji glinoporytu, ze względu na obecność zanieczyszczeń ziarnistych i ziarnistego margla. Wynikiem badań poszukiwawczych torfu w Dolinie Samicy, przeprowadzonych w 1957 roku, było odnalezienie pokładów torfu trzciniowego o średniej grubości 3,4 m, popielności 18-35% i stopniu rozkładu wynoszącym 32-33%. Określono jego funkcje jako przydatne dla celów rolniczych.

Gmina Lipno nie jest zasobna w złoża kruszywa naturalnego o odpowiedniej jakości dla przemysłu. Iły trzeciorzędowe, będące dobrym surowcem dla przemysłu ceramiki budowlanej, zalegają na dużej głębokości powyżej 20 m, a glina zwałowa występująca na powierzchni zawiera zanieczyszczenia eliminujące ją jako surowiec.

W przeszłości w gminie wydobywano się torf z przeznaczeniem na cele rolnicze. Koncesje na jego wydobywanie posiadało dwóch przedsiębiorców. Prowadzili oni jego eksploatację w rejonie miejscowości Smyczyna ze złoża „Błotkowo” i złoża „Samica-Marcin” oraz „Samica-Marcin II”. Prace prowadzono systemem odkrywkowym, po ich zakończeniu przeprowadzono rekultywację wyrobisk polegającą na utworzeniu stawów. Złoża zostały wyeksploatowane a obszary górnicze są już zniesione.

**Tabela 11. Obszary perspektywiczne gminy Lipno**

Nazwa obszaru	Rodzaj kopaliny
SMYCZYNA	Kruszywo naturalne (żwir z piaskiem)
GRONÓWKO	Kruszywo naturalne (głównie piasek)

Źródło: Dane WIOŚ.

Ponadto, stwierdza się dziką eksploatację kruszyw naturalnych przez miejscową ludność, na własne potrzeby. Jest to wydobywanie na małą skalę, a wyrobiska szybko ulegają zarastaniu w wyniku procesów sukcesji naturalnej, nie mniej jednak zjawisko to wymaga kontroli i przeciwdziałania.

### • **Złoże gazu ziemnego ŻAKOWO**

Na obszarze gminy Lipno z cechsztyńskim dolomitem głównym związane jest złoże gazu ziemnego ŻAKOWO. Złoże to zostało udokumentowane w kategoriach określonych jako wydobywalne w ilości 2150.00 mln m<sup>3</sup>. Zakwalifikowano je do złóż charakteryzujących się zasobami szczegółowo rozpoznanyymi. Pomimo rozpoznania w latach 70-tych ubiegłego wieku do dziś nie udzielono dla złoża koncesji na wydobywanie i nie wyznaczono obszaru ani terenu górniczego.

Obecnie trwają prace przygotowawcze do inwestycji pn. „Zagospodarowanie złoża gazu ziemnego Żakowo”. Inwestycja ta, ma na celu dokładniejsze rozpoznanie złoża gazu poprzez stosowne prace rekonstrukcyjne odwiertów oraz przeprowadzenie testów opróbowania złoża. Uzyskane rezultaty posłużą do opracowania oceny ekonomicznej inwestycji. Przystąpienie do prac związanych z zagospodarowaniem powierzchniowym odwiertów, będzie uwarunkowane uzyskaniem pozytywnych wyników prac rozpoznawczych.

### • **Tereny górnicze**

Zgodnie z rejestrem terenów górniczych, na terenie Gminy Lipno występują lub występowały następujące tereny górnicze pokazane w Tabeli 12.

**Tabela 12. Tereny górnicze gminy Lipno**

	Id	Nazwa	Nr w rejestrze	Stan	Data plan zak.	Nazwa złoża	Kopalina gł.	Kod złoża
1	115555	Błotkowo	10-15/4/250	zniesiony		Błotkowo	TO	9564
2	116665	Gronówko	10-15/5/360	zniesiony		Gronówko	KN	10577
3	117455	Gronówko 2	10-15/6/404	aktualny	2017/12/31	Gronówko 2	KN	11016
4	117537	Gronówko 3	10-15/6/413	aktualny	2017/12/31	Gronówko 3	KN	11150
5	113715	Samica - Marcin	10-15/1/4	zniesiony				

Źródło: Dane Urzędu Gminy w Lipnie.

## **2.3 Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Gmina obfituje w obiekty kultury materialnej, które zostały wpisane do rejestru i ewidencji zabytków. W spisach zabytków znaleźć można zarówno obiekty zabudowy mieszkalnej, gospodarczej, sakralnej oraz założenia pałacowo/dworsko - parkowe.

Najstłynniejszym w okolicy zabytkiem jest zespół kościelny w Górcie Duchownej z XVII w. wraz z Kościołem parafialnym p.w. MB Pocieszenia i św. Michała Archanioła, w którym znajduje się Cudowny Obraz MB Pocieszenia, ściągający tu corocznie rzesze pielgrzymów.

Do osobliwych, miejscowych ciekawostek zaliczyć też można płaski głaz narzutowy nazywany „Stołem Napoleona”.

### **2.3.1 Obiekty wpisane do rejestru zabytków**

Na obszarze gminy Lipno znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków( z wyłączeniem stanowisk archeologicznych):

#### **Goniembice**

- kościół par. p.w. św. Mikołaja, 1814-1815, nr rej.: 1050 z 26.03.1970
- zespół dworski, 2 poł. XIX, nr rej.: 1676 z 2.04.1975:
  - dwór,
  - park.

#### **Górka Duchowna**

- kościół par. p.w. św. Michała, XVII-XIX, nr rej.: 30 z 25.01.1932
- zespół pałacowo-parkowy: nr rej. 318/Wlkp/A z 16.05.2006
- pałac, ob. szkoła podstawowa
- park krajobrazowy

#### **Gronówko**

- zespół dworski, poł. XIX, nr rej.: 1002/A z 12.05.1986: – dwór, – oficyna, – park, – budynek gospodarczy.

#### **Klonówiec**

- zespół dworski, XIX/XX, nr rej.: 954/A z 14.01.1979:
  - dwór,
  - oficyna,
  - park.

#### **Mórkowo**

- kościół par. p.w. Wszystkich Świętych, XVI, nr rej.: 47 z 12.12.1932

#### **Radomicko**

- dwór, 1 poł. XIX, nr rej.: 1213 z 02.09.1970

#### **Wilkowice**

- kościół par. p.w. św. Marcina, XV, nr rej.: 55 z 12.12.1932
- zajazd, ob. dom mieszkalny, ul. Dworcowa 7, 1888, nr rej.: 1452/A z 30.08.1993
- dom, ul. Dworcowa 2, 1894, nr rej.: 1115/A z 1.12.1988
- wiatrak koźlak, ul. Świąteczowska 38, 1779, nr rej.: 1085/A z 23.03.1988

#### **Wyciążkowo**

- dwór, 1 poł. XIX, nr rej.: 230 z 9.09.1968

## Żakowo

- zespół dworski, 2 poł. XIX, nr rej.: 955/A z 14.01.1979:
  - dwór,
  - wozownia,
  - park.

### 2.3.2 Obiekty wpisane do ewidencji zabytków

Na obszarze gminy Lipno znajdują się następujące obiekty wpisane do ewidencji zabytków ( w tym znajdujące się równocześnie w rejestrze oznaczone dodatkowo nr rejestru):

#### BŁOTKOWO

1. DOM NR 1, wł. Leśnictwo Państwowe Błotkowo, mur., pocz. XX.

#### GONIĘBICE (GONIĘBICE)

2. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. ŚW. MIKOŁAJA:
  - kościół, mur., 1815, podwyższenie wieży i remont. 1921, remont. 1945–1948, nr rej.: 1050 z 26.03.1970
  - ogrodzenie, mur., ok. poł. XIX,
  - plebania, mur., 1815,
  - dom parafialny, ob. nr 8, mur., ok. poł. XIX.
3. KAPLICA CMENTARNA, mur., 1921.
4. ZESPÓŁ DWORSKI, wł. Zakład Rolno-Przemysłowy w Goniębicach:
  - dwór, mur., 2 poł. XIX, nr rej.: 1676 z 2.04.1975
  - park krajobrazowy, ok. poł. XIX, nr rej.: 1676 z 2.04.1975
  - stajnia z chlewnią, ob. obora, mur., XIX/XX, cz. przebud.,
  - chlewnia ze stodołą, mur., XIX/XX,
  - stodoła mur.(kam.), l. 30 XX,
  - spichlerz mur., l. 30 XX,
  - kuźnia z warsztatem, mur., 2 ćw. XX,
  - piwnica, mur.(kam.), k. XIX.
5. DOM NR 27, mur., ok. poł. XIX.
6. DOM NR 28, mur., k. XIX.
7. DOM NR 32, wł. parafia rzym.-kat., mur., XIX/XX.

#### GÓRKA DUCHOWNA

8. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. MB POCIESZENIA I ŚW. MICHAŁA ARCHANIOŁA:
  - kościół, mur., XV/XVI, remont. po pożarze z dobud. kaplicy św. Anny 1700 (?), do-bud. kaplicy MB Pocieszenia 1760, rozbud. 1792, rozbiórka kaplicy pn. 1843, sygnaturka nad korpusem 1862, dobud. kaplicy pn. 1881, dobud. wieży 1902–1903, proj. Schultz, bud. firma Witolda Łukomskiego, podniesienie dachu nad nawą 1910, przebud. kaplicy pd. i wymiana okien 1950, arch. Morawski, dobud. krużganka od zach. 1948–1958, nr rej.: 30 z 25.01.1932
  - kaplica, mur., 1881–1882,
  - kostnica, mur., 1881–1882,
  - plebania, mur., 1 poł. XIX, rozbud. k. XIX,
  - budynek gospodarczy, mur., pocz. XX,
  - 2 domy, mur., pocz. XX,
  - stodoła w zagrodzie nr 49 (?), mur., pocz. XX.

9. ZESPÓŁ DWORSKO-FOLWARCZNY, wł. RSP Górka Duchowna:
- *dwór, ob. szkoła, mur., 1873, przebud. 1906, nr rej. 318/Wlkp/A z 16.05.2006*
  - *park krajobrazowy, 2 poł. XIX, nr rej. 318/Wlkp/A z 16.05.2006*

folwark:

- *rządcówka, ob. dom nr 15, mur., pocz. XX, cz. przebud., ➤ obora, mur., 2 poł. XIX, ➤ obora, mur., k. XIX,*
  - *stodoła, mur., 1869,*
  - *budynek gospodarczy, mur., 2 poł. XIX,*
  - *mleczarnia, ob. magazyn, mur., XIX/XX.*
10. DOM NR 19, mur., k. XIX.
11. DOM NR 23, mur., pocz. XX.
12. DOM NR 39, mur., XIX/XX.

### GRONÓWKO

13. KAPLICZKA, mur., pocz. XX.
14. ZESPÓŁ DWORSKO-FOLWARCZNY, nr rej.: 1002/A z 12.05.1986:
- *dwór, mur., k. XVIII, przebud. 3 ćw. XIX,*
  - *oficyna, mur., 1880,*
  - *park krajobrazowy, pocz. XIX, przekomponowany 2 poł. XIX,*

folwark:

- *stajnia koni wyjazdowych, mur., 1880, przebud.,*
  - *wozownia, ob. garaż i magazyn, mur., 1929,*
  - *obora, mur., 1900,*
  - *budynek inwentarski, mur., 1900,*
  - *stodoła, mur., 1890,*
  - *stodoła, ob. magazyn, mur., 1917,*
  - *kuźnia ze stolarnią, mur., 1890,*
  - *dwojak, ob. dom nr 13, mur., 1869,*
  - *czworak, ob. dom nr 14, mur., 1915,*
  - *dom, ob. budynek inwentarski, mur., pocz. XX.*
15. DOM NR 3, mur., pocz. XX.
16. DOM NR 23, mur., pocz. XX.

### JANOPOL

17. ZESPÓŁ FOLWARCZNY:
- *obora, mur., pocz. XX,*
  - *stodoła, mur.(kam.), 3 ćw. XIX,*
  - *dom, mur., pocz. XX.*

### KLONÓWIEC

18. KAPLICA GROBOWA RODZINY CIOROMSKICH, ob. p.w. św. Teresy od Dzieciątka Jezus, mur., 1924.
19. ZESPÓŁ DWORSKO-FOLWARCZNY:
- *dwór, mur., 2 ćw. XIX, rozbud. 1920, nr rej.: 954/A z 14.01.1979*
  - *ruina oficyny, mur., 2 ćw. XIX, nr rej.: 954/A z 14.01.1979*
  - *park krajobrazowy, ok. poł. XIX, nr rej.: 954/A z 14.01.1979*

folwark:

- *lodownia, ob. piwnica i kuźnia, mur., 3 ćw. XIX, ➤ obora, mur., 1898,*
- *stodoła, glin.-mur., 1850,*
- *stodoła, ob. magazyn, mur., 1870,*
- *kuźnia, drewn.-mur.(kam.), 1 ćw. XX,*
- *gorzelnia, mur., 1881, cz. przebud.,*
- *dom przy gorzelnii, ob. nie użytkowany, mur., 4 ćw. XIX,*

kolonia mieszkalna:

- *dwojak, ob. dom nr 13, mur., 1853, cz. przebud.,*
  - *czworak, ob. dom nr 12, mur., 1920, cz. przebud.,*
  - *sześciorak, ob. dom nr 15, mur., 1907.*
20. DOM NR 20, ob. biblioteka, mur., 1 ćw. XX.
21. STODOŁA w zagrodzie nr 6, mur., XIX/XX.
22. STODOŁA w zagrodzie nr 11, mur., pocz. XX.
23. STODOŁA w zagrodzie nr 36, mur., mur., pocz. XX.
24. BUDYNEK GOSPODARCZY w zagrodzie nr 37, ob. stolarnia, mur., XIX/XX.

**KORONOWO**

25. KAPLICZKA. mur., 2 poł. XIX (?).
26. ZESPÓŁ DWORSKO-FOLWARCZNY:
- *dwór, mur., po 1834, dobud. aneksów bocznych pocz. XX,*
  - *park krajobrazowy, 2 ćw. XIX,*
- folwark:
- *stajnie ze stodołą, mur., k. XIX, ➤ obora, ob. bukaciarnia, mur., k. XIX,*
  - *spichlerz, mur., k. XIX, cz. przebud.,*
  - *gorzelnia, ob. dom mieszkalny z częścią gospodarczą, mur.(kam.), 4 ćw. XIX,*
  - *stelmacharnia, ob. magazyn chemikaliów, mur., pocz. XX.*

**LIPNO**

27. KAPLICZKA z figurą Chrystusa, mur., 1945.
28. DWORZEC KOLEJOWY, mur., pocz. XX.
29. ZESPÓŁ ZAJAZDU, ul. Dworcowa:
- *zajazd, ob. sklep meblowy, mur., pocz. XX,*
  - *dom, wł. Marianna Kaczmarek, mur., XIX/XX,*
  - *budynek gospodarczy, mur., pocz. XX.*
30. POZOSTAŁOŚCI PARKU DWORSKIEGO, 2 poł. XIX.
31. CZWORAK, ob. dom ze sklepem nr 106, mur., k. poł. XIX (?), przebud. XX.ul. Dworcowa.
32. ZAGRODA NR 7:
- *dom, mur., pocz. XX,*
  - *stodoła, szach., pocz. XX. ul. Powstańców Wielkopolskich.*
33. DOM NR 32, wł. Mieczysław Kowalczyk, mur., 1926.
34. DOM NR 50, wł. Małgorzata Miecznikowska, mur., pocz. XX.

**MARYSZEWICE**

35. POZOSTAŁOŚCI ZESPOŁU FOLWARCZNEGO:
- *rządcówka, mur., 1907, przebud.,*
  - *budynek inwentarski, ob. obora, mur., pocz. XX.*

**MÓRKOWO**

36. KOŚCIÓŁ PAR. P.W. WSZYSTKICH ŚWIĘTYCH, mur., 2 poł. XVI, restaur. 1858, 1909–1911 i 1931, **nr rej.: 47 z 12.12.1932.**
37. PLEBANIA, mur., 1880 (?).
38. KAPLICA, mur., 1812.
39. SZKOŁA, ob. podstawowa, mur., 4 ćw. XIX.
40. ZESPÓŁ DWORSKI, wł. Seminarium Zagraniczne Księży Chrystusowców w Poznaniu:
- *dwór, mur., k. XVIII, ryzalit frontowy ok. XIX, rozbud. I. 80 XX,*
  - *chlewnia, ob. dom z częścią gospodarczą, mur., 1907, przebud.,*
  - *park krajobrazowy, k. XIX.*

- 41. STODOŁA w zagrodzie nr 52, mur., szach., pocz. XX.
- 42. STODOŁA w zagrodzie nr 53, szach., k. XIX.
- 43. STODOŁA w zagrodzie nr 63, szach., pocz. XX.
- 44. BUDYNEK GOSPODARCZY w zagrodzie nr 66, szach., pocz. XX.

#### PUSTOPOLE

##### 45. ZESPÓŁ FOLWARCZNY:

- ruina rządcówki, mur., k. XIX,
- stodoła, ob. nie użytkowana, mur., pocz. XX, cz. przebud.,
- park krajobrazowy, XIX/XX.

#### RADOMICKO

##### 46. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. ŚW. JANA CHRZCICIELA:

- kościół, mur., 1850–1851, remont. 1904, ➤ ogrodzenie, mur., 2 poł. XIX,
- kapliczka z rzeźbą św. Jana Nepomucena, mur., 1910,
- plebania, mur., 4 ćw. XIX.

##### 47. KAPLICZKA z figurą Chrystusa, mur.(kam.), 1910.

##### 48. SZKOŁA, ob. podstawowa, mur., pocz. XX.

##### 49. ZESPÓŁ DWORSKO-FOLWARCZNY:

- dwór, ob. dom nr 67, wł. PGKiM Leszno, mur., XVIII/XIX, **nr rej.: 1213 z 02.09.1970**
- park krajobrazowy, 2 poł. XIX,
- fosa wokół parku z groblą w miejscu mostu zwodzonego, ziem., 1890,

##### folwark:

- owczarnia, ob. dom mieszkalny nr 12, mur., 1863,
- udynek inwentarski, ob. w zagrodzie nr 12, mur., k. XIX, ➤ owczarnia, ob. budynek inwentarski w zagrodzie nr 11, mur., pocz. XX.

##### 50. DOM NR 26, mur., k. XIX.

##### 51. DOM NR 63, wł. Ludwik Wąsik, mur., 2 poł. XIX.

#### RATOWICE

##### 52. DOM NR 7, szach.-mur., XIX/XX.

#### SMYCZYNA

##### 53. 53. ZAGRODA NR 17:

- dom, mur., 4 ćw. XIX,
- stodoła, mur., XIX/XX, cz. przebud.

#### SULEJEWO

##### 54. ZESPÓŁ DWORSKI:

- dwór, mur., 1 poł. XIX, cz. przebud.,
- pozostałości parku z aleją lipową, XIX,
- bukaciarnia, mur., k. XIX,
- obora, ob. bukaciarnia, mur., 1 poł. XIX (?),
- budynek inwentarski, ob. bukaciarnia, mur., pocz. XX, cz. przebud.,
- czworak, ob. dom nr 19, mur., ok. poł. XIX (?).

##### 55. DOM NR 8, mur., k. XIX.

##### 56. DOM NR 10, mur., XIX/XX.

##### 57. STODOŁA w zagrodzie nr 13, mur., 1 ćw. XX.

#### TARGOWISKO

##### 58. KAPLICZKA z figurą Chrystusa, mur., 1946.

##### 59. KAPLICZKA z figurą św. Jana, mur., 1946.

##### 60. DOM NR 19, wł. Janina Józefczak, mur., pocz. XX.



- 61. DOM NR 31, wł. Eleonora Lesik, mur., pocz. XX.
- 62. DOM NR 34, wł. Bolesław Dolczewski, mur., 1888.
- 63. STODOŁA w zagrodzie nr 30, wł. Jan Wojtkowiak, mur., XIX/XX.
- 64. STODOŁA, szach., XIX/XX.

## WILKOWICE

- 65. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. ŚW. MARCINA:
  - kościół, mur., XVI, dobud. kaplicy Niepokalanego Poczęcia NMP 2 poł. XVII, restaur. pocz. XVIII i 1803–1805, dobud. wieży 1819, odbud. wieży po pożarze 1931, **nr rej.: 55 z 12.12.1932**
  - ogrodzenie z bramą, mur., pocz. XIX,
  - plebania, ul. Święciechowska nr 2, mur., pocz. XX.
- 66. KOŚCIÓŁ EWANGELICKI, mur., 4 ćw. XIX, ob. po remoncie.
- 67. DOM STARYCH SIÓSTR ZAKONNYCH, ob. biblioteka, ul. Dworcowa nr 1, mur., pocz. XX.
- 68. SZKOŁA, ob. dom mieszkalny, ul. Park nr 1, mur., ok. poł. XIX.
- 69. SZKOŁA, ul. Szkolna nr 1, mur., l. 20 XX.
- 70. SZKOŁA, ob. dom mieszkalny, ul. Szkolna nr 3, mur., 3 ćw. XIX.
- 71. ZAJAZD, ob. dom mieszkalny, ul. Dworcowa nr 7, mur., 4 ćw. XIX, **nr rej.: 1452/A z 30.08.1993**
- 72. ZESPÓŁ PAŁACOWO-FOLWARCZNY, TZW. POLSKI:
  - pałac Stablewskich, następnie pastorówka, ob. dom, ul. Park nr 6, mur.-szach., 1876,
  - budynek inwentarski, ul. Park nr 6, mur., k. XIX,
  - park krajobrazowy, ok. poł. XIX,
- folwark:
  - zespół rządówki:
  - rządówka i poczta, ob. dom, ul. Dworcowa nr 2, mur., 1884, **nr rej.: 1115/A z 1.12.1988**
  - owczarnia, mur., k. XIX, ➤ obora, ob. w zagrodzie, ul. Dworcowa nr 3, wł. Zdzisław Jakubowski, mur., 4 ćw. XIX,
  - stodoła, ob. w zagrodzie, ul. Dworcowa nr 3, wł. Zdzisław Jakubowski, mur., k. XIX,
- kolonia mieszkalna, ul. Park:
  - internat, ob. dom mieszkalny nr 2, mur.-szach., 2 poł. XIX,
  - łaźnie, ob. dom mieszkalny nr 8, mur.-szach., k. XIX,
  - dom mieszkalny nr 9, mur.-szach., k. XIX, cz. przebud.,
  - dom mieszkalny nr 7, ob. przedszkole, mur.-szach., k. XIX,
  - dom, mur., k. XIX.
- 73. ZESPÓŁ FOLWARCZNY, TZW. NIEMIECKI:
  - dom właściciela, mur., k. XIX,
  - chlewnia ze stajnią, mur., pocz. XX,
  - stodoła, mur., k. XIX,
  - magazyn pasz, mur., k. XIX,
  - dom z częścią gospodarczą, mur., k. XIX,
  - czworak, ob. dom nr 31/31a, ob. 61, mur., k. XIX, cz. przebud.,
  - dom z kuźnią, nr 29, ob. 59, mur., k. XIX.
- 74. ZESPÓŁ BUDYNKÓW KOLEI
  - budynek dworca kolejowego, mur pruski, 4 ćw. XIX,
  - budynek toalet przy dworcu kolejowym, mur, drewno, k. XIX,
  - budynek magazynowy przy dworcu kolejowym, mur pruski, k. XIX
  - budynek mieszkalny pracowników kolei, ul. Dworcowa 30, mur., 4 ćw. XIX.

- *budynek gospodarczy I przy domu pracowników kolei, ul. Dworcowa 30, mur., 4 ćw. XIX,*
  - *budynek gospodarczy II przy domu pracowników kolei, ul. Dworcowa 30, mur., 4 ćw. XIX,*
  - *dom mieszkalny pracowników kolei, ul. Dworcowa 16, ob. 32, mur. 1886 r.*
  - *budynek gospodarczy I przy domu pracowników kolei, ul. Dworcowa 16, ob. 32, mur., 4 ćw. XIX,*
  - *budynek gospodarczy II przy domu pracowników kolei, ul. Dworcowa 16, ob. 32, mur., 4 ćw. XIX, ul. Dworcowa*
75. DOM NR 18, ob. ośrodek zdrowia, mur., k. XIX. ul. Szkolna
76. DOM NR 3, mur., k. XIX. ul. Święciechowska
77. DOM NR 11, mur., XIX/XX.
78. ZESPÓŁ DOMU NR 34:
- *dom, mur., 1 ćw. XX, ob. 52*
  - *kuźnia, mur., 1 ćw. XX, ob. 54.*
79. RUINA WIATRAKA KOŻLAKA, drewn., 1779 **nr rej.: 1085/A z 23.03.1988.**
80. BUDYNEK INWENTARSKI w zagrodzie, ul. Święciechowska nr 4, mur., pocz. XX.
81. BUDYNEK GOSPODARCZY w zagrodzie, ul. Lipowa nr 2, mur., pocz. XX.
82. KAPLICZKA PRZYDROŻNA Z RZEźBĄ ŚW. JANA NEPOMUCENA, 1740 r.

#### **WYCIĄŻKOWO**

83. KAPLICZKA, mur., 1947.
84. DWÓR, mur., 1 poł. XIX, **nr rej.: 230 z 9.09.1968.**
85. DOM NR 5, mur., pocz. XX.
86. DOM NR 23, mur., 2 poł. XIX.

#### **ŻAKOWO**

87. SZKOŁA, ob. dom mieszkalny nr 34, mur., pocz. XX.
88. ZESPÓŁ PAŁACOWY, **nr rej.: 955/A z 14.01.1979:**
- *pałac, mur., 2 poł. XIX (na miejscu starszego), dobud. skrzydła pn., pd. i wieży,*
  - *dom stangreta ze stajnią i wozownią, ob. dom mieszkalny z częścią gospodarczą, mur.(kam.), ok. poł. XIX, cz. przebud.,*
  - *park krajobrazowy, 2 poł. XIX.*
89. ZAGRODA NR 23:
- *dom, mur., pocz. XX,*
  - *budynek gospodarczy, mur., pocz. XX.*
90. DOM NR 17, mur., pocz. XX.

#### **• Wykaz zabytkowych cmentarzy na terenie gminy Lipno włączonych do ewidencji zabytków:**

##### **GONIEMBICE**

1. Cmentarz przykościelny, zał. II poł. XVII w.
2. Cmentarz parafialny, zał. 3 ćw. XIX w.
3. Cmentarz wiejski wyznaniowy, zał. 1921 r.

##### **GÓRKA DUCHOWNA**

4. Cmentarz przykościelny, zał. ok. kon. XVII w.
5. Cmentarz wiejski wyznaniowy, zał. pocz. XX w.

##### **JEZIORKI**

6. Mogiła w parku, 1939 r.

### **KLONÓWIEC**

7. Kaplica grobowa rodziny Cioromskich p.w. św. Teresy od Dzieciątka Jezus, 1925 r.

### **MÓRKOWO**

8. Cmentarz przykościelny, zał. pocz. XVII w.
9. Cmentarz wiejski wyznaniowy, zał. I poł. XIX w.

### **RADOMICKO**

10. Cmentarz wiejski przykościelny, zał. II poł. XIX w.

### **SULEJEWO**

11. Cmentarz wiejski poewangelicki, zał. pocz. XX w.

### **WILKOWICE**

12. Cmentarz przykościelny, zał. XV w./ pocz. XIX w.
13. Cmentarz wiejski poewangelicki, zał. pocz. XX w.
14. Cmentarz wiejski wyznaniowy, zał. II poł. XIX w.

### **WYCIĄŻKOWO**

15. Cmentarz ewangelicki, zał. poł. XIX w.

### **ŻAKOWO**

16. Cmentarz ewangelicki, zał. poł. XIX w.

### **2.3.3 Stanowiska archeologiczne.**

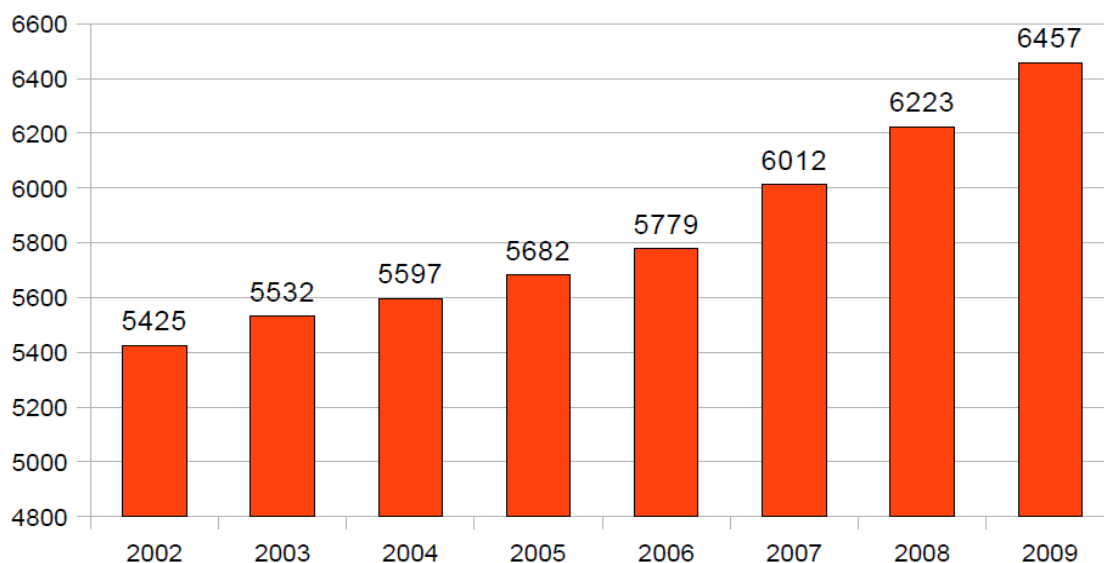
Na obszarze gminy zlokalizowanych jest 196 stanowisk archeologicznych o dużej wartości naukowej i historycznej, w tym dwa wpisane do rejestru dóbr kultury. Są to grodziska średniowieczne w Wilkowicach i Mórkowie:

- *Wilkowice st. 1 AZP 63-24/38 – grodzisko wczesne średniowieczne, nr rej.: 1544/A z 20.04.1995 roku,*
- *Mórkowo st. 1 AZP 63-24/74 – grodzisko średniowieczne, nr rej.: 1506/A z 16.11.1994 roku.*

## **2.4 Uwarunkowania wynikające z istniejącego potencjału społeczno-gospodarczego.**

### **2.4.1 Liczba i struktura ludności.**

Na terenie Gminy Lipno w dniu 15 stycznia 2010 roku mieszkały **6.457** osoby. Liczba mieszkańców Gminy w ostatnich ośmiu latach zmieniła się dość szybko, wzrosła bowiem aż o 1032 osób, czyli około 19,02% - dane przedstawia Wykres 8.

**Wykres 8. Kształtowanie się liczby ludności w gminie Lipno w latach 2002 – 2009**

Źródło: Główny Urząd Statystyczny. Urząd Gminy Lipno

Teren gminy zamieszkuje **6457** osób (stan w styczniu 2010). Najbardziej zaludnioną miejscowością są Wilkowice z liczbą mieszkańców 1892 osób. Mieszka tam 24,4% całej społeczności gminy Lipno. Drugą miejscowością, co do liczby ludności jest Lipno, gdzie zamieszkuje 19,9% ogółu tj. 1344 osób. Najmniej mieszkańców liczy Błotkowo, mieszka tu 14 osób. W gminie Lipno obserwuje się silną tendencję wzrostową liczby mieszkańców.

**Tabela 13. Liczba mieszkańców wsi sołeckich gminy Lipno.**

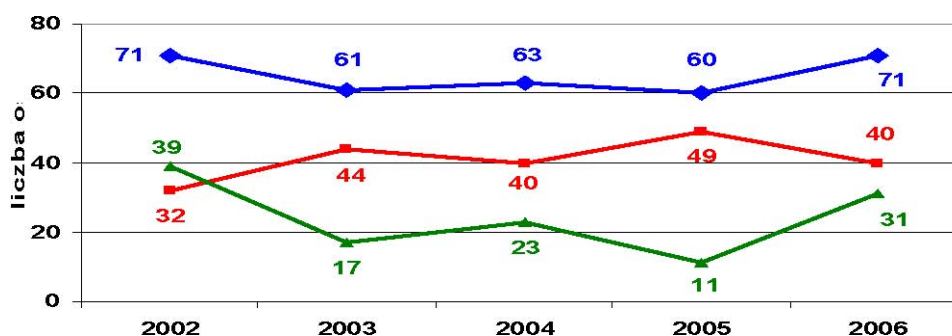
wieś	liczba mieszkańców (stan na 31.10.2007)	liczba mieszkańców (stan na 15.01.2010r.)
Goniembice	215	214
Górka Duchowna	497	500
Gronówko	259	294
Klonówiec	368	372
Koronowo	131	141
Lipno	1209	1344
Mórkowo	353	360
Radomicko Błotkowo	297 13	303 14
Ratowice	110	114
Smyczyna	111	120
Sulejewo	110	109
Targowisko	215	217
Wilkowice - Karolewko - Maryszewice	1634 46 45	1892 44 44

Wyciążkowo	180	189
Żakowo	176	186
<b>OGÓŁEM</b>	<b>5969</b>	<b>6457</b>

Źródło: Urząd Gminy Lipno

Współczynnik przyrostu naturalnego w ostatnich pięciu latach był dodatni i wahał się w granicach od 1,93 do 7,22 ze średnią 4,34. Współczynnik ten jest zdecydowanie wyższy niż dla całego kraju, dla którego w ostatnich latach był ujemny (dopiero w 2006 roku zanotowano w Polsce dodatni wskaźnik -0,1). Podstawowe dane w tym zakresie prezentuje Wykres 9.

**Wykres 9. Urodzenia, zgony i przyrost naturalny w Lipnie.**



Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Istotny wpływ na liczbę ludności w Gminie, oprócz przyrostu naturalnego, miało saldo migracji. Gmina Lipno sąsiaduje bezpośrednio z Leszmem. W ostatnich latach mieszkańcy dużych miast, mają tendencję do wyprowadzania się z obszarów miejskich i osiedlania w podmiejskich gminach. Ta tendencja widoczna jest również w nieco mniejszej skali również w gminie Lipno saldo migracji jest wysoko dodatnie. W ostatnich 5 latach łącznie wyniosło 235 osób.

Kolejne podstawowe dane, dotyczące ludności gminy, przedstawiono w Tabeli 14

**Tabela 14. Liczba ludności w Gminie Lipno w 2006 roku.**

Ludność				Kobiety na 100 mężczyzn	Współczynnik przyrostu naturalnego
Ogółem	Mężczyźni	Kobiety	Na 1 km <sup>2</sup>		
5.779	2.893	2.886	56	99,7	5,34

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Gęstość zaludnienia na terenie Gminy jest niższa niż średnia krajowa (122 os. na 1 km<sup>2</sup>). Inaczej kształtuje się natomiast relacja między liczbą kobiet i mężczyzn -w skali całego kraju na 100 mężczyzn przypada 107 kobiet, a w Lipnie – 99,7 kobiety.

Dane na temat struktury wiekowej ludności zaprezentowano w Tabeli 15.

**Tabela 15. Struktura ludności według grup wiekowych w 2006 roku.**

Grupy wiekowe	Ogółem		Mężczyźni		Kobiety	
	Osoby	Struktura w%	Osoby	Struktura w%	Osoby	Struktura w%
<b>Ogółem</b>	<b>5779</b>	<b>100,00</b>	<b>2893</b>	<b>100,00</b>	<b>2886</b>	<b>100,00</b>
<b>0-2</b>	196	3,39	102	3,54	94	3,26
<b>3-6</b>	304	5,26	147	5,08	157	5,44
<b>7-16</b>	887	15,35	470	16,25	417	14,45
<b>17-19</b>	293	5,07	154	5,32	139	4,82
<b>20-24</b>	490	8,48	240	8,30	250	8,66
<b>25-39</b>	1330	23,01	699	24,16	631	21,86
<b>40-59</b>	1533	26,53	770	26,62	763	26,44
<b>60-64</b>	164	2,84	83	2,87	81	2,81
<b>65+</b>	582	10,07	228	7,88	354	12,27

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Struktura wiekowa ludności Gminy zmieniła się na przestrzeni ostatnich 5 lat. Największe wzrosty udziału ludności między 2002 i 2006 rokiem można dostrzec w grupie wiekowej 40 -59 lat (wzrost udziału o 1,70 punktu procentowego (pp)) oraz 25 -39 lat (wzrost o 1,41 pp). Największe spadki relatywne można zanotować natomiast w grupie 7 -16 lat (spadek

o 1,76 pp) oraz w grupie 65 i więcej lat (spadek o 1,04 pp). W pozostałych grupach wiekowych zmiany były mniej istotne. Zmiana proporcji między różnymi grupami wiekowymi wpływa znacząco na rynek pracy, bowiem decyduje o liczbie ludności w wieku produkcyjnym.

W ujęciu nominalnym liczba ludności zwiększyła się tylko w wieku produkcyjnym. Ważniejsze są wielkości relatywne, które wskazują na znaczny wzrost udziału ludności w wieku produkcyjnym i spadek udziału ludności w wieku przed i poprodukcyjnym. W stosunku do danych krajowych gmina Lipno ma zdecydowanie korzystną sytuację demograficzną: wyższy udział ludności w wieku przedprodukcyjnym (Polska średnia to 20,1%), podobny udział ludności w wieku produkcyjnym (średnia dla Polski to 64,2%) i niższy udział ludności w wieku poprodukcyjnym (średnia dla Polski to 15,7%).

### **2.4.2 Bezrobocie**

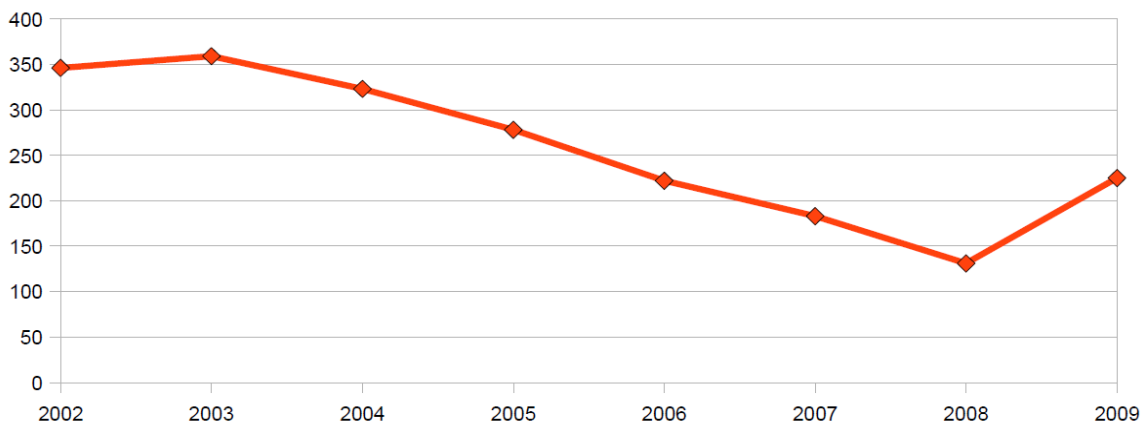
Według danych z Powiatowego Urzędu Pracy w Lesznie, stopa bezrobocia w powiecie leszczyńskim w latach 2002 -2006 – 2007 spadła odpowiednio z 14,2% do 9,8% i 7,2%, Oznacza to, że była zawsze niższa niż średnia krajowa.

Tendencja spadkowa utrzymywała się do 2008 r. kiedy to odnotowano rekordowo niską stopę bezrobocia, wynoszącą 5,1%, co oznaczało, że mieściła się ona w granicy naturalnej stopy bezrobocia. W 2009 r. zanotowano ponowny wzrost bezrobocia, który wynosi 7.50% (30.09.2009). Liczba osób bez pracy w gminie przedstawiała się ostatnich latach w sposób następujący:

- 2002 roku - 346 osób,
- 2003 roku – 359 osób,
- 2004 roku – 323 osób,
- 2005 roku – 278 osób,
- 2006 roku – 222 osób,

- 2007 roku - 183 osób,
- 2008 roku - 131 osób,
- 2009 roku - 225 osób.

**Wykres 10. Liczba zarejestrowanych osób bezrobotnych w gminie Lipno w latach 2002- 2009.**



Źródło: Powiatowy Urząd Pracy w Lesznie.

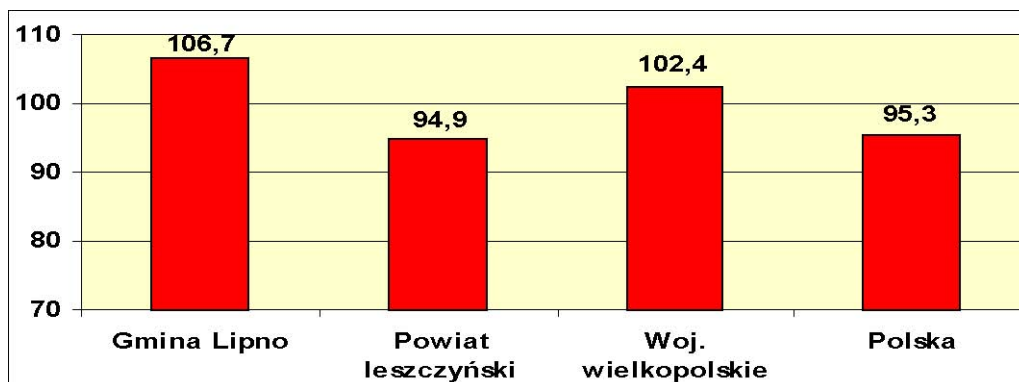
Warto odnotować, że największe spadki wskaźnika bezrobocia odnotowano w latach 2006 – 2008. Pozytywnym sygnałem jest fakt, że obniża się liczba osób bezrobotnych bez stażu, co oznacza, że młodym osobom, które jeszcze nie podjęły pierwszej pracy coraz łatwiej jest znaleźć zatrudnienie.

### 2.4.3 Działalność gospodarcza

#### Podmioty gospodarcze

Gmina Lipno to gmina o charakterze rolniczym. Zgodnie z dostępnymi danymi statystyki publicznej liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w rejestrze REGON wyniosła w 2006 roku 619. Liczba podmiotów zmieniała się w analizowanym okresie.

**Wykres 10. Liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców w przekroju terytorialnym (2006 rok)**



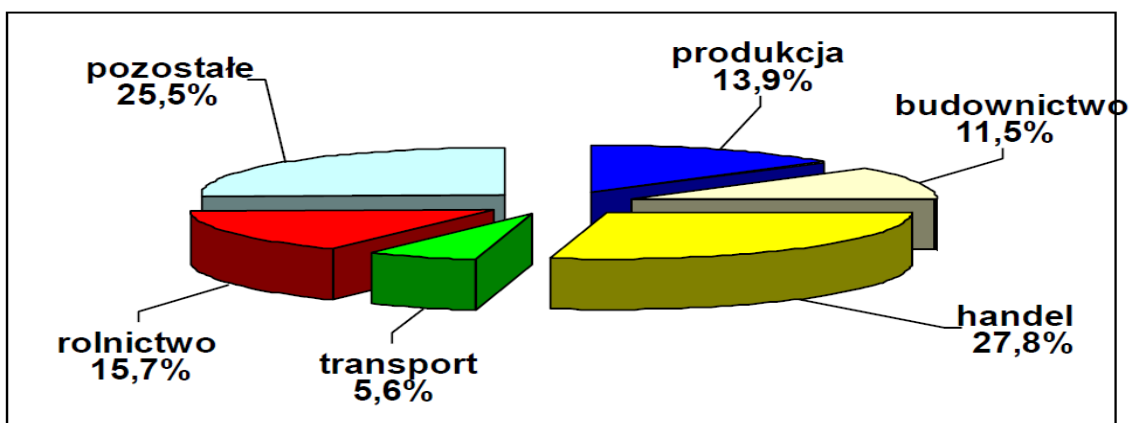
Źródło: Dane rejestru REGON, GUS, Warszawa

Według danych GUS w strukturze przedsiębiorstw zarejestrowanych w rejestrze REGON dominuje własność prywatna (w 2006 roku na ogólną liczbę 619

przedsiębiorstw aż 606 było prywatnych), ze zdecydowaną przewagą osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą (501 podmiotów).

Strukturę branżową przedsiębiorstw zarejestrowanych w rejestrze REGON w 2006 roku przedstawia Wykres 11. Na koniec 2006 roku działało 86 zakładów w sektorze produkcyjnym, 71 w budownictwie, 172 w handlu, 35 w transporcie, 97 w rolnictwie, 158 w pozostałych sektorach.

**Wykres 11. Struktura branżowa przedsiębiorstw w 2006 roku**



Źródło: Dane Główny Urząd Statystyczny

#### Największe przedsiębiorstwa w gminie Lipno to:

- Depolex – tapicerstwo meblowe skórzane – ok. 520 osób zatrudnionych,
- Astromal – wytwórstwo artykułów z tworzyw sztucznych – ok. 110 osób zatrudnionych,
- Profiloplast – produkcja okien PCV – ok. 100 osób zatrudnionych,
- Janser Polska – wykładziny, maszyny, odzież robocza – ok. 30 osób zatrudnionych,
- Langner – wytwórstwo artykułów z tworzyw sztucznych – ok. 25 osób zatrudnionych,
- Bumet – Grekor – produkcja i montaż okien PCV i aluminium – ok. 15 osób zatrudnionych,
- Rodon – części samochodowe,
- Genderka – produkcja styropianu, ok. 25 osób zatrudnionych,
- Simexim Szymon Szymkowiak – serwis komputerowy – ok. 20 osób zatrudnionych,
- Agregaty – produkcja i sprzedaż agregatów,
- Ciastkarnia K. Kolan – ok. 10 osób zatrudnionych,
- Piekarnia K. Kolan,
- Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska”,
- Produkcja makaronów „Anna” Wujczak Anna,
- WKS M. Lewandowska – produkcja koncentratów spożywczych,
- Hurtownia narzędzi i artykułów przemysłowych W. Napierała,
- Olsen – blacharstwo i mechanika pojazdowa,
- Chudak – sprzedaż opału i nawozów,
- Auto – Handel – auto części,
- Polter – hurtownia zabawek,
- Peksol – produkcja soli spożywczej,
- Ascor – produkcja mebli kuchennych – ok. 12 osób zatrudnionych,
- Dom-Bud – stolarka budowlana usługi i produkcja – ok. 20 osób zatrudnionych,



- Da – Ko – wkłady kominowe,
- Ranczo Smyczyna – agroturystyka,
- Dworek Zaremba w Wyciążkowie,
- Motel – Restauracja „Pod Lipami” w Lipnie,
- Ramzes - Restauracja i Kawiarnia, Hotel,
- Karczma „U Jady” Klonówiec.
- Stacje benzynowe: H.Jessa, Lipno, S.Markowski, Lipno.

## **2.5 Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia i mienia, oraz dostęp do usług publicznych w tym oświaty, administracji, kultury, sportu i rekreacji.**

### **2.5.1 Sytuacja mieszkaniowa**

Najważniejsze dane, dotyczące sytuacji mieszkaniowej w gminie, zestawiono poniżej – Tabela 16.

**Tabela 16. Sytuacja mieszkaniowa w Gminie.**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
Liczba mieszkań	1.325	1.394	1.422	1.450	1.462
Liczba izb mieszkalnych	5.795	6.113	6.296	6.469	6.535
Powierzchnia mieszkalna (m <sup>2</sup> )	124.059	131.895	136.544	141.479	143.106
Liczba mieszkań oddanych do użytku	6	30	30	46	22
Liczba izb oddanych do użytku	33	172	197	282	119
Powierzchnia oddana do użytku (m <sup>2</sup> )	1.184	4.633	5.055	8.094	2.857
Liczba budynków mieszkalnych oddanych do użytku	6	30	34	42	22
Liczba budynków niemieszkalnych oddanych do użytku	1	18	12	4	2

Źródło: Bank danych regionalnych GUS, Warszawa.

Pokazane zestawienie obrazuje liczbę izb mieszkalnych przypadających na jedno mieszkanie oraz średnią powierzchnię mieszkań. W badanym okresie liczna izb podniosła się nieznacznie z 4,4 w 2002 roku do 4,5 w roku 2006, natomiast średnia powierzchnia mieszkalna podniosła się o 4,3 m<sup>2</sup> z 93,6 m<sup>2</sup> do prawie 98 m<sup>2</sup>.

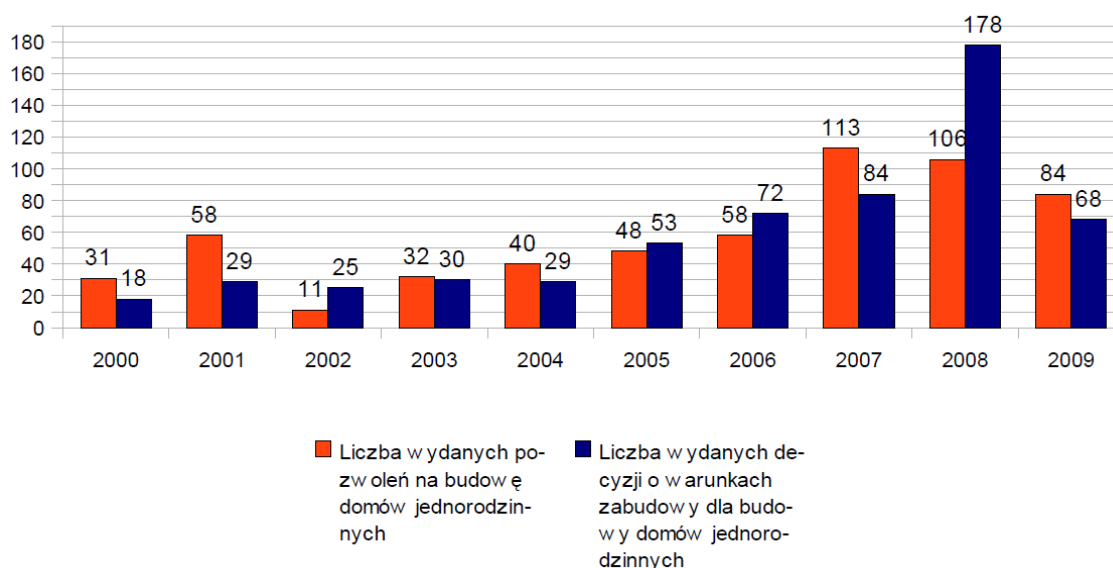
Szczególnie interesującą analizą wydaje się być zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę wydanych na potrzeby realizacji jednorodzinnych budynków mieszkalnych. Zestawienie to pokazuje znaczące zainteresowanie gminą jako miejscem atrakcyjnym do zamieszkania. Niewątpliwie związane jest to bezpośrednim sąsiedztwem miasta Leszna. Syntetyczną informację w zakresie liczby pozwoleń na budowę i decyzji o warunkach zabudowy dla domów jednorodzinnych prezentuje Wykres 12.

W latach 2000 -2008 liczba pozwoleń na budowę domów jednorodzinnych gwałtownie rosła W roku 2007 zanotowano najwięcej wydanych pozwoleń na budowę w liczbie 113.

(dla przykładu rok 2002 tylko 11 pozwoleń – wzrost ponad 10-cio krotny) Najwięcej wydanych pozwoleń dotyczyło miejscowości Wilkowice (58,6%), Lipno (25,9%) i Smyczyna (5,1%). Podobny wzrost dotyczy również wydawanych decyzji o warunkach zabudowy.

Powyższe informacje odzwierciedlają dynamiczny wzrost rynku budowlanego w całym kraju, co wynika m.in. z poprawy sytuacji materialnej mieszkańców i jej siły nabywczej. Również obserwowane załamanie na rynku inwestycyjnym, związane jest z globalnym kryzysem finansowym obserwowanym w latach 2007-2008.

**Wykres 12. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę dotyczących domów jednorodzinnych w latach 2000 – 2009 w gminie Lipno.**



Źródło: Dane Starostwa Powiatowego w Lesznie i Urzędu Gminy w Lipnie

## 2.5.2 Ochrona zdrowia ludności i jej mienia.

### • Służba zdrowia

Zapewnieniem dostępu do podstawowej opieki zdrowotnej zajmuje się jedyny Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Lipnie z punktem lekarskim w Wilkowicach, który zasięgiem obejmuje mieszkańców całej gminy Lipno. Problemem jest brak specjalistycznego sprzętu i zbyt mała dostępność specjalistycznych usług medycznych. W gminie funkcjonuje też jedna apteka w miejscowości Lipno.

### • Pomoc społeczna

Pomocą społeczną zajmuje się w Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Lipnie. Głównym celem jego działalności jest zaspokajanie zbiorowych potrzeb życiowych osób i rodzin oraz umożliwienie im bytowania w warunkach odpowiadających godności człowieka.

Głównymi problemami społecznymi w gminie są: klęski żywiołowe lub ekologiczne, ubóstwo, bezrobocie, bezradność w sprawach opiekuńczo -wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego, zwłaszcza w rodzinach niepełnych lub wielodzietnych, niepełnosprawność. Największy wzrost środowisk objętych pomocą dotyczy grupy osób dotkniętych klęską żywiołową (o 100%) lub ekologiczną oraz bezradnością w sprawach opiekuńczo -wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa

domowego, zwłaszcza w rodzinach niepełnych lub wielodzietnych (o 26%). Pozytywnym aspektem jest spadek liczby środowisk dotkniętych alkoholizmem i narkomanią (o 60%), potrzebą ochrony macierzyństwa lub wielodzietności (o 58%). W 2006 nie pojawiła się potrzeba pomocy w zakresie trudności w przystosowaniu do życia po zwolnieniu z zakładu karnego.

• **Bezpieczeństwo ludności i jej mienia.**

**Policja**

Na terenie Gminy Lipno, w miejscowości Lipno znajduje się Rewir Dzielnicowy Policji.

**Ochotnicza Straż Pożarna**

Na terenie Gminy funkcjonuje 9 jednostek OSP. Część z nich dysponuje samochodami pożarniczymi. Najstarsza jest OSP w Mórkowie, która powstała w 1900 roku oraz w Lipnie. Najmłodsza jest jednostka w Wyciążkowie. Wszystkie zrzeszają łącznie ok 470 członków.

**Wykaz jednostek OSP:**

- Jednostki typu „S”
  - OSP LIPNO „S 2” (KSRG)
  - OSP RADOMICKO „S 1”
  - OSP WILKOWICE „S 1”
- Jednostki typu „M”
  - OSP GONIEMBICE „M 1”
  - OSP GÓRKA DUCHOWNA „M 2”
  - OSP MÓRKOWO „M 1”
  - OSP TARGOWISKO „M 2”
  - OSP WYCIĄŻKOWO „M 2”
  - OSP ŻAKOWO „M 1”

**2.5.3 Usługi oświaty**

Zadania z zakresu oświaty należą do zadań własnych gminy. Aktualny wykaz placówek oświatowych podległych samorządowi z Lipna przedstawia się następująco:

**Publiczne przedszkola:**

- Przedszkole w Lipnie:
  - Oddział w Goniembicach,
  - Oddział w Górcie Duchownej,
  - Oddział im. bł. Edmunda Bojanowskiego w Radomicku,
  - Oddział w Wilkowicach.

**Publiczne Szkoły Podstawowe:**

- Szkoła Podstawowa im. 17 Pułku Ułanów w Goniembicach,
- Szkoła Podstawowa im. bł. Edmunda Bojanowskiego w Górcie Duchownej,
- Szkoła Podstawowa im. Wojska Polskiego w Lipnie,
- Szkoła Podstawowa w Wilkowicach.

**Publiczne Gimnazja:**

- Gimnazjum im. gen. D. Chłapowskiego w Lipnie.

W Gminie Lipno działa Przedszkole w Lipnie wraz z czterema Oddziałami. Syntetyczną informację na temat przedszkola zaprezentowano w Tabeli 17.

**Tabela 17. Podstawowe dane o przedszkolach.**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Przedszkole w Lipnie</b>
Liczba miejsc	198

Liczba miejsc dzieci w wieku lat 6	70
Liczba oddziałów dla dzieci	9
Średnia liczba dzieci na 1 oddział	21,9
Średnia liczba dzieci w przedszkolu na 1 nauczyciela (1 etat przeliczeniowy)	14,1

Źródło: Dane Urzędu Gminy w Lipnie

### Szkolnictwo podstawowe i gimnazjalne.

Podstawowe informacje na temat szkolnictwa podstawowego i gimnazjalnego, którego prowadzenie jest zadaniem Gminy, przedstawiono w Tabelach 18 i 19.

**Tabela 18. Podstawowe dane o szkołach podstawowych (rok szkolny 2007/2008)**

Szkoły	SP Lipno	SP Wilkowice	SP Goniembice	SP Górka Duchowna
Liczba uczniów ogółem, stan w dniu 1.09.2007	204	135	80	68
Liczba nauczycieli dydaktycznych w etatach przeliczeniowych (wraz z nauczycielami w oddziałach „0”)	22	12	11	11
Liczba oddziałów	12	6	6	6
Liczba pomieszczeń do nauczania	13	7	6	6
Świetlica	1	1	-	1
Stołówka	-	-	-	-
Gabinet stomatologiczny / lekarski	-	-	-	-
Sala gimnastyczna	1	-	-	-
Biblioteka	1	1	1	1
Budżet szkoły: wydatki ogółem (wraz z oddziałami "0") 2006	1.218.653	592.105	548.211	513.824
Liczba uczniów na oddział	17,0	22,5	13,3	11,3
Liczba uczniów na izbę	15,7	19,3	13,3	11,3

Źródło: Dane Urzędu Gminy w Lipnie

**Tabela 19. Podstawowe dane Gimnazjum (rok szkolny 2007/2008)**

Szkoły	Gimnazjum Lipno
Liczba uczniów ogółem, stan w dniu 1.09.2007	255
Liczba nauczycieli dydaktycznych w etatach przeliczeniowych	23
Liczba oddziałów	12
Liczba pomieszczeń do nauczania	13
w tym: pracownie przedmiotowe	3
Świetlica	1
Stołówka	-
Gabinet stomatologiczny / lekarski	-
Sala gimnastyczna	1

Biblioteka	1
Liczba uczniów na oddział	23,0
Liczba uczniów na izbę	32,9

Źródło: Dane Urzędu Gminy w Lipnie

## 2.5.4 Dostęp do pozostałych usług o charakterze publicznym

### • Usługi administracji, finansów i poczty

Na terenie Gminy funkcjonują podstawowe podmioty zapewniające obsługę administracyjną ludności. Zaliczyć do nich możemy jedynie:

- Urząd Gminy w Lipnie
- 1 Bank - Spółdzielcza Grupa Bankowa Poznański Bank Spółdzielczy w Lipnie.
- 2 punkty pocztowe Poczta Lipno, Wilkowice – oddział.

### • Usługi kultury

#### Gminny Ośrodek Kultury

W gminie Lipno funkcjonuje Gminny Ośrodek Kultury (GOK) inicjuje on, organizuje i koordynuje życie kulturalne na terenie gminy. GOK zajmuje się także promocją osiągnięć kulturalnych, organizuje konkursy, przeglądy, wystawy, koncerty, imprezy plenerowe, uroczystości patriotyczne oraz zajęcia w sekcjach zainteresowań.

GOK w Lipnie rozpoczął działalność w maju 1991 roku. Został utworzony uchwałą nr X/57/91 Rady Gminy Lipno z dnia 19.IV.1991 i miał prowadzić działalność upowszechniającą kulturę oraz koordynować działalność merytoryczną wszystkich placówek kulturalnych na terenie Gminy Lipno. W praktyce cele statutowe i zadania w Gminnym Ośrodku Kultury w Lipnie są realizowane w pięciu działach tematycznych:

- Działalność w zakresie upowszechniania kultury,
- Działalność wydawnicza i dokumentacyjna,
- Pobudzanie i wspomaganie inicjatyw społeczno - kulturalnych,
- Edukacja w zakresie kultury i sztuki,
- Rekreacja.

#### Stowarzyszenia i imprezy cykliczne

Tutejsza społeczność wypoczywa czynnie, angażując się w liczne imprezy, zajęcia kulturalne i sportowe. Gmina ma swój chór „Rapsodia”, zespół wokalny „Promyk”, Zespół taneczny „Feniks”, 7 Kół Gospodyń Wiejskich, Klub Miłośników Starych Ciągników i Maszyn Rolniczych, ogniska młodzieżowe oraz kluby sportowe.

Do najpopularniejszych, tradycyjnych imprez gminnych należą:

- Ogólnopolski Festiwal Starych Ciągników i Maszyn Rolniczych;
- Gminny Przegląd Widowisk Jasełkowych i Pastorałek;
- Regionalny Przegląd Twórczości „Wielkanoc w Tradycji”;

#### Biblioteka

Gminna Biblioteka Publiczna w Lipnie działa jako samodzielna instytucja kultury. Jest wpisana do gminnego rejestru instytucji kultury prowadzonych przez gminę.

### • Sport, turystyka i rekreacja

Na terenie Gminy znajduje się 1 sala gimnastyczna pełnowymiarowa przy Gimnazjum w Lipnie oraz 1 mała sala gimnastyczna. Sale te służą również uczniom Szkoły Podstawowej w Lipnie. Szkoły Podstawowe w Wilkowicach, Goniembicach i Górcie Duchownej nie posiadają sal gimnastycznych. Bazą kultury fizycznej i sportu na terenie Gminy są: sala gimnastyczna i boiska gminne. Na terenie Gminy działa również kilka

klubów sportowych.

**Boiska sportowe:**

- Górka Duchowna,
- Goniembice,
- Klonówek,
- Lipno,
- Wilkowice.

**Boiska do gier małych:**

- Boiska do piłki plażowej – Lipno,
- Boisko do piłki ręcznej –Lipno,
- Boisko do mini piłki nożnej – Lipno, Wilkowice,
- Sala gimnastyczna – Lipno.

**Urządzenia lekkoatletyczne**

- Bieżnia żużlowa – Lipno, Wilkowice.

**Siłownie**

- Lipno - dla potrzeb sekcji judo.

**Kluby i zawody sportowe**

Tutejsza społeczność wypoczywa czynnie, angażując się w liczne zajęcia sportowe, w których działają zarówno juniorzy jak i seniorzy. Na szczególną uwagę zasługuje Uczniowski Klub Sportowy „Junior” odnoszący duże sukcesy w judo, Ludowy Uczniowski Klub Sportowy „Orzeł” Lipno, Ludowy Uczniowski Klub Sportowy „Korona” Wilkowice, Uczniowski Klub Sportowy „Roszada”.

Do najpopularniejszych zawodów sportowych należą:

- Puchar Wójta Gminy Lipno w Piłce Ręcznej Mężczyzn,
- Puchar Wójta Gminy Lipno w Piłce Nożnej Mężczyzn (Open),
- Gminny Turniej Siatkówki o Puchar Przewodniczącego Rady Gminy,
- Gminne Zawody Sportowo-Pożarnicze,
- Plażowy Turniej Piłki Siatkowej,
- Turniej wchodzenia na słup.

• ***Turystyka i wypoczynek***

Gmina Lipno przyciąga turystów nie tylko zabytkami, ale także pięknymi terenami rekreacyjnym. Do aktywnego wypoczynku zachęcają lasy, malownicze krajobrazy oraz urokliwa Dolina Samicy z przepływającym tam strumykiem o tej samej nazwie.

Przemierzając Gminę spotkać można wiele przepięknych miejscowości, kilka zabytkowych parków a także pomniki przyrody. Odwiedzić można też wiele kościołów, kapliczek, dworców a także leśniczówek oraz rezerwat przyrody „Dolinka”. Część terenu wyróżniająca się walorami przyrodniczo -krajobrazowymi wchodzi w skład obszarów chronionych. Zaplecze noclegowe dla gości zapewniają dwa obiekty turystyczne z liczbą 47 miejsc, obsługą służą również dwa obiekty gastronomiczne. Na terenie gminy działają:

- Ośrodek Agroturystyczny „Ranczo Smyczyna” w Smyczynie :
  - Turystyka konna, rowerowa, piesza,
  - Organizacja imprez plenerowych, tematycznych, konferencji,
  - Zaplecze konferencyjne: sala konferencyjna na 100 osób, sala restauracyjna na 80 osób, miejsce imprez plenerowych na ponad 300 osób, miejsca noclegowe (16 łóżek),
  - Najbliższe plany to: rozbudowa bazy noclegowej o dodatkowe miejsca -około 25 pokoi dwuosobowych,
- Motel Lipno -43 miejsca noclegowe, imprezy okolicznościowe, restauracja na 25

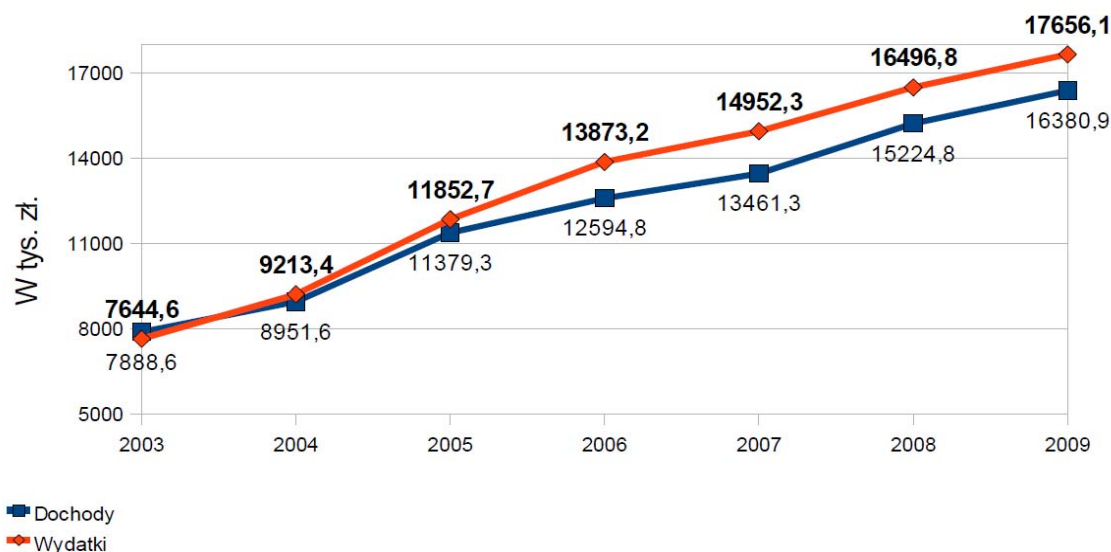
osób.

## 2.6 Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

### 2.6.1 Bilans dochodów i wydatków budżetowych

Możliwości rozwoju gminy związane są przede wszystkim z kondycją finansową. Bilans dochodów i wydatków Gminy w latach 2003 - 2007 ilustruje poniższy Wykres 13.

**Wykres 13. Porównanie poziomu dochodów i wydatków z budżetu Gminy (w tys. zł)**



Źródło: Dane Urzędu Gminy w Lipnie

We wszystkich latach (poza rokiem 2003) budżet Gminy zamknął się deficytem. Badając zmiany dochodów i wydatków w ujęciu realnym, widać bardzo wyraźny wzrost wydatków od roku 2004 (wzrost o ponad 25% powyżej inflacji), co wynikało w głównej mierze z przejścia przez Gminy finansowania świadczeń rodzinnych, inwestycjami w dziale rolnictwo i leśnictwo oraz oświata i wychowanie. W pozostałych latach wydatki także rosły w ujęciu realnym i był to wzrost wyższy niż w przypadku dochodów. Dochody rosły od 2004 i osiągnęły w 2005 roku wzrost prawie 24% powyżej inflacji, na co składały się wpływy z działów Dotacje i środki pozabudżetowe, Podatki i opłaty lokalne (w szczególności podatek od czynności cywilno-prawnych).

### 2.6.2 Tereny inwestycyjne

Na terenie Gminy Lipno znajdują się tereny pod budownictwo mieszkaniowe. Są to tereny prywatne. Bezpośrednie sąsiedztwo miejskiej aglomeracji leszczyńskiej, wpływa na to, że w szybkim tempie rozwija się budownictwo mieszkaniowe, szczególnie jednorodzinne. Są również miejsca dla rozwoju aktywności gospodarczej. Dla inwestorów nie bez znaczenia jest fakt, iż Gminę Lipno przecina droga o znaczeniu krajowym relacji Poznań – Wrocław (nr 5) oraz trakcja kolejowa. Na koniec 2009 roku na terenie gminy Lipno znajdowały się następujące tereny inwestycyjne przeznaczone pod aktywność gospodarczą:

- Obszary o powierzchni około 47 ha w obrębie geodezyjnym wsi Lipno z przeznaczeniem pod obiekty składowo-magazynowe, obiekty obsługi komunikacji

z zakresu zaopatrzenia w paliwo i parkowania pojazdów oraz dopuszczalnie pod obiekty usług handlowych, rzemieślniczych i gastronomicznych,

- Obszar o powierzchni 9,92 ha położony w miejscowości Lipno i przeznaczony pod teren zorganizowanej działalności gospodarczej o charakterze przemysłowo – składowym (działka stanowi własność Gminy),
- Obszar o powierzchni 35,9 ha w obrębie geodezyjnym wsi Wilkowice - Maryszewice przeznaczony pod funkcję przemysłowo -produkcyjną oraz pod składy, magazyny i hurtownie.
- Obszar inwestycyjny 16 ha w obrębie geodezyjnym wsi Gronowko – ( w sąsiedztwie GPZ ) przeznaczony pod funkcję przemysłowo – produkcyjne.

### **2.6.3 Wizja i misja gminy wynikająca ze Strategii Rozwoju Gminy Lipno.**

Strategia Rozwoju Gminy Lipno na lata 2008 – 2018 przyjęta przez Radę Gminy w 2008 r. zakłada następującą wizję gminy stanowiącą odzwierciedlenie aspiracji jej mieszkańców.

#### **• Wizja gminy**

*Gmina Lipno to Wielkopolska, zasobna gmina, położona przy trasie Poznań - Wrocław, sąsiadująca z Leszmem;*

- *jest miejscem przyjaznym i bezpiecznym dla mieszkańców i gości,*
- *społeczność gminy jest aktywna, zorganizowana, wykształcona i zdrowa,*
- *źródłem zamożności mieszkańców jest rozwinięta przedsiębiorczość, nowoczesne rolnictwo wraz z otoczeniem.*

***Mieszkańcy dbają o tradycje, kulturę, historię oraz otoczenie przyrodnicze.***

#### **• Misja gminy**

Ponadto wyznaczono dla gminy cel nadrzędny - MISJĘ:

**WYSOKI POZIOM ŻYCIA MIESZKAŃCÓW GMINY LIPNO  
PORÓWNYWALNY Z POZIOMEM ŻYCIA W KRAJACH UNII  
EUROPEJSKIEJ**

#### **• Cele strategiczne**

Wyznaczone cele strategiczne są następujące:

- *Infrastruktura i ochrona środowiska.*
- *Mądre, zdrowe i zamożne społeczeństwo.*
- *Prężna i wielokierunkowa gospodarka.*

#### **• Wyznaczone projekty i zadania**

Cele strategiczne mają być osiągnięte poprzez między innymi następujące projekty i zadania:

- budowa i modernizacja sieci wodociągowej (w tym budowy Stacji Uzdatniania Wody), (wg aktualnego opracowania „Ocena stanu i koncepcji modernizacji układów wodociągowych Gminy Lipno” wykonanego przez dr inż. Henryka Bylkę w styczniu 2009r.),
- rozbudowa systemu kanalizacji (zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego Nr 2/06 z dnia 26 stycznia 2006r. w sprawie wyznaczania aglomeracji Leszno) ,
- rozbudowa sieci gazowej,



- budowa ścieżek rowerowych w szczególności budowa ścieżki rowerowej Lipno – Leszno wzdłuż drogi nr 5,
- poprawa bazy lokalowej przedszkola w szczególności budowa przedszkola - oddział w Wilkowicach,
- poprawa bazy lokalowej szkolnictwa w szczególności rozbudowa budynku gimnazjum w Lipnie, budowa hali sportowej w Lipnie, budowa sali gimnastycznej w Wilkowicach,
- rozbudowa bazy kulturalno-sportowo-rekreacyjnej w szczególności: budowa wielofunkcyjnego boiska sportowego w Lipnie, budowa świetlicy wiejskiej z zapleczem sportowo – rekreacyjnym w Goniembicach, budowa świetlicy wiejskiej z zapleczem sportowo – rekreacyjnym w Klonówcu, odbudowa wiatraka w Wilkowicach, rozbudowa boiska i bazy sportowej w Wilkowicach, budowa świetlicy wiejskiej z zapleczem sportowo – rekreacyjnym w Koronowie
- bezpieczeństwo na drogach w szczególności: budowa ronda na skrzyżowaniu ulic Powstańców Wlkp. z Leszczyńską w Lipnie, rozwiązanie problemu przejścia dla pieszych przez drogę nr 5 w Lipnie,
- przygotowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod nowe formy zagospodarowania w szczególności: sporządzenie planu pod zabudowę obiektów wielkopowierzchniowych wraz z obsługą komunikacyjną, **sporządzenie planów zagospodarowania pod fermy elektrowni wiatrowych,**
- dalsze przygotowania terenów pod budownictwo mieszkaniowe w szczególności: sporządzanie planów miejscowych pod zabudowę mieszkaniową z towarzyszącą nieuciążliwą działalnością gospodarczą i obiektami użyteczności publicznej,
- promocja turystyczna i wspieranie agroturystyki w szczególności: budowa szlaku konnego w ramach sieci szlaków na terenie powiatu, rozwijanie funkcji agroturystycznych, budowa infrastruktury na szlakach – miejsca postoju, itp.

#### 2.6.4 Cele zagospodarowania przestrzennego gminy

Dokonując oceny uwarunkowań możemy określić zarówno pozytywne jak i negatywne czynniki, które stanowią zarówno predyspozycje jak i bariery dalszych kierunków rozwoju gminy. Zbiorczo przedstawiono to w Tabeli 20.

**Tabela 20 . Wnioski wynikające z uwarunkowań gminy Lipno.**

<b>POŁOŻENIE, INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I OCHRONA ŚRODOWISKA</b>	
<b>Silne strony</b>	<b>Braki, problemy</b>
Korzystne położenie gminy względem komunikacji - linia kolejowa i droga krajowa nr 5 relacji Poznań-Wrocław	Niepełne skanalizowanie Gminy
Dostępne tereny pod inwestycje (gminne i prywatne)	Słabo rozwinięta sieć gazowa
Tereny pod budownictwo mieszkaniowe (sąsiedztwo z aglomeracją leszczyńską)	Grupowe sieci wodociągowe, wymagające modernizacji
Prawie pełne zwodociągowanie gminy	Potrzeba uzbrajania terenów inwestycyjnych
Atrakcyjne przyrodniczo obszary zachodniej części gminy – w szczególności doliny Samicy.	Funkcjonowanie produkcji upraw polowych w przeciętnych warunkach środowiskowych oraz niekorzystnych warunkach glebowowodnych.
	Niewykorzystywane złożo gazu „Żakowo”
<b>POTENCJAŁ SPOLECZNO - GOSPODARCZY</b>	

Silne strony	Braki, problemy
Dodatni przyrost naturalny i dodatnie saldo migracji	Brak podmiotów gospodarczych o strategicznym znaczeniu
Wysoka liczba podmiotów gospodarczych.	Brak pełnej infrastruktury technicznej
Duży udział gruntów ornych w strukturze użytków rolnych	
Korzystna struktura demograficzna	
Znaczący przyrost zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
<b>INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA (oświata, kultura, zdrowie, itp.)</b>	
Silne strony	Braki, problemy
Dostępność do szkół w Lesznie	Brak publicznych terenów rekreacyjnych (parki, place zabaw, boiska )
Imprezy cykliczne w szczególności Ogólnopolski Festiwal Starych Ciągników i Maszyn Rolniczych	Brak świetlic wiejskich w niektórych miejscowościach, konieczność remontów i rozbudowy obiektów gminnych
Aktywność społeczna mieszkańców	Niewystarczająca baza przedszkolna i uboga infrastruktura szkolna
<b>UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE</b>	
Planowany przebieg odcinka drogi ekspresowej S-5 Poznań – Wrocław wraz z węzłem „Radomicko i MOP-em „Wilkowice”.	
Budowa zbiornika retencyjnego „Boguszyn”	

Cele i zagospodarowania zadania zostały wyznaczone na podstawie kompromisu między:

- Potrzebami gminy wynikającymi z zagrożeń środowiska;
- Strategią rozwoju gminy;
- Zadaniem obligatoryjnym nałożonym na samorząd gminny przez ustawodawcę, zawartych w obowiązujących aktach prawnych;
- Programami ochrony środowiska wyższych szczebli,
- Możliwościami budżetu gminy;
- Preferencjami mieszkańców.

• **Cele zagospodarowania przestrzennego gminy Lipno to:**

- Racjonalne korzystanie z zasobów środowiska przyrodniczego, przyjmując jako naczelną zasadę – ekorozwój.
- Stworzenie warunków do realizacji inicjatyw gospodarczych mieszkańców (działalności produkcyjnej, handlowej i usługowej).
- Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej jako bazy produkcji zdrowej żywności.
- Podniesienie jakości życia mieszkańców poprzez poprawę wyposażenia poszczególnych miejscowości i całej gminy w obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i społecznej.
- Zwiększenie powierzchni zalesionych, zadrzewionych i zakrzewionych, w tym jako element kształtowania krajobrazu.
- Stworzenie podstaw do rozwoju turystyki poprzez wykorzystanie lokalnych tradycji i występujących walorów przyrodniczych i kulturowych.
- Poprawa układu komunikacyjnego poprzez podniesienie parametrów dróg oraz wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza ścisłą zabudowę.
- Zabezpieczenie terenów pod rozwój przestrzenny poszczególnych miejscowości oraz określenie zasad przeznaczania terenów pod zabudowę.
- Utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego wraz z minimalizacją zagrożeń.

## **2.7 Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.**

### **• Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.**

Na obszarze gminy Lipno powołano następujące formy ochrony przyrody opisane zostały w punkcie 2.2.4. Na terenie gminy Lipno powołano następujące formy ochrony przyrody, które opisane zostały w punkcie 2.2.4 i są to: i są to:

- Obszary Chronionego Krajobrazu:
  - Obszar Chronionego Krajobrazu Kompleks leśny Śmigiel – Świąciechowa,
  - Obszar Chronionego Krajobrazu Krzywińsko - Osiecki,
- Rezerwat przyrody,
- Pomniki przyrody (5 drzew).

### **• Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód.**

Na obszarze gminy Lipno obowiązują opisane w punkcie 2.2.2 :

- bezpośrednie strefy ochrony ujęć wody (8 stref)
- obszar GZWP nr 307 – Sandr Leszno,
- obszar GZWP nr 305 Zbiornik międzymorenowy Leszno w całości znajdują się na terenie powiatu leszczyńskiego.

### **• Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.**

Na obszarze gminy Lipno występują opisane w punkcie 2.2.1:

- grunty leśne
- wysokiej klasy bonitacyjnej grunty rolne objęte ochroną -wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

### **• Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków**

Na obszarze gminy Lipno obowiązują opisane w punkcie 2.3

- obiekty
- obszary wpisane do rejestru zabytków.

## **2.8 Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.**

Organy administracji rządowej nie zgłosiły programów zawierających zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu krajowym odnoszące się do obszaru gminy Lipno.

Organy administracji samorządowej województwa zgłosiły następujące zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych odnoszące się do obszaru gminy Lipno, które wynikają z planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz ze zmianami przyjętego uchwałą Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r. -

#### **w zakresie komunikacji:**

- drogę ekspresową S-5,

- linię kolejową relacji Poznań — Leszno — Wrocław,

**w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:**

- złoża gazu ziemnego,
- obszar chronionego krajobrazu „Kompleks leśny Śmigiel – Święciechowa”,
- rezerwat przyrody,
- obszar najwyższej ochrony wód powierzchniowych - ONO, • obszar o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego,
- złoża kopalin,
- projektowany zbiorniki dolinowe według syntezy programu retencji wód powierzchniowych „Boguszyn” .

**w zakresie infrastruktury technicznej:**

- gazociąg magistralny istniejący/projektowany,
- stacje redukcyjno-pomiarowe istniejące/projektowane,
- linię elektroenergetyczną 220kV i 110kV.

## **3 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **3.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy**

Kierunki zagospodarowania przestrzennego to określenie długofalowego procesu zmian struktury przestrzennej, wyznaczonych z jednej strony przez cele rozwoju gminy, a z drugiej, przez możliwości i ograniczenia (uwarunkowania), wynikające ze stanu istniejącego.

Dopuszczalny zakres zmian i ograniczeń w zagospodarowaniu gminy określono poprzez wyznaczone obszary funkcjonalne, określone na rysunku kierunków rozwoju. Jednocześnie, niezależnie od tych obszarów, zostały określone strefy opisujące wytyczne dotyczące przeznaczenia terenu, które nakładają się na obszary funkcjonalne.

#### **3.1.1 Obszary funkcjonalne**

Wyznacza się zgodnie z rysunkiem kierunków następujące obszary funkcjonalne:

- wielofunkcyjne obszary przekształceń sieci osadniczej,
- wielofunkcyjne obszary rozwoju sieci osadniczej,
- obszary rozwoju ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej,
- obszary lokalizacji obiektów i urządzeń aktywności gospodarczych (istniejące i planowane),
- obszary lokalizacji obiektów i urządzeń związanych produkcją rolną,
- obszary lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- obszary parków i zieleni o walorach kulturowych,
- obszary rolne,
- obszary rolne stanowiące obudowę cieków wodnych,
- obszary leśne i skupisk zadrzewień śródpolnych,
- obszary cmentarne.

#### **3.1.2 Strefy funkcjonalne**

Równoległe w ramach określonych obszarów funkcjonalnych wyznacza się strefy w których preferuje się lub dopuszcza się dodatkowe przeznaczenie. Wyznacza się zgodnie z rysunkiem kierunków następujące strefy:

- strefy predysponowane do koncentracji usług,
- strefy predysponowane do lokalizacji usług i przestrzeni publicznych,
- strefy predysponowane do koncentracji zieleni na obszarach zainwestowanych,
- strefy w których dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów, handlowych,
- ~~strefy w których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych.~~

### **3.2 Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów oraz wskaźniki dotyczące ich zagospodarowania oraz użytkowania (w tym tereny wyłączone spod zabudowy).**

Wyznacza się następujące kierunki dotyczące zmian w przeznaczeniu terenów oraz minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, stanowiące wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego.

### **3.2.1 Wielofunkcyjne obszary przekształceń sieci osadniczej.**

Intensyfikacja rozwoju ma następować poprzez uzupełnianie i przekształcanie zabudowy, wypełnienie wolnych przestrzeni, modernizację zabudowy zainwestowania wiejskiego (w tym rolniczego) oraz jej infrastruktury technicznej i komunikacji. Dopuszcza się różnorodność zabudowy i zagospodarowania tych terenów pod warunkiem nieprzekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

W zakresie mieszkalnictwa zaleca się ograniczenie występowania bardziej intensywnych form zabudowy mieszkaniowej w postaci zabudowy wielorodzinnej, zamieszkiwania zbiorowego a także jednorodzinnej szeregowej do lokalizacji w większych istniejących bądź planowanych zespołach osadniczych.

W zakresie usług i zieleni zaleca się aby dominowały usługi służące zaspokajaniu potrzeb mieszkańców takie jak: handel, oświata, ochrona i opieka zdrowotna, usługi biurowe i administracja, gastronomia, rzemiosło usługowe lub drobna produkcja itp., a także usługi i zieleni, które uzupełniają funkcję mieszkaniową takie jak: tereny zieleni urządzonej, parki, ogrody i sady, tereny obiektów sakralnych, usługi kultury, usługi sportu i rekreacji, usługi hotelowe i temu podobne.

Na obszarach przekształceń sieci osadniczej uzupełnianie zabudowy jak i zmiana zagospodarowania może następować zarówno poprzez sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak i bez konieczności jego sporządzenia, pod warunkiem przestrzegania następujących zasad:

- Zasada sąsiedztwa:
  - nawiązanie do linii zabudowy istniejących obiektów, z zastrzeżeniem, że nie jest to sprzeczne z ustaleniami dotyczącymi modernizacji układu komunikacyjnego,
  - nawiązanie do gabarytów i przeznaczenia obiektów sąsiednich,
- Zasada tradycji:
  - nawiązanie do architektury lokalnej, z zastrzeżeniem, że nie naśladuje się form obcych w danym środowisku kulturowym,
  - nawiązanie do formy dachów i rodzaju pokryć dachowych dominujących w danej miejscowości, z preferencją dla dachów stromych o nachyleniu połąci od 35° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków oraz zakazem przesunięć w pionie,
  - zakaz realizowania obiektów budowlanych z dachami pulpitowymi, kopertowymi, uskokowymi i asymetrycznymi oraz stosowania schodkowych zwieńczeń ścian,
  - nawiązanie do tradycji wykończenia szczytów i elewacji,
  - zaleca się stosowanie do prac elewacyjnych materiałów tradycyjnych (cegła, okładzina ceramiczna, tynk, kamień, drewno),
- Zasada respektowania ograniczeń:
  - wynikających z prawa własności,
  - wynikających z warunków środowiska i cech fizjograficznych,
  - wynikających z położenia w strefach ochrony konserwatorskiej,
  - nie dopuszczanie do lokalizacji obiektów i funkcji uciążliwych dla sąsiedztwa.

Usytuowanie terenów objętych ochroną akustyczną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem, powinno uwzględniać istniejące i planowane (na podstawie innych dokumentów planistycznych) obiekty stanowiące źródła hałasu.

Zaleca się aby w wyznaczonych wielofunkcyjnych obszarach rozwoju sieci osadniczej, obowiązywał zakaz lokalizacji terenów zabudowy mieszkaniowej oraz innych terenów o funkcjach chronionych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem, w odległości mniejszej niż około 500 metrów od istniejących i planowanych (w obowiązujących dokumentach planistycznych) wież elektrowni wiatrowych.

### **3.2.2 Wielofunkcyjne obszary rozwoju sieci osadniczej.**

W celu zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej wyznacza się obszary rozwoju sieci osadniczej. Pod rozwój osadnictwa przeznaczają się grunty rolne położone w sąsiedztwie terenów już zabudowanych, lub posiadających obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pod warunkiem stosowania następujących zasad:

Wiodące funkcje tych obszarów to: mieszkalnictwo i usługi, uzupełnione formami zieleni oraz terenami: zabudowy zagrodowej, drobnej produkcji i magazynów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową. Dopuszcza się różnorodność zabudowy i zagospodarowania tych terenów pod warunkiem nie przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Dla terenów położonych w pobliżu istniejących lub projektowanych tras komunikacyjnych sposób zagospodarowania należy projektować z uwzględnieniem mogących występować uciążliwości komunikacyjnych.

W zakresie mieszkalnictwa zaleca się ograniczenie występowania bardziej intensywnych form zabudowy mieszkaniowej w postaci zabudowy wielorodzinnej, zamieszkiwania zbiorowego a także jednorodzinnej szeregowej do lokalizacji w większych istniejących bądź planowanych zespołach osadniczych. Sposób zagospodarowania terenów mieszkaniowych a także rodzaj dopuszczonych form zabudowy mieszkaniowej należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami. Zaleca się rozdzielanie kompleksów zabudowy mieszkaniowej od zabudowy zagrodowej.

W zakresie usług i zieleni zaleca się aby dominowały usługi służące zaspokajaniu potrzeb mieszkańców takie jak: handel, oświata, ochrona i opieka zdrowotna, usługi biurowe i administracja, gastronomia, rzemiosło usługowe lub drobna produkcja itp., a także usługi i zieleni, które uzupełniają funkcję mieszkaniową takie jak: tereny zieleni urządzonej, parki, ogrody i sady, tereny obiektów sakralnych, usługi kultury, usługi sportu i rekreacji, usługi hotelowe i temu podobne.

W przypadku pojedynczych inwestycji położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy istniejącej oraz zasięgu uzbrojenia inżynierskiego i komunikacji dopuszcza się realizację bez konieczności sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – obowiązują wówczas zasady jak dla wielofunkcyjnych obszarów przekształceń sieci osadniczej.

Zagospodarowanie terenów dopuszczonych do zainwestowania, które nie spełniają warunków bezpośredniego sąsiedztwa określonych powyżej, wiąże się z obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym uwzględnione być muszą wszystkie wymagania określone w niniejszym studium. Dopuszcza się różnorodność zabudowy i zagospodarowania tych terenów, z tym, że plan miejscowy musi określić zasadę sąsiedztwa poszczególnych funkcji, zasady uzbrojenia terenu, skomunikowania oraz kształtowania zabudowy.

W planach miejscowych należy uregulować zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oraz kształtowania budynków w taki sposób aby wysokość budynków oraz sposoby zagospodarowania terenów planować zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami,

jednocześnie **wyznacza się następujące wytyczne dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania obszarów:**

- zachowanie gabarytu do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z możliwością stosowania dodatkowych poddaszy użytkowych pod dachem stromym lub przewyższeń w pewnych obszarach zabudowy,
- zachowanie gabarytu do 3 kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z możliwością stosowania przewyższeń w pewnych obszarach zabudowy,
- określenie standardów wyposażenia terenów mieszkaniowych w zieleni towarzyszącą,
- zaleca się aby średnia wielkość działki budowlanej, mieszkaniowej wynosiła ok. 1000 m<sup>2</sup>, ale nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>,
- zaleca się aby średnia powierzchnia działki mieszkaniowo-usługowej (rzemieślniczej) wynosiła ok. 1200 -1700 m<sup>2</sup>,
- zaleca się aby średnia powierzchnia działki zagrodowej wynosiła 1 200 - 2 500 m<sup>2</sup>,
- usytuowanie terenów objętych ochroną akustyczną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem, powinno uwzględniać istniejące i planowane (na podstawie innych dokumentów planistycznych) obiekty stanowiące źródła hałasu jak elektrownie wiatrowe trasy komunikacyjne itp.
- Zaleca się aby w wyznaczonych wielofunkcyjnych obszarach rozwoju sieci osadniczej, obowiązywał zakaz lokalizacji terenów zabudowy mieszkaniowej oraz innych terenów o funkcjach chronionych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem, w odległości mniejszej niż około 500 metrów od istniejących i planowanych (w obowiązujących dokumentach planistycznych) wież elektrowni wiatrowych.

### **3.2.3 Obszary rozwoju ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej.**

Wiodące funkcje obszaru to mieszkalnictwo jednorodzinne uzupełnione usługami i formami zieleni wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć wymagających przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w przepisach dotyczących ochrony środowiska z wyjątkiem inwestycji drogowych, infrastrukturalnych i stanowiących cele publiczne. Dla terenów położonych w pobliżu istniejących lub projektowanych tras komunikacyjnych sposób zagospodarowania należy projektować z uwzględnieniem mogących występować uciążliwości komunikacyjnych.

W zakresie mieszkalnictwa dopuszcza się jedynie zabudowę jednorodziną wolno stojącą. W zakresie usług zaleca się aby dominowały usługi służące zaspokajaniu potrzeb mieszkańców takie jak handel, oświata, ochrona i opieka zdrowotna, gastronomia, a także usługi uzupełniające funkcję mieszkaniową, takie jak usługi kultury, sportu i rekreacji, usługi hotelowe i temu podobne.

W planach miejscowych należy uregulować zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oraz kształtowania budynków w taki sposób aby wysokość budynków oraz sposoby zagospodarowania terenów planować zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jednocześnie **wyznacza się następujące wytyczne dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania obszarów:**

- zachowanie gabarytu do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z możliwością stosowania przewyższeń w pewnych obszarach zabudowy,
- określenie standardów wyposażenia terenów mieszkaniowych w zieleni



towarzystwającą i powierzchnie biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni terenu,

- zaleca się aby średnia wielkość działki budowlanej, mieszkaniowej wynosiła ok. 2000 m<sup>2</sup>, ale nie mniej niż 1200 m<sup>2</sup>.

### **3.2.4 Obszary lokalizacji obiektów i urządzeń aktywności gospodarczych (istniejące i planowane).**

Wyznacza się najbardziej korzystne tereny dla prowadzenia działalności gospodarczych o charakterze produkcyjno-przemysłowym, magazynowo -składowym, hurtowym oraz usługowym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową oraz zielenią towarzyszącą. Na obszarze dopuszcza się również lokalizację terenów pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. W szczególnych przypadkach dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako uzupełniającą wiodące przeznaczenie terenu w formie mieszkań towarzyszących, służbowych itp., pod warunkiem określenia zasad sąsiedztwa poszczególnych funkcji poprzez plan miejscowy.

Postuluje się co najmniej 25 % powierzchni terenów przeznaczać pod powierzchnie biologicznie czynne.

Decydującymi kryteriami wyboru tych obszarów były: dogodne położenie w stosunku do głównego układu komunikacyjnego, oddalenie od zabudowy mieszkaniowej, łatwość wyposażenia w podstawowe media uzbrojenia inżynierskiego, a ponadto położenie w sąsiedztwie terenów o podobnych funkcjach.

Największe kompleksy tych obszarów wyznaczono w rejonie drogi nr 5 i linii kolejowej relacji Poznań-Wrocław oraz w miejscowości Gronówko w jej południowej części i miejscowości Wilkowice w sąsiedztwie leszczyńskiej strefy przemysłowej „Waza”.

### **3.2.5 Obszary lokalizacji obiektów i urządzeń związanych produkcją rolną.**

Obszary przeznacza się pod obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną w tym hodowlę zwierząt oraz przetwórstwo rolno-spożywcze wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową. Dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej lub planowanej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się prowadzenie działalności pod warunkiem nie przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Dopuszcza się adaptację obszarów i znajdujących się na nich obiektów na cele usług lub nieuciążliwej produkcji.

### **3.2.6 Obszary lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.**

Obszary przeznacza się pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w szczególności wymagającej realizacji budynków i budowli o charakterze kubaturowym.

### **3.2.7 Obszary parków i zieleni o walorach kulturowych.**

Wyznacza się obszary pod zielenią w szczególności wysoką w formie parków, ogrodów oraz inne zagospodarowanie zielenią przeznaczone na cele wypoczynkowe lub estetyczne. Dopuszcza się w granicach wyznaczonych obszarów wody powierzchniowe płynące i stojące oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Obszary wskazuje się jako wyłączone spod zabudowy. Zaleca się wzbogacenie obszarów w obiekty małej architektury.

### **3.2.8 Obszary rolne.**

Wyznacza się obszary gruntów rolnych o dominującej formie upraw polowych w obrębie kompleksów glebowych o najwyższej przydatności rolniczej.

Dopuszcza się zalesianie obszarów rolnych w szczególności stanowiących nieużytki oraz obszary o najniższej przydatności dla rolnictwa (gleby VI klasy bonitacyjnej). Ponadto na rysunku kierunków rozwoju określono **obszary rolne preferowane do zalesienia** z uwagi na położenie i planowane zagospodarowanie. Obszary rolne wskazuje się jako wyłączone spod zabudowy rozumianej przede wszystkim jako zakaz realizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Na obszarach dopuszcza się jedynie:

- budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa,
- liniowe elementy sieci technicznych i sieci uzbrojenia terenu wraz z obiektami z nimi związanymi,
- obiekty małej architektury,
- rowy i urządzenia wodne,
- drogi dojazdowe do gruntów rolnych.
- ~~drogi stałe i tymczasowe oraz place montażowe związane z elektrowniami wiatrowymi.~~

Proponuje się utrzymanie i rozszerzenie terenów zadrzewień śródpolnych jako naturalnych barier chroniących gleby przed wywiewaniem żyznych cząstek i wysuszaniem, stanowiących ostoję dla ptactwa i drobnej zwierzyny. Uzupełnieniem tego systemu ochrony powinny być zbiorniki małej retencji wód.

### **3.2.9 Obszary rolne stanowiące obudowę cieków wodnych.**

Wyznacza się grunty rolne położone w obniżeniach dolinnych będące obszarami, które pozostawia się w użytkowaniu rolniczym. Obszary rolne wskazuje się jako wyłączone spod zabudowy rozumianej przede wszystkim jako zakaz realizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Na obszarach dopuszcza się jedynie:

- stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa,
- liniowe elementy sieci technicznych i sieci uzbrojenia terenu, • obiekty małej architektury,
- rowy i urządzenia wodne,
- drogi dojazdowe do gruntów rolnych.
- ~~drogi stałe i tymczasowe związane z elektrowniami wiatrowymi.~~

Proponuje się utrzymanie i rozszerzenie terenów zadrzewień śródpolnych jako naturalnych barier chroniących gleby przed wywiewaniem żyznych cząstek i wysuszaniem, stanowiących ostoję dla ptactwa i drobnej zwierzyny. Uzupełnieniem tego systemu ochrony powinny być zbiorniki małej retencji wód.

### **3.2.10 Obszary leśne i skupiska zadrzewień śródpolnych.**

Wyznacza się obszary leśne i zadrzewień śródpolnych stanowiące grunty leśne oraz większe skupiska gruntów zadrzewionych. Obszary wskazuje się jako wyłączone spod zabudowy rozumianej przede wszystkim jako zakaz realizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Na obszarach dopuszcza się jedynie:

- budowle i urządzenia wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej;

- • liniowych elementów sieci technicznych i sieci uzbrojenia terenu,
- • obiektów małej architektury,
- rowy i urządzenia wodne,
- dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych,
- parkingów leśnych i urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów o lasach.

### **3.2.11 Obszary cmentarne.**

Wyznacza się obszary stanowiące tereny obecnych cmentarzy. Dopuszcza się budowę obiektów wyłącznie związanych z funkcją terenu. Zaleca się w otoczeniu obszarów cmentarzy zaplanować miejsca pod tymczasowe parkingi.

### **3.2.12 Strefy predysponowane do koncentracji usług.**

Wyznacza się strefy koncentracji usług, w których preferuje się funkcje usługowe, które dopuszczone w ramach określonych obszarów funkcjonalnych. Zaleca się zwiększenie udziału funkcji usługowych poprzez wyznaczenie terenów: wyłącznie o funkcjach usługowych, usługowo-mieszkaniowych, obowiązku wprowadzania usług w partery budynków itp.

### **3.2.13 Strefy predysponowane do lokalizacji usług i przestrzeni publicznych.**

Wyznacza się strefy predysponowane do lokalizacji usług i przestrzeni publicznych zabezpieczających potrzeby mieszkańców gminy związanych z jej rozwojem i podnoszeniem standardów życia, które są dopuszczone w ramach określonych obszarów funkcjonalnych. Zaleca się w obszarach tych stref lokalizację terenów pod: usługi publiczne (takie jak: szkoły, urząd gminy, administracja a także kompleksy obiektów i urządzeń terenowych z zakresu sportu i rekreacji i tym podobne).

### **3.2.14 Strefy predysponowane do koncentracji zieleni na obszarach zainwestowanych.**

Wyznacza się strefy predysponowane do koncentracji zieleni na obszarach zainwestowanych, w których zaleca się zwiększenie udziału zieleni w szczególności zieleni wysokiej poprzez wyznaczenie terenów pod parki, ogrody lub inne zagospodarowanie zielenią przeznaczone na cele wypoczynkowe lub estetyczne. W strefie obowiązuje zieleń towarzyszącą innym funkcją i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni terenu.

### **3.2.15 Strefy w których dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.**

Wyznacza się strefy, w których dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych rozumianych jako obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, wraz z obiektami towarzyszącymi. Zaleca się ustalenie wskaźnika dotyczącego parkowania pojazdów w wielkości 30 - 35 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.

Realizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 może się odbywać wyłącznie w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

### **3.2.16 Strefy w których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych.**

Na obszarach rolnych wyznacza się strefy, w których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych. Jednocześnie w obszarach tych stref, dopuszcza się intensywną produkcję rolną w formie upraw polowych. Ponadto, na obszarach rolnych, na których wyznaczono strefy, w których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych, zezwala się na realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej jak: drogi stałe i tymczasowe, place montażowe, linie elektroenergetyczne i telesterownicze oraz stacje rozdzielcze i transformatorowo – rozdzielcze, związane z elektrowniami wiatrowymi.

Dopuszcza się również usytuowanie elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, zlokalizowanych w obszarze wyznaczonej strefy położonej na obszarach lokalizacji obiektów i urządzeń aktywności gospodarczych.

Ustala się następujące wytyczne dotyczące lokalizacji elektrowni wiatrowych:

- Usytuowanie wież elektrowni wiatrowych powinno zapewniać zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na istniejących i planowanych (na podstawie innych obowiązujących dokumentów planistycznych) terenach objętych ochroną akustyczną. Realizacja elektrowni wiatrowych może się odbywać wyłącznie w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zaleca się aby zapisy planów miejscowych umożliwiały w granicach ponadnormatywnego akustycznego oddziaływania elektrowni ustalenie niezbędnego zakazu przeznaczeń terenów pod funkcje podlegające ochronie akustycznej.
- Doradza się, aby elektrowni wiatrowych nie stawiać w odległości mniejszej niż 200 m od granic lasów i niebędących lasem skupisk drzew o powierzchni 0,1 ha lub w większej oraz w odległości mniejszej niż 200 m od brzegów zbiorników i cieków wodnych wykorzystywanych przez nietoperze. Ponadto, sugeruje się wprowadzenie zakazu lokalizacji elektrowni wiatrowych w pasie 2km od granic Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Zbiornik Wonieść”.
- Szczegółowa lokalizacja siłowni wiatrowych, wymaga przeanalizowania wpływu na otoczenie i panoramę krajobrazu kulturowego oraz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków. Zabrania się lokalizacji siłowni wiatrowych w
- okolicy Sanktuarium Maryjnego w Górcie Duchownej – zaleca się rozważenie zakazu lokalizacji elektrowni wiatrowych w pasie ok. 1km od sanktuarium.

## **3.3 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i uzdrowisk.**

Spośród wielu wyznaczonych celów i zadań, które będą służyły realizacji ochrony środowiska w gminie Lipno, określone zostały również priorytety, czyli zagadnienia pierwszoplanowe, których rozwiązanie w sposób istotny przyczyni się do poprawy stanu środowiska. Podstawą do wyboru owych zagadnień była analiza stanu poszczególnych komponentów środowiska oraz uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne. Z przeprowadzonej analizy środowiska oraz zagrożeń wyodrębniono najistotniejsze problemy, które stanowiły bazę wyjściową do programu ochrony środowiska.

### **3.3.1 Program ochrony środowiska.**

Program ochrony środowiska na lata 2005 – 2012 wytyczył dla gminy następujące cele ochrony środowiska:

• **CELE DŁUGOOKRESOWE**

1. Ochrona wód
2. Zagospodarowanie odpadów
3. Ochrona bioróżnorodności i krajobrazu
4. Ochrona powietrza
5. Ochrona przed hałasem
6. Ochrona przed promieniowaniem
7. Ochrona gleb i zasobów surowców mineralnych
8. Ochrona przed nadzwyczajnymi zagrożeniami środowiska

• **CELE ŚREDNIOOKRESOWE**

- 1.A. Ochrona jakościowa wód
- 1.B. Zapobieganie deficytom wody
- 1.C. Zapewnienie dobrej jakościowo infrastruktury zaopatrzenia w wodę
- 1.D. Ochrona zasobów wód podziemnych
- 2.A. Racjonalna gospodarka odpadami
- 3.A. Ochrona obszarów cennych przyrodniczo
- 3.B. Rozwój walorów krajobrazowych gminy
- 3.C. Wzrost lesistości
- 4.A. Ograniczenie emisji pyłów i gazów
- 5.A. Ochrona mieszkańców przed hałasem komunikacyjnym
- 6.A. Przeciwdziałanie zagrożeniu promieniowaniem elektromagnetycznym
- 7.A. Ochrona gleb użytkowanych rolniczo
- 7.B Ochrona złóż surowców mineralnych
- 8.A. Zapobieganie i eliminowanie skutków awarii przemysłowych

• **CELE KRÓTKOOKRESOWE**

- 1.A.1. Uporządkowanie gospodarki ściekowej
- 1.A.2. Ochrona wód gruntowych i powierzchniowych przed skażeniem ze źródeł rolniczych
- 1.B.1. Zwiększanie dyspozycyjnych zasobów wody
- 1.C.1. Zapewnienie mieszkańcom dobrej jakości wody do picia i równomierności jej dostaw
- 1.D.1. Racjonalne gospodarowanie zasobami wód podziemnych
- 2.A.1. Realizacja zadań wyszczególnionych w programie gospodarki odpadami
- 3.A.1. Zwiększenie powierzchni obszarów prawnie chronionych i zintensyfikowanie bieżącej ochrony istniejących obszarów
- 3.A.2. Ochrona terenów cennych przyrodniczo przed przeinwestowaniem
- 3.B.1. Podnoszenie walorów estetycznych i turystycznych gminy
- 3.C.1. Zalesianie terenów o słabych glebach
- 4.A.1. Przeciwdziałanie emisji niskiej
- 4.A.2. Przeciwdziałanie emisji komunikacyjnej
- 5.A.1. Zminimalizowanie uciążliwości hałasu
- 6.A.1. Rozpoznanie zagrożenia promieniowaniem
- 6.A.2. Wprowadzenie do planów zagospodarowania przestrzennego zagadnienia pól

elektromagnetycznych

7.A.1. Zapobieganie skażeniom i degradacji gleb

7.B.1. Racjonalna gospodarka zasobami surowców mineralnych

8.A.1. Program zapobiegania awariom

8.A.2. Wykreowanie właściwych zachowań społeczeństwa w sytuacji wystąpienia awarii przemysłowej

### **3.3.2 Wytyczne wynikające z potrzeb ochrony środowiska.**

Cele wynikające z programu ochrony środowiska Gminy Lipno należy osiągnąć między innymi poprzez szereg zadań wprowadzanych na etapie planowania miejscowego.

Postuluje się następujące wytyczne dotyczące zasad ochrony środowiska w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- **Wytyczne dotyczące środowiska gruntowo – wodnego oraz gospodarki wodno-kanalizacyjnej:**
  - Obsługa terenów poprzez istniejącą i planowaną rozbudowę systemu kanalizacyjnego.
  - Dopuszczenie gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych jedynie do czasu budowy komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków.
  - Zakaz stosowania indywidualnych -przydomowych, biologicznych oczyszczalni ścieków na terenach przewidzianych do skanalizowania.
  - Wymóg rozdzielczego systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
  - Zaleca się ujmowanie i zagospodarowywanie wód opadowych lub roztopowych, na terenach własnych inwestorów do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej.
  - Zaleca się realizację zbiorników małej retencji wód.
  - Obowiązek stosowania instalacji odprowadzającej wycieki z płyt obornikowych do szczelnych zbiorników.
  - W zależności od położenia, stosowanie zapisów dotyczących zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) które są objęte wysoką ochroną (OWO)
    - nr 305 „Zbiornik międzymorenowy Leszno”,
    - nr 307 „Sandr Leszno”
  - Ograniczenie spływu zanieczyszczeń z terenów upraw rolniczych poprzez zachowanie i tworzenie nowych zadrzewień śródpolnych
- **Wytyczne dotyczące bioróżnorodności i krajobrazu:**
  - Wyłączenie spod zabudowy obszarów cennych przyrodniczo.
  - Wyznaczanie nowych terenów zielonych dostępnych publicznie.
  - Dopuszczenie przeznaczeń terenu związanych z rozwojem agroturystyki.
  - Tworzenie tras turystyki pieszej i rowerowej wraz z niezbędną infrastrukturą.
  - Zachowanie i tworzenie nowych oczek śródpolnych.
  - Zalesianie gruntów rolnych niskich klas i nieużytków w zwartych kompleksach z uwzględnieniem granic rolno –leśnych.
- **Wytyczne związane z ochroną powietrza:**
  - Stosowanie do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi.
  - Rozwój systemu wykorzystania energii odnawialnej.
  - Rozwój terenów dla ruchu rowerowego i pieszego.

• **Wytyczne dotyczące ochrony przed hałasem:**

- Usytuowanie terenów objętych ochroną akustyczną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem, powinno uwzględniać istniejące i planowane (na podstawie innych dokumentów planistycznych) obiekty stanowiące źródła hałasu (takie jak drogi krajowe, linie kolejowe, elektrownie wiatrowe itp.).
- Zwraca się uwagę, że orientacyjne odległości negatywnego oddziaływania, związanego z ruchem drogowym, które należy uwzględnić przy sporządzaniu planów miejscowych, wg „raportów o oddziaływaniu przedsięwzięć na środowisko”, wykonanych dla odcinków dróg o porównywalnym natężeniu ruchu, wynoszą: 230 m w przypadku drogi ekspresowej i 170 m w przypadku drogi głównej ruchu przyspieszonego.
- Wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowej.
- „Ekranowanie” terenów chronionych przed hałasem terenami o innych funkcjach
- Ustalenia dotyczące standardów akustycznych dla poszczególnych terenów wyznaczanych w planach miejscowych.

• **Wytyczne dotyczące ochrony przed promieniowaniem:**

- Zakaz realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych na obszarach zabudowanych. Dopuszczenie tras nowych napowietrznych linii energetycznych, jedynie poza terenami zabudowanymi.
- Zachowanie stref wolnych od zabudowy przeznaczonej na pobyt stały ludzi, zapewniających utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, które określono w przepisach odrębnych rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, oraz sposobów sprawdzania i dotrzymywania tych poziomów (Dz. U. nr 192, poz. 1883), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (dz. U. nr 47, poz. 401) oraz należy mieć na uwadze obowiązujące normy, w szczególności PN-E-05100-1:1998 „elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa”, a w przypadku, gdy norma ta zostanie uchylona, zastosować inną odpowiednią w tym zakresie.
- Dopuszczenia kablowania linii energetycznych napowietrznych w uzgodnieniu z dyspozytorem sieci energetycznej.

• **Wytyczne dotyczące ochrony gleb i zasobów surowców mineralnych:**

- Ograniczenie zmian przeznaczania gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych na grunty nierolnicze i leśne.
- Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych.

### **3.3.3 Wytyczne wynikające z występujących form ochrony przyrody.**

Formy ochrony przyrody zostały szczegółowo omówione w części uwarunkowań w punkcie 2.2.4.

Na obszarze gminy Lipno funkcjonują następujące formy ochrony przyrody:

• **Obszary chronionego krajobrazu**

- OCHK -Kompleks leśny Śmigiel-Święciechowa o powierzchni 90,25 km<sup>2</sup>

obejmuje zwarty kompleks leśny wraz z doliną rzeki Samicy o cennych wartościach krajobrazowych i przyrodniczych. Obszar obejmuje w gminach około 50 % powierzchni gminy Lipno.

W granicach obszaru obowiązują ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych obowiązujące Rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego Nr 1/06 z dnia 19 stycznia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 30 stycznia 2006r. Nr 16 poz. 409). Granice tego obszaru zostały naniesione na rysunek uwarunkowań oraz rysunek kierunków rozwoju. Rozporządzenie to wpływa w istotny sposób na przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów znajdujących się w granicach obszaru chronionego krajobrazu.

Autorom planów miejscowych zwraca się szczególna uwaga na obowiązujące między innymi zakazy:

- realizacji na obszarze chronionego krajobrazu „Kompleks leśny Śmigiel-Święciechowa” przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przypadków wskazanych w art. 24 ust. 2 i art. 24 ust 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Z 2009 r. Nr 151. poz. 1220 ze zm.),
- realizacji na obszarze chronionego krajobrazu „Kompleks leśny Śmigiel-Święciechowa” obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 100 m: od linii brzegów rzek jezior i innych zbiorników wodnych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.
- OCHK -Pojezierze Krzywińsko-Osieckie wraz z zadrzewieniami Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra, to największy powierzchniowo obszar chronionego krajobrazu zajmujący 714,25 km<sup>2</sup> obejmuje Pojezierze Krzywińskie i Pojezierze Dolskie oraz dolinę Rowu Polskiego i Rowu Śląskiego. Cechuje go krajobraz zbliżony do naturalnego z niskim stopniem zaludnienia i osadnictwa.  
Status prawny tego obszaru sankcjonuje Rozporządzenie Wojewody Leszczyńskiego z dnia 1 sierpnia 1992r., które aktualnie utraciło moc w zakresie ograniczeń, które obowiązują na jego obszarze. Granice tego obszaru zostały naniesione na rysunek uwarunkowań oraz rysunek kierunków rozwoju.

### • **Rezerwat przyrody**

- Jedyne w gminie rezerwat przyrody zlokalizowany jest na gruntach miejscowości Goniembice. Rezerwat nosi nazwę „Dolinka”, na dziś stanowi małą zatorfioną dolinkę, środkiem której przebiega rów melioracyjny a na łące występują turzyce niskie. Obejmuje on ochroną stanowisko pełnika europejskiego (*Trollius europaeus*) na obszarze 1,77 ha, ciągnącego się wzdłuż cieku.

Na obszarze rezerwatu obowiązują Zarządzenie Ministra Rolnictwa, Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 16.09.1974 w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Zgodnie z obowiązującym prawem zakazuje się wszelkich przeznaczeń tego terenu niezwiązanych z funkcjonowaniem formy ochrony przyrody. Granice rezerwatu zostały naniesione na rysunek uwarunkowań oraz rysunek kierunków rozwoju.

### • **Pomniki przyrody**

W gminie znajdują się 5 drzew, których nadano statut pomników przyrody. Orientacyjne położenie zostało przedstawione na rysunku uwarunkowań oraz



kierunków rozwoju.

- Sosna pospolita  
*Pinus sylvestris* obw. 310 cm  
wys. 20 m oddział 67a Leśnictwo Błotkowo, Nadleśnictwo Kościan
- Lipa drobnolistna  
*Tilia cordata* obw. 390 cm  
wys. 21 m Goniembice
- Dąb szypułkowy  
*Quercus robur* obw. 325 cm  
wys. 22 m oddział 228h Leśnictwo Błotkowo, Nadleśnictwo Kościan
- Dąb szypułkowy  
*Quercus robur* obw. 400 cm  
wys. 27 m oddział 182k Leśnictwo Błotkowo, Nadleśnictwo Kościan
- Dąb szypułkowy  
*Quercus robur* obw. 380 cm  
wys. 26 m oddział 218b Leśnictwo Błotkowo,  
Nadleśnictwo Kościan

Lokalizacje pomników przyrody należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

### • **Ochrona gatunkowa flory i fauny**

Gmina Lipno zdominowana jest przez krajobraz rozległych pól stanowiących monokulturowe agrocenozy wraz z przynależnymi do tego typu krajobrazu przedstawicielami flory i fauny. Mowa tu o zbiorowiskach roślinności segetalnej i faunie środowisk rolniczych (rozpoznana głównie awifauna). Ten monotony, w znacznej mierze krajobraz, ożywiają zespoły roślinne związane z obszarami wodno-błotnymi, zbiorowiska łąkowe i lasy. Fragmentaryczne badania botaników na terenie gminy wskazują na możliwość występowania wielu ciekawych siedlisk związanych z obszarami łąkowymi w szczególności na terenie doliny rzeki Samicy. Najcenniejsze zespoły które stanowią siedliska gatunków chronionych to:

- Dolina Samicy, która stałaby się rezerwatem o pow. 29,21 ha, w tym lasy 11,31 ha. Pozostała powierzchnia to łąki i rzeka. Ochroną planuje się tu objąć dolinę rzeki Samicy wraz z przylegającym jarem erozyjnym z okazałym starodrzewiem bukowym. Jest to miejsce lęgowe dla wielu gatunków ptaków.
- Wąwóz Boguszyński o powierzchni 25,00 ha. Jest to jar erozyjny porośnięty starodrzewiem bukowym z domieszką dębu czerwonego, graba i sosny w wieku ok. 90-100 lat. Drzewostan przecina ciek melioracyjny wpływający do rzeki Samicy. Na zboczach jaru znajdują się liczne gatunki rzadkich roślin. (tylko część na terenie gminy Lipno)
- Mórkowski Jar, byłby to rezerwat o powierzchni 15,00 ha. Obejmuje starodrzew dębowy o charakterze naturalnym występujący w jarze erozyjnym i na jego krawędziach.
- Zespołu przyrodniczo krajobrazowego na terenie zlokalizowanym we wsi Błotkowo, o powierzchni ok. 2 ha. Za jego ustanowieniem przemawiają walory krajobrazowe tego terenu i różnorodność biologiczna roślin i zwierząt. Ochroną zostałby objęty fragment lasu o znaczeniu wodochronnym, łąki oraz oczko wodne.

Proponuje się zachowanie tych terenów w stanie niezmienionym.

### • **Położenie gminy na tle europejskiej sieci Natura 2000**

Na terenie gminy Lipno nie występują obszary wyznaczone w sieci Natura 2000.

Najbliższe obszary ptasie i siedliskowe leżą w ościennych gminach – Osieczna, Włoszakowice i Śmigiel. Sąsiadujące obszary to :

- obszar OSO Natura 2000 „Zbiornik Wonieść” PLB 300005 ( ok.1 km na północny-wschód od granic gminy ),
- obszar OSO Natura 2000 „Pojezierze Sławskie” PLB 300011 ( ok. 2,5 km na północny-zachód od granic gminy),
- obszar OSO Natura 2000 „Wielki Łęg Obrzański” ( ok. 11 km na północ od granic gminy)
- obszar SOO Natura 2000 „Zachodnie Pojezierze Krzywińskie” PLH 300014 ( ok. 1 km na wschód od granic gminy)

Odległości opisujące położenie obszarów sieci Natura 2000 nie wskazują na konieczność wprowadzania ograniczeń na terenie gminy Lipno.

#### • **Położenie gminy na tle krajowej sieci ECUNET**

- Gmina Lipno praktycznie nie wchodzi w skład Krajowej Sieci Ekologicznej. Tylko północno-zachodni fragment lasów w okolicach Smyczyny i Boguszyna można uznać za korytarz do obszaru węzłowego 04K – Pojezierze Leszczyńskie. Patrząc w skali kraju obszar ten ma połączenia z doliną Baryczy wraz z doliną Odry które stanowią korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym.

Fragment kompleksu, o którym mowa powyżej wskazuje się do zachowania.

### **3.3.4 Wytyczne wynikające z uzdrowisk i lecznictwa uzdrowiskowego.**

Na obszarze Gminy Lipno nie występują i nie są planowane uzdrowiska ani też obszary ochrony uzdrowiskowej.

## **3.4 Obszary i zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

### **3.4.1 Ogólne zalecenia konserwatorskie**

#### • **Tereny zabudowy zagrodowej wsi.**

- Na terenach, na których czytelna jest linia zabudowy, należy ją kontynuować. W obszarach zainwestowanych wsi należy preferować zabudowę o wysokości do dwóch kondygnacji, ze symetrycznymi dachami o nachyleniu pości do 45°, o drobnej formie architektonicznej. Zalecane jest także stosowanie dachów mansardowych i łamanych oraz naczółkowych; wszystkie winny być kryte dachówką ceramiczną.
- Na terenach wiejskich, tradycyjnie zabudowanych, należy kontynuować typ zabudowy zagrodowej. Zalecane są budynki o podłużnych bryłach; należy unikać budynków o rzutach zbliżonych do kwadratu. Niedopuszczalne jest lokalizowanie nowych budynków pojedynczo, w środku działki, w obrębie historycznej struktury wsi.
- W przypadku dobudowywania nowych budynków na terenie zagród już istniejących należy te obiekty tak lokalizować, aby stanowiły logiczną kontynuację dotychczasowego układu budynków (np. należy dobudować czwarty bok prostokąta).

- ***Tereny byłych majątków ziemskich.***

Pożądaną jest scalenie własnościowe poszczególnych folwarków. Niezależnie jednak od tego, czy dany folwark należy do jednego właściciela, czy wielu, należy zachować jego strukturę przestrzenną ponadto obowiązują następujące zalecenia konserwatorskie:

- należy dążyć do zachowania istniejącej zabudowy,
- rozbiórki obiektów zabytkowych możliwe są jedynie w przypadkach stwierdzenia ich złego stanu technicznego i wykonania odpowiedniej dokumentacji historyczno-architektonicznej; całość należy przedstawić i uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- lokalizowanie nowej zabudowy na terenie lub w bezpośrednim sąsiedztwie folwarków możliwa jest jedynie w miejscu rozebranych budynków historycznych lub jako logiczna kontynuacja zabudowy folwarcznej,
- w miarę możliwości należy zachować funkcje poszczególnych części zespołów pałacowo-parkowych: folwarki – funkcje gospodarcze lub nowe usługowe, polany parkowe – łąki krajobrazowe bez prowadzenia nasadzeń, tereny zadrzewione jako naturalne masywy zieleni, zwłaszcza rosnące nad brzegami cieków wodnych,
- należy dążyć do zachowania spójności przestrzennej majdanu (placu) folwarcznego; niedopuszczalne jest lokalizowanie obiektów dzielących przestrzeń majdanu,
- należy utrzymać zachowane zbiorniki wodnych na dziedzińcach folwarcznych.

- ***Ustalenia dla zespołów zieleni -parków i ogrodów.***

Na terenie parków i ogrodów obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- należy dążyć do ich zachowania lub scalenia w granicach historycznych,
- niedopuszczalne jest dokonywanie podziałów własnościowych tych terenów; w przypadku, gdy taki podział już istnieje, należy dążyć do scalenia własnościowego w granicach historycznych założenia,
- założenia te winny pozostać założeniami zielonymi, należy tu lokalizować funkcję rekreacyjną lub reprezentacyjną; założenia te należy uporządkować, wskazana jest ich rewaloryzacja;
- w celach hodowlanych wykorzystywać można jedynie cieki i zbiorniki wodne,
- stosunki gruntowo -wodne winny umożliwić utrzymanie zieleni w należyłym stanie; prace melioracyjne winny dążyć do odtworzenia dawnych stosunków wodnych,
- na obszarach chronionych wprowadza się zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej bez uzgodnienia z właściwym organem ochrony konserwatorskiej.

Miejscowości, w których znajdują się parki wiejskie to: Wilkowice, Klonówiec, Mórkowo, Lipno, Radomicko, Koronowo, Górka duchowna, Żakowo, Goniembice.

- ***Ustalenia dla cmentarzy.***

Na terenie cmentarzy obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- jeżeli są one nadal użytkowane, należy zachować ich dotychczasową funkcję,
- cmentarze nieużytkowane należy zachować jako tereny zieleni,
- należy zaznaczyć w terenie obszar cmentarza przez ogrodzenie go w sposób trwały; funkcję ogrodzenia pełnić może zarówno twór sztuczny (mur, estetyczne ogrodzenie metalowe), jak i naturalny (żywoplot),
- cmentarze te należy uporządkować: zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie utworzyć dla nich lapidarium lub zachować je w inny, uzgodniony z właściwym organem ochrony konserwatorskiej; należy usunąć samosiewy; wszelkie działania wykraczające poza te wymogi

należy uzgadniać z właściwym organem ochrony konserwatorskiej.

- ***Dobra kultury współczesnej.***

Na terenie gminy Lipno nie wskazuje się obiektów mogących stanowić dobra kultury współczesnej.

### ***3.4.2 Ustalenia dla zabytków wpisanych do rejestru zabytków.***

Szczegółowy spis obiektów wpisanych do rejestru znajduje się w części uwarunkowań w punkcie 2.3.1. Obiekty objęte ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków podlegają ochronie na mocy przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opiece nad zabytkami. Wszelkie roboty budowlane przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymagają dodatkowych procedur z udziałem właściwych służb konserwatorskich, o których mowa w przepisach odrębnych (pozwolenie właściwego organu ochrony zabytków na prowadzenie robót budowlanych).

### ***3.4.3 Ustalenia dla obiektów należących do ewidencji zabytków.***

Szczegółowy spis obiektów wpisanych do ewidencji znajduje się w części uwarunkowań w punkcie 2.3.2. Obejmuje on kilkadziesiąt obiektów zabudowy mieszkalnej, gospodarczej i innej. Dla obiektów należących do ewidencji zabytków architektury i budownictwa postuluje się następujące wymagania konserwatorskie, które stanowią wytyczne zapisów w planach miejscowych:

- należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, lub ich imitacje,
- należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalny podział stolarki okien i drzwi; w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- wskazane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do stosowanej w przeszłości, tj. białej stolarki okiennej, ceramicznego lub tynkowanego lica ścian zewnętrznych.

Postuluje się aby wszystkie obiekty, które znajdują się w ewidencji a nie są wpisane do rejestru zabytków, objąć ochroną na podstawie ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

### ***3.4.4 Ustalenia dla strefy „A” ochrony konserwatorskiej.***

Strefa o najwyższych walorach kulturowych -strefa „A” pełnej (ściślej) ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar, na którym elementy układu przestrzennego miejscowości lub jej części, tzn. rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nimi teren i krajobraz zachowały się w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym, a także teren wpisany do rejestru zabytków. Jest to obszar uznany za szczególnie ważny pod względem przekazu historycznego i kulturowego. W strefie tej obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową oraz konieczność opracowania planu szczegółowego rewaloryzacji. Wobec powyższego pierwszeństwo mają wszelkie działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej zabudowy, struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych. Wszelkie działania muszą być uzgodnione z właściwym organem ochrony zabytków.

• **Wytyczne do ustaleń dla strefy „A” ochrony konserwatorskiej.**

W planach miejscowych ustalając zasady ochrony dziedzictwa kulturowego dla terenów znajdujących się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej należy przyjąć następujące cele:

- zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
- obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
- nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; nie może ona dominować nad zabudową historyczną, a wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
- elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie; dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej
- wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej
- preferowanie inwestycji, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utworzenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu
- nie zaleca się umieszczenia reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze;
- wszelkie działania inwestycyjne należy konsultować ze Służbą Ochrony Zabytków.

Strefą „A” objęto na obszarze gminy następujące obszary oznaczone na rysunku kierunków rozwoju oznaczeniem struktury o najwyższych walorach kulturowych:

**Goniembice**

- zespół dworski – dwór, park, założenie i zabudowania folwarczne – kuźnia i warsztat, spichlerz, obora, chlewnia, stodoła, stajnia – dom mieszkalno-administracyjny
- zespół kościelny – kościół parafialny, d. dom parafialny nr.8

**Gronówko**

- zespół dworski – dwór, oficyna, park, zabudowania folwarczne – obory, stajnia, stodoły, wozownia, kuźnia, budynki mieszkalne – dwojak, czworak, sześciorak

**Górka Duchowna**

- zespół pałacowy – pałac, park
- zespół folwarczny-rządcówka, obory, stodoły mączkarnia
- zespół kościelny – kościół parafialny pw. św. Michała,
- kaplica, kostnica, kapliczka słupowa z rzeźbą Matki Boskiej z Dzieciątkiem

**Klonówiec**

- zespół dworski – dwór, oficyna, park, zabudowania folwarczne, gorzelnia, obory, stodoły, kuźnia, domy mieszkalne nr 12, 13, 14, 15, 17

**Koronowo**

- zespół dworski – dwór, oficyna, obecnie hydrofornia nr 2, park
- zespół folwarczny – obora, stajnia, stelmacharnia, gorzelnia, spichlerz, budynki mieszkalne – dwojak nr 8, czworak nr 7, 11

#### **Mórkowo**

- zespół pałacowy – pałac, park, zabudowa folwarczna
- kościół parafialny pw. Wszystkich Świętych

#### **Radomicko**

- zespół kościelny – kościół parafialny pw. Jana Chrzciciela, plebania, cmentarz przykościelny – rzymsko-katolicki z 2 połowy XIX wieku
- zabudowa folwarczna Radomicko-Wydarowo – dwór, zagrody nr 11, 12, 13, 14, owczarnie

#### **Sulejewo**

- - zespół dworski – dwór, park, zabudowania folwarczne – obora, bukaciarnia, magazyn, dom mieszkalny-dwojak, czworak

#### **Wilkowice**

- obszar zespołu kościelnego – kościół parafialny pw. św. Marcina, cmentarz przykościelny, mur, brama, plebania wraz z zabudowaniami gospodarczymi i zagrodą przy ulicy Święciechowskiej 4
- teren wokół kościoła: budynek szkoły przy ul. Szkolnej 1, budynek mieszkalny /dawna szkoła/ ulica Szkolna 3, oraz grodzisko z okalającą go fosą, zapewne siedziba obronna właścicieli
- zespół pałacowo-parkowy – pałac, budynki mieszkalne, szkoła, park, budynek biblioteki, kościół poewangelicki i kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena
- wiatrak w granicach o promieniu do 30 m

#### **Wyciążkowo**

- dwór

#### **Żakowo**

- zespół pałacowo-parkowy – pałac, park, stajnię koni wyjazdową i wozownię /obecnie budynek mieszkalno-gospodarski
- zabudowa folwarczna

### **3.4.5 Ustalenia dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej.**

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje obszary, w których elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości lub jej części, tzn. rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem, zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej.

#### **• Wytyczne do ustaleń dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej.**

W planach miejscowych ustalając zasady ochrony dziedzictwa kulturowego dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej należy przyjąć następujące cele:

- zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni; wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej
- obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu
- nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu

harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne, należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utworzenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu; należy przyznać pierwszeństwo działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym

- elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie
- nie zaleca się umieszczenia reklam i innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze; wszelkie działania inwestycyjne należy konsultować ze Służbą Ochrony Zabytków.

Strefą „B” objęte są na terenie gminy następujące obszary oznaczone na rysunku kierunków rozwoju.

#### **Goniembice**

- cmentarz rzymsko – katolicki założony w 1921 r.

#### **Górka Duchowna**

- teren cmentarza rzymsko- katolickiego

#### **Mórkowo**

- cmentarz rzymsko – katolicki z 1 połowy XIX wieku

#### **Pustopole**

- zespół dworski – dwór /rządcówka /, dawna owczarnia obecnie obora, stodoła, park

#### **Sulejewo**

- cmentarz poewangelicki z początku XX wieku

#### **Targowisko**

- budynki mieszkalne nr 19, 31, 34, stodołę nr 30

#### **Wilkowice**

- zespół folwarczny w skład którego wchodzi: budynki gospodarcze – stodoła, chlewnia, kierat obecnie magazyn,
- magazyn pasz, budynek inwentarski oraz budynki mieszkalne czworaki nr 31, 31a
- dworzec PKP z przyległymi do niego budynkami – cmentarz rzymsko-katolicki z 2-giej połowy XIX wieku – cmentarz poewangelicki z początku XX wieku /usytuowany
- jest poza wsią przy drodze polnej biegnącej od głównej drogi wzdłuż założenia parkowego z kościołem poewangelickim/

### **3.4.6 Ustalenia dla stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków.**

Zasady prowadzenia inwestycji położonych w obrębie występowania stanowisk archeologicznych określają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Ponadto w terenach tych:

- dopuszcza się uprawy rolnicze, ogrodowe, poletka doświadczalne itp., przy czym należy unikać zbyt głębokiej orki, stanowiącej zagrożenie dla znajdujących się z ziemi zabytków archeologicznych.

- dopuszczalne jest lokalizowanie inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego, pod warunkiem uzgodnienia i uzyskania zezwolenia od właściwego organu ochrony zabytków; ponadto inwestor obowiązany jest zlecić wykonanie ratowniczych badań wykopaliskowych na własny koszt przed przystąpieniem do prac ziemnych; wyniki tych badań mogą wpłynąć na decyzję o zmianie programu zagospodarowania tego terenu lub o wyborze innej technologii.
- nie dopuszcza się żadnych działań inwestycyjnych w obrębie stanowisk stanowiących elementy wyróżniające się z otoczenia (np. obwałowania, nisze, itp.).
- zakazana jest wszelka działalność budowlana, inwestycyjna nie związana bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją tego terenu; dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych w celu ich ekspozycji w terenie, przystosowania terenu do pełnienia funkcji muzealnych, rekreacyjnych, kultowych i innych.

### **3.4.7 Ustalenia dla strefy „W” obserwacji archeologicznej.**

Cały obszar gminy Lipno należy objąć strefą „W” ochrony konserwatorskiej – w planach miejscowych należy uwzględnić następujące wytyczne:

- działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z właściwym organem ochrony zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji;

Na obszarze gminy Lipno zlokalizowanych jest 196 stanowisk archeologicznych o dużej wartości naukowej i historycznej należy uwzględnić następujące wytyczne:

- w przypadku przystąpienia do zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi w obrębie stanowisk archeologicznych, należy uzyskać uzgodnienie z właściwym organem ochrony zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym
- bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, nie wnioskujących w głąb gruntu oraz prac rolniczych.

## **3.5 Kierunki rozwoju systemów komunikacji.**

### **3.5.1 Cele rozwoju komunikacji.**

Głównym celem rozwoju komunikacji drogowej na terenie gminy jest stwarzanie warunków dla materialnych, prawnych i organizacyjnych działań na rzecz realizacji systemu transportowego gminy zapewniającego:

- efektywność i bezpieczeństwo połączeń w transporcie publicznym,
- ograniczenie uciążliwości komunikacji dla otoczenia.

Cele szczególne - można określić następująco:

- Zapewnienie sprawności funkcjonowania transportu przy rosnącym poziomie motoryzacji, oraz planowanym rozwoju przestrzennym gminy:
- modernizacja układu komunikacyjnego poprzez doprowadzenie do stanu zgodnego z normatywem technicznym dróg powiatowych
- utworzenie funkcjonalnych ciągów głównych dróg dla obsługi planowanych obszarów gospodarczych oraz powiązań z sąsiednimi terenami
- zahamowanie degradacji całej pozostałej istniejącej infrastruktury drogowej poprzez systematyczne odnawianie nawierzchni masami bitumicznymi
- przebudowa nienormatywnych łuków poziomych w ciągach głównych dróg
- realizacja drogi ekspresowej nr 5
- utworzenie nowych połączeń drogowych wynikających z planowanego rozwoju



- likwidacja nawierzchni gruntowej w ciągu dróg powiatowych
- systematyczne podnoszenie stanu technicznego dróg gminnych.
- Ograniczenie negatywnego wpływu komunikacji na środowisko naturalne, warunki życia i bezpieczeństwo mieszkańców:
  - zabezpieczenie terenów mieszkalnych i użyteczności publicznej przed oddziaływaniem transportu,
  - działania na rzecz zaostreżenia wymogów dotyczących stanu technicznego pojazdów
  - intensyfikacja działań policji na rzecz porządku i bezpieczeństwa ruchu na drogach
  - kontrola ruchu pojazdów o ponadnormatywnym nacisku na oś
  - uwzględnienie wymogów osób niepełnosprawnych poprzez eliminowanie barier architektonicznych
  - dbanie o dobry stan techniczny istniejących chodników oraz dążenie do ich budowy w wszystkich miejscowościach
  - oddzielanie chodników od jezdni pasami zieleni, tam, gdzie warunki na to pozwalają
  - wyznaczanie bezpiecznych przejść przez jezdnię
  - wdrożenie do realizacji tras rowerowych, turystycznych i dojazdowych do pracy.

### **3.5.2 Kierunki rozwoju systemu komunikacji**

Najważniejszym zadaniem inwestycyjnym jest realizacja drogi ekspresowej S-5 wraz z węzłem we wsi Radomicko oraz miejscem obsługi pasażerów (MOP-em) w Wilkowicach. Realizacja drogi ekspresowej odbywa się na podstawie przepisów odrębnych.

Kolejną istotną zmianą ma być ciąg komunikacyjny, stanowiący kontynuację podstawowego układu drogowego miasta Leszna.

Ponadto szczególnych rozwiązań komunikacyjnych wymagają miejscowości Wilkowice i Gronówko gdzie planowany jest największy rozwój zabudowy. Postuluje się wyznaczenie w planach miejscowych nowego -podstawowego układu komunikacyjnego dla miejscowości Wilkowice mającego na celu odciążenie ul. Lipowej zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku kierunków rozwoju oraz modernizację i podniesienie klasy technicznej dla drogi pomiędzy drogą krajową nr 5 a miejscowością Gronówko.

Szczególnego rozwiązania wymaga również obsługa komunikacyjna obszarów rozwojowych wyznaczonych wzdłuż drogi krajowej nr 5. Postuluje się obsługę tych terenów poprzez nowe drogi dojazdowe prowadzone równoległe do drogi krajowej. Dopuszcza się nowe włączenia postulowanych dróg obsługujących do drogi krajowej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę dróg krajowych.

Pozostały układ komunikacyjny gminy Lipno nie wymaga zasadniczego i szerokiego rozwoju. Zarówno powiązania komunikacyjne (zewnętrzne i wewnętrzne) jak również skala zainwestowania terenu, jego rozwój i przekształcenia, wymagają głównie modernizacji istniejącej sieci drogowej, poprawy standardu poszczególnych tras oraz realizację dróg klas dojazdowych i dróg wewnętrznych.

#### **• Drogi krajowe.**

Najważniejszą inwestycją drogową na obszarze gminy jest projektowany odcinek drogi ekspresowej S-5 Poznań – Wrocław. Linie rozgraniczające tej inwestycji, która realizowana jest na podstawie przepisów odrębnych dotyczących szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oznaczono na rysunku uwarunkowań oraz rysunku kierunków rozwoju. Zakłada się rezerwę terenu

dla realizacji tej inwestycji wraz z węzłem „Radomicko” oraz MOP-em „Wilkowice”. Wyłączenia do drogi ekspresowej S5 będą możliwe wyłącznie poprzez projektowane węzły drogowe.

Gminę Lipno przecina odcinek drogi krajowej nr 5 Poznań – Wrocław. Zgodnie z obowiązującą klasyfikacją droga ta, winna być klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego, wyjątkowo klasy G – głównej (zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne). Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 25,00 m, jezdnia dwupasmowa o szerokości 7,0 m, korona 12,5 m. Obowiązuje zakaz realizacji nowych bezpośrednich włączyń poszczególnych działek budowlanych do drogi krajowej.

Wskazana jest przebudowa skrzyżowań z drogami podporządkowanymi w celu usprawnienia ruchu i zwiększenia bezpieczeństwa. Konieczne jest zapewnienie wolnej przestrzeni na rozbudowę drogi, zgodnie z założeniami GDDKiA.

Przy projektowaniu zagospodarowania i zabudowy terenów sąsiednich należy uwzględnić zarówno rozbudowę trasy, jak i uciążliwości drogi dla stałych użytkowników tych terenów, zagrożenie dla upraw, hodowli oraz degradację stałych komponentów środowiska przyrodniczego.

Określając w planach miejscowych zasady zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich do drogi krajowej, należy uwzględnić negatywne oddziaływanie związane z ruchem drogowym. Minimalne odległości od zewnętrznych krawędzi jezdni podane są w *Wytycznych Projektowania Dróg (Załącznik nr 2 do zarządzenia Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 31 marca 1995 r.)* oraz przepisach odrębnych, dotyczących dróg publicznych. Zwraca się uwagę, że orientacyjne odległości negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym, które należy uwzględnić przy sporządzaniu planów miejscowych, wg „raportów o oddziaływaniu przedsięwzięć na środowisko” wykonanych dla odcinków dróg o porównywalnym natężeniu ruchu, wynoszą: 230 m w przypadku drogi ekspresowej i 170 m w przypadku drogi głównej ruchu przyspieszonego.

### • **Drogi powiatowe.**

Proponuje się uznać za drogi powiatowe o znaczeniu podstawowym dla gminy Lipno, które stanowią grupę dróg tworzących funkcjonalne ciągi, dla obsługi wyznaczonych w studium funkcjonalnych obszarów oraz dających powiązania z sąsiednimi terenami:

- 21-229 droga nr 5 (Gronowo) – Gronówko – Wyciążkowo – Goniembice
- 21-225 droga nr 5 – Wilkowice – Mórkowo – Lipno
- 21-227 Radomicko – Górka Duchowna – Sulejewo – Popowo Wonieskie
- 21 204 Lipno – Goniembice – Osieczna

Docelowo zalecana jest dla całej grupy klasa techniczna G – główna, lub Z – zbiorcza; min. szerokość w liniach rozgraniczających 25,00 – 20,00 m.

Dla pozostałych dróg powiatowych o znaczeniu lokalnym:

- 21-223 Święciechowa – Wilkowice – droga nr 5
- 21-124 Boguszyn – Błotkowo – Radomicko
- 21-105 Lipno – Sierpowo
- 21-228 Górka Duchowna – Żakowo – droga nr 21 204
- 21-224 Lipno – Smyczyna – Błotkowo
- 21-139 Sulejewo – Stare Bojanowo

Dla całej grupy dróg powiatowych o znaczeniu lokalnym obowiązują zalecenia:

- Wskazana klasa dróg: Z -zbiorcza lub L – lokalna, minimalna szerokość w liniach rozgraniczenia 20,00 – 15,00 m.

- Konieczna systematyczna modernizacja w celu doprowadzenia do uzyskania zgodności faktycznych parametrów z wymaganymi przez normatywny techniczny.
- W pierwszej kolejności wskazana modernizacja dróg o bardzo zaniżonych parametrach.
- Pożądane utwardzenie wszystkich dróg powiatowych.

#### • **Drogi gminne i wewnętrzne.**

- Należy dążyć do poprawy stanu dróg gminnych poprzez systematyczne:
  - utwardzanie i ulepszanie nawierzchni,
  - podnoszenie parametrów technicznych
- Wskazana klasa techniczna dróg gminnych: L – lokalne, D – dojazdowe. minimalna szerokość w liniach rozgraniczenia: dla dróg = 15,00 m , dla ulic = 12,00 – 10,00 m.
- Wskazana realizacja ciągów rowerowych lub pieszo-jezdnych, zwłaszcza na odcinkach gdzie występuje zwiększony ruch rowerowy, np. w pobliżu Lipna i Leszna.
- Budowa nowych połączeń wynikających z planowanego rozwoju terenów pod mieszkalnictwo i przemysł.
- Zapewnienie niezbędnych dróg pożarowych.

#### • **Linie kolejowe i komunikacja zbiorowa.**

Komunikacja zbiorowa oparta jest, i tak pozostanie, w oparciu o linię kolejową E-9 oraz sieć połączeń PKS.

- Gminę przecina magistralna linia kolejowa dwutorowa E-59 (nr 271) relacji Poznań – Wrocław. Jest to trakcja elektryczna, przystosowywana do szybkości 169 km na godzinę z możliwością wejścia w sieć połączeń międzynarodowych, przewidziana do dalszej modernizacji i zwiększenia prędkości podróży pociągów. Stacje kolejowe tej linii na obszarze gminy to: Górka Duchowna i Lipno. Należy dążyć do większego wykorzystania połączeń i bocznic kolejowych, a także do rozwoju bazy składowej w oparciu o istniejące obiekty w Lipnie.
- Przez obszar gminy przebiega linia kolejowa relacji: Leszno – Zbąszyń, ze stacją w Wilkowicach, o nieznacznym stopniu wykorzystania. Ze względu na stopień wykorzystania linii usytuowanie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie linii kolejowej nie powinno wiązać się z przekroczeniem wskaźników jakości środowiska w projektowanej zabudowie, ze szczególnym uwzględnieniem klimatu akustycznego.
- Określając w planach miejscowych zasady zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich do linii kolejowych, należy uwzględnić negatywne oddziaływania związane z transportem kolejowym.
- Gmina ma bezpośredniego połączenia zbiorowej komunikacji samochodowej z byłym i obecnym ośrodkiem wojewódzkim. Istniejące powiązania z Poznaniem i Leszmem stanowią jednocześnie miejsca przesiadkowe. Rozwój sieci połączeń komunikacji autobusowej konieczny jest ze względu na silne powiązania mieszkańców gminy z pobliskimi miastami . Wskazany rozwój sieci mini-busów w rejonach małego natężenia ruchu pasażerskiego.

#### **3.5.3 Ograniczanie uciążliwości komunikacji dla otoczenia.**

- Ograniczanie negatywnego wpływu transportu na środowisko naturalne i warunki życia mieszkańców:
  - zabezpieczenie terenów mieszkalnych i użyteczności publicznej terenów podlegających ochronie akustycznej przed oddziaływaniem komunikacji poprzez zastosowanie pasów zieleni, odpowiednie uformowanie terenu, a jeśli

**warunki terenowe na to nie pozwalają lub jest to niezgodne z rachunkiem ekonomicznym dopuszcza się usytuowanie** ekranów akustycznych,

- przestrzeganie wymogów dotyczących odległości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni,
  - działania na rzecz zaostrzenia wymogów dot. stanu technicznego pojazdów,
  - kontrola ruchu pojazdów o ponadnormatywnym nacisku na oś,
  - promocja ruchu rowerowego i pieszego,
  - wyprowadzanie intensywnego ruchu poza tereny ścisłej zabudowy poprzez realizację obwodnic.
- Podniesienie bezpieczeństwa ruchu i mieszkańców:
- wprowadzenie stref ruchu uspokojonego w obszarach zabudowy mieszkaniowej,
  - segregacja ruchu, m. in. poprzez wyprowadzenie ruchu ciężkich pojazdów z obszarów zabudowy mieszkaniowej,
  - realizacja dróg zbiorczych równoległych do dróg ekspresowych i obwodnic drogowych,
  - intensyfikacja działań policji na rzecz porządku i bezpieczeństwa ruchu na drogach,
  - wdrożenie do realizacji ścieżek rowerowych turystycznych i komunikacyjnych, wyznaczanie bezpiecznych przejść na jezdniach,
  - realizacja wydzielonych miejsc postojowych dla samochodów,
  - uwzględnienie wymogów osób niepełnosprawnych poprzez eliminowanie barier architektonicznych,
  - budowa chodników w wszystkich miejscowościach oraz dbanie o dobry stan techniczny już istniejących, wszędzie tam, gdzie jest taka możliwość starać się oddzielać chodniki od jezdni pasami zieleni.

### **3.6 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.**

#### **3.6.1 Zaopatrzenie w wodę.**

Ograniczone zasoby wody poszczególnych ujęć komunalnych -z jednej strony, z drugiej zaś udokumentowane zasoby, dobrze rozbudowana sieć wodociągowa, lecz brak rezerw przepustowości i zróżnicowany stan techniczny rurociągów magistralnych, niezadowalająca w części jakość wody, to czynniki, które w głównej mierze wyznaczają podstawowe kierunki działań. W zakresie zaopatrzenia gminy Lipno w wodę celem jest:

- poprawia efektywności działania istniejących systemów zaopatrzenia poszczególnych miejscowości w wodę pitną dla:
  - zapewnienia mieszkańcom ciągłości dostaw wody ,
  - poprawy jakości wody pitnej,
  - ograniczenia kosztów produkcji i dostawy wody pitnej,
- zapewnienie korzystnych warunków dla potencjalnych dużych inwestycji produkcyjnych na terenie gminy (wzrost atrakcyjności terenu dla potencjalnych inwestorów),
- rozbudowa i modernizacja istniejących sieci wodociągowych,
- zapewnienie zaopatrzenia wodnego do celów gaśniczych.

Biorąc pod uwagę możliwości budżetowe gminy, proponuje się dla realizacji powyższych celów następującą hierarchię działań:

1. Budowa zbiorników retencyjnych w Maryszewicach mających na celu zmniejszenie ryzyka okresowego tłoczenia wody o jakości nieodpowiadającej wymaganiom. Ponadto Aby poprawić ciśnienie w sieci konieczna jest realizacja wyspecyfikowanych inwestycji (modernizacja układu w pompowni drugiego

stopnia, opcjonalna rozbudowa sieci). Te inwestycje w układzie wodociągowym zasilanym z Maryszewic należy uznać za priorytetowe i wymagające pilnej realizacji.

2. Modernizacja układów pompowych w stacji wodociągowej w Lipnie, której głównym celem będzie zmniejszenie nadmiernej energochłonności stacji. Ze względu na ilość obsługiwanych odbiorców oraz okresowe problemy z jakością wody inwestycję powinno się uważać jako pilną.
3. Wyróżnia się następujące rozwiązania mające na celu pełniejsze wykorzystanie walorów układu oraz eliminowanie jego cech negatywnych:
  - skorzystanie z sąsiedztwa dużego miejskiego wodociągu w Lesznie i połączenie z nim gminnych sieci wodociągowych, przy jednoczesnej poprawie warunków rozprowadzania wody w Wilkowicach,
  - modernizacja istniejących układów zmierzająca do poprawy jakości wody, energochłonności, zwiększenia ich stopnia koncentracji oraz poprawa warunków rozprowadzania wody w Wilkowicach.
4. Proponuje się rozważyć dwie opcje modernizacji stacji wodociągowych uwzględniające ich usytuowanie, stan techniczny oraz zdolności produkcyjne:
  - pozostawienie docelowo w eksploatacji trzech stacji wodociągowych:
    - Lipno -stację zasilającą rejon obsługiwany obecnie przez stację Lipno, Radomicko i Klonówiec oraz okresowo część sieci zasilanej obecnie z Maryszewic,
    - Maryszewice - bez zmian rejonu zasilania,
    - Żakowo -stację dostarczającą wodę do sieci zasilanych dziś z Żakowa, Goniembic, Górki Duchownej i Sulejewa,
    - Obszar Gronówka pozostanie tak jak obecnie zasilany z Leszna.
  - pozostawienie w eksploatacji docelowo czterech stacji wodociągowych
    - W rejonie, który w pierwszej opcji ma być zasilany z Lipna, proponuje się pozostawić w eksploatacji stację wodociągową w Radomicku, wydzielając dla niej większy niż obecnie rejon sieci w Lipnie. Ponadto, aby w miarę szybko i przy nie tak dużych nakładach poprawić warunki dostawy wody do północno zachodniego rejonu Wilkowic, proponuje się wykonać połączenie sieci wodociągu Lipno i Maryszewice oraz zasilanie miejscowości Wilkowice w czasie największego poboru wody (lipiec, sierpień) z sieci wodociągowej miejscowości Lipno.
5. Wymiana istniejących odcinków sieci wodociągowych wykonanych z rur azbestocementowych na rurociągi z tworzyw sztucznych według potrzeb wynikających z konieczności modernizacji poszczególnych odcinków sieci.
6. Rozbudowa stosowna do potrzeb istniejących systemów dla zaopatrzenia w wodę nowych terenów budownictwa mieszkaniowego i działalności gospodarczej, głównie w miejscowościach: Lipno, Gronówko, Wilkowice, Klonowiec.

Bardzo ważnym elementem polityki władz Gminy Lipno w zakresie gospodarki wodnej, oprócz zadań inwestycyjnych, są działania zmierzające w kierunku ochrony istniejących zasobów wody.

Poprzez ochronę obszarów zasobowych ujęć zaopatrujących w wodę poszczególne miejscowości zapewnić można poprawę jakości wody dostarczanej mieszkańcom. Dokumentacje hydrogeologiczne i decyzje ustanawiające strefy ochrony sanitarnej pośredniej dla poszczególnych ujęć wody -określą zasady zagospodarowania terenu objętego zasięgiem stref. Należy więc opracować i wdrożyć program zagospodarowania stref ochronnych ww. ujęć, uwzględniający zakazy i nakazy wynikające z decyzji wydanych przez właściwy organ administracji. Dotyczy to wszystkich ujęć znajdujących się na obszarze gminy.

Postuluje się ustanowienie stref ochrony pośredniej, w których zabrania się prowadzenia działalności, która może przyczynić się do zanieczyszczenia wód podziemnych, a w szczególności :

- lokalizowania nowych ujęć wody, poza wierceniami służącymi dla potrzeb lokalnego ujęcia wody,
- wykonywania szamb bez zapewnienia szczelności dna i ścian,
- wydobywania kopalin,
- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- rolniczego wykorzystania ścieków,
- lokalizowania magazynów ropopochodnych i innych substancji chemicznych, stacji paliw oraz rurociągów do transportu tych produktów,
- lokalizowania nowych warsztatów i myjek samochodowych,
- lokalizacji nowych cmentarzy,
- lokalizacji ferm chowu zwierząt,
- lokalizowania składowisk odpadów,
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- budowy nowych zakładów przemysłowych szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska,
- lokalizacji grzebielisk, w tym dla odpadów poubojowych i padliny,
- wykonywania odwodnień budowlanych i robót melioracyjnych,
- lokalizacji składowisk i hurtowni środków chemicznych,
- budowa nowych nieskanalizowanych osiedli mieszkaniowych,
- urządzania parkingów i obozowisk.

### **3.6.2 Gospodarka ściekowa.**

Częściowe uregulowanie w zakresie ich odprowadzania ścieków powoduje :

- znaczne obniżenie atrakcyjności inwestycyjnej gminy,
- niski standard życia mieszkańców,
- zagrożenie dla środowiska przyrodniczego, a w szczególności: zasobów wód podziemnych będących źródłem wody pitnej dla mieszkańców gminy i miejscowości ościennych, których jakość ulega ciągłemu pogarszaniu, rzeki Samicy i innych cieków, będących w chwili obecnej odbiornikami ścieków wód gruntowych

Aktualnie gospodarkę ściekową na terenie Gminy Lipno należy prowadzić w oparciu o rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego Nr 2/06 z dnia 26 stycznia 2006r. w sprawie wyznaczania aglomeracji Leszno. Proponuje się podjęcie przez władze samorządowe realizacji następujących celów :

- opracowanie programu realizacji systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków obejmującego obszar całej gminy,
- uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie gminy poprzez budowę systemów odprowadzania ścieków.

Dla realizacji powyższych celów proponuje się następujące działania:

- dalsza rozbudowa systemu kanalizacji,
- docelowe odprowadzenie ścieków z terenu gminy poprzez zbiorczy system kanalizacyjny z oczyszczalnią ścieków w Henrykowie,
- dopuszczenie oczyszczania ścieków poprzez realizację indywidualnych oczyszczalni przydomowych jedynie na obszarach, które gmina nie zamierza kanalizować w najbliższych latach. (Rozwój bezsieciowych metod odprowadzania i oczyszczania ścieków szczególnie pożądany będzie na terenach gdzie rozproszona zabudowa powoduje brak opłacalności budowy kanalizacji oraz panują sprzyjające warunki gruntowe. W przypadku luźnej zabudowy wsi koszt

budowy oczyszczalni przydomowych stanowi około 30% kosztów realizacji systemu kanalizacji zbiorczej i oczyszczalni. Propagowanie i pomoc w realizacji indywidualnych systemów oczyszczania ścieków jest najtańszym sposobem uporządkowania gospodarki ściekowej na terenach wiejskich rozproszonej zabudowy).

Pozostałe ustalenia dotyczące gospodarki ściekowej znajdują się w pkt. 3.3.2 - Wytyczne dotyczące środowiska gruntowo – wodnego oraz gospodarki wodno-kanalizacyjnej.

### **3.6.3 Gospodarka odpadami.**

Gmina Lipno nie posiada gminnego składowiska odpadów komunalnych. Zarówno w miejscowości gminnej, jak i w poszczególnych miejscowościach funkcjonuje komunalny system zbiórki odpadów. Gospodarka odpadami powinna być zgodna z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz przyjętym przez Radę Gminy Lipno programem.

Wobec powyższego proponuje się przyjęcie do realizacji następującego celu: wprowadzenie na terenie gminy systemu segregacji odpadów komunalnych. Segregacja odpadów „u źródła” tj. prowadzona bezpośrednio przez mieszkańców, stanowić może dodatkowe źródło finansowania (odzysk surowców wtórnych).

### **3.6.4 Energetyka.**

Funkcjonujący na terenie Gminy Główny Punkt Zasilania 220/110/15 KV stanowi podstawowe źródło zasilania w energię elektryczną obszaru byłego województwa leszczyńskiego.

Zaopatrzenie w energię elektryczną w gminie Lipno odbywa się poprzez rozbudowaną sieć energetyczną średniego i niskiego napięcia oraz 34 stacje transformatorowe SN/nn. Zapotrzebowanie mocy szczytowej określa się na 3 MW. Wprawdzie nie występuje deficyt energii elektrycznej, ale konieczne są działania reelektryfikacyjne obszarów wiejskich w celu przeciwdziałania brakowi mocy i obniżenia napięcia, co z kolei wpływa na stan i trwałość urządzeń energetycznych.

Celem działań gminy powinno być pełne pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną. Proponuje się dla realizacji powyższego celu :

- Rozbudowę GPZ.
- Rozbudowę i modernizację linii SN w tym kablowanie na terenach zainwestowanych lub planowanych pod inwestycje w szczególności mieszkaniowe.
- Zapewnienie lokalizacji niezbędnych stacji transformatorowych.
- Przyjęcie jako generalnej zasady planowania sieci elektroenergetycznej SN i nn na terenach ogólnodostępnych w szczególności dróg i ciągów pieszych.
- Przebudowę, w ramach programu reelektryfikacji wsi, sieci na terenach wiejskich. Jako pierwszoplanowe zadania przyjmuje się, realizacje dla wsi: Lipno, Goniembice, Gronówko, Smyczyna, Radomicko, Górka Duchowna, Mórkowo.

Do bieżących zadań gminy będzie należało, wespół z dysponentem linii energetycznych:

- dbanie o utrzymanie istniejących sieci i stacji transformatorowych oraz ich sukcesywna wymiana, przede wszystkim w obszarach gęsto zabudowanych, na linie kablowe,
- stworzenie warunków zabezpieczenia energii dla potencjalnych inwestycji produkcyjnych,
- zapewnienie właściwego oświetlenia dróg i ulic w poszczególnych

- miejscowościach,
- przestrzeganie zasad bezpieczeństwa przy lokalizacji obiektów, w tym związanym z promieniowaniem niejonizującym.

### **3.6.5 Gazownictwo.**

Obszary zgazyfikowane gminy dotyczą miejscowości Gronówko i Wilkowice. Zostało to orientacyjnie zobrazowane na rysunku uwarunkowań.

Dalsze działania winny być prowadzone zgodnie z opracowanym programem gazyfikacji. Docelowo założono, że do zgazyfikowania 22 miejscowości wymagana jest budowa 58,38 km sieci rozdzielczej średniego ciśnienia oraz 1045 przyłączy.

Na obszarze gminy planowany jest odcinek gazociągu średniego ciśnienia Wilkowice – Krzycko. Na terenie gminy przewidziana jest również budowa gazociągu wysokiego ciśnienia  $\Phi 350$  wraz z stacją redukcyjno-pomiarową I<sup>o</sup> o przepustowości 2.500 m<sup>3</sup>/h. Orientacyjne lokalizacje planowanych gazociągów oraz miejsca lokalizacji stacji redukcyjno -pomiarowej zostały przedstawione na rysunku uwarunkowań oraz rysunku kierunków rozwoju.

Z uwagi na istniejące udokumentowane złożo gazu ziemnego „Żakowo” (opisane w części uwarunkowań w pkt. 2.2.6.), na obszarze gminy dopuszcza się inwestycję polegającą na budowie kopalni gazu ziemnego, która obejmować będzie wyposażenie powierzchniowe odwiertów, budowę ośrodka uzdatniania gazu oraz gazociągów i innych niezbędnych elementów infrastruktury technicznej. W przypadku realizacji kopalni, gaz ziemny wydobyty ze złoża przesyłany będzie do sieci gazociągów systemowych. Przesył gazu wiąże się z budową powierzchniowej instalacji technologicznej oraz gazociągu przesyłowego łączącego planowany obiekt z krajową siecią przesyłową.

W przypadku planowanych inwestycji, zwraca się uwagę na konflikty przestrzenne i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające ze stref kontrolowanych, o których mowa w przepisach odrębnych.

### **3.6.6 Telekomunikacja.**

Istniejący na terenie gminy Lipno, zmodernizowany w ostatnich latach, system telekomunikacyjny obejmuje swym zasięgiem wszystkie jednostki osadnicze.

W związku z tym należy postawić jedno zadanie polegające na zapewnieniu prawidłowego działania systemu telekomunikacyjnego oraz w miarę potrzeb jego dalszy rozwój.

Realizacja tego celu będzie wymagać współpracy z operatorami sieci, w tym telefonii bezprzewodowej. Podstawowe działania przede wszystkim nie będą związane z nakładami finansowymi lecz z koordynacją i dostosowaniem planów rozwoju i modernizacji sieci do potrzeb lokalnych. Zaleca się aby obiekty służące telefonii bezprzewodowej znajdowały się na wyznaczonych obszarach lokalizacji obiektów i urządzeń aktywności gospodarczych.

## **3.7 Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.**

Lokalizacje obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> przewiduje się zgodnie ze strefami wyznaczonymi na planszy kierunków rozwoju w



sąsiedztwie drogi krajowej nr 5. Obowiązują wytyczne określone w pkt. 3.2.15.

### **3.8 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.**

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym zostały określone na planszy kierunków.

Obszary przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb, poprawy jakości życia i integracji mieszkańców gminy powinny być rozpatrywane w następujących kategoriach:

- walorów funkcjonalno-przestrzennych,
- położenia,
- dostępności,
- własności.

Na obszarze gminy Lipno są to przede wszystkim obszary, na których odbywają się festyny, koncerty, a także miejsca wypoczynku i aktywnej rekreacji.

Obszarami spełniającymi powyższe postulaty są:

- tereny gminne (place, parki, skwery, szkoły i ośrodki kultury z przyległymi terenami zielonymi oraz urządzenia i tereny sportu i rekreacji),
- tereny zabytkowe o zróżnicowanych formach własności (zespoły pałacowo-dworskie wraz z przyległymi zespołami zieleni zabytkowej),
- tereny będące we własności bądź zarządzie wspólnot wyznaniowych (Kościoły, sale parafialne),
- tereny prywatne udostępniane publicznie na określonych zasadach (ośrodki rekreacyjno-sportowe i kulturalno-rozrywkowe).
- obszary te posiadają zróżnicowany stopień dostępności w znacznej mierze zdeterminowany formą własności, sprawowana funkcja oraz wielkością i wyposażeniem terenu (obiektu).

Ponadto na rysunku kierunków rozwoju wyznaczono strefy predysponowane do lokalizacji usług i przestrzeni publicznych.

### **3.9 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.**

#### **3.9.1 Zadania publiczne o znaczeniu krajowym.**

Organy administracji rządowej nie zgłosiły programów zawierających zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu krajowym odnoszące się do obszaru gminy Lipno.

#### **3.9.2 Zadania publiczne o znaczeniu wojewódzkim.**

Organy administracji samorządowej województwa zgłosiły następujące zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych odnoszące się do obszaru gminy Lipno, które wynikają z planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego i jego zmiany, przyjętej uchwałą Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r.:

w zakresie komunikacji:

- drogę ekspresową S-5,

- linią kolejową relacji Poznań — Leszno — Wrocław, w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:
- złożę gazu ziemnego ŻAKOWO,
- obszar chronionego krajobrazu „Kompleks leśny Śmigiel - Świąciechowa.
- rezerwat przyrody,
- obszar najwyższej ochrony wód powierzchniowych - ONO,
- obszar o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego,
- pozostałe złoża kopalin,
- projektowane zbiorniki dolinowe według syntezy programu retencji wód powierzchniowych „Boguszyn” .

w zakresie infrastruktury technicznej:

- gazociąg magistralny istniejący/projektowany,
- stacje redukcyjno-pomiarowe istniejące/projektowane,
- linię elektroenergetyczną 220kV i 110kV.

Najważniejszym zadaniem wymagającym rezerwy terenowej jest realizacja drogi ekspresowej S 5. Ponadto wskazano w sąsiedztwie obecnej drogi krajowej nr 5 obszary dla lokalizacji działalności gospodarczej o charakterze zorganizowanym.

Dodatkowo przewidziano i oznaczono na rysunku kierunków rozwoju strefę w której planuje się realizację zbiornika retencyjnego „Boguszyn”.

Ponadto oznaczono obszary istniejących i planowanych ważnych magistrali infrastruktury technicznej z orientacyjnymi miejscami urządzeń towarzyszących.

### ***3.10 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, oraz obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.***

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

Na podstawie dokonanych analiz w części dotyczącej uwarunkowań stwierdza się, że na obszarze gminy Lipno nie występują obszary, na których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowanie przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. W zależności od sytuacji obowiązek taki może jednak powstać w przyszłości. Najczęściej i najbardziej prawdopodobnym (również na obszarze gminy Lipno) jest obowiązek powstały na podstawie przepisów odrębnych dotyczących zagadnień geologicznych i górniczych (tereny górnicze).

- ***Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości:***

Nie wyznacza się obszarów, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w świetle przepisów odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami.

### **3.11 Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**

Jednym z podstawowych instrumentów realizacji polityki przestrzennej gminy Lipno będą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Konieczne stanie się opracowanie takich planów dla terenów, które wyznaczone są do realizacji:

- celów publicznych,
- wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- ~~elektrowni wiatrowych.~~

Ponadto ustala się, że wszystkie tereny przeznaczone pod rozwój przeznaczeń innych niż rolne mogą być stopniowo przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne i zamierza się dla nich sporządzić plany miejscowe. Zamierzenie to zostanie zrealizowane w przypadku, gdy wystąpi taka potrzeba.

Obszary, o których mowa w art. 14 ust. 3 ustawy z dn. 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), stanowi każdy obszar wydzielony granicami innych obszarów oraz innymi liniami określonymi na rysunku kierunków rozwoju oraz granicami działek dróg i rowów.

### **3.12 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.**

Wyrazem polityki gminy w zakresie ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest ograniczenie przeznaczania gruntów wysokich i średnich klas bonitacyjnych na cele pozarolnicze. Niemal cała powierzchnia gminy znajduje się w obrębie bardzo dobrych i dobrych kompleksów glebowych. Jednocześnie brak zagrożeń zewnętrznych sprzyja rozwojowi produkcji zdrowej żywności. Zakaz rozpraszania zabudowy, obok zmniejszenia kosztów związanych z budową sieci uzbrojenia inżynierskiego, pozwala w najprostszym sposobie chronić grunty rolne.

Restrukturyzacji rolnictwa towarzyszyć musi rozwój lokalnej przedsiębiorczości, pozwalający wzbogacić i zróżnicować przestrzeń gospodarczą wsi o funkcje alternatywne i komplementarne względem rolnictwa. Polityka gminy wobec obszarów wiejskich polegać powinna na wspieraniu rozwoju usług dla sfery rolniczej, a także organizacji przechowalnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego.

Podstawowe kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej powinny polegać na:

- ograniczaniu przeznaczania na cele nierolnicze gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych,
- ochronie i powiększaniu zasobów leśnych,
- wspieraniu rozwoju produkcji rolniczej i leśnej,
- wspieraniu rozwoju agroturystyki i rolnictwa ekologicznego,
- modernizacji istniejących i tworzeniu nowych ośrodków i zakładów obsługi gospodarki rolnej i leśnej,
- wprowadzania nowych i pielęgnacji istniejących zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
- podnoszeniu standardu systemu infrastruktury technicznej, w tym melioracji i

urządzeń wodnych.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna, która w gminie Lipno zajmuje blisko 70 % ogólnej powierzchni gminy, będzie nadal obejmowała ponad połowę terytorium tej gminy.

Obszary produkcji rolniczej charakteryzujące się wysokimi walorami glebowymi są oznaczone na rysunku kierunków rozwoju kolorem żółtym( obszary rolne). Obszary te wyłącza się z zainwestowania nierolniczego. Przewiduje się na nich tylko inwestycje służące jedynie rozwojowi gospodarki rolnej, z wyłączeniem budynków. Dopuszcza się również lokalizację dróg oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej ~~oraz z ograniczeniami pod elektrownie wiatrowe~~. Leśna przestrzeń produkcyjna, jakkolwiek zajmująca ponad 20 % powierzchni gminy, ma w gminie Lipno dogodne warunki dalszego rozwoju. Na rysunku kierunków rozwoju wskazano ponadto szereg terenów przewidzianych na dolesienia. Tereny te oznaczono zakreskowaniem liniami pionowymi w kolorze zielonym. Są to tereny z reguły przylegające do lasów istniejących, posiadające gleby o niskich klasach bonitacyjnych. Planowane uzupełnienie istniejących zalesień przyczyni się nie tylko do powiększenia dotychczasowych zasobów, ale też do urozmaicenia leśnych ekosystemów i ich wielofunkcyjności.

Obszary, na których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze wyznaczają obszary funkcjonalne wyznaczone w niniejszym studium, które zostały określone na rysunku kierunków rozwoju i opisane w punkcie 3.2.

### ***3.13 Obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.***

#### ***3.13.1 Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.***

Na obszarze gminy Lipno nie występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, w rozumieniu przepisów odrębnych oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

Jednocześnie w wyniku przeprowadzonych analiz stwierdza się, częste podtopienia wyznaczonych w studium obszarów rolnych stanowiących obudowę cieków wodnych w szczególności cieku Samicy.

#### ***3.13.2 Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.***

Na obszarze gminy Lipno nie wyznacza się obiektów i obszarów wymagających wyznaczenia filarów ochronnych wydobywanych kopaliny.

#### ***3.13.3 Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.***

Na obszarze Gminy Lipno nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

#### ***3.13.4 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.***

Na obszarze Gminy Lipno nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń,

rehabilitacji lub rekultywacji.

Jednocześnie, w zależności od potrzeb, dopuszcza się wyznaczanie takich obszarów na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **3.13.5 Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.**

Na obszarze Gminy Lipno występują kolejowe oraz wojskowe (ok. 203 ha) tereny zamknięte, które zostały oznaczone na rysunku uwarunkowań oraz rysunku kierunków rozwoju. Ponadto na terenie gminy Lipno przebiega wojskowy kabel łączności specjalnej, dla którego obowiązują strefy ochronne. (Kabel przebiega wzdłuż drogi wojewódzkiej 432 biegnącej z Leszna do Osiecznej i po ok. 800m za torami skręca na północ w kierunku kompleksu wojskowego K2973 w rejonie Wyciążkowa.)

### **3.13.6 Wymagania wynikające z bezpieczeństwa ruchu lotniczego.**

Południowo-zachodnia część gminy, położona jest w odległości mniejszej niż 5 km. od lotniska Leszno – Strzyżewice gdzie, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązują ograniczenia dotyczące obiektów budowlanych oraz naturalnych, realizowanych w otoczeniu lotniska (odnoszące się przede wszystkim do wysokości zabudowy, źródeł żerowania ptaków itp.). Na rysunku kierunków rozwoju, określono granicę obszaru, na którym obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy do 214 m nad **poziomem morza**, wynikające z dokumentacji rejestracyjnej lotniska. Ponadto zwraca się uwagę na przepisy odrębne dotyczące sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (obiektów budowlanych powyżej 50 oraz powyżej 100 m.n.p.t.).

## **4 PODSUMOWANIE**

### **4.1 Uzasadnienie przyjętych rozwiązań.**

Na podstawie dotychczasowych zmian zachodzących w sferze społeczno - gospodarczej gminy, a przede wszystkim w jej zagospodarowaniu, Rada Gminy Lipno, uznała za konieczne dokonanie aktualizacji dokumentu odpowiedzialnego za kreowanie polityki przestrzennej i na podstawie art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami) podjęła uchwałę Nr VI/38/2007 z dnia 11 kwietnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipno.

Celem opracowania zmiany studium jest dostosowanie polityki przestrzennej gminy do aktualnych realiów, na które w dużym stopniu rzutuje m. in. fakt poprawy sytuacji społeczno-gospodarczej i dalszy dynamiczny rozwój gminy szczególnie jako miejsca realizacji podmiejskiej zabudowy mieszkaniowej. Zmiana studium składa się z dwóch podstawowych części:

- uwarunkowań rozwoju gminy, przedstawionej w formie opisowej i graficznej, zawierającej szczegółową ocenę stanu zagospodarowania obszaru gminy, jej potencjału oraz ograniczeń w możliwościach rozwoju,
- kierunków zagospodarowania przestrzennego w formie ustaleń o charakterze strategicznym, stanowiących podstawowe narzędzie do koordynacji sposobów realizacji polityki przestrzennej gminy (głównie za pomocą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) oraz dyspozycji dyspozycji przestrzennych, przedstawionych w formie graficznej w postaci rysunku kierunków rozwoju.

Rozwiązania przyjęte w zmianie studium umożliwiają dalszy rozwój gminy, poprzez zabezpieczenie szerokiej oferty dla potencjalnych inwestorów, w szczególności proponując wyznaczenie obszarów lokalizacji obiektów i urządzeń aktywności gospodarczych w sąsiedztwie drogi krajowej i linii kolejowej Poznań – Wrocław.

Kolejnym ważnym elementem zmiany studium jest:

- określenie obszarów na których dopuszcza się realizację obiektów wielkopowierzchniowych
- ~~– wyznaczenie stref w których dopuszcza się elektrownie wiatrowe.~~

Ponadto priorytetowym zadaniem wynikającym z opracowania wyższego rzędu ,jakim jest plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (przyjęty uchwałą Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r.), stanowi realizacja odcinka drogi ekspresowej S-5 wraz z węzłem „Radomicko” oraz miejscem obsługi pasażerów tzw. MOP-em „Wilkowice”.

Wraz z dalszym rozwojem społeczno-gospodarczym gminy Lipno wzrasta również, jak wykazują wykonane analizy, zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe. Zabudowa terenów położonych w południowej części gminy przyległej do miasta Leszna, traci stopniowo swój wiejski charakter na rzecz podmiejskiego, o nieco intensywniejszym zagospodarowaniu. Ustalenia zmiany studium zapewniają więc tereny pod dalszy rozwój sieci osadniczej o przeważającej funkcji mieszkaniowej wraz z usługami towarzyszącymi i zielenią, przy jednoczesnym uwzględnieniu zasad ich docelowego uzbrojenia. Za priorytetowe uznano również, zapewnienie równowagi pomiędzy postępującym zainwestowaniem terenów a ochroną wartości ekologicznych i kulturowych. W celu ich zapewnienia, ustalono zasady ochrony dóbr kultury, wprowadzono ustalenia

pozwalające na kontrole nad zainwestowaniem terenów i ochronę gruntów rolnych i leśnych.

Aktualny system planowania przestrzennego w Polsce, opiera się na daleko posuniętej decentralizacji zadań, kształtując samodzielność planistyczną najistotniejszego szczebla samorządu terytorialnego czyli: samorządu gminnego. Studium jest aktem kierownictwa wewnętrznego, wyrazem woli politycznej samorządu w zakresie rozwoju przestrzennego. Studium to również koordynacja działań, w zakresie zagospodarowania, z samorządami szczebla powiatowego i wojewódzkiego oraz administracją rządową (art. 10, ust. 1, pkt 14 i ust. 2 pkt. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Choć studium, zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest aktem prawa miejscowego, to poprzez podniesienie rangi tego dokumentu, zapisami m.in. art. 17 pkt. 4, art. 20 wymienionej ustawy, jego ustalenia są obligatoryjne przy opracowywaniu innych dokumentów planistycznych, a w szczególności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Oznacza to, że zadaniem studium jest ustalenie kierunków i zasad polityki przestrzennej na obszarze całej gminy, na podstawie gruntownego rozpoznania jej potrzeb oraz możliwości rozwojowych. Można je traktować jako akt kierownictwa wewnętrznego, sporządzony przez Wójta, uchwalany przez Radę Gminy. Służy ono, przede wszystkim jako niezbędny dokument umożliwiający sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i jednocześnie stanowi zbiór wytycznych i wzajemnej koordynacji tych opracowań.

Studium, obok opracowanej w roku 2008 „Strategii Rozwoju Gminy Lipno na lata 2008-2017”, jest także elementem promocji gminy na zewnątrz i ofertą inwestycyjną dla potencjalnych inwestorów.

## **4.2 Synteza ustaleń studium.**

Dla przejrzystego zobrazowania najważniejszych zadań sporządzono syntezę w odniesieniu do poszczególnych sfer zagadnień.

### **1. Środowisko przyrodnicze**

Cel główny - zapewnienie zrównoważonego rozwoju poprzez ochronę i poprawę stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego, oraz racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody sprzyjające rozwojowi społeczno-gospodarczemu.

Strategia działania:

- ochrona przyrody i krajobrazu zgodnie z obowiązującymi przepisami
- zabezpieczenie wód powierzchniowych i podziemnych w odpowiedniej ilości i dobrej jakości
- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- przywrócenie pierwotnych walorów obszarom zdegradowanym
- ochrona przed hałasem i zanieczyszczeniami powietrza atmosferycznego.

Polityka przestrzenna:

- rozwiązanie gospodarki ściekowej (budowa systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków)
- wspieranie wszelkich inicjatyw związanych z realizacją urządzeń ograniczających skażenie środowiska

- wzbogacenie agrocenoz (centralnych obszarów gminy) w zadrzewienia (przydrożne, śródpolne, wzdłuż cieków i miedz) - jako działanie priorytetowe

## **2. Środowisko kulturowe**

Cel główny - ochrona środowiska kulturowego jako elementu dziedzictwa narodowego i tożsamości lokalnej.

Strategia działania:

- utrzymanie dotychczasowego charakteru terenów zainwestowanych gminy w obrębie obszarów chronionych,
- podporządkowanie działań w obrębie stref konserwatorskich i obiektów objętych ochroną (w formie wpisu do rejestru zabytków), wytycznym właściwych organów ochrony zabytków.

Polityka przestrzenna:

- ochrona obiektów będących w ewidencji poprzez plany miejscowe
- tworzenie atrakcyjnego wizerunku gminy poprzez dbałość o przestrzeń kulturową i krajobrazową.

## **3. Rolnicza przestrzeń produkcyjna**

Cel główny - ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej jako bazy produkcji zdrowej żywności.

Polityka przestrzenna:

- ograniczenia w rozprzestrzenianiu się zabudowy,
- odtwarzanie pasów zieleni śródpolnej i zbiorników małej retencji,
- eliminacja zabudowy w obszarach zwartych kompleksów gleb wysokich klas bonitacyjnych.

## **4. Rozwój społeczno-gospodarczy**

Cel główny - poprawa standardu cywilizacyjnego społeczności lokalnej

Strategia działania:

- zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania, zarówno poprzez modernizację infrastruktury technicznej jak i udostępnienie terenów dla różnych typów i standardów zabudowy, tak aby były dostosowane do potrzeb wszystkich grup społecznych,
- wyposażenie w podstawowe usługi zaspokajające potrzeby lokalne oraz zapewnienie dostępności do usług w zakresie: szkolnictwa, opieki przedszkolnej, ochrony zdrowia, kultury, sportu i wypoczynku,
- tworzenie dobrych warunków dla różnorodnych działalności pozwalających na wzrost dochodów, prowadzących do bogacenia się mieszkańców,
- przeciwdziałanie bezrobociu.

Polityka przestrzenna:

- zapewnienie w planach zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę, modernizację i rozwój działalności gospodarczej wokół głównych ciągów komunikacyjnych,
- utworzenie stref pod rozwój podmiejskich osiedli mieszkaniowych,
- utworzenie obszarów umożliwiających realizację ferm elektrowni wiatrowych,
- utworzenie obszarów umożliwiających realizację obiektów wielkopowierzchniowego handlu.



## **5. Komunikacja**

Cel główny - stwarzanie warunków materialnych, prawnych i organizacyjnych dla realizacji systemu transportowego gminy, zapewniającego efektywność i bezpieczeństwo połączeń w transporcie publicznym, oraz ograniczenie uciążliwości komunikacji dla otoczenia.

Strategia działania:

- zahamowanie degradacji całej istniejącej infrastruktury drogowej,
- modernizacja układu komunikacyjnego, doprowadzenie do stanu zgodnego z normatywnym technicznym dróg powiatowych i gminnych,
- utworzenie funkcjonalnych ciągów „głównych” dróg powiatowych dla obsługi wyznaczonych w studium funkcjonalnych obszarów oraz dających powiązania z sąsiednimi terenami,
- wyprowadzenie ruchu drogowego poza teren ścisłej zabudowy wsi,
- wytworzenie nowych połączeń drogowych wynikających z planowanego rozwoju,
- likwidacja nawierzchni gruntowej w ciągu dróg powiatowych,
- systematyczne podnoszenie stanu technicznego dróg gminnych,
- zabezpieczenie terenów mieszkalnych i użyteczności publicznej przed uciążliwym oddziaływaniem transportu,
- promocja komunikacji rowerowej i działań zmierzających do budowy ścieżek rowerowych.

Polityka przestrzenna:

- rezerwa terenu pod planowany odcinek drogi ekspresowej S-5 Poznań – Wrocław wraz z węzłem „Radomicko i MOP-em „Wilkowice”,
- propozycja nowych przebiegów dróg w południowej części gminy w rejonie miejscowości Wilkowice i Gronówko.

## **6. Infrastruktura techniczna**

Cel główny - podniesienie jakości życia mieszkańców poprzez poprawę wyposażenia miejscowości w obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej

Strategia działania:

- zapewnienie pełnego zaopatrzenia w dobrej jakości wodę dla gospodarstw domowych i przedsiębiorstw,
- budowa systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- modernizacja systemu elektroenergetycznego gminy,
- realizacja sieci gazowej, zaopatrującej wszystkie miejscowości.

Polityka przestrzenna:

- określenie wytycznych dotyczących zasad uzbrojenia obszaru gminy.

## **7. Gospodarka terenami**

Cel główny - utrzymanie ładu przestrzennego w procesie zabudowy i zagospodarowania terenów.

Strategia działania:

- wyznaczenie i uzbrojenie obszarów dla realizacji procesów urbanistycznych – rozwoju sieci osadniczej,
- wyznaczenie stref aktywności gospodarczych.

Polityka przestrzenna:

- określenie wytycznych dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

## **5 ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE**

**5.1 Rysunek uwarunkowań gminy Lipno.**

**5.2 Rysunek kierunków rozwoju gminy Lipno.**