

UCHWAŁA NR //2010
RADY GMINY W CHODZIEŻY
z dnia 30 sierpnia 2010 r.

w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie gruntu stanowiącego własność Gminy Chodzież

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami)

Rada Gminy w Chodzieży uchwala, co następuje:

§ 1.1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie gruntu stanowiącego własność Gminy Chodzież, na kolejny okres do lat 3.

2. Przedmiotem dzierżawy będzie grunt o powierzchni 0,0540 ha położony w obrębie wsi Stróżewo, stanowiący część działki 241/1 objętej Księgą Wieczystą Kw Nr 26002 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Chodzieży.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chodzież.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

U Z A S A D N I E N I E
DO UCHWAŁY NR //2010
RADY GMINY W CHODZIEŻY
z dnia 30 sierpnia 2010 r.

w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie gruntu stanowiącego własność Gminy Chodzież

Wejście w życie w dniu 22 października 2007 r. ustawy z dnia 24 sierpnia 2007 r. o zmianie ustawy z gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 173, poz. 1218) wprowadziło zmiany do ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do wyłącznej kompetencji rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Przed wejściem w życie ustawy z dnia 24 sierpnia 2007 r. zawieranie umów dzierżawy lub najmu na okres do 3 lat, leżało w kompetencjach wójta gminy.

Na mocy nowych przepisów, do czasu określenia szczegółowych zasad dotyczących wydzierżawiania gruntów gminnych, istnieje obowiązek wyrażania zgody rady przy zawieraniu wszystkich umów dzierżawy i najmu z wyjątkiem umów zawieranych po raz pierwszy na okres do 3 lat.

Nieruchomości w Stróżewie jest przedmiotem dzierżawy; została wydzierżawiona na cele warzywno-ogrodnicze.

Umowy dzierżawy zawarta została na okres do lat 3 i w październiku bieżącego roku kończy się okres obowiązywania umów.

Ponieważ tymczasowe użytkowanie terenu przez dzierżawcę korzystanie wpływa na utrzymanie gruntu w dobrej kulturze oraz porządku na nieruchomości, zasadne jest wyrażenie zgody na zawarcie umowy dzierżawy na kolejne lata, których przedmiotem będzie ta sama nieruchomość.

Uchwała Nr VII /.../10
Rady Gminy w Chodzieży
z dnia 30 sierpnia 2010 r.

w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych i ustalenia ich przebiegu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; Dz. U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974; Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111; Nr 223, poz. 1458; Dz. U. z 2009 r. Nr 52, poz. 420; Nr 157, poz. 1241; Dz. U. z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146) oraz art. 7 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115; Nr 23, poz. 136; Nr 192, poz. 1381; Dz. U. z 2008 r. Nr 54, poz. 326; Nr 218, poz. 1391; Nr 227, poz. 1505; Dz. U. z 2009 r. Nr 19, poz. 101; Nr 19, poz. 100; Nr 86, poz. 720; Nr 168, poz. 1323)

Rada Gminy w Chodzieży uchwala co następuje:

§ 1. Do kategorii dróg gminnych gminy Chodzież zalicza się drogi wyszczególnione w załączniku do niniejszej uchwały i ustala się ich przebieg zgodnie z tym załącznikiem.

§ 2. Wykaz dróg gminnych, o których mowa w § 1 zaopiniowany został pozytywnie przez Zarząd Powiatu w Chodzieży.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chodzież.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik do
Uchwały Nr VII/.../2010
Rady Gminy w Chodzieży
z dnia 30 sierpnia 2010

Wykaz działek wchodzących w skład dróg gminnych w n/w obrębach:

Lp.	Obręb	Numer drogi	Numer działki	Długość (mb)
1.	Podanin	191018P	312	35
2.	Pietronki	191018P	59	730
			10/1	900

Uzasadnienie
do Uchwały Nr VII/.../2010
Rady Gminy w Chodzieży
z dnia 30 sierpnia 2010

w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych i ustalenia ich przebiegu

Ustawa o drogach publicznych w art. 7 ust. 2 i 3 stanowi, że do dróg gminnych zalicza się drogi o znaczeniu lokalnym niezaliczone do innych kategorii, stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom, z wyłączeniem dróg wewnętrznych.

Zaliczenie do kategorii dróg gminnych i ustalenie ich przebiegu następuje w drodze uchwały rady gminy po zasięgnięciu opinii zarządu powiatu.

W tej sytuacji Gmina Chodzież zobowiązana jest do podjęcia uchwały dot. n/w dróg:

- 1) Podanin – dz. nr 312 o długości 35 mb, na odcinku od drogi gminnej nr 191013P do granicy z Gminą Margonin,
- 2) Pietronki – dz. nr 59 i 10/1 o długości 1630 mb, na odcinku od granicy z gminą Margonin do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 192.

Propozycja zaliczenia w/w dróg do kategorii dróg gminnych została zaopiniowana pozytywnie przez Zarząd Powiatu.

Uchwała Nr VII/ /10
Rady Gminy w Chodzieży
z dnia 30 sierpnia 2010 r.

w sprawie przeznaczenia umorzonej części pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Poznaniu

Na podstawie art.18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w związku z art. 411 ust.3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2008 Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1. Kwotę w wysokości 187.500 zł pozostającą do dyspozycji Gminy z tytułu umorzenia przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Poznaniu części pożyczki zaciągniętej na przedsięwzięcie pn. „Budowa kanalizacji sanitarnej we wsi Zacharzyn, Wymysław, Strzelce” oraz kwotę w wysokości 160.000 zł na przedsięwzięcie pn. „Budowa kanalizacji sanitarnej – Stróżewo” przeznaczają się na zadanie związane z rekultywacją zamkniętego składowiska odpadów w Kamionce.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chodzież

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR VII/ /10
Rady Gminy w Chodzieży
z dnia 30 sierpnia 2010 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr V/31/10 Rady Gminy w Chodzieży z dnia 31 maja 2010 r. w sprawie zaciągnięcia pożyczki z budżetu państwa na wyprzedzające finansowanie w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. c i art. 58 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 89 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240)

Rada Gminy uchwała co następuje:

§ 1. § 1.1. uchwały Nr V/31/10 Rady Gminy w Chodzieży z dnia 31 maja 2010 r. w sprawie zaciągnięcia pożyczki z budżetu państwa na wyprzedzające finansowanie w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 otrzymuje brzmienie:

„Postanawia się zaciągnąć pożyczkę z budżetu państwa na wyprzedzające finansowanie w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 w Banku Gospodarstwa Krajowego Oddział Piła w kwocie: 335.610,56 zł (słownie złotych: trzysta trzydzieści pięć tysięcy sześćset dziesięć 56/100), z przeznaczeniem na sfinansowanie zadania pn. „Budowa wiejskiego klubu kultury w Stróżewie”, realizowanego w latach 2007- 2011.

2. Pożyczka zostanie uruchomiona w dwóch transzach: w roku 2010 w wysokości: 137.209,56 zł oraz w roku 2011 w wysokości: 198.401 zł.”

§ 2 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chodzież.

§ 3 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr VII/ /10
Rady Gminy w Chodzieży
z dnia 30 sierpnia 2010 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr V/31/10 Rady Gminy w Chodzieży z dnia 31 maja 2010 r. w sprawie zaciągnięcia pożyczki z budżetu państwa na wyprzedzające finansowanie w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013.

W budżecie na lata 2007-2011 przewidziana została do realizacji inwestycja pn. „Budowa wiejskiego klubu kultury w Stróżewie”, w wysokości 1.063.183 zł. W związku z możliwością zaciągnięcia pożyczki na wyprzedzające finansowane zadania w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 Rada Gminy w dniu 31 maja 2010 r. podjęła uchwałę w sprawie zaciągnięcia pożyczki w kwocie: 493.483 zł. Kwota zaciąganej pożyczki uległa jednak zmianie w związku z koniecznością wcześniejszego uregulowania zobowiązania - przed uruchomieniem pożyczki - oraz możliwością dokonania płatności ze środków własnych gminy.

Uchwała Nr VII/... /2010
Rady Gminy w Chodzieży
z dnia 30 sierpnia 2010 r.

w sprawie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz.1458, z 2009 r. Nr 52, poz.420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24 , poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804 i Nr 130, poz. 871) oraz w związku z uchwałą Nr VII/54/07 Rady Gminy w Chodzieży z dnia 9 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież

Rada Gminy w Chodzieży uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież, zwane dalej „studium”.

§ 2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

1. Nr 1 – tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież;
2. Nr 2 – rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w skali 1:25 000;
3. Nr 3 – rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież dla wsi Nietuszkowo i Milcz w skali 1:10 000;
4. Nr 4 – rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież dla wsi Oleśnica w skali 1: 10 000;
5. Nr 5 – rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież dla wsi Pietronki w skali 1:10 000;

6. Nr 6 – rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież dla wsi Podanin w skali 1: 10 000;
7. Nr 7 – rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież dla wsi Rataje w skali 1: 10 000;
8. Nr 8 – rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież dla wsi Stróżewo w skali 1: 10 000;
9. Nr 9 – rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież dla wsi Strzelce i Zacharzyn w skali 1: 10 000;
10. Nr 10 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież.

§ 2. Traci moc uchwała Nr I/3/99 Rady Gminy w Chodzieży z dnia 19 lutego 1999 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chodzież.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr / /2010
Rady Gminy w Chodzieży
z dnia 30 sierpnia 2010 r.

w sprawie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistyczny, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy, sporządzonym dla całego obszaru gminy.

W odróżnieniu od miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, studium nie stanowi aktu prawa miejscowego; jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z wyznaczonymi kierunkami. Studium stanowi zbiór zapisów ustalonych i uzgodnionych jako nienaruszalne uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przyjęte za podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Podstawę do opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież stanowiła uchwała Nr VII/54/07 Rady Gminy w Chodzieży z dnia 9 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież.

Bezpośrednim powodem podjęcia powyższej uchwały była potrzeba zmiany zapisów w studium uchwalonym w dniu 19 lutego 1999 r., w nowej zmieniającej się sytuacji społeczno-gospodarczej oraz potrzeba przygotowania szerszej oferty inwestycyjnej na terenie gminy, co wykazała dokonana przez Wójta Gminy – na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) – analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Chodzież.

Przy sporządzaniu projektu zmiany studium wzięto pod uwagę wnioski i uwagi złożone przez instytucje i mieszkańców.

Projekt zmiany studium poddany został procedurze formalno-prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną określoną w art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwagi, które wniesiono do wyłożonego, do publicznego wglądu, w dniach od 3 października 2008 r. do dnia 5 listopada 2008 r. projektu studium, w znacznym zakresie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy.

W dniu 15 listopada 2008 r. weszła w życie nowa regulacja prawna – ustawa z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami).

Ustawa ta nakazała obligatoryjną konieczność sporządzania do projektów studiów prognoz oddziaływania na środowisko oraz konieczność przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, czego skutkiem była konieczność ponownego wyłożenia projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.

W ramach przeprowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zapewniono udział społeczeństwa poprzez następujące działania:

- podano do publicznej wiadomości informacje o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium oraz informacje o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko.
- Uzyskano uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany studium od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu – pismo Nr RDOŚ-30-OO.III-7041-212/09/nb z dnia 5 lutego 2009 r. oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu – pismo Nr NS-72/29-3/09 z dnia 30 stycznia 2009 r.,
- Poddano projekt zmiany studium opiniowaniu i uzgodnieniu z właściwymi organami. Właściwymi organami, zgodnie z art. 57 i art. 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisk* są Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu i Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Poznaniu.

Dokumenty zostały udostępnione do zaopiniowania przez powyższe organy i uzyskały wymagane opinie i uzgodnienia wyrażone w piśmie Nr RDOŚ-30-PN.II-66330-341/09/mm z dnia 8 lutego 2010 r. i Nr RDOŚ-30-OO.III-7041-28/10/ak z dnia 8 lutego 2010 r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz piśmie Nr NS-72/29-3(1)/09 z dnia 27 sierpnia 2009 r. (data wpływu: 02.09.2009 r.) Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu.

- Zapewniono społeczeństwu, instytucjom i organizacjom ekologicznym możliwość zapoznania się z dokumentami i opiniami organów poprzez publikację informacji w

prasie, na stronie internetowej Gminy Chodzież (BIP), poprzez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu (w dniach od 9 marca 2010 r. do dnia 23 kwietnia 2010 r.) dokumentów do publicznego wglądu oraz podczas dyskusji publicznej.

Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 25 marca 2010 r. w sali narad Urzędu Gminy w Chodzieży. W trakcie dyskusji omówiono zagadnienia związane z uwarunkowaniami, kierunkami zagospodarowania przestrzennego i polityką przestrzenną związaną z zagospodarowaniem oraz ochroną przyrodniczą i kulturową obszaru Gminy Chodzież oraz omówiono prognozę oddziaływania poszczególnych przedsięwzięć na środowisko. Wyjaśniono wszystkie kwestie związane z projektowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów.

Na terenie obszarów Natura 2000: obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego” oraz projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk „Dolina Noteci” w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież nie projektowano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko poza istniejącymi i projektowanymi sieciami elektroenergetycznymi wysokich napięć (220 kV i 400 kV). Obszary te zostały zachowane w dotychczasowym zagospodarowaniu.

W terminie przewidzianym do składania uwag i wniosków do projektu zmiany studium i prognozy, do dnia 28 maja 2010 r., nie wpłynęły uwagi i wnioski dotyczące rozwiązań zawartych w prognozie i studium.

Zgłoszone, po terminie, wnioski dotyczyły przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież, obejmujący teren całej gminy, przewiduje tereny pod przyszłą zabudowę i posiada znaczne rezerwy pod jej lokalizację.

W projekcie studium zostały wskazane nowe tereny pod zabudowę, większe niż w dotychczas obowiązującym planie miejscowym, większe niż wynika to z przyszłych potrzeb społeczności lokalnej. Właściciele nieruchomości rolnych występowali o przeznaczenie ich pod zabudowę – nowe tereny nie są związane z lokalnymi potrzebami; nie nastąpiły żadne nowe uwarunkowania, które wymagałyby wyznaczania nowych terenów pod zabudowę. Powiększenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową ogranicza możliwość lokalizacji farm wiatrowych. Przy lokalizacji siłowni wiatrowych należy uwzględnić tereny przewidziane pod zabudowę i zapewnić dla nich odpowiedni, do typu terenu zabudowy, standard w zakresie poziomu dopuszczalnego hałasu. Opracowanie zmiany

studium podjęto, aby umożliwić między innymi realizację farm wiatrowych. Jedno zagospodarowanie wyklucza możliwość realizacji drugiej formy zabudowy.

Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież, po zakończeniu procedury jego sporządzenia, został przedstawiony Radzie Gminy w Chodzieży do uchwalenia.

W studium zweryfikowano uwarunkowania rozwoju gminy, a przyjęte kierunki rozwoju stanowią uzupełnienie i uporządkowanie istniejących struktur funkcjonalno-przestrzennych. Wprowadzone nowe kierunki zagospodarowania przestrzennego wynikają z potrzeby optymalnego wykorzystania uwarunkowań przyrodniczych, społecznych i gospodarczych Gminy Chodzież.

W związku z powyższym zasadne jest pojęcie przez Radę Gminy w Chodzieży przedmiotowej uchwały.

WÓJT GMINY CHODZIEŻ

G M I N A C H O D Z I E Ż

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
/zmiana studium/**

PIŁA 2010

SPIS TREŚCI

WSTĘP

1. Podstawa prawna opracowania.....	1
2. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież.....	3
3. Zagadnienia zawarte w studium.....	4
4. Materiały wykorzystane do sporządzenia zmiany studium.....	5

I. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

1. Uwarunkowania ze strategii rozwoju województwa i planu województwa.....	7
1.1. Cele zagospodarowania przestrzennego województwa.....	7
1.2. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego.....	7
1.3. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....	9
1.4. Struktura funkcjonalno-przestrzenna województwa.....	9
2. Uwarunkowania ze strategii rozwoju Powiatu Chodzieskiego.....	10
3. Wieloletni Plan Zamierzeń Inwestycyjnych Gminy Chodzież.....	11
4. Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Chodzież na lata 2007-2016.....	12

II. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE, KULTUROWE I ROLNE GMINY CHODZIEŻ

1. Uwarunkowania przyrodnicze.....	13
1.1. Charakterystyka fizjograficzna.....	13
Położenie, ukształtowanie powierzchni, geomorfologia.....	
1.2. Budowa geologiczna i surowce mineralne.....	15
1.3. Wody powierzchniowe.....	17
1.4. Zasoby wód podziemnych.....	18
1.5. Warunki klimatyczne.....	20
1.6. Gleby.....	22
2. Stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	23
Stan środowiska	
2.1. Czystość wód powierzchniowych.....	23
2.2. Powietrze atmosferyczne, hałas.....	24
2.3. Ochrona zieleni.....	24
2.4. Ochrona gleb i powierzchni ziemi.....	24
2.5. Gospodarka odpadami.....	25
Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	25
2.6. Rolnicza przestrzeń produkcyjna.....	25
Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	27
2.7. Lasy państwowe.....	27
2.8. Lasy niepaństwowe.....	28
2.9. Nieużytki.....	28
3. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.....	28
3.1. Ochrona krajobrazu.....	28
3.2. Obszary Natura 2000: obszar specjalnej ochrony ptaków oraz projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk.....	29
3.3. Konserwatorska ochrona przyrody.....	29
3.4. Lasy ochronne.....	31
3.5. Obszary zasobowe wód podziemnych.....	33
4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków.....	33
4.1. Rys historyczny.....	33
4.2. Ocena wartości kulturowych gminy Chodzież.....	35
4.3. Wnioski do ochrony konserwatorskiej.....	39

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież

4.4.	Prawna ochrona zabytków.....	40
4.5.	Wnioski wynikające z uwarunkowań kulturowych.....	53
5.	Warunki i jakość życia mieszkańców.....	54
5.1.	Ludność.....	54
5.2.	Gospodarka mieszkaniowa.....	55
5.3.	Obsługa ludności.....	56
5.4.	Zatrudnienie.....	57
6.	Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.....	59
6.1.	Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.....	59
6.2.	Teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.....	59
7.	Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.....	59
8.	Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	61
8.1.	Komunikacja.....	61
8.1.1.	Droga krajowa.....	61
8.1.2.	Drogi wojewódzkie.....	61
8.1.3.	Drogi powiatowe.....	62
8.1.4.	Komunikacja kolejowa.....	62
8.1.5.	Komunikacja autobusowa.....	62
8.1.6.	Żegluga śródlądowa.....	62
8.2.	Stan infrastruktury technicznej.....	63
8.2.1.	Zaopatrzenie w wodę.....	63
8.2.2.	Odprowadzenie ścieków.....	63
8.2.3.	Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych.....	64
8.3.	Zasilanie w energię elektryczną.....	64
8.4.	Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.....	64
8.5.	Telekomunikacja.....	65
8.6.	Zaopatrzenie w gaz.....	65
8.7.	Gospodarka odpadami.....	66
8.8.	Zaopatrzenie w ciepło.....	66
9.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	67

III. KIERUNKI ROZWOJU GMINY

1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.....	68
1.1.	Kierunki rozwoju przestrzennego gminy.....	68
1.2.	Obszary wyłączone z zabudowy.....	69
1.3.	Kierunki przekształceń rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	69
1.4.	Kierunki rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych.....	70
2.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.....	73
3.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	74
3.1.	Ochrona zasobów środowiska.....	74
3.1.1.	Ochrona powietrza.....	74
3.1.2.	Ochrona wód.....	74
3.1.3.	Ochrona powierzchni ziemi.....	74
3.1.4.	Ochrona przed hałasem.....	75
3.1.5.	Ochrona przed polami elektromagnetycznymi.....	75
3.1.6.	Ochrona kopalin.....	75
3.1.7.	Ochrona zwierząt i roślin.....	76
3.2.	Ochrona przyrody.....	76
3.2.1.	Obszar chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”.....	77
3.2.2.	Obszary Natura 2000.....	77
3.2.3.	Pomniki przyrody.....	77

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież

3.2.4	Węzłowe obszary przyrodnicze.....	77
3.2.5	Zieleń urządzona.....	78
4.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	78
5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	79
5.1.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji.....	79
5.1.1.	Komunikacja kołowa.....	79
5.1.2.	Komunikacja kolejowa.....	82
5.1.3.	Komunikacja rowerowa.....	82
5.1.4.	Żegluga śródlądowa.....	82
5.2.	Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.....	83
5.2.1.	Zaopatrzenie w wodę.....	83
5.2.2.	Odprowadzenie ścieków.....	83
5.2.3.	Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych.....	83
5.2.4.	Elektroenergetyka.....	84
5.2.5.	Telekomunikacja.....	86
5.2.6.	Zaopatrzenie w gaz.....	86
6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	86
7.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....	87
8.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	87
9.	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.....	88
10.	Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	88
11.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.....	88
12.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	88

IV. POLITYKA PRZESTRZENNA

1.	Cele polityki przestrzennej.....	89
2.	Strefy polityki przestrzennej.....	90
3.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.....	91
4.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	91
4.1.	Zadania własne gminy w zakresie kształtowania polityki przestrzennej na terenie gminy.....	91
4.2.	Przystąpienie do sporządzenia planów miejscowych.....	91
4.3.	Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	92

V. SYNTEZA

PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE
„K R Y S O”

KRYSTYNA SOBIESZCZAŃSKA 64-920 PIŁA UL. WAWELSKA 56/2
REGON 570242664 NIP 764-122-42-05
Praca telefaks 0-67-351-15-34 tel. kom. 602-280-418

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. arch. **Krystyna Sobieszczańska**
- zagadnienia przestrzenne
Nr Z-250 Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów

mgr inż. arch. **Beata Tubicz-Sobieszczańska**

dr **Andrzej Kucharczyk**
- ekofizjografia i prognoza oddziaływania na środowisko

inż. **Halina Nowacka**
infrastruktura techniczna

WSTĘP

1. Podstawa prawna opracowania.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież zostało sporządzone na podstawie art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o planowaniu przestrzennym.

Studium opracowało Wojewódzkie Biuro Urbanistyki i Architektury w Pile w latach 1998- 1999 zespół autorski w składzie:

mgr inż. arch. Krystyna Sobieszczkańska - zagadnienia programowo-przestrzenne

mgr Dorota Nawrot - zagadnienia programowe

mgr Krystyna Syguła - zagadnienia przyrodnicze

mgr Ewa Kledzik - zagadnienia kulturowe

inż. Halina Nowacka - zagadnienia infrastruktury technicznej

mgr inż. Piotr Stróżyński - zagadnienia komunikacji

mgr Ewa Rochowiak - rolnictwo

Opracowanie graficzne:

tech. bud. Barbara Gutsche

Studium opracowano na podstawie materiałów wyjściowych:

Mapy topograficznej w skali 1:25.000

Mapy topograficznej w skali 1:10.000

Inwentaryzacji urbanistycznej.

Oceny stanu istniejącego zagospodarowania przestrzennego.

Mapy hydrograficznej województwa pilskiego.

Atlasu jezior województwa pilskiego.

Map przeglądowych lasów.

Map kompleksów glebowo-rolniczych.

Danych statystycznych.

Część graficzna:

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w skali 25.000

Część opisowa studium zawiera:

Część opisowa studium zawiera:

I WSTĘP.

II UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHODZIEŻ

1. Stan istniejący zagospodarowania przestrzennego.
 - 1.1. Ludność
 - 1.2. Obsługa ludności.
2. Sfera produkcyjna
 - 2.1. Zatrudnienie
 - 2.2. Produkcja przemysłowa.
 - 2.3. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
3. Infrastruktura techniczna
 - 1.1. Zaopatrzenie w wodę.
 - 1.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych.
 - 1.3. Odprowadzenie wód opadowych.

- 1.4. *Zaopatrzenie w ciepło.*
- 1.5. *Zaopatrzenie w gaz.*
- 1.6. *Zaopatrzenie w energię elektryczną.*
- 1.7. *Telekomunikacja.*
- 1.8. *Gospodarka odpadami.*
4. *Komunikacja*
 - 4.1. *Komunikacja drogowa.*
 - 4.2. *Komunikacja kolejowa.*
 - 4.3. *Komunikacja autobusowa.*
 - 4.4. *Uwarunkowania rozwoju komunikacji.*
5. *Ocena poziomu zaspokojenia potrzeb ludności.*
 - 5.1. *Mieszkalnictwo.*
 - 5.2. *Usługi z zakresu handlu.*
 - 5.3. *Usługi z zakresu oświaty.*
6. *Ocena lokalnych wartości zasobów środowiska przyrodniczego.*
 - 6.1. *Położenie geograficzne i administracyjne.*
 - 6.2. *Ukształtowanie powierzchni, geomorfologia.*
 - 6.3. *Budowa geologiczna i surowce mineralne.*
 - 6.4. *Warunki hydrogeologiczne i zasoby wód podziemnych.*
 - 6.5. *Wody powierzchniowe i gospodarka wodna.*
 - 6.6. *Warunki Klimatyczne.*
 - 6.7. *Szata roślinna.*
7. *Stan, ochrona i zagrożenia środowiska.*
 - 7.1. *Krajobraz i obiekty przyrodnicze prawnie chronione.*
 - 7.2. *Wody.*
 - 7.3. *Powietrze atmosferyczne, hałas.*
 - 7.4. *Ochrona gleb i powierzchni.*
 - 7.5. *Ochrona zieleni.*
8. *Uwarunkowania Kulturowe gminy Chodzież.*
 - 8.1. *Ocena występujących uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.*
 - 8.2. *Przestrzeń zabudowana.*
 - 8.3. *Możliwości rozwoju przestrzennego.*

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHODZIEŻ.

1. *Podział obszaru gminy.*
 - 1.1. *Obszary wyłączone z zabudowy*
 - 1.2. *Obszary przeznaczone pod zabudowę*
 - 1.3. *Obszary przekształceń przestrzennych.*
2. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*
 - 2.1. *Miejsca zamieszkania.*
 - 2.2. *Miejsca pracy.*
 - 2.3. *Miejsca wypoczynku.*
3. *Kierunki rozwoju komunikacji.*
4. *Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.*
 - 4.1. *Zaopatrzenie w wodę*
 - 4.2. *Odprowadzenie ścieków sanitarnych*
 - 4.3. *Odprowadzenie wód opadowych.*

 - 4.4. *Zaopatrzenie w ciepło.*

- 4.5. *Zaopatrzenie w gaz.*
- 4.6. *Zaopatrzenie w energię elektryczną.*
- 4.7. *Telekomunikacja.*

IV. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY.

- 1. *Cele polityki przestrzennej.*
- 2. *Realizacja celów polityki przestrzennej.*
 - 2.1. *Zabezpieczenie terenów mieszkaniowych.*
 - 2.2. *Tereny dla działalności gospodarczej.*
 - 2.3. *Tereny dla zabezpieczenia ponadlokalnych celów publicznych.*
- 3. *Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.*

W trakcie obowiązywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Chodzież od 1999 roku nastąpiło wiele istotnych uwarunkowań, które wpłynęły na zmianę zagospodarowania gminy:

- 1) zmiana przebiegu granicy pomiędzy Gminą Ujście, a Gminą Chodzież,
- 2) zmieniła się koncepcja przebiegu drogi krajowej nr 11 przez teren gminy Chodzież,
- 3) droga Nr 11 Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 września 2001 r. w sprawie ustalenia sieci autostrad, dróg ekspresowych oraz o znaczeniu obronnym została zakwalifikowana do dróg ekspresowych.
W 2003 roku zostało opracowane przez Biuro Projektowo-Badawcze Dróg i Mostów Transprojekt Warszawa sp. z o.o. Studium techniczno-ekonomiczne dostosowania drogi krajowej Nr 11 do standardu drogi ekspresowej na odcinku Piła-Złotkowo(Poznań),
W studium gminy należy wyznaczyć pas terenu pod lokalizację drogi ekspresowej w tym obejścia po stronie zachodniej miasta Chodzież.
- 4) wystąpiła konieczność wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i produkcyjno-usługową,
- 5) rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. (Dz. U. Nr 229 poz. 2313 ze zmianami) wyznaczono obszary specjalnej ochrony ptaków Natura 2000,
- 6) sporządzono plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego uchwalony uchwałą Nr XLII/628/2001 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 listopada 2001 r.,
- 7) opracowano w Wojewódzkim Biurze Planowania Przestrzennego w Poznaniu Studium zagospodarowania przestrzennego Doliny Noteci,
- 8) opracowano Wieloletni Program Inwestycyjny Powiatu Chodzieskiego na lata 2008-2013.

2. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież.

Przed przystąpieniem do sporządzenia zmiany studium wójt zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Chodzież. Po przeprowadzonej ocenie aktualności studium stwierdzono potrzebę zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież z następujących powodów:

- 1) zmiany lokalizacji ponadlokalnych celów publicznych (drogi nr 11),

- 2) zmiany w zakresie objęcia formą ochrony obszaru przyrodniczego europejskiej sieci ekologicznej NATURA 2000,
- 3) objęcia ochroną nowych kompleksów lasów - Lasów Państwowych na podstawie planów urządzenia lasów,
- 4) wyznaczenia nowych obszarów pod rozwój (zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywizacji aktywizacji gospodarczej) oraz lokalizację farm wiatrowych.

Plany miejscowe muszą być zgodne z ustaleniami studium.

W celu określenia polityki przestrzennej gminy Chodzież wynikającej z nowych uwarunkowań Rada Gminy w Chodzieży podjęła uchwałę Nr VII/54/07 z dnia 9 sierpnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież. Zakres zmian wynika z przeprowadzonej oceny aktualności studium – uchwała Nr VI/45/07 Rady Gminy w Chodzieży z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież.

3. Zagadnienia zawarte w studium.

Zgodnie z art. 3 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (skrót: ustawa o pizp) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, należy do zadań własnych gminy, z art. 27 zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane.

Zakres projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynika z § 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r.

Stosownie do art. 9 ust. 1 ustawy opizp w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej „studium”,

Ust. 2 Wójt 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.

Ust. 3 Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.

Ust. 4 Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zakres studium wynika z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami).

Na podstawie uwarunkowań wynikających z :

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

4. Materiały wykorzystane do sporządzenia zmiany studium.

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież,
- 2) Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież,
- 3) analiza obowiązujących planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego,
- 4) Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Gminy Chodzież na lata 2007 – 2016 przyjęta uchwałą Rady Gminy w Chodzieży Nr VIII/68/07 z dnia 25 września 2007 roku,
- 5) Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Chodzież (uchwała nr IV/27/04 Rady Gminy w Chodzieży z 28 czerwca 2004 roku,
- 6) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (uchwała Nr XLI/628/2001 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 listopada 2001 r.),
- 7) Studium zagospodarowania przestrzennego „Dolina Noteci” opracowany przez Wielkopolskie Biuro Planowania Przestrzennego w Poznaniu w 2002 r.,
- 8) Opracowanie ekofizjograficzne gminy Chodzież - sierpień 2006 roku,
- 9) inwentaryzacji urbanistycznej gminy Chodzież,
- 10) wykazu zabytków objętych rejestrem i ewidencją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 11) Studium granic bezpośredniego zagrożenia powodzią dla zlewni rzeki Noteci opracowane przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu z czerwca 2006 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież

- 12) materiały dotyczące Lasów Państwowych z operatów urządzeniowych lasów w tym ich funkcji ochronnych, ostoi zwierząt, roślinności chronionej,
- 13) studium techniczno-ekonomiczne dostosowania drogi krajowej Nr 11 na odcinku Piła- Złotkowo (Poznań) do standardu drogi ekspresowej, opracowane przez Biuro Projektowo-Badawcze Dróg i Mostów Transprojekt Warszawa sp. z o.o. w 2003 r.
- 14) Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Gminy Chodzież –opracowany przez Energetykę Poznańską Zakład Inwestycji Energetycznych Inveco Sp. z o.o. – 2006 r.

I. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

1. Uwarunkowania ze strategii rozwoju województwa i planu województwa.

Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego uchwalona w lipcu 2000 r. za główne elementy struktury województwa uznaje:

- 1) środowisko przyrodnicze,
- 2) osadnictwo i infrastrukturę techniczną.

1.1. Cele zagospodarowania przestrzennego województwa.

Podstawowym celem jest harmonijny i zrównoważony rozwój obszaru całego województwa, który łączy w sobie:

- 1) ład społeczny zmierzający do poprawy jakości życia mieszkańców,
- 2) ład ekonomiczny gwarantujący efektywny rozwój społeczno-gospodarczy,
- 3) ład ekologiczny (ekorozwój),
- 4) ład przestrzenny wyrażający się dążeniem do harmonijności, uporządkowania i proporcjonalności wszystkich elementów środowiska człowieka.

Generalne cele zagospodarowania to:

- 1) efektywne wykorzystanie stanu zainwestowania,
- 2) tworzenie warunków do poprawy jakości życia i zrównoważonego rozwoju,
- 3) zwiększenie konkurencyjności województwa.

Powyższe cele można osiągnąć poprzez:

- 1) tworzenie warunków do współistnienia środowiska przyrodniczego i zurbanizowanego,
- 2) zachowanie dziedzictwa kulturowego i wpisanie go w struktury przestrzenne i otaczający krajobraz,
- 3) tworzenie wielofunkcyjnych struktur przestrzennych,
- 4) dążenie do dalszej intensyfikacji rozwoju najbardziej aktywnych gospodarczo obszarów z równoczesnym przełamywaniem impasu gospodarczego obszarów wymagających aktywizacji.

Zasady zagospodarowania przestrzennego w celu uzyskania pożądanego kształtu województwa to:

- 1) przełamywanie barier i ograniczeń rozwoju,
- 2) redukcja napięć i konfliktów w funkcjonowaniu struktur przestrzennych,
- 3) wykorzystanie szans i możliwości tkwiących w zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) poprawa ładu przestrzennego.

1. 2. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego.

Za istotne dla rozwoju powiatu chodzieskiego uznano:

- 1) położenie i powiązania komunikacyjne,
- 2) atrakcyjność obszaru z punktu widzenia walorów naturalnych,
- 3) w sferze gospodarczej, zaliczenie do powiatów o korzystnych warunkach

- rozwoju przemysłu i budownictwa,
4) wysokie walory środowiska sprzyjające rozwojowi funkcji rekreacyjnej,
5) wyposażenie w infrastrukturę techniczną.

Ograniczeniami rozwoju są:

- 1) rezerwaty,
- 2) obszar chronionego krajobrazu,
- 3) obszary Natura 2000,
- 4) użytki ekologiczne,
- 5) wody powierzchniowe,
- 6) zasoby wód podziemnych czwartorzędowych i trzeciorzędowych,
- 7) obszary leśne w tym objęte ochroną,
- 8) obszary o najwyższej wartości dla produkcji rolnej,
- 9) obiekty cenne kulturowo, strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony widokowej.

Dla rozwoju gminy Chodzież z planu zagospodarowania województwa wynikają następujące uwarunkowania:

1. Powiązania komunikacyjne:
 - 1) położenie gminy przy drodze krajowej nr 11, łączącej Wybrzeże Bałtyku ze Śląskiem;
 - 2) teren gminy przecina Noteć - rzeka stanowiąca istotne połączenie w europejskim systemie dróg wodnych, łącząca Wisłę z Odrą.
2. W zakresie ochrony środowiska:
 - 1) obszar chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”,
 - 2) występowanie znacznych zasobów wód powierzchniowych w Pradolinie Toruńsko-Eberswaldzkiej, zlewni rzeki Warty-Noteci oraz zlewni Wełny ,
 - 3) występowanie zasobów wód podziemnych w obrębie głównych zbiorników wód podziemnych:
 - a) GZWP Nr 138 (czwartorzędowy) Pradolina Toruńsko-Eberswaldzka,
 - b) GZWP Nr 139 (czwartorzędowy) Dolina Kopalna Smogulec,
 - 4) lesistość gminy 50,0%,
 - 5) konflikty między środowiskiem a działalnością człowieka spowodowane:
 - a) zanieczyszczeniem Noteci,
 - b) występowaniem obszarów zagrożonych powodzią w dolinie rzeki Noteci,
 - c) eksploatacją składowiska odpadów komunalnych we wsi Kamionka,
 - d) nieczynnym mogiłnikiem środków ochrony roślin i opakowań po tych środkach w Studzieńcu.
3. W sferze gospodarczej:
 - 1) zaliczenie obecnego rolnictwa do średnio intensywnego o umiarkowanym stopniu powiązania z rynkiem,
 - 2) znaczący udział obszarów zaliczonych do rejonów o wysokich walorach środowiska dla rozwoju funkcji rekreacyjnej w rejonie doliny Gwdy i Noteci,
4. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
 - 1) wyposażenie w oczyszczalnię ścieków,
 - 2) przebieg linii elektroenergetycznej 220 kV Poznań Plewiska- Piła Krzewina wraz z terenem ograniczeń jego użytkowania,
 - 3) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV Piła Krzewina-Chodzież-Wągrowiec-Gniezno,

- 4) przebieg ważnego dla kraju gazociągu magistralnego Φ 500 mm Krobia-Chodzież-Ujście -Piła-Wałcz- Police.

1.3. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Na obszarze powiatu chodzieskiego nie występują:

- 1) zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych wpisane do rejestru,
- 2) zadania samorządu województwa zawarte w programach wojewódzkich.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego zawiera propozycje zadań wynikających z szeregu dokumentów opracowywanych dla kraju, regionu lub dla poszczególnych inwestycji.

Propozycje zadań dla gminy Chodzież o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) dostosowanie drogi nr 11 Poznań-Piła-Koszalin do klasy drogi ekspresowej wraz z budową obwodnicy miasta Chodzież i węzłów w rejonie wsi Podanin i Oleśnica,
- 2) zapewnienie klasy G dla dróg wojewódzkich:
 - a) nr 183 Sarbia-Chodzież,
 - b) nr 191 Chodzież-Szamocin-Lipa,
 - c) nr 193 Chodzież-Margonin-Gołańcz,
- 3) linia kolejowa normalnotorowa Poznań-Piła,
- 4) odbudowanie drogi wodnej Wisła-Notec'-Odra dla utrzymania połączeń z europejskimi szlakami,
- 5) realizacja przesyłowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV Poznań Plewiska-Piła-Bydgoszcz,
- 6) budowa gazociągu magistralnego DN 500 mm Krobia-Chodzież-Ujście-Piła-Wałcz- Police,
- 7) realizacja programu ochrony wód zlewni Noteci,
- 8) ochrona czwartorzędowych zbiorników wodonośnych: nr 138 Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej GZWP i nr 139 Dolina Kopana Smogulec-Margonin,
- 9) obszary najwyższej i wysokiej ochrony wód podziemnych (ONO i OWO),
- 10) ochrona populacji dziko występujących ptaków i ich siedlisk na obszarach Natura 2000 - obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego” (kod obszaru PLB300001) i projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk „Dolina Noteci” (kod obszaru PLH300004),
- 11) ochrona Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci”,
- 12) ochrona obszarów zagrożonych występowaniem powodzi.

1.4. Struktura funkcjonalno-przestrzenna województwa.

Sieć osadnicza

W planie województwa w hierarchii sieci osadniczej wyróżniono cztery poziomy jednostek osadniczych:

- 1) ośrodek metropolitalny – Poznań,
- 2) ośrodki subregionalne : Kalisz, Konin, Leszno, Piła, Gniezno i Ostrów Wlkp.,
- 3) ośrodki powiatowe,
- 4) ośrodki gminne.

Chodzież, jako miasto powiatowe, będzie centrum aktywizacji życia o znaczeniu subregionalnym, wyznaczonym na miejsce koncentracji usług i urzędzeń ponadpodstawowych dla obsługi mieszkańców powiatu (ewentualnie sąsiednich powiatów lub gmin) w zakresie szkolnictwa średniego, kultury, opieki zdrowotnej i społecznej, sportu itp.

Na obszarze województwa zostały wyodrębnione strefy, w ramach których winna być prowadzona odmienna polityka przestrzenna przy umożliwieniu maksymalnego wykorzystania walorów przy równoczesnej ochronie wszystkich elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Na obszarze powiatu wyodrębniono 5 stref zróżnicowanej polityki przestrzennej:

- 1) strefa intensywnej gospodarki rolnej,
- 2) strefa leśno-rekreacyjna z rolnictwem ekologicznym,
- 3) strefa rolno-leśna z wielofunkcyjnym rozwojem wsi,
- 4) strefa przyspieszonego rozwoju społecznego i gospodarczego,
- 5) strefa związana z rzekami Wartą i Notecią.

Gmina Chodzież znajduje się w strefie:

- 1) leśno-rekreacyjnej z rolnictwem ekologicznym,
- 2) rolno-leśnej z wielofunkcyjnym rozwojem wsi,
- 3) przyspieszonego rozwoju społecznego i gospodarczego,
- 4) związanej z rzekami Wartą i Notecią.

Polityka przestrzenna w poszczególnych strefach została określona następująco:

Strefa leśno-rekreacyjna z rolnictwem ekologicznym.

Obejmuje tereny lasów w tym objęte różnymi formami ochrony, z urozmaiconą rzeźbą, z malowniczym krajobrazem. Gospodarowanie powinno być podporządkowane funkcji rekreacyjnej, która nie będzie funkcją wiodącą. Na tym obszarze należy przekształcić tradycyjne rolnictwo na ekologiczne.

Strefa rolno-leśna z wielofunkcyjnym rozwojem wsi.

Obejmuje tereny o warunkach nie sprzyjających intensywnej produkcji rolnej, nie kwalifikujące się dla rekreacji, położone z dala od tras komunikacyjnych. Bez wsparcia z zewnątrz gminy na tym terenie nie będzie możliwe wyrównanie zapóźnień (gospodarczych i cywilizacyjnych). Konieczne jest wprowadzenie pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej.

Strefa przyspieszonego rozwoju społecznego i gospodarczego.

Rozwija się pasmowo wzdłuż najważniejszych dróg w województwie. Dostępność komunikacyjna stanowi istotny czynnik decydujący o atrakcyjności terenu dla inwestorów.

Strefa związana z rzekami Wartą i Notecią.

Obejmuje dolinę Noteci. W tej strefie działania winny prowadzić do ograniczenia zagrożenia powodzią, dostosowania koryta rzeki do żeglugi, odbudowy i rozbudowy urzędzeń portowych, budowy przystani (sportowych, turystycznych), rekreacyjnego zagospodarowania dolin.

2. Uwarunkowania ze strategii rozwoju Powiatu Chodzieskiego.

Powiat chodzieski obejmuje 5 gmin. Wieloletni Program Inwestycyjny Powiatu Chodzieskiego uchwalono uchwałą nr XVI/118/08 Rady Powiatu Chodzieskiego w dniu 26 lutego 2008 roku.

W celach rozwoju powiatu wyodrębniono:

- 1) obszary turystyczne,
- 2) miejsca aktywizacji gospodarczej,
- 3) modernizację systemów komunikacji:
 - a) drogowej,
 - b) kolejowej,
 - c) wodnej i szlaków turystycznych.

Rozwój przestrzenny związany z rozwojem gospodarczym wymaga rozbudowy infrastruktury technicznej przy zagwarantowaniu ochrony środowiska przyrodniczego, w tym obszarów cennych przyrodniczo.

3. Wieloletni Plan Zamierzeń Inwestycyjnych Gminy Chodzież.

Wieloletni plan określa strategię rozwoju gminy Chodzież na lata 2004-2013 jest dokumentem określającym kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz polityki przestrzennej gminy Chodzież.

Podstawowym celem strategicznym jest zapewnienie mieszkańcom jak najlepszych warunków do życia i na jak najwyższym poziomie poprzez tworzenie nowych miejsc pracy, restrukturyzację rolnictwa oraz właściwą realizację zadań własnych gminy. Wykorzystanie pod rozwój dostępnych terenów przez rozbudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze rozwój poszczególnych jednostek musi być podporządkowany ochronie środowiska. Wymaga to ścisłego powiązania dalszego rozwoju poszczególnych funkcji z rozbudową sieci infrastruktury technicznej i ochroną walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych.

Rozbudowa sieci infrastruktury technicznej (w tym sieci kanalizacji ściekowej), przyczyni się do poprawy stanu środowiska. Zlikwidowane zostaną potencjalne ogniska zanieczyszczenia środowiska.

Gmina z dobrze wykształconym społeczeństwem, zapewniająca rozwój lokalnego rynku pracy w oparciu o małe i średnie przedsiębiorstwa.

Gospodarka.

Priorytetem jest rozwój i wspieranie działań na rzecz nowoczesnego rolnictwa oraz małej i średniej przedsiębiorczości.

Przestrzeń.

Skoordynowanie planowania przestrzennego na poziomie lokalnym z polityką przestrzenną regionu przy jednoczesnym wykorzystaniu położenia geograficznego gminy wspartego planami miejscowymi są priorytetami w obszarze przestrzennym.

Spółeczność.

Priorytetem jest stworzenie sprawnego systemu opieki społecznej ukierunkowanego na przeciwdziałanie skutkom bezrobocia i tworzenie warunków do prawidłowego procesu nauczania na poziomie podstawowym i gimnazjalnym.

Ekologia.

Intensywne działania ukierunkowane na dalszy rozwój sieci infrastruktury technicznej w tym sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz tworzenie systemu segregacji i utylizacji odpadów są priorytetami ekologicznymi.

Infrastruktura.

Priorytetem jest rozwój infrastruktury na terenie całej gminy z intensywnymi działaniami na rzecz poprawy stanu technicznego dróg i rozwoju różnych form budownictwa mieszkaniowego oraz poprawy estetyki wsi.

4. Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Chodzież na lata 2007-2016

Plan Rozwoju Lokalnego Gminy został przyjęty uchwałą Rady Gminy w Chodzieży Nr IV/27/04 dnia 28 czerwca 2004 r.

Gmina z dobrze wykształconym społeczeństwem, zapewniająca rozwój lokalnego rynku pracy w oparciu o małe i średnie przedsiębiorstwa.

Realizacja celu strategicznego odbywać się będzie przez osiągnięcie celów częściowych:

1. Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej.
2. Budowa i modernizacja infrastruktury społecznej.
3. Rozwój obszarów wiejskich.

II. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE, KULTUROWE I ROLNE GMINY CHODZIEŻ

1. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

1.1. Charakterystyka fizjograficzna.

Położenie, ukształtowanie powierzchni, geomorfologia.

Gmina Chodzież leży w północnej części województwa wielkopolskiego, w granicach powiatu chodzieskiego.

Graniczy z następującymi gminami:

- od północy z gminami Kaczory i Miasteczko Krajeńskie,
- od wschodu z gminami Szamocin i Margonin,
- od południa z gminą Budzyń,
- od zachodu z gminą Ujście i Czarnków.

Obszar gminy Chodzież graniczy z miastem Chodzież, który stanowi odrębną jednostkę administracyjną i leży w centrum gminy.

Obszar gminy Chodzież jest położony według podziału J. Kondrackiego w podprovincji Pojezierza Południowo-Bałtyckiego, w makroregionach: Pradolinie Toruńsko-Eberswaldzkiej (315.3) i Pojezierza Wielkopolskiego (315.5), w mezoregionach: Doliny Środkowej Noteci (315.34) i Pojezierza Chodzieskiego (315.53).

Gmina charakteryzuje się bardzo urozmaiconą rzeźbą. W granicach gminy można wyróżnić trzy główne jednostki geomorfologiczne:

- 1) Pradolinę Noteci,
- 2) zespół powierzchni wysoczyznowych z kompleksem moren czołowych,
- 3) równinę sandrową.

Pradolina Noteci obejmuje północną część gminy. Znaczną część tego terenu obejmuje dolina Noteci i przyległe do niej powierzchnie terasowe. *Dolina Środkowej Noteci jest największą formą wklęsłą na obszarze gminy. Jest to teren prawie płaski, rzędne terenu 47,9-53,0 m n.p.m., o szerokości od 1,0 km w części zachodniej do ponad 6,0 km w rejonie Studzieńca i 5,0 km w rejonie Zacharzyna. Terasę zalewową ogranicza rzędna 54- 55 m nad poziomem morza.*

Dolina Noteci ograniczona jest od południa **trzema poziomami teras nadzalewowych**, które nie tworzą powierzchni ciągłych.

Terasa dolna rzędne terenu od 54,0 do 57,5 m n.p.m., spadek terenu poniżej 2% w kierunku północnym i północno-zachodnim, szerokość od 100 m do 400 m.

Terasa środkowa ograniczona rzędna 56,0 –67 m n.p.m., najszersza około 800 m do 1000 m.

Terasa górna (we wschodniej części gminy), rzędne terenu od 67,5 do 75,0 m n.p.m. o szerokości do 500 m.

Charakterystycznym elementem morfologicznym i krajobrazowym gminy Chodzież jest strefa krawędziowa zbcocy wysoczyzny morenowej. W zachodniej części gminy, pomiędzy Nietuszkowem i Studzieńcem stanowi ją wysoka na 40 m skarpa, o dużym nachyleniu gęsto porozcinana licznymi dolinami erozyjnymi (jarami).

We wschodniej części gminy Pradolina Noteci oddzielona jest od wysoczyzny szerokimi terasami. Wysoczyzna wznosi się około 15 m powyżej powierzchni górnego terasu.

W obrębie Pojezierza Chodzieskiego można wyróżnić następujące formy:

- 1) wzgórza morenowe – spiętrzone stanowiące kulminacje strefy czołowo-morenowej. Obszar powierzchni wysoczyznowych z kompleksem moren czołowych, mieści się w przedziale wysokościowym od 75,0 do 191,6 m n.p.m., w części wschodniej gminy niżej około 85 m n.p.m. Spadki terenu rzędu 15-25%, u podnóża około 5-10%.
- 2) pagóry morenowe – spiętrzone i akumulacyjne stanowiące przedłużenie strefy czołowo-morenowej w kierunku wschodnim o wysokościach względnych około 20-50 m i zróżnicowanych spadkach średnio 10-20%.
- 3) wysoczyznę morenową płaską – zajmuje niewielkie powierzchnie w strefie przykrawędziowej pradoliny, w sąsiedztwie wysoczyzny falistej, rzędne terenu 80-100 m n.p.m. (występuje w rejonie Nietuszkowa, Konstantynowa, Podanina i Stróżewa),
- 4) wysoczyznę morenową falistą – występująca fragmentarycznie na północny-zachód od Chodzieży w strefie przykrawędziowej pradoliny, wyniesiona 85-103 m n.p.m., o spadkach 2-6%. Ku północnemu-zachodowi staje się bardziej płaska, spadki terenu osiągają wartość do 5%.
- 5) równina sandrowa – zajmuje rozległe powierzchnie na przedpolu strefy czołowomorenowej. W części wschodniej równina erozyjno-akumulacyjna jest nieco bardziej urozmaicona, nawet z niewielkimi pagórkami morenowymi wystającymi ponad jej powierzchnię. Równina akumulacyjna w zachodniej części gminy ma charakter rozległego stożka, będącego fragmentem tzw. sandru Filnty. Jest to powierzchnia monotonna, o spadkach do 2%, zalesiona.

Najbardziej charakterystyczne elementy rzeźby powierzchni gminy Chodzież stanowią pagórki, wzgórza i wały moren czołowych, tworzących łuk w rejonie wsi Oleśnicy na zachodzie - do wsi Rataje na wschodzie gminy. Część zachodnia jest znacznie wyższa (191,6 m n.p.m.) o szerokości ponad 4 km, o spadkach od 15 do 25% a lokalnie powyżej 30%. Część wschodnia niższa 124 m n.p.m.

Kulminacje na obszarze gminy przekraczają 143,6 m nad poziomem morza.

Rzeźbę powierzchni gminy urozmaicają rynny subglacjalne, które rozdzielają wzgórza i pagóry strefy czołowo-morenowej w środkowej części gminy.

Największą jest rynna wykorzystywana przez Strugę Oleśnicką. Rynnowy charakter ma Jezioro Strzeleckie.

Według podziału geomorfologicznego Niziny Wielkopolskiej B. Krygowskiego Gmina Chodzież leży na obszarze **dwóch regionów**:

- 1) Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej (C),
- 2) Wysoczyzny Gnieździeńskiej (IX)

w subregionach:

- 1) Odcinek Wyrzyski (C₂),
- 2) Równiny Wągrowieckiej (IX₄),
- 3) Pagórków Chodzieskich (IX₆).

1.2. Budowa geologiczna i surowce mineralne.

Budowa geologiczna.

Gmina Chodzież według J. Znosko położona jest na pograniczu dwóch jednostek geologiczno-strukturalnych:

- 1) *Wału Kujawsko-Pomorskiego,*
- 2) *Niecki Szczecińsko - Łódzkiej.*

Pierwsza jednostka obejmuje północno-wschodnią część gminy, druga południowo-zachodnią część gminy. Jednostki te zbudowane są ze skał osadowych powstałych w triasie, jurze, kredzie dolnej i górnej: z piaskowców, mułowców, wapieni dolomitycznych, margli i iłowców.

Młodsze osady trzeciorzędowe w granicach gminy osiągają miąższość od 70 do 150 m. Największą miąższość osiągają osady miocenu do 50 m.

Utwory czwartorzędowe w granicach gminy tworzą poziom o zmiennej miąższości od 15 m do 120 m w strefie moren czołowych.

Utwory czwartorzędowe tworzą poziom o zmiennej miąższości, uzależnionej od morfologii podłoża podczwartorzędowego. Najstarsze osady czwartorzędowe z okresu zlodowaceń południowopolskich stanowią gliny zwałowe o miąższości od 20 do 40 m, występują w południowo-zachodniej części gminy. Bliżej powierzchni występują osady zlodowaceń środkowopolskich - piaszczysto-żwirowe z przewarstwieniami iłów z mułkami zastoiskowymi oraz gliny zwałowe rozdzielone lokalnie przewarstwieniami piaszczysto-żwirowymi z mułkami. Kompleksy piaszczysto-żwirowe tworzą głównie dwa poziomy, średnia miąższość tych poziomów to około 40 m. Kompleks glin zwałowych tworzy dwa poziomy glin. Pierwszy to gliny zwałowe zlodowacenia Odry o miąższości od 10 do 25 m drugi to gliny zwałowe zlodowacenia Warty o miąższości od 20 m do 25 m. Strefę przypowierzchniową stanowią piaski i żwiry wodnolodowcowe (ze zlodowacenia północnopolskiego) o miąższościach do 20 m poziomu dolnego i 5 do 10 m poziomu górnego. Nad poziomem piaszczystym znajduje się warstwa glin zwałowych o miąższości około 10 m. Charakterystycznym elementem budowy geologicznej są wały moren czołowych. Zbudowane są z różnoziarnistych piasków z gładzikami, soczew glin, mułków i iłów. Przewarstwienia gliniaste mają grubość do 3 m i długość do 50 m. Najmłodsze osady pochodzą z holocenu, są to osady pochodzenia organicznego i mineralno-organicznego: torfy, gytie, namuły, piaski próchniczne i humusowe. Ich miąższość dochodzi do 3 m, występują w obrębie Pradoliny Noteci oraz w obniżeniach na równinie sandrowej w rejonie Stróżewka i Podanina oraz między Rudkami i Mirowem. Osadami mineralnymi tego okresu są piaski rzeczne, luźne ze żwirem i warstwami żwirowymi, o miąższości w obrębie Pradoliny do kilkunastu metrów, tworzące terasy zalewowe do 2 m nad poziom rzeki. W obrębie dna Pradoliny występują niewielkie powierzchnie madów, osadów mineralno-organicznych, powstających w czasie powodzi.

Budowę geologiczną rejonu przedstawia profil geologiczny

Rataje 59 m n.p.m.

0,00 - 0,40	gleba
0,40 - 6,00	glina
6,00 - 34,00	pył zwarty
34,00 - 44,00	ił warwowy
44,00 - 47,60	piasek pylasty
47,60 - 53,20	piasek ze żwirem
53,20 - 53,40	lignit
53,40 - 57,60	piasek ze żwirem
57,60 - 59,00	piasek średni
59,00 - 59,40	lignit
59,40 - 61,40	piasek ze żwirem
61,40 - 69,40	piasek średni
69,40 - 69,60	lignit
69,60 - 71,60	piasek średni
71,60 - 76,60	piasek ze żwirem
76,60 - 77,00	lignit
77,00 - 79,00	piasek drobny
79,00 - 79,20	ił szary
79,20 - 84,0	piasek średni
84,00 - 84,20	piasek ze żwirem
84,20 - 84,50	lignit
84,50 - 95,50	piasek średni
95,50 - 98,50	piasek gruby
98,50 - 101,50	piasek średni
101,50 - 103,50	piasek ze żwirem
103,50 - 108,50	żwir szary
108,50 - 109,50	otoczaki szare
109,50 - 111,50	piasek ze żwirem
111,50 - 114,0	<u>mułowiec trzeciorzęd</u>
wody podziemne	44,00 - 53,20 m p.p.t.
(przeloty)	53,40 - 59,00 m p.p.t.
	59,40 - 79,00 m p.p.t.
	79,20 - 111,50 m p.p.t.

Kierzkowice – rzędna 90,0 m n.p.m.

0,00 - 0,30	gleba
0,30 - 1,50	piasek
1,50 - 4,00	glina piaszczysta
4,00 - 7,00	żwir z otoczkami
7,00 - 10,00	żwir
10,00 - 15,00	piasek
15,00 - 17,50	żwir z otoczkami
17,50 - 20,00	ił piaszczysty
20,00 - 35,00	glina zwałowa
35,00 - 39,00	piasek gliniasty
39,00 - 57,00	osady plioceńskie
57,00 - 103,50	<u>piaski mioceńskie</u>

<u>poziom wód</u>	<u>nawiercony</u>	<u>14,0 m p.p.t.</u>
<u>czwartorzędowych</u>	<u>ustabilizowany</u>	<u>14,0 m p.p.t.</u>
<u>poziom wód</u>	<u>nawiercony</u>	<u>100,0 m p.p.t.</u>
<u>trzeciorzędowych</u>	<u>ustabilizowany</u>	<u>37,0 m p.p.t.</u>

Występowanie surowców mineralnych.

Na terenie gminy Chodzież znajdują się dwa udokumentowane złoża surowców:

- 1) „Kamionka II” kruszywa naturalnego - piasku w kategorii C₁ (dokumentacja geologiczna uproszczona). Złoże to posiada aktualną koncesję ważną do 10.05.2013 roku. Koncesja przewiduje eksploatację złoża na powierzchni 24.033 m². Decyzją Wojewody Piłskiego z dnia 11.05.1998 r. znak OS-IX –1/7515-K/1/98 został wyznaczony obszar górniczy o powierzchni 14.033 m², oraz teren górniczy o powierzchni 25.147 m². Maksymalna miąższość złoża wynosi 13 m,
- 2) „Nietuszkowo 183/2” – kruszywa naturalnego piaszczysto-żwirowego o zasobach bilansowych 164,79 tys. Mg- dokumentacja geologiczna w kategorii C₁- dokumentacja sporządzona 30 kwietnia 2006 roku. Złoże nie posiada koncesji na eksploatację.

Na terenie gminy występuje złoże surowców ilastych, dotychczas nieeksploatowane. Na złoża torfu i gytii „Nietuszkowo”, „Borek-Oleśnica”, „Konstantynów” i „Ostrówki” brak jest dokumentacji geologicznej określającej wielkość ich zasobów i ich przydatność.

*Dla złoża „Ciszewo” określono zasoby torfu na 46,776 tys. m³,
gytii na 67,852 tys. m³.*

Stan ich rozpoznania jest niekompletny. Złoża te znajdują się głównie w obrębie dna doliny Noteci, w granicy obszaru objętego formami ochrony przyrody i ochrona tego obszaru nie pozwala na ich eksploatację.

1.3. Wody powierzchniowe.

Gmina Chodzież położona jest w granicach dwóch zlewni rzek Warty-Noteci i Wełny. Przez zachodnią część gminy przebiega granica działu wodnego III rzędu, w kierunku południowo-wschodnim poprzez wzniesienia w obrębie powierzchni sandrowej, na południe od wsi Ciszewo i Papiernia dalej przez Stróżewko do Podanina.

Północna i centralna część gminy leży w zlewni Noteci. Tworzą ją również zlewnia Boleмки ze zlewnią Strugi Oleśnickiej oraz fragment zlewni Margoninki. Występują na tym terenie systemy rowów melioracyjnych, kanałów, zastawek. W obrębie pradoliny występują starorzecza, obszary podmokłe i zatorfione.

Południowa część gminy leży w zlewni Wełny, którą tworzą zlewnia Flinty i Dymnicy. Gęstość sieci cieków jest nierównomierna, na południe od Noteci występują liczne drobne cieki i rowy. Obszary bezodpływowe występują po zachodniej stronie zboczy masywu Gontyńca oraz na zachód od wsi Kamionka i w rejonie wsi Pietronki (w obszarze leśnym).

Powierzchnia ogólna wód na terenie gminy Chodzież wynosi 284 ha, co stanowi 1,33% ogólnej powierzchni gminy.

Podział wód jest następujący: - wody stojące - 28 ha,
- wody płynące - 34 ha,
- stawy - 222 ha.

Głównym elementem sieci hydrograficznej na terenie gminy jest rzeka Noteć, płynąca w kierunku zachodnim.

Ważnym elementem tej sieci jest rzeka Boleмка wypływająca z jezior Chodzieskich ze Strugą Oleśnicką (Borką) - lewym dopływem Boleмки. Struga Oleśnicka zasila w wodę kompleks stawów w rejonie wsi Oleśnica.

W południowej części gminy występuje skomplikowana sieć hydrograficzna - stanowi ją kilka cieków połączonych ze sobą systemem rowów. Cieki te to rzeka Flinta, Struga Ostrówek. Wszystkie te cieki łączą się poza gminą w Kanał Wyszynki-Grabówka. Pozostałe cieki mają charakter okresowy: na wschód od wsi Nietuszkowo, na wschód od Rataj i na południe od wsi Strzelce. Ich przedłużeniem jest Kanał Strzelecki i Kanał Szkolny. Cechą charakterystyczną sieci hydrograficznej jest system rowów melioracyjnych i kanałów w obrębie doliny Noteci. System ten jest bardzo skomplikowany. Istotnym elementem tego systemu są kanały sztuczne jak i skanalizowane cieki. Największe kanały to Kanał Milcz, Kanał Strzelecki, Kanał Szkolny, Kanał Zacharzyński, ujście Boleмки ma również charakter kanału.

Występują tu oczka wodne (jeziora i stawy). Największe Jezioro Chodzieskie o powierzchni około 115 ha jest położone w mieście. Jezioro Karczewnik o powierzchni 33,5 ha i Jezioro Strzeleckie o powierzchni 16,0 ha są jeziorami przepływowymi. W granicach gminy całą powierzchnią leżą jeziora: Słomka (6,0 ha), Zanza (3,2 ha), Morskie Oko (2,0 ha). W obniżeniu Strugi Oleśnickiej pomiędzy Chodzieżą i wsią Oleśnica leży system stawów rybnych: Zygmunt o powierzchni 31,1 ha, Batory o powierzchni 26 ha, Barka - 13,9 ha, staw - 16,1 ha.

1.4. Zasoby wód podziemnych.

Obszar gminy zgodnie z podziałem hydrograficznym kraju znajduje się na granicy dwóch regionów hydrogeologicznych:

- 1) pomorsko-kujawskiego (III), w tym podregionu pomorskiego (III1) z wydzielonym rejonem doliny Noteci (III1A)
- 2) regionu mogileńskiego (XII).

W obrębie utworów czwartorzędowych występują dwie warstwy wodonośne utworzone przez piaski i żwiry pochodzenia lodowcowego, wodno-lodowcowego oraz rzecznego.

I poziom wód podziemnych.

Głębokość zalegania pierwszego poziomu wód podziemnych zależy jest od budowy geologicznej i ukształtowania terenu, klimatu pór roku i pokrycia terenu roślinnością. Pierwszy z nich to poziom wód przy powierzchniowych. Na obszarze gminy można wyróżnić trzy strefy występowania tego poziomu, różniące się głębokością występowania, źródłem zasilania i miąższością.

Czynniki te decydują o wahaniach I poziomu wodonośnego, jego jakości i możliwości wykorzystania. Ma on duże znaczenia dla rolnictwa i budownictwa.

Pierwsza strefa - poziom wód podziemnych najpłycej występuje na obszarze doliny

Noteci, a głębokość jego zalegania zależna jest od stanu wód w Noteci. Zalega on w obrębie dolin najczęściej do 1 m, a w strefie przydolinnej do 2,0 m p.p.t. Wody te są silnie zanieczyszczone.

Druga strefa obejmuje swoim zasięgiem wody gruntowe w obrębie mniejszych dolin rzecznych i cieków oraz zbiorników wodnych i dolin na obszarze krawędziowym wysoczyzny (rejon dopływów rzeki Flinty do 1,0 m p.p.t.).

Trzecia strefa obejmuje wody przypowierzchniowe w obrębie równiny sandrowej, w południowej i zachodniej części gminy. Zalega on na zmiennej głębokości od 8 do 18 m p.p.t.. Zasilany jest głównie przez opady atmosferyczne. Wydajność studni ujmujących wody tego piętra wynosi od 10-30 m³/h. Stan sanitarny wody jest bardzo dobry.

Charakterystyka głębszych warstw wodonośnych.

*Na terenie gminy Chodzież eksploatowane są wody piętra trzeciorzędowego i czwartorzędowego. **Wody trzeciorzędowe** eksploatowane są głównie w południowo-wschodniej części gminy we wsiach: Pietronki, Podanin, Stróżewo, Stróżewko i Rataje. Występują one na głębokościach od 95 do 138 m pod poziomem terenu. Miąższość tej warstwy wodonośnej wynosi od 10 do 30 m, a przewidywana wydajność od 10 do 30 m³/h w okolicy Podanina i Stróżewa, do 40-60 m³/h w Ratajach i Pietronkach. Wody tego poziomu występują pod ciśnieniem kilku atmosfer i ich zwierciadło stabilizuje się na głębokości od 20-27 m p.p.t. Są to wody subartezyjskie.*

*W północnej i zachodniej części gminy eksploatowane są **wody czwartorzędowe**. W dolinie Noteci, w obrębie teras nadzalewowych występuje często tylko jeden poziom wód podziemnych. Poziom wód podziemnych głębszych partii występujący w obrębie Pradoliny Noteci na głębokości do 20 m p.p.t., o swobodnym zwierciadle wody, nie izolowanym od powierzchni warstwami nieprzepuszczalnymi. Rzadziej występują dwa poziomy wodonośne. Pierwszy na głębokości kilku metrów p.p.t. Eksploatowany poziom wodonośny zalega najczęściej na głębokości około 10-30 m p.p.t. Miąższość tej warstwy wodonośnej wynosi od 10-20 m w Ciszewie (na Lisiej Górze) do 20-30 m w Zacharzynie.*

Wydajność tego poziomu jest zróżnicowana wynosi:

- 1) od 10 do 20 m³/h w Ciszewie,*
- 2) od 50 do 90 m³/h w Nietuszkowie,*
- 3) od 80 do 120 m³/h w Strzelcach,*
- 4) od 20 do 70 m³/h w Zacharzynie.*

W południowej części gminy oraz na niektórych powierzchniach w północnej części gminy, w poziomie międzyglinowym, gdzie warstwa wodonośna wynosi od 20 do 40 m, od powierzchni terenu występuje gruba warstwa gliny od 35 do 50 m, wody te mają charakter subartezyjski. Zwierciadło wody stabilizuje się na poziomie od 2,3 do 14,8 m p.p.t. Wody te są wykorzystywane przez wszystkie ujęcia wód na terenie gminy. Wydajność studni wynosi od 51 do 121 m³/h. Wody te z uwagi na zawartość żelaza i manganu zaliczane są do II klasy.

Na większych głębokościach poziomy wodonośne tworzą piaski mioceńskie. Poziom ten występuje na zmiennej głębokości od 50 do 150 m p.p.t. a jego miąższość zmienia się i wynosi od 80 do 40 m.

W dolinie Strugi Oleśnickiej eksploatowane są wody czwartorzędowe, zalegające na głębokościach od 6,5 m do około 30 m p.p.t. Miąższość tego poziomu wodonośnego wynosi od 10 do 20 m, a przewidywana wydajność 20 do 50 m³/h.

Na obszarze wysoczyzny w Kierzkowicach eksploatowane są wody czwartorzędowe z poziomu zalegającego na głębokości kilkunastu metrów p.p.t. Warstwę wodonośną tworzą piaszczyste utwory interglacjalne. Miąższość tej warstwy wodonośnej wynosi od 5 do 10 m, a przewidywana wydajność od 20 do 30 m³/h.

Wody czwartorzędowe.

Na terenie gminy Chodzież eksploatowane są głównie wody piętra czwartorzędowego. Miąższość tych warstw wynosi od 20 m do 40 m, a wydajność studni wynosi od 51 do 121 m³/h. Wody te zaliczane są do klasy II, z uwagi na zawartość żelaza i manganu.

Wody trzeciorzędowe.

Poziom wód trzeciorzędowych występuje na zmiennej głębokości od 50 do 150 m p.p.t. Poziom ten jest słabo zasilany. Wody piętra trzeciorzędowego są eksploatowane w rejonie Chodzieży, wydajność studni wynosi od 48 do 57 m³/h.

Zasoby szacunkowe wód podziemnych eksploatowanych przez studnie głębinowe w gminie Chodzież wynosiły - 494,9 m³/h w tym:

- piętra trzeciorzędowego - 191,7 m³/h,
- piętra czwartorzędowego - 303,2 m³/h.

Główne zbiorniki wód podziemnych.

Na terenie gminy Chodzieży występują wody podziemne głębszych partii, które są częścią Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:

- 1) GZWP nr 138 Pradolina Toruń –Eberswalde o zasobach około 400 tysięcy m³/d, zbiornik czwartorzędowy,
- 2) GZWP nr 139 Dolina Kopana Smogulec-Margonin o zasobach około tysięcy m³/d, zbiornik czwartorzędowy,
- 3) GZWP nr 127 Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie o zasobach 186 tys. m³/d – zbiornik trzeciorzędowy.

1.5. Warunki klimatyczne

Na klimat lokalny bardzo duży wpływ ma zróżnicowanie morfologiczne terenu. Ma to odzwierciedlenie w podziale Polski na dzielnice rolniczo-klimatyczne.

Makroklimat

Gmina Chodzież wg podziału Niziny Wielkopolskiej na regiony klimatyczne A. Wosia leży w regionie Środkowowielkopolskim.

Cechą charakterystyczną tego regionu jest występowanie w roku:

- | | |
|---|------------------|
| - dni z pogodą bardzo ciepłą i jednocześnie pochmurną bez opadu | - około 38,7 dni |
| - dni z przymrozkami, z dużym zachmurzeniem i opadem | - 11,8 dni |
| - dni umiarkowanie ciepłe i słoneczne bez opadu | - 9,4 dni |

- dni umiarkowanie ciepłe z dużym zachmurzeniem bez opadu - 11,8 dni.

W podziale R. Gumińskiego na dzielnice rolniczo-klimatyczne północna część gminy Chodzież wchodzi w skład VI nadnoteckiej (bydgoskiej) dzielnicy rolniczo-klimatycznej, a południowa część w VIII środkowej dzielnicy.

Niektóre charakterystyczne cechy klimatu tych dzielnic przedstawiają się następująco:

	<i>dzielnica VI nadnotecka</i>	<i>VIII środkowa</i>
średnia roczna temperatura powietrza wynosi	- 7,6 °C.	7,9° C
najcieplejszym miesiącem jest lipiec	- ok.17,0 °C	18,0 °C
najzimniejszym miesiącem	- luty ok. -3,1° C	styczeń -2,2°C
średnio roczna liczba dni z pokrywą śnieżną	- 38 - 50 dni	30 - 60 dni
z przymrozkami	- 100 - 110 dni	100 - 110 dni
dni mroźne	- 30 - 35 dni	30 - 50 dni
okres wegetacyjny wynosi	- 210 - 215 dni	200 - 220 dni
suma rocznych opadów atmosferycznych	ok. 550 mm	poniżej 550 mm
najwięcej opadów odnotowuje się w miesiącach letnich		
w czerwcu, lipcu,	- 30 - 60 mm na miesiąc	
najmniej w miesiącach zimowo-wiosennych:		
w lutym i marcu	- 10 - 30 mm na miesiąc	

wg Stacji meteorologicznej w Pile i Chodzieży

Równoleżnikowy układ Doliny Noteci ma wpływ na kierunki wiatrów. W rozkładzie rocznym dominują wiatry z kierunków zachodnich: południowo-zachodniego 21,5% i zachodniego 16,0% i północno-zachodniego (Piła.: SW-21,5%, W-16%; Chodzież NW-17,4%, SW-16,6%, W –11,0%). W okresach bezwietrznej pogody północna, dolinna część gminy Chodzież jest słabo przewietrzana. Podczas mroźnych i bezchmurnych nocy powstają inwersje termiczne polegające na przemieszczaniu się mas chłodnego powietrza w kierunku dna doliny z wyższych partii terenu. Tworzą się zastoiska chłodnego powietrza. Częściej występują mgły i zamglenia. Powietrze w dolinie charakteryzuje się większą wilgotnością względną niż na wysoczyźnie.

Mikroklimat

Na miejscowy mikroklimat duży wpływ ma rzeźba terenu, roślinność, obecność podmokłej Pradoliny oraz poziom zalegania wód gruntowych.

Wyróżniamy następujące topoklimaty:

- 1) obszarów płaskich:
 - gruntów rolnych w dolinie cieków i jezior o niekorzystnych warunkach bioklimatycznych (płytko występującej wodzie gruntowej), charakteryzujący się częstym występowaniem mgieł oraz większą liczbą dni z przymrozkami.
- 2) na wysoczyźnie:
 - na obszarze o urozmaiconej rzeźbie i o najkorzystniejszych warunkach klimatycznych, obejmujących zbocza o południowej, południowo-wschodniej i południowo-zachodniej ekspozycji, częściowo zalesione,
 - na obszarze niezalesionym, wysoczyznowym, lokalnie silnie przewietrzanym,
- 3) obszarów zurbanizowanych:
 - o zabudowie intensywnej,
 - o zabudowie ekstensywnej,
 - o zabudowie niekorzystnie oddziałującej na środowisko,

- tereny zieleni urządzonej- korzystnie wpływającej na klimat.

Elementem modyfikującym miejscowy klimat jest sąsiedztwo lasu. Obecność lasu powoduje obniżanie dobowych i miesięcznych amplitud temperatury powietrza. Zwarty kompleks ogranicza także siłę wiatrów, które w sąsiedztwie doliny Noteci mogą być bardzo porywiste. Rodzaj powierzchni, którą tworzą korony drzew w niektórych warunkach może przyczyniać się do większej ilości opadów. Wilgotniejsze powietrze występuje również w rejonie jezior i podmokłych terenów łąk. Grunty rolne o wysokim poziomie zalegania wód podziemnych i dobrej przepuszczalności podłoża w okresie letnim są silnie przesuszane, co również odzwierciedla się we właściwościach powietrza.

1.6. Gleby

Gleby występujące na terenie gminy Chodzież są bardzo zróżnicowane.

Różnorodność występujących gleb świadczy o tym, że pokrywą glebową ukształtowały różne procesy glebotwórcze, rzeźba terenu i zróżnicowane warunki wilgotnościowe podłoża.

Na obszarze gminy widoczna jest wyraźna granica pomiędzy zasięgiem gleb organicznych i mineralnych.

W północnej części gminy, w obrębie doliny Noteci, występują głównie **gleby hydrogeniczne**. Na podłożu o dużej wilgotności przez cały rok, występują gleby torfowisk niskich i przejściowych. W sąsiedztwie starorzeczy występują gleby bagienne. Na wyższych powierzchniach, zalewanych okresowo przez wodę występują gleby murszowe i murszowate. Dolina Noteci zbudowana jest na powierzchni z torfów, gytii i namulów organicznych, na bazie których powstały gleby torfowe, murszowo-torfowe, murszowo-mineralne i murszowate. W sąsiedztwie rzek występują mady i wiele nieużytków wodnych. Gleby te są użytkowane jako użytki zielone średnie, słabe i bardzo słabe. Większe powierzchnie gleb torfowych występują na zachód od wsi Stróżewo, w rejonie osad Ciszce i Papiernia, w rejonie wsi Rudki na zachód od wsi Podanin, oraz w sąsiedztwie jeziora Słomka. W sąsiedztwie wyżej wymienionych terenów występują gleby murszowe, powstałe w wyniku przesuszenia torfów wskutek obniżenia poziomu wód gruntowych.

W obrębie wysoczyzny wykształciły się gleby brunatnoziemne i bielicoziemne, występują tu także gleby hydrogeniczne. Największe znaczenie dla rolnictwa mają gleby brunatne wykształcone na piaskach gliniastych i glinach lodowcowych. Najbardziej żyzne są **gleby brunatne właściwe**, występujące na płaskich powierzchniach wysoczyznowych. Gleby te zaliczane są do kompleksu glebowo-rolniczego 2 pszennego – klas bonitacyjnych powyżej IV. Większe powierzchnie tych gleb występują na zachód od Nietuszkowa, w rejonie Strzelec i Mirowa oraz na mniejszych powierzchniach w rejonie Podanina, Stróżewa i Stróżewic.

Gleby brunatnoziemne – gleby płowe i gleby brunatne wylugowane występują na powierzchniach wysoczyznowych o większych spadkach terenu, gdzie warstwy przypowierzchniowe ulegają spiaszczeniu. Największy ich zasięg występuje w południowo-wschodniej części gminy, gdzie warunki geologiczne sprzyjają powstawaniu takich gleb, gdzie cienka warstwa piasków sandrowych zalega na glinach zwałowych. Gleby płowe występują również w obrębie wysoczyzny morenowej falistej i w sąsiedztwie wzniesień czołowomorenowych. Gleby te są wykorzystywane rolniczo, należą do kompleksu 4 i 5 żytnio-ziemniaczanego bardzo dobrego i dobrego, należą do III i IV klasy bonitacyjnej.

Największy zasięg na terenie gminy zajmują **gleby rdzawe** wykształcone na piaskach luźnych i słabogliniastych różnego pochodzenia. Swoim zasięgiem obejmują przede wszystkim całą powierzchnię sandrową w zachodniej części gminy. Powierzchnia ta pokryta jest lasem. Gleby rdzawe najczęściej porośnięte są siedliskami boru suchego, świeżego i wilgotnego. Gleby te występują także w obrębie powierzchni teras nadzalewowych, szczególnie w rejonie Zacharzyna.

Terasa nadzalewowa rzeki Noteci zbudowana jest z drobnoziarnistych piasków rzecznych i namułów organicznych, na których powstały brunatne wylugowane słabo i średnio żyzne. Użytkowane są jako grunty orne lub łąki i pastwiska. Przydatność rolnicza tych gleb jest mała. Zaliczane są do kompleksu 6 żytniego słabego i 7 żytniego najłabszego- najczęściej do klasy V i VI. Gleby te występują w obrębie moren czołowych i wałów wydmowych, w południowo-wschodniej części gminy.

Terasa sandrowa zbudowana jest z piasków różnoziarnistych i żwirów, na których powstały gleby bielnicowe i pseudobielnicowe. Gleby te najczęściej pokryte są lasami.

Tereny wysoczyzny morenowej zbudowane są na powierzchni z glin zwałowych i miejscami z piasków gliniastych, na których powstały gleby brunatne właściwe, brunatne wylugowane oraz gleby bielnicowe. Są to gleby średnie i dobre, najczęściej III i IV klasy bonitacyjnej, użytkowane jako grunty orne.

U podnóża stromych zboczy, gdzie zachodziły obsunięcia terenu, u podnóża strefy krawędziowej wysoczyzny wykształciły się gleby deluwialne, na zachód od Studzieńca oraz w obniżeniach pomiędzy wzniesieniami w rejonie Gontyńca.

Na obszarze gminy dominują gleby klasy IV- stanowią 4347ha to jest 46,2% użytków rolnych. Następnie klas V – 2615 ha - 27,80%,

klas VI – 1272 ha - 13,52%,

klas III – 1039 ha - 11,04%

klas II – 136 ha - 1,44% powierzchni użytków rolnych.

2. STAN ŚRODOWISKA, W TYM ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

STAN ŚRODOWISKA

2.1. Czystość wód powierzchniowych.

Wody powierzchniowe na terenie gminy to rzeki Noteć z Bolemką. Na stan czystości rzek główny wpływ mają zanieczyszczenia z rzutów ścieków przemysłowych i komunalnych oraz zanieczyszczenia związane ze splywem z pól nawozów i środków ochrony roślin. Na terenie gminy Chodzież prowadzone są prace związane z uzbrojeniem terenu w sieci kanalizacji ściekowej i odbiorem ścieków wytwarzanych w gospodarstwach rolnych. Na stan czystości rzek główny wpływ mają nieczystości wprowadzone do wód spoza gminy Chodzież. Boleмка przepływa przez jeziora Karczewnik i Chodzieskie. Monitoring czystości wód Boleмки odbywa się w trzech punktach na 1, 3 i 9 km biegu rzeki. Największe zrzuty zanieczyszczeń pochodzą z 8 lokalnych oczyszczalni, funkcjonujących na terenie miasta Chodzieży. W 1999 roku została oddana do eksploatacji oczyszczalnia ścieków Studzieniec-Łęg, która odciążała pozostałe oczyszczalnie w mieście. Mniejszy wpływ na jakość wód Boleмки mają lokalne oczyszczalnie we wsiach Strzelce i Oleśnica.

2.2. Powietrze atmosferyczne, hałas.

Na terenie gminy Chodzież jest zlokalizowanych niewiele zakładów produkcyjnych, dlatego nie występują przekroczenia dopuszczalnych stężeń gazów i opadu pyłów. Na jakość powietrza największy wpływ ma sąsiedztwo miasta Chodzieży. Na terenie miasta funkcjonują kotłownia rejonowa, mleczarnia, zakłady meblowe. Na terenie gminy zanieczyszczenie powietrza związane jest z funkcjonowaniem w okresie zimowym lokalnych kotłowni. Przez teren gminy przebiega droga krajowa o znaczeniu międzyregionalnym oraz linia kolejowa, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi i linii kolejowej występują zanieczyszczenia spalinami i hałasem. Nie odnotowano przekroczeń emisji hałasu dla terenów dla których ustalono dopuszczalne poziomy emisji.

2.3. Ochrona zieleni.

Poza terenami zieleni objętej ochroną konserwatorską (parkami i cmentarzami), zielenią urządzoną na skwerach i w przydomowych ogrodach, występują liczne skupiska zieleni na terenach gruntów rolnych, wzdłuż dróg, w sąsiedztwie jezior. *Należy dbać o trwałość skupisk zieleni wysokiej, w tym o zieleń szpalerową, przydrożną i zakrzewienia śródpolne. Pełni ona ważną rolę ochronną, ekologiczną i krajobrazową. Grunty o słabych glebach, mało przydatne dla potrzeb rolnictwa należy zalesić.*

2.4. Ochrona gleb i powierzchni ziemi.

Użytki rolne klasy II zajmują 1,44%, klasy III zajmują około 11% , klasy IV około 46% ogółu użytków rolnych w gminie. Grunty najwyższych klas należy chronić przed zmianą przeznaczenia.

Ochrona gruntów rolnych polega na:

- 1) ograniczeniu przeznaczenia gruntów II, III klasy oraz gruntów organicznych na cele nierolnicze lub nieleśne,
- 2) zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji,
- 3) rekultywacji gruntów zdegradowanych i powyrobiskowych,
- 4) zachowaniu torfowisk i naturalnych zbiorników wodnych,
- 5) umocnieniu przez zadrzewienie lub zakrzaczenie stromych stoków.

Na terenie gminy stopień degradacji powierzchni terenu jest niewielki. Degradacja powierzchni terenu może mieć charakter naturalny, mamy z nią do czynienia w obrębie stromych wzniesień (rejon Gontyńca), w obrębie stromych krawędzi wysoczyzny w rejonie Nietuszkowa. Może tam dochodzić na niewielką skalę do ruchów masowych ziemi. Mamy tam do czynienia ze spętyzowaniem lub niewielkimi obsunięciami w okresie silnego uwilgotnienia gruntu. Właściwego zagospodarowania wymagają strome skarpy narażone na procesy osuwiskowe.

Tereny powyrobiskowe wymagają rekultywacji i umocnienia. Największe znajdują się w rejonie wsi Kamionka, gdzie prowadzona jest działalność wydobywcza. Tereny powyrobiskowe były wykorzystywane pod składowisko odpadów. Małe wyrobiska kruszywa naturalnego występują na granicy Pradoliny Noteci we wsiach Milcz, Zacharzyn.

Grunty rolne położone w Dolinie Noteci użytkowane najczęściej jako użytki zielone są narażone w czasie wysokich stanów wody w rzekach na okresowe zalewanie. Obszar strefy zalewowej winien być wyłączony z zabudowy. Należy na tym terenie zachować sprawność urządzeń wodnych (zastawek i rowów melioracyjnych), poprzez ich remont, oczyszczanie i udrażnianie. Ustalić zakaz likwidacji i zawężania istniejących rowów melioracyjnych, które w okresie obfitych opadów i roztopów wiosennych odprowadzają nadmiar wody do rzeki Noteci. W dolinie Noteci występują

duże powierzchnie gleb murszowatych, które powstały z torfów poprzez ich nadmierne przesuszenie. W okresie długotrwałej suszy gleby te są podatne na erozję wietrzną.

2.5. Gospodarka odpadami.

Na terenie gminy Chodzież we wsi Kamionka było urządzone składowisko odpadów. Składowisko zostało decyzją starosty zamknięte, a teren przewidziany do rekultywacji leśnej. Na terenie gminy gospodarkę odpadami prowadzi się zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami. Na terenach wsi odpady są segregowane i gromadzone w pojemnikach. Odpady są wywożone przez wyspecjalizowany zakład oczyszczania na składowisko odpadów w gminie Wągrowiec.

STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

2.6. Rolnicza przestrzeń produkcyjna.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna na terenie gminy Chodzież przedstawia się następująco:

Powierzchnia gminy	21.294 ha	
użytki rolne ogółem	9.724 ha	- 45,67 % powierzchni gminy
grunty orne	5.370 ha	- 55,22% użytków ogółem
sady	27 ha	
łąki	3.249 ha	- 33,41 % użytków ogółem
pastwiska	550 ha	- 5,65 % „ ”
grunty rolne zabudowane	108 ha	- 1,11 %
rowy	198 ha	- 2,03 %
stawy	222 ha	- 2,28 %
grunty leśne razem	10.589 ha	- 49,73 % powierzchni gminy
lasy	10.469 ha	- 49,16 %
grunty zadrzewione i zakrzaczone	120 ha	- 0,57 %
Indywidualne gospodarstwa rolne ogółem	540, średnie 10,00ha	
gospodarstwa o powierzchni	ilość	
do 1,0 ha	38	
1,0 - 1,99	146	
2,0 - 4,99	137	
5,0 - 6,99	37	
7,0 - 9,99	47	
10,0 – 14,99	40	
15,0 i więcej	95	

Na podstawie Ważniejszych danych o gminach w 2002 r. Urzędu Statystycznego w Poznaniu

Ponad 22% gruntów rolnych na terenie gminy Chodzież było we władaniu Państwowego Funduszu Ziemi. Znaczna część tych gruntów została sprywatyzowana, co wpłynęło na wzrost powierzchni indywidualnych gospodarstw rolnych oraz przełożyło się na wzrost liczby gospodarstw i wzrost powierzchni w poszczególnych grupach gospodarstw. Znaczne zmiany nastąpiły w ich strukturze, szczególnie zmniejszyła się liczba gospodarstw najmniejszych o powierzchni do 1,0 ha z 179 do 38, największy wzrost nastąpił w grupie gospodarstw do 1,99 ha - z 53 do 146 to jest o 93 gospodarstwa, oraz o powierzchni do 4,99 ha wzrost o 73

gospodarstwa. Znaczny wzrost odnotować można również w grupie gospodarstw największych powyżej 15 ha; z 76 do 95 czyli o 19 gospodarstw rolnych więcej.

powierzchnia zasiewów

ogółem 2820,4 ha w tym:

zboża ogółem - 1.828,5 ha

żyto - 554,1 ha

jęczmień - 547,5 ha

pszenżyto - 367,0 ha

pszenica - 236,1 ha

ziemniaki - 149,0 ha

pastewne - 128,6 ha

owies - 123,8 ha

rzepak i rzepik - 93,1 ha

warzywa - 25,9 ha

pozostałe - 54,5 ha

produkcja zwierzęca

ogółem bydło 2.494 sztuk w tym krowy 983, krowy mleczne 980

trzoda chlewna 7.722 sztuk w tym lochy 839

owce 84 sztuk

konie 83 sztuk

kozy 37 sztuk

drób 7.250 sztuk w tym kury 6.237

obsada w sztukach dużych 55/100 ha użytków rolnych

Na podstawie Ważniejszych danych o gminach w 2002 r. Urzędu Statystycznego w Poznaniu

Podstawową produkcją rolniczą jest produkcja zbóż, następnie ziemniaków.

W produkcji zwierzęcej dominuje produkcja bydła następnie trzody chlewnej.

Na terenie gminy Chodzież ze względu na zróżnicowanie przestrzenne warunków naturalnych można wyodrębnić dwa odmienne obszary o szczególnych predyspozycjach dla gospodarki rolnej:

- 1) obszar łąk i pastwisk wzdłuż doliny Noteci,
- 2) obszar wysoczyzny.

Łąki i pastwiska zajmują około 39% powierzchni ogólnej gruntów rolnych gminy. Największy ich obszar leży w dolinie Noteci. Obszar ten stanowi fragment użytków zielonych rozciągających się wzdłuż doliny Noteci i może być wykorzystany gospodarczo dla produkcji pasz i chowu bydła. Od wielu lat część kompleksów łąk było niewykorzystywanych, zarastały drzewami i krzewami, były podtapiane.

Jest to teren, gdzie zaczęły gniazdować ptaki. Duże skupiska ptaków zimujących i wędrujących sprawiły, że obszar ten został objęty ochroną. Cały obszar łąk leży w strefie chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”, ponadto znaczna część łąk położona jest na obszarze Natura 2000. Gospodarowanie na tym terenie musi być podporządkowane ochronie dziko występujących populacji ptaków i ich siedlisk.

Znaczna powierzchnia łąk i pastwisk jest przekształcona przez człowieka. Wysiewane są na tym terenie odpowiednie gatunki traw, następnie koszone lub wypasane są na nich zwierzęta. Teren ten jest narażony na zalewanie, pocięty jest licznymi rowami melioracyjnymi, czynnymi okresowo, dzięki którym regulowany jest stan wody w glebie. Część z tych rowów spełnia rolę przyspieszającą odpływ wód

z określonego obszaru, część posiada regulacje poziomu wody i jej odpływów. Melioracje wymagają modernizacji.

Dzięki dopłatom z Unii Europejskiej chów bydła i trzody chlewnej zaczął się ponownie rozwijać i obszary łąk i pastwisk są wykorzystywane gospodarczo.

Na terenie gminy nie występują duże powierzchnie obszarów charakteryzujących się wysokim wskaźnikiem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej (59 punktów w skali IUNG). Na terenie wysoczyzny można wyróżnić kilka obszarów o szczególnych wartościach dla produkcji rolnej:

- 1) o wysokiej bonitacji gleb,
- 2) o kompleksach glebowych bardzo dobrych i dobrych dla określonych upraw.

Największy kompleks, najlepszych gleb występuje pomiędzy Trzaskowicami a Podaninem, wokół wsi Pietronki oraz między Ratajami i Konstantinowem. Są to gleby głównie III i IV klasy zaliczone do kompleksu 4 i 5 - żytniego bardzo dobrego i dobrego. Stanowią go gleby lekkie, wytworzone przeważnie z piasków gliniastych lekkich i mocnych zalegających na zwięźlejszych podłożach. Gleby te są strukturalne, posiadają dobrze wykształcony poziom próchnicy i właściwe stosunki wodno-powietrzne. Gleby te przy odpowiednim nawożeniu dają wysokie plony. W północno-zachodniej części gminy w rejonie Oleśnicy, Nietuszkowa i Kamionki występują niewielkie powierzchnie gruntów rolnych.

STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

2.7. Lasy państwowe

*Na terenie gminy Chodzież lasy zajmują około 49,7% powierzchni gminy. Lasy występują w zachodniej i niewielki fragment we wschodniej części gminy. Lasy w zachodniej części gminy należą do Nadleśnictwa Sarbia. Na tym terenie dominują siedliska borowe, przy niewielkim udziale lasów i olsów. Głównym gatunkiem lasotwórczym jest sosna, a gatunkami współpanującymi, lub w niewielkiej ilości panującymi są: brzoza, dąb, buk, olcha i jesion. W warunkach naturalnych najbardziej właściwe są drzewostany sosnowe z niewielkim udziałem dęba, buka i brzozy. Średni wiek lasu to 54 lata, ale występują też rejony gdzie rosną drzewa ponad stuletnie. Dominującym siedliskiem jest **bór świeży** (Bśw), głównym gatunkiem lasotwórczym jest tu sosna(90%), domieszkowym brzoza.*

Blżej centralnej części gminy siedliska stają się bogatsze, najczęściej spotykanym siedliskiem jest bór mieszany świeży (Bmśw). Przeważającym gatunkiem jest tu sosna z domieszką brzozy, dęba, modrzewia i buka.

Na zachodnich krańcach gminy występują najuboższe siedliska boru suchego (Bs). Jest to najuboższy i najsuchszy typ siedliskowy lasu, występuje na glebach bielcowych wytworzonych z piasków luźnych, gdzie woda gruntowa występuje poniżej 2 m od poziomu terenu. Tworzy go drzewostan złożony głównie z sosny o niskiej jakości.

W południowej części gminy dominuje siedlisko boru świeżego z głównym gatunkiem sosny. Na niewielkich powierzchniach występuje tu bór mieszany świeży i bór suchy. Lasy w centralnej i wschodniej części gminy należą do Nadleśnictwa Podanin.

Tworzą go głównie siedliska boru świeżego. W siedlisku tym występuje oprócz sosny, świerk i brzoza. Rzadszym siedliskiem jest bór mieszany świeży (BMśw). Przeważającym gatunkiem jest tu sosna z domieszką świerka, jodły, brzozy, dęba, modrzewia, buka i olszy.

W rejonie Konstantynowa i Zacharzyna występuje niewielka powierzchnia boru suchego, w którym jedynym gatunkiem jest sosna.

W obrębie wzgórz czołowomorenowych występują siedliska lasu mieszanego świeżego (LMśw) i lasu świeżego (Lśw). Są to siedliska występujące na glebach brunatnych. Głównym gatunkiem na siedliskach lasu mieszanego świeżego jest buk, dąb, sosna, jodła i modrzew, a na siedlisku lasu świeżego gatunkiem dominującym jest buk z domieszką dębu, świerku i modrzewia.

W podmokłych obniżeniach między wzgórzami występują sporadycznie olsy.

W rejonie Gontyńca występuje lity las bukowy o powierzchni ponad 186 ha, znajduje się tutaj starodrzew bukowy w wieku 112-152 lat. Na obrzeżu buczyn rosną dęby na powierzchni 100 ha.

2.8. Lasy niepaństwowe

Lasy niepaństwowe zajmują niewielką powierzchnię. Nowe uwarunkowania i możliwość otrzymania dopłat z Unii Europejskiej za zalesienie gruntów rolnych o niskiej przydatności rolniczej, wpłyną na powiększenie terenów lasów. Pod zalesienie winny być przeznaczane grunty rolne niskich klas, tereny zdegradowane, wymagające rekultywacji i strome skarpy.

2.9. Nieużytki

Nieużytki w gminie zajmują około 1,5 % jej ogólnej powierzchni gruntów rolnych. Są to głównie nieużytki wodne w Dolinie Noteci oraz nieużytki po eksploatacji złóż w rejonie wsi Milcz i Zacharzyn.

3. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

3.1. Ochrona krajobrazu.

Zachodnia i północna część gminy Chodzież, zdominowana przez funkcje przyrodnicze, leży w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”. Granice tego obszaru zostały ustanowione uchwałą nr IX/56/89 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Pile z dnia 31 maja 1989 roku, Rozporządzeniem Nr 5/98 Wojewody Piłskiego z 15 maja 1998 r., a następnie ujęte w wykazie Wojewody Wielkopolskiego (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 14 z 1999 r.) obowiązujących aktów prawa miejscowego na terenie województwa wielkopolskiego wydanych przez byłych wojewodów. Dla tego obszaru Wojewoda Wielkopolski Rozporządzeniem nr 25/07 z 31 października 2007 roku w sprawie obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci” ustanowił zasady ochrony tego obszaru i obowiązujące na tym obszarze zakazy. Objęcie tego obszaru ochroną ma na celu zachowanie walorów krajobrazu przyrodniczego w stanie naturalnym i wprowadzenie ograniczeń, w tym dotyczących lokalizacji na tym obszarze zabudowy mogącej znacząco oddziaływać na środowisko i wynikających z ustawy o ochronie przyrody i rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego w sprawie obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”.

Celem pośrednim jest zachowanie terenów przyrodniczych pełniących powiązania ekologiczne o znaczeniu:

- międzynarodowym - obszar węzłowy Dolnej Noteci, korytarz ekologiczny Pradoliny

Noteci,

- krajowym - obszar Gwdy,
- regionalnym – Dolina Flinty, Dolina Dymnicy, Dolina Margoninki, Jezioro Margonińskie.

Obszar chronionego krajobrazu stanowi otulinę obszarów Natura 2000: obszaru specjalnej ochrony ptaków „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego” i projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Dolina Noteci”.

3.2. Obszary Natura 2000: obszar specjalnej ochrony ptaków oraz projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk.

Na części terenu w obszarze chronionego krajobrazu wyznaczono na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. (Dz. U. Nr 229, poz. 2307) w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 obszar Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego (kod obszaru PLB 300001).

Wyznaczono również obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Dolina Noteci” (projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk, zatwierdzony przez Komisję Europejską; kod obszaru PLH 300004).

Celem wyznaczenia tych obszarów jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz ochrona siedlisk przyrodniczych i utrzymanie ich w niepogorszonym stanie.

3.3. Konserwatorska ochrona przyrody.

Na obszarze gminy Chodzież na podstawie:

- do 1975 roku *Orzeczeń Prezydium Wojewódzkiej Rady w Poznaniu,*
 - *później decyzjami i rozporządzeniami Wojewody Piłskiego,*
- ochroną objęto następujące **pomniki przyrody**, wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody:*

Nr 160 - *lipę drobnolistną - obwód 710 cm, wys. 35 m, wiek 300 lat uznaną za pomnik w 1956 roku (położenie Nadleśnictwo Podanin, Leśnictwo Oleśniczka oddz. 53c),*

Nr 161 - *lipę drobnolistną – 3 drzewa: obwód 430 cm, wys. 22 m, obwód 503 cm, wys. 26 m, obwód 550 cm, wys. 27 m, uznane za pomniki w 1956 roku (położenie Nadleśnictwo Podanin, Leśnictwo Oleśniczka oddz. 53f),*

Nr 163 - *dąb szypułkowy - obwód 412 cm, wys. 24 m, uznany za pomnik w 1956 roku (położenie Oleśnica przy drodze do Trojanki),*

Nr 165 - *modrzew europejski - obwód 332 cm, wys. 30 m, uznany za pomnik w 1957 roku (położenie park w Nietuszkowie),*

Nr 168 - *głaz narzutowy, granitowy "Zaczarowana Karczma" uznany za pomnik w 1975 roku (położenie Nadleśnictwo Podanin, Leśnictwo Strzelecki Gaj oddz. 238g),*

Nr 291 - *dąb szypułkowy - obwód 461 cm, wys. 26 m, uznany za pomnik w 1982 roku (położenie Kierzkowice, przy drodze Piła -Poznań),*

Nr 303 - *lipę drobnolistną - obwód 574 cm, wys. 26 m, uznaną za pomnik w 1981 roku (położenie Milcz przy cmentarzu),*

- Nr 332 - buki pospolite – 5 drzew: obwód 469 cm, wys. 25 m,
obwód 429 cm, wys. 21 m,
obwód 419 cm, wys. 20 m,
obwód 290 cm, wys. 21 m,
obwód 428 cm, wys. 22 m,
lipy drobnolistne obwód 331 cm, wys. 25 m,
olszę czarną obwód 334 cm, wys. 20 m,
klon pospolity obwód 396 cm, wys. 25 m,
dąb bezszypułkowy obwód 347 cm, wys. 26 m,
jesion wyniosły obwód 319 cm, wys. 24 m,
uznane za pomniki w 1982 roku (położenie park zabytkowy w Oleśnicy),
- Nr 333 - buk zwyczajny obwód 425 cm, wys. 27 m,
lipę drobnolistną - 4 drzewa: obwód 429 cm, wys. 25 m,
obwód 305 cm, wys. 24 m,
obwód 334 cm, wys. 25 m,
obwód 374 cm, wys. 27 m,
platan klonolistny obwód 368 cm, wys. 25 m,
klon pospolity obwód 322 cm, wys. 26 m,
uznane za pomniki w 1982 roku (położenie park zabytkowy w Oleśnicy),
- Nr 334 - dąb szypułkowy - obwód 358 cm, wys. 25 m,
uznany za pomnik w 1982 roku (położenie w Pietronkach przy drodze nr 192 obok krzyża),
- Nr 345 - dęby szypułkowe - 3 drzewa: obwody 322-390 cm, wys. 25-26 m,
klony zwyczajne - 5 drzew : obwody od 216- 284 cm, wys. 18-20 m,
uznane za pomniki w 1982 roku (położenie w Ratajach),
- Nr 346 grupa drzew:
dęby szypułkowe -2 drzewa obwody 376 i 416 cm, wys. 21 i 24 m,
lipy drobnolistne- 3 drzewa obwód 331cm, wys. 33 m,
obwód 422 cm, wys. 26 m,
obwód 566 cm, wys. 20 m,
klon pospolity- 2 drzewa obwód 339 cm, wys. 20 m,
obwód 380 cm, wys. 23 m,
uznane za pomniki w 1982 roku (położenie park w Pietronkach)
- Nr 347 grupa drzew:
klony pospolite - 7 drzew o obwodach 288-448 cm, wys. 18-24 m,
lipy drobnolistne - 3 drzewa o obwodach 354-407 cm, wys. 12-18 m
wiąz szypułkowy obwód 431 cm, wys. 27 m,
topolę białą obwód 388 cm, wys. 26 m.
uznane za pomniki w 1982 roku (położenie w parku w Strzelcach),
- Nr 358 grupa drzew:
lipy drobnolistne - 6 drzew o obwodach 412-499 cm, wys. 24-25 m.
klon jawor obwód 344 cm, wys. 23 m,
klon pospolity obwód 349 cm, wys. 22 m,
uznane za pomniki w 1983 roku (położone Trojanka, przy drodze do Oleśnicy)
- Nr 359 grupa drzew:
wiąz szypułkowy - 2 drzewa obwód 293 cm, wys. 21 m,
obwód 334 cm, wys. 18 m.

	<i>olszę czarną - 6 drzew</i>	<i>obwody 275- 338 cm, wys. 15-17 m,</i>
	<i>lipy drobnolistne - 2 drzewa</i>	<i>obwód 308 cm, wys. 17 m,</i>
		<i>obwód 315 cm, wys. 17 m,</i>
	<i>jesion wyniosły</i>	<i>obwód 306 cm, wys. 17 m,</i>
	<i>uznane za pomniki w 1983 roku (położone w Nietuszkowie przy drodze z Milcza do Chrustowa),</i>	
Nr 448	<i>dąb bezszypułkowy</i>	<i>obwód 474 cm, wys. 22 m,</i>
	<i>uznany za pomnik w 1985 roku (położony Leśnictwo Oleśniczka, oddz. 50a - 100 m od budynku szkoły),</i>	
Nr 537	<i>dąb szypułkowy</i>	<i>obwód 324 cm, wys. 22 m wiek 250 lat</i>
	<i>uznany za pomnik w 1993 roku (położony w Stróżewie koło przedszkola)</i>	

Uchwałą Rady Gminy w Chodzieży nr IV/25/06 z 20.09.2006 roku, w sprawie uznania obiektów przyrody ożywionej za pomniki przyrody objęto ochroną:

- 1) sosnę pospolitą „Danuśka” - obwód 142 cm, wys. 20 m szer. korony 8 m (położenie Oleśnica Nadleśnictwo Sarbia, Leśnictwo Marunowo oddz. 14g),
- 2) buka zwyczajnego „Romek” obw. 352, wys. 25 m szer. korony 11 m (położenie Ciske Nadleśnictwo Sarbia Leśnictwo Ciske oddz. 54 t),
- 3) buka zwyczajnego „Himek” obw. 375, wys. 27 m szer. korony 11 m (położenie Stróżewice Nadleśnictwo Sarbia Leśnictwo Jacewko oddz. 44c).

Największa grupa pomników przyrody znajduje się w obrębie parków, będących częścią założeń pałacowo-parkowych i dworsko-parkowych. Niektóre założenia mają ponad 200 lat. Najwięcej okazałych drzew zachowało się w parkach w Oleśnicy, Pietronkach, Ratajach i Strzelcach, a ponadto przy drogach w Kierzkowicach, Stróżewie, Papierni i w Trojance. Stan zdrowotny niektórych drzew jest zły, wymagają zabiegów pielęgnacyjnych. Wszelkie działania w rejonie pomników winny sprzyjać ich ochronie.

3. 4. Lasy ochronne

Wyznaczenie obszarów lasów ochronnych stanowiących własność Skarbu Państwa następuje na podstawie art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (j. t. Dz. U. z 2005 r. Nr 45 poz. 435 ze zmianami).

Na terenie lasów ochronie prawnej podlegają wybrane powierzchnie kompleksów leśnych.

Zasięg i kategorie ochrony obszarów zostały określone odrębnymi decyzjami w poszczególnych nadleśnictwach:

- 1) Sarbia - lasy zostały uznane za ochronne decyzją Ministra Środowiska Nr DL1p- 611-19/03 z 10 kwietnia 2003 roku,
- 2) Podanin - lasy zostały uznane za ochronne decyzją Ministra Środowiska Nr BOA-1plo-319/2689/2001 z 30 listopada 2001 roku.

Lasy ochronne:

glebochronne obręb Podanin 225,56 ha, w oddziałach: 37, 38, 40, 53, 54, 55, 87, 99, 98;

obręb Margonin 44,33 ha, w rejonie wsi: Rataje, Rudki, Mirowo, Wymysław,

obręb Sarbia w oddziałach: 40 i 54;

wodochronne obręb Podanin 936,41 ha, w oddziałach: 37, 38, 39, 40, 41, 42, 46, 47, 48, 64, 65, 66, 67, 79, 78, 77, 76, 89, 88, 99, 98, 109, 108, 107, 119, 118, 160, 159, 158, 162, 160, 166, 180, 181

obręb Margonin 181,89 ha, w oddziałach: 68, 69, 70, 71, 72, 84, 85;

ostoje zwierząt obręb Podanin 62,25 ha, w oddziałach: 80, 81, 93, 92;

uzdrowiskowe obręb Podanin 43,82 ha, w oddziałach: 145, 146, 153, 154, 155;

glebowa powierzchnia wzorcowa obręb Sarbia, w oddziałach: 35, 36, 48, 49, 50, 51, 52, 62, 63, 64, 65 i 66.

Dane z 20 kwietnia 2005 r. udostępnione przez Nadleśnictwo Sarbia

Rośliny chronione.

Na terenie gminy, w obrębie obszarów leśnych, zinwentaryzowano wiele stanowisk roślin rzadkich i chronionych, które zostały ujęte w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1764) np.

- widłak goździsty,
- bagno zwyczajne,
- konwalia majowa,
- paprotka zwyczajna,
- kosańce,
- naparstnica zwyczajna,
- pierwiosnka wyniosła,
- kruszyna pospolita,
- barwinek pospolity,
- porzeczka czarna

oraz w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765).

Zwierzęta chronione.

W terenach przyrodniczych występuje wiele chronionych gatunków zwierząt, które zostały ujęte w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237):

- 1) owady: paź królowej, paź żeglarz, tęczyki, trzmiele,
- 2) mięczaki: ślimak winniczek,
- 3) płazy: ropucha szara i zielona, żaba wodna i trawna, rzekotka drzewna, traszka, kumak nizinny, grzebieniuszka ziemna,
- 4) gady: jaszczurka zwinka i żyworodna, padalec zwyczajny, zaskroniec zwyczajny, żmija zygzakowata,
- 5) ptaki: bocian biały, bocian czarny, brzegówka, cyranka, czajka, dudek dymówka, dzięcioł czarny, duży i zielony, remiz, rudzik, sierpówka, skowronek, słowik rdzawy i szary, kania czarna i ruda, kruk, łabędź niemy, pluszcz, płomykówka, pustułka, puszczyk, ptaki brodzące, płaskonos, błotniak stawowy, derkacz, kszyc, kulik wielki,
- 6) ssaki: borsuk, bóbr europejski, jeź zachodni i wschodni, wilk, łoś, wydra, kret, ryjówka aksamitna, gacek wielkouchy, nocek duży, wiewiórka, łasica.

3.5. Obszary zasobowe wód podziemnych

Na obszarze gminy Chodzież występuje obszar ochronny zbiorników wód podziemnych dla miasta Piły i miasta Czarnkowa. Obszar zasobowy wód podziemnych poziomu trzeciorzędowego miasta Piły (decyzja Prezesa Centralnego Urzędu Geologii Nr KDH/013/3135/W/70 z dnia 30 czerwca 1970 r.)

Obszary zasobowe wód podziemnych podlegają ochronie zgodnie z art. 98 ustawy Prawa ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (j. t. Dz. U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150 ze zmianami) oraz art. 51-55 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239 poz. 2019 ze zmianami).

4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW.

4.1. Rys historyczny.

Pierwsze ślady pobytu człowieka na terenie obecnej gminy Chodzież, podobnie jak na obszarach przyległych, pochodzą z epoki neolitu (młodszej epoki kamiennej – 4200-1700r. p.n.e.). W czasie prac archeologicznych zarejestrowano liczne ślady osad neolitycznych, kultury łużyckiej, przeworskiej (z okresu wpływów rzymskich), z wczesnego i późnego średniowiecza oraz czasów nowożytnych. W pobliżu wsi Milcz odnaleziono naszyjnik brązowy i cmentarzysko ciałopalne, natomiast w rejonie Podanina zlokalizowany został niewielki ośrodek hutniczy, datowany na okres wpływów rzymskich. Dużą część obszaru gminy Chodzież pokrywały w przeszłości lasy, co najmniej do XVIII. Nie wykarczowane, ograniczały one w dużym stopniu rozszerzenie osadnictwa. Jeszcze i obecnie niektóre kompleksy leśne – to pozostałość pierwotnej puszczy okalającej pradolinę Noteci.

Osadnictwo wczesnośredniowieczne związane jest na terenie gminy Chodzież z przebiegającym w okolicy Podanina i Kąkolewic ważnym szlakiem handlowym, łączącym Poznań z Pomorzem Środkowym (przez Ujście do Kołobrzegu), którego szczególne znaczenie przypada na XI – XII w. Przeprowadzone prace archeologiczne, podczas których odkryto łódź-dłubankę, potwierdziły przebieg w rejonie byłego PGR Ciszewo, pradziejowej i wczesnośredniowiecznej przeprawy przez rzekę Noteć- wzmiankowanej w XIII wiecznych źródłach historycznych.

Najistotniejsza jednak dla rozwoju osadnictwa okolic Chodzieży była bliskość Ujścia. Gród ujski wzmiankowany od 1109 r. posiadał ważne znaczenie strategiczne, a po utworzeniu kasztelani - także administracyjne. Literaturze podkreśla się zależność jaka istniała między Ujściem a powstającą osadą Chodzież i rozwojem osadnictwa na przyległych terenach. Ślady osadnictwa wczesnośredniowiecznego potwierdzone zostały między innymi w Strzelcach – wczesnośredniowiecznej wsi służebnej związanej z kasztelanią ujską. W początku XIII w. Ujście zostało stolicą księstwa rządzonego przez Władysława Odońca i jednocześnie niedługo potem wraz z przyległymi terenami stanowiło kasztelanię ujską. Ustanowienie kasztelani ujskiej mogło nastąpić około 1225r. Pierwszym znanym z imienia kasztelanem ujskim był w 1227 r. Olbracht. Kasztelan ujski rozszerzał powoli władzę nad okoliczną ziemią, budując zamki i zakładając osiedla, którymi obdarowywał zasłużonym i oddanym sobie rycerzom, ewentualnie administrował jako własność książęcą poprzez urzędników. Nazwy najstarszych wiosek otaczających Chodzież wskazują na to, iż pierwotnie była to ziemia książęca i osady należące do ludzi podległych księciu. Są

to Rataje, Strzelce, Stróżewo, Podanin, Podstolice. Najdłużej własnością książęcą, później królewską, były Rataje; pozostałe wsie na przestrzeni wieków przechodziły w ręce rodów rycerskich. Ziemia chodzieska stanowiła granicę, na której stykały się wpływy i prawa posiadłości dwóch wielkich rodów rycerskich: Grzymalitów od zachodu i Pałuków od wschodu. Najprawdopodobniej już za czasów Władysława Donica, jeden z Grzymalitów został obdarzony ziemią chodzieską za zasługi położone na rzecz księcia. Na przestrzeni wieków, na skutek powiększania się rodu Grzymalitów, dominium dzielono na poszczególnych członków rodziny. Mino, iż przybierali oni często od nazwy posiadanej miejscowości odmienne nazwiska, pozostawali nadal wspólnym rodem, którego łącznikiem pozostawał jeden herb.

W okolicy Chodzieży pojawiają się Grzymalicy o nazwiskach: Strzeleckich, Oleskich, Chodzieskich, Studzińskich, Radzanowskich, Nietązkowskich, a później Potulickich i Grudzińskich.

W XIV w. zmalała rola i znaczenie kasztelanii ujskiej. W zjednoczonym państwie polskim król Kazimierz Wielki zaprowadził nowy podział administracyjny. Obszar państwa podzielono na powiaty i województwa, w miejsce kasztelanii powstały województwa i powiaty. Okolice Chodzieży zostały włączone do województwa kaliskiego, do powiatu kcyńskiego.

W dokumentach historycznych z XIV w. i XV w. pojawiają się pierwsze wzmianki o wsiach położonych na terenie obecnej gminy Chodzież; Strzelce (1370 r., w XV w. wymieniane również jako miasto), Oleśnica (1383 r.), Milcz (1403 r.), Rataje (1403 r.), Nietuszkowo (1411 r.), Podanin (1430 r.), Ciszce (1434 r.), Pieronki (1441 r.), Studzieniec (1455 r.), Słomki (1474 r.), Kamionka (1510 r.), Stróżewo (1510 r.) oraz Trojanki (1577 r.). W Trojankach źródła historyczne w tym czasie wymieniają „kopalnię żelaza”, w której z powierzchni ziemi zbierano rudę darniową o zawartości 35-40% czystego żelaza i wytapiano ją w prymitywnych piecach.

Obszar obecnej gminy Chodzież podzielony był zasadniczo na trzy klucze majątków ziemskich: strzelecki, chodzieski i oleśnicki; osobnymi majątkami pozostawały Nietuszkowo i Pietronki. Klucz chodzieski i strzelecki w XVI w. i w 1 poł. XVII w. należał do możnej rodziny Potulickich; klucz oleśnicki w tym czasie pozostawał w rękach rodu Oleskich. Nietuszkowo początkowo należało do Nietązkowskich, później włączone zostało do posiadłości Potulickich; majątek Pietronki natomiast posiadali Radzanowscy. W 1649 r. ogromne dobra ziemskie Potulickich przeszły w ręce Grudzińskich. Początkowo rodową siedzibą Grudzińskich pozostawały Strzelce, w 1746 r. przenieśli oni swoją siedzibę do Oleśnicy.

Po pierwszym rozbiore Polski w 1772 r. omawiany obszar znalazł się na długi czas pod panowaniem niemieckim. Został wprowadzony nowy podział administracyjny, południowa część województwa pilskiego razem z gminą Chodzież znalazła się w Prowincji Poznańskiej w Rejencji Bydgoskiej. W tym czasie rozpoczął się również systematyczny proces wykupywania majątków ziemskich przez Prusaków. Jednym z pierwszych przypadków przejścia ziem stanowiących od niepamiętnych czasów własność polskich rodów rycerskich w ręce niemieckie był klucz strzelecki. W 1792 r. został on sprzedany przez wdowę po Adamie Grudzińskim Krzysztofowi von Zach. Krótko po kupnie klucza strzeleckiego von Zach przystąpił do częściowej parcelacji swych dóbr i założył nową wieś, której nadał nazwę – Zachsberg – obecny Zacharzyn. Za przykładem ojca poszedł syn Ferdynand von Zach, w 1818 r. sprzedał 13 parcel na założenie gospodarstw małorolnych. Niemieccy osadnicy osiedlili się w bezpośrednim sąsiedztwie

Zacharzyna – w Wymysłowi, początkowo nazywanym od imienia żony Ferdynanda von Zach – Augustynowem. Majątek pozostawał w rękach rodziny von Zach do 1878r., później niemieccy właściciele zmieniali się dość często.

Dobra chodzieskie i leśnicze pozostały dłużej w ręku rodziny Grudzińskich. Jednak w 1830 r. Antoni Grudziński wskutek zbyt wystawnego trybu życia oraz ogólnie niepomyślnej koniunktury gospodarczej, która wielu ziemian zmusiła do wyzbycia się swych ziem, sprzedał klucz chodziesko-oleśnicki Ferdynandowi von Zach ze Strzelc.

W latach 1848 – 1886 właścicielem Chodzieży wraz z częścią dóbr chodzieskich był Otton Königsmarck. Majątek Pietronki przeszedł już w 1827 r. w ręce rodziny niemieckiej von Steinner, a później von Leipziger. Również pozostałe majątki ziemskie na przestrzeni XIX w. należały do obywateli pruskich.

W 1919 r. na mocy postanowień traktatu wersalskiego gmina Chodzież została przyłączona do Polski. Fakt ten nie zmienił zasadniczo charakteru własności folwarków i majątków ziemskich. Wszystkie one pozostawały nadal w prywatnych rękach, w okresie międzywojennym oprócz właścicieli niemieckich pojawili się również ponownie właściciele polscy. Po zakończeniu II wojny światowej na skutek ustawy o reformie rolnej, posiadłości ziemskie wraz z założeniami pałacowo-parkowymi i folwarkami zostały przejęte na rzecz skarbu państwa.

4.2 Ocena wartości kulturowych gminy Chodzież

U schyłku XVI w. sieć osadnicza na terenie obecnej gminy Chodzież była już dobrze wykształcona. Z mapy osadniczej wynika, iż skupiska gęstszego osadnictwa pokrywają się w ogólnych zarysach ze stanem obecnym. Ponieważ od k. XVI w. obserwujemy stałe zwiększanie i koncentrację wielkiej własności szlacheckiej, wszystkie wsie stanowiły w tym czasie własność szlachecką. Na przestrzeni XVII i XVIII w. miały miejsce stosunkowo nieznaczne przeobrażenia w układzie przestrzennym sieci osadniczej. W XIX w., w okresie zaboru pruskiego, na terenie gminy Chodzież podobnie jak w innych regionach nastąpił znaczny napływ kolonistów niemieckich. Założone zostały nowe wsie: Zacharzyn i Wymysłów.

Historyczne układy przestrzenne wsi ulegały na przestrzeni wieków znacznym zmianom. Pożary, które nawiedzały ścięśnione wsie, powodowały często całkowite zniszczenia zagród. Pogorzelnicy wznosili nowe zabudowania z dala od centrum wsi, a w okresie zaboru władze pruskie nakazywały im niekiedy przenoszenie się na odległe pustkowia. Na przykład wieś Strzelce wzmiankowana w XV w. jako miasto, nie posiada jakichkolwiek śladów miejskiego układu urbanistycznego. Obecnie jedynie w pięciu wsiach na terenie gminy Chodzież, układ przestrzenny wsi zachował na tyle historyczny charakter, iż predysponuje do zachowania. Historyczny typ owalnicy występuje we wsi Kamionka i Podanin. Prawdopodobnie pierwotnym układem przestrzennym w Podaninie był plac targowy utworzony przy drodze Chodzież-Budzyń, z biegiem czasu przekształcony w układ owalnicy. Typ ulicówki występuje w Nietuszkowie oraz Stróżewie. Wieś Rataje reprezentuje historyczny układ oparty skrzyżowaniu trzech dróg, łączących Chodzież z Margoninem i Szamocinem. W pozostałych wsiach układ przestrzenny nie predysponuje do ochrony. Charakterystyczne położenie wsi Milcz na terenie podmokłych łąk nadnoteckich, może wskazywać na osadnictwo olęderskie. Wsie olęderskie

powstawały bowiem na terenach podmokłych, wymagających umiejętnego odwodnienia.

W przeszłości w wielu wsiach położonych na terenie gminy Chodzież obok układu zabudowy wiejskiej istniało założenie pałacowo(lub dworsko)- parkowe wraz z folwarkiem. Założenia te w swym obecnym kształcie zostały wzniesione na przestrzeni XIX w. Duże zwarte kompleksy przestrzenne tworzą zespoły pałacowo-parkowo-folwarczne w Strzelcach, Pietronkach, Oleśnicy i Nietuszkowie. Zespoły zachowały czytelny układ dawnego założenia, gdzie obiekt rezydencjalny oraz park zachowane są w stopniu dobrym, zmiany natomiast dotyczą głównie rozplanowania przestrzennego zabudowań folwarcznych. Obiekty gospodarcze dawnego folwarku uległy w mniejszym lub większym stopniu zniszczeniu; niektóre z dawnych zabudowań gospodarczych zostały przebudowane lub rozebrane, wzniesiono również nowe obiekty. We wszystkich zachowanych zespołach, pałac otoczony parkiem stanowi wyodrębnioną kompozycyjnie reprezentacyjną część założenia, podwórze gospodarcze z budynkami folwarcznymi usytuowane zostało z boku, w pewnym oddaleniu. Najlepiej zachowane elementy dawnego założenia (obiekt rezydencjalny, park, zabudowania folwarku) pozostały w miejscowości Strzelce.

Najstarszym na terenie gminy Chodzież zabytkiem architektury jest późnoklasycystyczny dwór w Oleśnicy, najprawdopodobniej wzniesiony dla rodziny Grudzińskich, którzy w poł. XVIII w. urządzili tutaj swoją rodzową siedzibę. Dwór został ok. 1830 r. przebudowany, w tym czasie również zmieniona została jego funkcja, został oficyną nowo wzniesionego pałacu. Dwór jest obiektem parterowym, nakrytym wysokim dachem mansardowym z czerwoną dachówką ceramiczną; elewacje ozdobione są skromnym detalem architektonicznym: gzymsy nadokienne, opaski, lizeny; na osi elewacji wschodniej – malowniczy ganek zwieńczony trójkątnym frontonem wspartym na prostych filarach. Pałac, wzniesiony w bliskim sąsiedztwie dworu jest budowlą dwukondygnacyjną, nakrytą dachem czterospadowym o niewielkim spadku. W części wschodniej usytuowane zostały reprezentacyjne schody, od zachodu pięcioboczny ryzalit z tarasem widokowym. Elewacje pałacu, podobnie jak dworu, ozdobione są skromnymi gzymsami nadokiennymi, opaskami i lizenami. Rezydencje otacza obszerny park (12,3 ha) z okazami starych drzew: lipy, kasztanowce, płatany, modrzewie oraz buki. Znaczne zmiany w układzie przestrzennym i kompozycyjnym parku zaszły po wprowadzeniu w okresie powojennym nowych obiektów architektonicznych, takich jak: baraki, budynek administracyjny, budynki gospodarcze. Z dawnego założenia w części południowo-zachodniej parku zachowany został fragment pięknej alei grabowej, tworzącej „zielony tunel”.

Na szczególną uwagę zasługuje założenie parkowo-pałacowe w Strzelcach. Na skraju parku (10,7 ha) wznosi się okazały, neorenesansowy pałac zbudowany w 1844 r. dla Ferdynanda von Zacha, według projektu znanego architekta Fryderyka Augusta Stüllera. Stüller, największy po śmierci Karla Schinkla, architekt w środowisku berlińskim był w latach 40-tych XIX w. twórcą typu rezydencji ziemiańskiej odwołującego się do formy tokańskiej, nieregularnej willi włoskiej z dominującą wysoką wieżą. Komponując malowniczo bryły pałacu, często na zasadzie przeciwstawienia sobie różnych plastycznych form, stworzył wzorzec pałacu postępujący się najmodniejszym wówczas zestawieniem: sześcianu

i wysokiej, umieszczonej w narożu wieży. Dojrzałą w kształcie realizacją tego schematu wiejskiej rezydencji jest właśnie pałac w Strzelcach, wzniesiony na miejscu spalonego drewnianego dworu. Tutaj zgodnie z wzorcem zestawiono kubiczny blok pałacu z wysoką surową w kształcie, wieżą dominującą nad całością, odsuniętą jednak znacznie od budynku pałacu i połączoną z nim korytarzową galerią. Główny blok pałacu założony na planie dwu i pół traktowym zawiera w swej części południowej dwie niskie alkierzowe wieże, ujmujące po bokach wielką, reprezentacyjną salę otwierającą się półkolistymi „porte fenetrami” na ogrodowy taras. Wjazd poprowadzony został poprzez przejazd w przyziemiu wysokiej wieży. Projekt ten niósł w sobie motywy ideologiczne: uwidocznienie dawnej metryki budowli (nieważne czy prawdziwej) oraz wyodrębnienie siedziby właściciela z otaczającego go świata, przez wyposażenie tej siedziby w nieodłączny i jak najbardziej feudalny atrybut władzy, jakim była zawsze umieszczana przy zamku czy pałacu, dominująca nad całością wieża. Park założony przed fasadą wschodnią miał charakter regularny, renesansowy, a więc zgodny ze stylem wzniesionego pałacu, od strony południowej był natomiast nieregularny, krajobrazowy.

W kręgu oddziaływań środowiska berlińskiego powstał również nie istniejący już w swej pierwotnej formie pałacyk – willa w Pietronkach. Rezydencja została wzniesiona z wykorzystaniem murów wcześniejszego parterowego dworu, prawdopodobnie po 1839 r. dla Hermanna von Leipzigers. Ok. 1901 r. została gruntownie przebudowana przez ówczesnego właściciela Ignacego Bnińskiego.

Obecnie pałac w Pietronkach posiada prostą neoklasycystyczną formę; dwukondygnacyjna bryła zaprojektowana na rzucie prostokąta, została urozmaicona ryzalitami z parterowymi dobudówkami na rzucie półokręgu, wejście frontowe oraz boczne zaakcentowane czterem kolumnami wspierającymi obszerny balkon na piętrze. Pałac otrzymał jednolitą szatę stylową wykorzystującą formy klasycystyczne, elewacje ozdobione są profilowanymi gzymsami działowymi i nadokiennymi, elementem dekoracyjnym pozostaje również ażurowa attyka oraz analogiczne balustrady balkonów. Otaczający pałac park (8 ha) z okazami starych drzew o cechach pomników przyrody, posiada charakter krajobrazowy.

Pałace w Strzelcach i Pietronkach należą do jednych z najładniejszych, najlepiej zachowanych i utrzymanych zabytków w województwie pilskim.

Kolejnym zespołem pałacowo-parkowym na terenie gminy Chodzież jest założenie w Nietuszkowie. Pałac wzniesiony został z wykorzystaniem murów wcześniejszej budowli latach 70-tych XIX w. Stylem nawiązuje również do typu renesansowej willi, jednak w skromniejszej jego wersji. Obiekt składa się z trzech wyodrębnionych brył: dwukondygnacyjnego skrzydła wschodniego z wejściem frontowym, jednokondygnacyjnej części środkowej oraz skrzydła zachodniego z obowiązkową w tym założeniu wieżą. Podczas gruntownej przebudowy w 1979 r. zniszczono dekoracje architektoniczne, obniżając zdecydowanie wartość artystyczną i zabytkową pałacu. Zespół pałacowy ze względu na swoje położenie na szczycie wysokiego zbocza posiada od strony północnej wspaniałe powiązania widokowe z odległym krajobrazem łąk i pastwisk w dolinie rzeki Noteci. Ten niezwykle malowniczo roztaczający się krajobraz, stanowi nadal niepowtarzalny walor założenia w Nietuszkowie.

Zabytkowa architektura sakralna na terenie gminy Chodzież występuje bardzo nielicznie. Wpisane do rejestru zabytków kościoły w Podaninie i Zacharzynie oraz figurujący w ewidencji kościołów w Stróżewie. W Zacharzynie świątynia została wzniesiona w 1877 r., w Stróżewie - ok. 1900 r., w Podaninie - 1913 r. Kościoły te, wzniesione jako zbory ewangeliczne posiadają proste jednonawowe bryły: w Zacharzynie i Stróżewie ceglane elewacje, ozdobione zostały skromnym detalem architektonicznym, w Podaninie zostały otynkowane pierwotnie. Obecnie obiekty pełnią funkcję kościołów rzymsko-katolickich.

W wielu wsiach położonych na terenie gminy Chodzież zachowana jest historyczna zabudowa gospodarstw wiejskich. Obiekty budownictwa wiejskiego objęte ochroną konserwatorską pochodzą głównie z 2 poł. XIX w. i pocz. XX w. Ta historyczna zabudowa wiejska pozbawiona cech stylowych, w przeważającej części reprezentuje typ domu parterowego, murowanego z cegły, niekiedy otynkowanego, nakrytego wysokim dachem dwuspadowym z pokryciem dachówką ceramiczną.

Domy ustawione najczęściej kalenicą równoległą do drogi, posiadają skromne pozbawione detali architektonicznych (niekiedy z ceglanymi gzymsami) elewacje, Często oprócz domu mieszkalnego zostały zachowane również budynki gospodarcze, predysponując do objęcia ochroną konserwatorską zagrody wiejskiej jako nierozdzielnej całości dawnego założenia. Obiekty te zachowane są w różnym stopniu, często posiadają współczesne przybudówki, w wielu dokonano powiększenia pierwotnych otworów okiennych i wymiany dawnej stolarki okiennej oraz drzwiowej. Niektóre jednak posiadają dobrze zachowaną oryginalną stolarkę okienną i drzwiową, często ozdobnie rzeźbioną. Najwięcej historycznej zabudowy zachowało się na terenie wsi: Kamionka, Milcz, Podanin, Trzaskowice i Zacharyn. Zwłaszcza niewielka wieś Trzaskowice posiada w całości dawną zabudowę, zachowaną prawie w niezmiennym stanie, bez późniejszych zniekształceń współczesnymi realizacjami architektonicznymi.

Odrębnym elementem architektonicznym w krajobrazie wsi są drewniane zagrody zwane „poniatówkami”. Po odzyskaniu przez Polskę niepodległości w 1918 r. przeprowadzono kilka akcji parcelacji wielkich szlacheckich majątków ziemskich. Jedną z nich przeprowadzono w latach 30-tych, podczas sprawowania urzędu ministra rolnictwa przez Juliusza Poniatońskiego – stąd nazwa owych zagród. Połowa tych zagród przypadła w udziale osadnikom z Małopolski, którzy w 1934 r. zostali nawiedzeni katastrofalną powodzią. W pozostałych osiadła znaczna grupa ludności z przeludnionych wsi podgórskich. Przybysze przynieśli ze sobą inne sposoby gospodarowania i inne techniki budowlane. Ich zagrody złożone były najczęściej z trzech obiektów: chałupy, stodoły i obórki. Chałupa na planie małego prostokąta posiadała ściany w konstrukcji słupowej i sumikowo-łatkowej, na zewnątrz odeskowane. Dach dwuspadowy kryty był gontem. Wejście usytuowane było z narożnika lub na osi budynku przez okolony balustradą ganek. Wewnątrz, w zależności od wielkości, mieściła się jedna lub dwie izby, sień kuchnia i mała komórka. Niewielkie budynki gospodarcze wykonane były w analogicznej konstrukcji. Najwięcej „poniatówek” usytuowanych w luźnym układzie po obu stronach drogi znajduje się w Podaninie, pojedyncze przykłady zachowane zostały również we wsi Milcz. Część „poniatówek” zachowana została w niezmiennym stanie, inne otynkowano na zewnątrz i zmieniono pokrycie dachowe.

Nierozerwalnie z krajobrazem wiejskim złączone są niewielkie wiejskie cmentarze, wymowne ślady przeszłości i historii. Zabytkowe cmentarze wpisane do rejestru zabytków województwa pilskiego znajdują się w : Milczu i Pieronkach. Niewielki cmentarz katolicki w Milczu (pow.0.04 ha) założony w 1 poł. XIX w., posiada regularny, jendokwaterowy charakter rozplanowania, najstarszy zachowany nagrobek pochodzi z 1831 r. Zabytkowy cmentarz w Pietronkach założony w 2 poł. XIX w. jako cmentarz ewangelicki, obecnie pełni funkcję czynnego cmentarza katolickiego. Najstarszy zachowany nagrobek pochodzi z 1920 r., na cmentarzu pochowany został również Ignacy Bniński, kawaler Maltański, właściciel dóbr Pietronki. Z zachowanego starodrzewiu na uwagę zasługuje aleja lipowo-dębowa, z okazami drzew zaliczanymi do pomników przyrody.

Na terenie gminy Chodzież znajduje się również 30 cmentarzy założonych w XIX w. i XX w., obecnie objętych ochroną konserwatorską. Dawne cmentarze rzymsko-katolickie usytuowane są w : Stróżewku, Strzelcach, Studzieńcu, Nietuszkowie i Zacharzynie.

W parkach przypałacowych Oleśnicy i Nietuszkowie zachowane zostały cmentarze rodowe. Pozostałe cmentarze ewangelickie – nieczynne, często prawie całkowicie zniszczone, stanowią obecnie skupisko zieleni wysokiej.

4.3. Wnioski do ochrony konserwatorskiej

Przedstawiony powyżej materiał stanowi bazę określenia wniosków do ochrony konserwatorskiej. Na terenie gminy Chodzież szczególnej ochronie powinny podlegać zespoły dworsko-parkowe wraz z dawnymi folwarkami. Traktowane jako całość, tworzą wyróżniającą się na tle zabudowy wiejskiej historyczną przestrzeń zurbanizowaną. W miarę możliwości należy zachować dawne funkcje poszczególnych części zespołów: folwark – jako teren gospodarczy, polany parkowe jako łąki krajobrazowe – bez wprowadzenia nasadzeń, tereny zadrzewione jako naturalne masywy zieleni. Najbardziej optymalnym rozwiązaniem byłoby powierzenie całego zespołu pałacowo-parkowego łącznie z folwarkiem jednemu właścicielowi, który w swojej działalności gospodarczej chronić będzie zachowaną substancję zabytkową.

Na terenach zabytkowych założeń zieleni (parki, cmentarze) wszelkie inwestycje można przeprowadzać po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Teren zabytkowych założeń zieleni należy zachować w granicach historycznych, nie dzieląc tych obszarów na działki użytkowe, w miarę możliwości zachować całość jako jedną własność. Aleje i szpalery należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew.

Obiekty architektury wpisane do rejestru zabytków objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wszelkie prace remontowe, zmiany własności, zmiany funkcji i przeznaczenia obiektu wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z ww. ustawą. W przypadku zabytków architektury i budownictwa niedopuszczalne jest zwłaszcza: nadbudowanie obiektów, powiększanie ich bryły przez dobudówki, zmiana konstrukcji dachu i pokrycia dachowego, zmiana wielkości i liczby otworów

okiennych i drzwiowych oraz zmiana wyglądu elewacji. Szczególnej ochronie podlega istniejący detal architektoniczny: gzymsy, fryzy, opaski okienne i drzwiowe oraz inne elementy zdobnicze; ochronie podlega również dawna stolarka okienna i drzwiowa, niekiedy bogato zdobiona.

Dla budynków ujętych w ewidencji gminnej, a nie wpisanych do rejestru zabytków, dopuszcza się wymianę zabudowy w przypadku, gdy jest to uzależnione względami technicznymi lub planistycznymi, po uprzednim uzyskaniu akceptacji W.K.Z. Istotą przekształceń obszarów zurbanizowanych na terenie gminy Chodzież jest zachowanie właściwej skali zabudowy. Forma architektoniczna projektowanych nowych zagród oraz rozbudowa już istniejących nie powinna stanowić elementu dysharmonijnego, poddana szczególnym zasadom kształtowania powinna nawiązywać do tradycyjnej architektury wiejskiej, do historycznego typu niskiego domu nakrytego dachem dwuspadowym. Wiejska architektura powinna harmonizować z przestrzenią krajobrazu rolniczego i chronić jego pejzaż.

Przedmiotem ochrony archeologicznej są:

- 1) strefy ochrony stanowisk archeologicznych,
- 2) nawarstwienia kulturowe w strefach ochrony zabytkowych układów przestrzennych wsi, zespołów dworsko-parkowych, pałacowo-parkowych oraz w zabytkowych założeniach zieleni (parków i cmentarzy).

Wiąże się to z koniecznością uzgadniania prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudowaniem terenu, z wojewódzkim konserwatorem zabytków, który określi warunki realizacji inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. 4. Prawna ochrona zabytków

Ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami podlegają obiekty i obszary objęte rejestrem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wykaz obiektów zabytkowych – objętych rejestrem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

4.4.1. Obiekty architektury:

<i>Oleśnica:</i>	<i>dwór, 1 ćw. XIX w.</i>	<i>Nr rej. A - 152</i>
	<i>pałac, poł. XIX w.</i>	<i>Nr rej. A - 256</i>
<i>Nietuszkowo:</i>	<i>pałac, 1878 r.</i>	<i>Nr rej. A - 781</i>
<i>Pietronki:</i>	<i>pałac, poł. XIX w.</i>	<i>Nr rej. A - 137</i>
<i>Strzelce:</i>	<i>pałac, XIX w.</i>	<i>Nr rej. A - 247</i>
	<i>Podanin kościół p.w. św. Maksymiliana 1913 r.</i>	<i>672/Wlkp./A z 09.05 2008 r.</i>
	<i>Zacharzyn kościół p.w. M. B. Królowej Polski</i>	<i>141/Wlkp./A z 05.08.2003 r.</i>

4.4.2. Parki:

<i>Oleśnica:</i>	<i>park dworski, XVIII w.</i>	<i>Nr rej. A - 135</i>
<i>Nietuszkowo:</i>	<i>park, XIX w.</i>	<i>Nr rej. A - 124</i>
<i>Pieronki:</i>	<i>park dworski krajobrazowy, XVIII w.</i>	<i>Nr rej. A - 403</i>
<i>Rataje:</i>	<i>park krajobrazowy, XIX/XX w.</i>	<i>Nr rej. A - 405</i>
<i>Strzelce:</i>	<i>park dworski, XIX w.</i>	<i>Nr rej. A - 134</i>

4.4.3. Cmentarze:

<i>Milcz:</i>	<i>cmentarz katolicki, nieczynny, 2 poł. XIX w.</i>	<i>Nr rej. A - 711</i>
<i>Nietuszkowo:</i>	<i>kapliczka cmentarna, 1879 r.</i>	<i>Nr rej. A - 715</i>

Pietronki: cmentarz katolicki, 2 poł. XIX w.

Nr rej. A - 585

4.4.4. Obiekty które winny być objęte ochroną na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

CISZE

1. zespół leśniczówki
 - dom nr 3, mur. ok. 1900 r.
 - budynek gospodarczy mur. pocz. XX w.
 - stodoła mur., pocz. XX w.
2. leśniczówka dom nr 5, mur., pocz. XX w.
3. cmentarz ewangelicko-augsburski, nieczynny, 2 poł. XIX w.

KAMIONKA

4. zespół szkoły:
 - szkoła ob. budynek mieszkalny nr 5 (d. Nr 11) mur., pocz. XX w.
 - budynek gospodarczy mur./drewno pocz. XX w.
5. zagroda nr 3 (d. Nr 4):
 - dom, mur./kam., 4 ćw. XIX w.
 - obora, mur., k. XIX w.
6. zagroda nr 4 (d. Nr 5):
 - dom, mur./drew., k. XIX/XX w.
 - budynek gospodarczy cielętnik, mur./głina. k. XIX/XX w.
 - budynek gospodarczy świniarnia, mur. k. XIX/XX w.
 - budynek gospodarczy obora, mur. k. XIX/XX w.
7. dom nr 6, mur., pocz. XX w..
8. dom nr 7 (d. Nr 9), mur., pocz. XX w.
9. zagroda nr 8:
 - obora, obecnie dom mieszkalny, mur./kam., k. XIX/XX w.
 - budynek gospodarczy, mur., k. XIX/XX w.
10. dom nr 9, (d. Nr 7) mur./kam., ok. 1860 r.
11. zagroda nr 11 d. Nr 13):
 - dom, drewno, 1935 r.
 - stodoła, drewno, 1935 r.
12. zagroda nr 12 (d. Nr 14):
 - dom, drewno, 1935 r.
 - stodoła, drewno, 1935 r.
13. dom nr 13, mur./drewno, "poniatówka" 1935 r.
14. cmentarz ewangelicko-augsburski, nieczynny, 2 poł. XIX w.
15. cmentarz ewangelicki, ob. katolicki, nieczynny, XIX w.

KONSTANTYNOWO

16. dom nr 2 mieszkalno-gospodarczy mur. pocz. XX w
17. dom nr 7 mur. pocz. XX w.
18. dom nr 13 mur. pocz. XX w.
19. dom nr 24 mur. pocz. XX w.

KRYSTYNKA

20. zagroda nr 3
 - dom mur 4 ćw. XIX w.
 - budynek gospodarczy, mur./kam, 4 ćw. XIX w.

21. *dom nr 5, mur. k. XIX w. częściowo przebudowany*
22. *dom nr 8, mur., k. XIX/XX w.*
23. *cmentarz ewangelicko-augsburski, nieczynny, XIX w.*

KARCZEWNIK

24. *dom pracowników kolei nr 12, mur., ok. 1910 r.*
25. *dom dróżnika (przy drodze do Stróżewka) mur. pocz. XX w.*

MILCZ

26. *pozostałość zespołu folwarcznego- Milczek*
 - *budynek gospodarczy ob. mieszkalny nr 76 mur./kam 3 ćw. XIX w.*
 - *chlew kam. 3 ćw. XIX w.*
 - *stodoła drewno 1 ćw. XX w.*
 - *dom pracowników folwarcznych nr 80 (d. Nr 66) mur/kam. 3 ćw. XIX w.*
27. *zespół szkoły:*
 - *szkoła ob. dom nr 6 mur. k. XIX w.*
 - *budynek gospodarczy mur. k, XIX w.*
28. *zespół szkoły ob. przedszkole:*
 - *szkoła ob. dom nr 74 (d. Nr 60) mur. pocz. XX w.*
 - *budynek gospodarczy mur./drewno pocz. XX w.*
29. *zespół stacji kolejowej:*
 - *dworzec, mur., ok. 1879 r.*
 - *budynek gospodarczy mur., pocz. XX w.*
30. *dom dróżnika nr 91 mur. pocz. XX w.*
31. *zespół domu nr 3,*
 - *dom mur., 1903.*
 - *stodoła drewno 1 ćw. XX w.*
32. *zagroda nr 7:*
 - *dom, mur./kam, 2 poł. XIX w.*
 - *budynek gospodarczy, kam/drewno ., 2 poł. XIX w.*
 - *stodoła drewno k. XIX/XX w.*
33. *zagroda nr 8:*
 - *dom, mur./kam., 2 poł XIX w r. (przebudowany)*
 - *budynek gospodarczy, kam.,k. XIX w. po drugiej stronie drogi*
34. *zagroda nr 9:*
 - *dom, mur./kam., 2 poł XIX w.*
 - *lodownia kam. K. XIX w.*
35. *zagroda nr 10*
 - *dom, mur. k. XIX/XX w. przebudowany*
 - *budynek gospodarczy mur. pocz. XX w.*
36. *zagroda nr 11:*
 - *dom, mur./kam. 1856*
 - *budynek gospodarczy mur./kam., 1860 r.*
37. *zagroda nr 14/15:*
 - *dom, mur., 1864 r*
 - *obora mur./kam. k. XIX w.*
 - *stodoła, drewno, k.XIX w.*
38. *zagroda nr 16:*
 - *dom, mur., 1887 r.*
 - *stodoła drewno, k.XIX w.*

39. zagroda nr 17:
 - dom, mur., 4 ćw. XIX w..
 - fragment ogrodzenia, mur., k. XIX w.
 - obora, mur., k XIX w.
40. dom nr 18 mur./kam., ok. 1870 r.
41. zagroda nr 26 „poniatówka”
 - dom, mur./drewno, 1 ćw. XX w. zmodernizowany.
 - stodoła, drewno, 1 ćw. XX w.
 - budynek gospodarczy mur., 1 ćw. XX w.
42. zagroda nr 28 „poniatówka”
 - dom, drewno, 1 ćw. XX w.
 - budynek gospodarczy mur., 1 ćw. XX w.
 - stodoła, drewno, 1 ćw. XX w.
43. zagroda nr 42 „poniatówka”
 - dom, mur., 1 ćw. XX w. przebudowany
 - budynek gospodarczy mur., 1 ćw. XX w.
44. zagroda nr 44 (d. Nr 31) „poniatówka”
 - dom, drewno, 1 ćw. XX w.
 - obora mur., 1 ćw. XX w.
 - stodoła, drewno, 1 ćw. XX w.
45. zagroda nr 45 „poniatówka”:
 - dom, mur/drewno, 1 ćw. XX w.
 - budynek gospodarczy, mur., 1 ćw. XX w.
 - stodoła drewno 1 ćw. XX w.
46. zagroda nr 52 (d. Nr 46) „poniatówka”
 - dom, drewno, 1 ćw. XX w.
 - obora mur., 1 ćw. XX w.
47. zagroda nr 58 (d. Nr 45) „poniatówka”
 - dom, drewno, 1 ćw. XX w.
 - budynek gospodarczy mur., 1 ćw. XX w.
48. zagroda nr 62:
 - dom, mur., 1 ćw. XX w.
 - budynek gospodarczy mur., 1 ćw. XX w.
49. zagroda nr 66:
 - dom, mur., k. XIX/ XX w.-częściowo przebudowany
 - budynek gospodarczy mur., k. XIX/ XX w.
 - budynek gospodarczy mur., k. XIX/ XX w.
 - stodoła, drewno, pocz. XX w.
50. zagroda nr 69
 - dom szach./glin 2 poł XIX w.
 - stodoła drewno k. XIX/XX w
 - budynek gospodarczy mur., 1 ćw. XX w.
51. zagroda nr 88 (d. Nr 75) „poniatówka”
 - dom drewno 1 ćw. XX w.
 - budynek gospodarczy mur., 1 ćw. XX w.
52. zagroda nr 90 (d nr 77) „poniatówka”
 - dom mur./drewno 1 ćw. XX w. częściowo przebudowany
 - stodoła drewno 1 ćw. XX w.
53. zagroda nr 93 (d nr 81) „poniatówka”
 - dom drewno ok. 1935 r. częściowo przebudowany

- stodoła drewno, 1 ćw. XX w.
- 54. zagroda nr 94 (d. Nr 82) „poniatówka”:
 - dom, drewno, 1935 r.
 - stodoła, drewno, 1935 r.
- 55. miejsce po cmentarzu ewangelickim, XIX w.
- 56. cmentarz ewangelicko-augsburski, k. XIX w., nieczynny,
- 57. cmentarz ewangelicko-augsburski, XIX w., nieczynny, Milcz-Przybiełka
- 58. cmentarz ewangelicko-augsburski, 1 poł. XIX w., nieczynny, Milcz-Cholna

MIROWO

- 59. budynek mieszkalno-gospodarczy nr 9, mur., k. XIX w.
- 60. zagroda nr 10:
 - budynek mieszkalno-gospodarczy, mur., pocz. XX w.
 - stodoła mur. pocz. XX w.
- 61. zagroda nr 12:
 - dom mur. pocz. XX w. częściowo przebudowany
 - budynek gospodarczy mur. pocz. XX w.
 - stodoła drewno pocz. XX w.

NIETUSZKOWO

- 62. zespół pałacowo-parkowy:
 - ogrodzenie kam. K. XIX w.
 - ogrodzenie z bramą mur./kam. XIX/XX w.
- 63. zespół folwarczny:
 - rządcówka, mur., 2 poł. XIX w.
 - obora, mur., 1884 r.
 - owczarnia, mur., 1869 r./ 1979 r. (przebudowana)
 - gorzelnia, ob. magazyn, mur./kam., 1867 r.
 - obora mur. 1884/1979
 - dom mieszkalny dwojak mur. 1912 r.
 - dom mieszkalny sześćorak mur. 1912 r.
- 64. zespół szkoły ob. nr 42
 - szkoła mur. ok. 1912
 - budynek gospodarczy mur./drewno ok. 1912 r.
- 65. zagroda nr 30:
 - dom, mur., ok. 1900 r.
 - obora, mur./kam., ok. 1900 r.
- 66. dom nr 33, mur., pocz. XX w.
- 67. dom nr 34, mur., pocz. XX w.
- 68. zagroda nr 40 „poniatówka”:
 - dom mur./drewno l.30-te XX w. częściowo przebudowany
 - budynek gospodarczy mur. l.30-te XX w.
- 69. zagroda nr 41 „poniatówka”:
 - dom mur. l.30-te XX w. częściowo przebudowany
 - budynek gospodarczy mur. l.30-te XX w.
 - stodoła, drewno, l.30te XX w.
- 70. dom nr 49, trojak mur., pocz. XX w.
- 71. cmentarz rodowy, nieczynny, XIX w. (na terenie parku)
- 72. cmentarz katolicki, XIX w., czynny

OLEŚNICA

73. zespół folwarczny:
- budynek gospodarczy mur. pocz XX w.
podwórze
 - gorzelnia, mur., k. XIX w.
 - obora mur. 2 poł XIX w.
 - stajnia, mur., 2 poł. XIX w.
 - obora mur. k. XIX w.
 - spichlerz mur./kam. 2poł XIX w.
 - fragment ogrodzenia, mur./kam./głina, 2 poł. XIX w.
- kolonia mieszkalna
- czworak ob., dom nr 10 mur. pocz. XX w.
 - czworak ob., dom nr 12 mur. pocz. XX w.
 - budynek gospodarczy mur. pocz. XX w.
 - czworak ob., dom nr 13 mur. pocz. XX w.
 - czworak ob., dom nr 14 mur. pocz. XX w.
 - budynek gospodarczy
 - sześciorak ob., dom nr 15 mur. k. XIX w.
 - budynek inwentarsko-mieszkalny dom nr 20 mur. pocz. XXw.
74. szkoła, murl., ok.1900 r.
75. kapliczka, mur., pocz. XX w.
76. miejsce po cmentarzu ewangelickim, 2 poł. XIX w.
77. cmentarz rodowy, XIX w., nieczynny (w parku)
78. cmentarz ewangelicko-augsburski, XIX w., nieczynny (Oleśniczka)

PIETRONKI

79. zespół pałacowo-parkowy:
- ogrodzenie mur., k. XIX w.
80. zespół folwarczny:
- budynek zarządcy, mur., k. XIX w.
podwórze
 - gorzelnia, ob. magazyn, mur., 1878 r.
 - stodoła, mur., ok. 1880 r. (przebudowana)
 - obora, mur., ok. 1880 r.
 - ogrodzenie mur k. XIX w
- kolonia mieszkalna
- dwojak ob. dom nr 7 mur k. XIX/XX częściowo przebudowany
 - dwojak ob. dom nr 10 mur. k.XIX/XX w.
 - dwojak ob. dom nr 11 mur., k. XIX/XX w.
 - siedmiorak ob. dom nr 28 (d. Nr 1) mur. k. XIX w.
81. cmentarz ewangelicko-augsburski, nieczynny XIX/XX w.

PODANIN

82. zespół dworsko-parkowy I
- dwór, mur. K. XIX w.
podwórze folwarczne
 - chlewnia, mur., pocz. XX w.,
 - budynek gospodarczy- chlew i spichlerz, mur. K. XIX w.
 - spichlerz, mur. L 20-te XX w.

- warsztat, mur. pocz. XX w.
- stajnia, mur. k. XIX w , częściowo przebudowana
- stodoła, drewno, pocz. XX w.
kolonia
- dwojak, ob. Dom nr 55, mur., pocz. XX w.
- 83. zespół dworsko-parkowy II
 - dwór, mur. k. XIX/pocz. XX w.
 - pozostałość parku k. XIX/XX w.
- 84. zespół folwarczny II
 - podwórze
 - obora mur. k. XIX/pocz. XX w.
 - budynek gospodarczy, mur. k. XIX w.
kolonia mieszkalna,
 - czworak, ob. dom nr 20 mur. k. XIX/XX w.
 - dom nr 27 mur. pocz. XX w.
 - czworak, ob. dom nr 42, mur. k. XIX/XX w.
- 85. *szkoła podstawowa, mur., ok. 1880 r.*
- 86. zespół leśnictwa:
 - dom, Nr 1 mur., ok. 1920 r.
 - stodoła, drewno, 1 ćw. XX w..
 - budynek gospodarczy, mur., 1920-30 r.
 - dom nr 2, mur., ok. 1920-30 r.
- 87. zagroda nr 4
 - dom, mur. pocz. XX w.
 - obora, mur., pocz. XX w.
 - stodoła, drewno, pocz. XX w.
- 88. zagroda nr 18 (d. Nr 16):
 - dom mur./kam, 4 ćw. XIX w.
 - obora, mur., 4 ćw. XIX w.
- 89. zagroda nr 29 „poniatówka”:
 - dom, mur. drewn., l. 30-te XX w.
 - budynek gospodarczy, mur., l. 30-te XX w.
- 90. dom nr 28 – przedszkole, mur., ok. 1900 r.
- 91. zagroda nr 30 „poniatówka”:
 - dom, drewno, 1938 r.
 - stodoła, drewno, ok. 1938 r.
- 92. zagroda nr 31 „poniatówka”:
 - dom, drewno, 1938 r.
 - budynek gospodarczy, mur., 1938 r.
 - stodoła, drewno, 1938 r.
- 93. zagroda nr 33 „poniatówka”:
 - dom, drewno, 1938 r.
 - budynek gospodarczy, mur., 1938 r.
 - stodoła, drewno, 1938 r.
- 94. zagroda nr 35 „poniatówka”:
 - dom, drewno, l. 30-te XX w.
 - budynek gospodarczy, mur., l. 30-te XX w.
- 95. zagroda nr 37 „poniatówka”:
 - dom, drewno, l. 30-te XX w.
 - budynek gospodarczy, mur., l. 30-te XX w.

- stodoła , drewno l.30-te XXw.
- 96. zagroda nr 51:
 - dom, mur./kam., ok. 1880 r.
 - stodoła, drewno, ok. 1900 r.
- 97. zagroda nr 69:
 - dom, mur., 1920 r.
 - obora, mur., ok. 1920-30 r.
 - stodoła, drewno, ok. 1920-30 r.
- 98. cmentarz ewangelicko-augsburski, XIX w., nieczynny.

RATAJE

- 99. zespół dworsko-parkowy:
 - dwór, mur, XIX/XX w. (przebudowany)
- 100. zespół folwarczny I
 - rządcówka, mur. L. 70-te XIX w.
 - budynek gospodarczy- stajnia, mur. pocz. XX w.
 - spichlerz, mur. k. XIX w.
 - obora, mur. k. XIX w.
 - stodoła, mur. pocz. XX w.
- 101. zespół folwarczny II, rozparcelowany
 - budynek mieszkalno-gospodarczy nr 19 mur./kam. k. XIXw.
 - budynek mieszkalno-gospodarczy nr 21 mur.1904 r.
 - spichlerz mur. k. XIX/1910 r.
 - stodoła, szach./drewno 2 poł. XIX/ok. 1900 r.
 - obora, mur./kam. K. XIX w. , częściowo przebudowany
 - stodoła drewno, pocz. XXw.
 - dwojak ob. dom nr 23 ul. Margonińska mur. pocz. XX w.
 - dwojak ob. dom nr 25 ul. Margonińska mur. pocz. XX w.
- 102. zespół szkolny:
 - szkoła ob. przedszkole ul. Chodzieska nr 12 (d. Nr 10) mur., ok. 1910 r.
 - budynek gospodarczy, mur./drewno,pocz. XX w..
- 103. dom nr 1, ul. Jeziorna mur., pocz. XX w.
- 104. dom nr 12 ul. Margonińska, mur., pocz. XX w.
- 105. dom nr 16 ul. Margonińska, mur., pocz.XX w.
- 106. dom, nr 26 ul. Margonińska mur., pocz. XX w.
- 107. dom mieszkalno- gospodarczy nr 32 (.d nr 24) ul. Margonińska, mur.,k. XIX w..
- 108. cmentarz ewangelicko-augsburski, nieczynny, 1 poł. XIX w.

RUDKI

- 109. zagroda nr 13
 - dom mur. pocz. XX w.
 - stodoła drewno pocz. XX w.
- 110. dom nr 6 mur. k. XIX w.
- 111. stodoła przy domu nr 7, szach./drewno, 1 ćw. XX w.

STRÓŻEWICE

- 112. zespół szkoły:
 - budynek mieszkalny nr 22, mur.,1 ćw XX w..
 - szalet szach. 1 ćw. XX w.
- 113. zespół gospody:

- gospoda, dom nr 14, mur./szach. 4 ć. XIX/1920 r.
- budynek gospodarczy, mur., 1 ć. XX w.
- 114. zagroda nr 21:
 - dom, mur., 1 ćw. XX w.
 - budynek gospodarczy, mur., 1 ćw. XX w
 - stodoła, mur., 1 ćw. XX w
- 115 zagroda nr 23:
 - dom, mur./drewno, 1 ćw. XX w.
 - budynek gospodarczy, mur., 1 ćw. XX w.
 - budynek gospodarczy, mur., 1 ćw. XX w.
 - stodoła, mur., 1 ćw. XX w.
- 116. zagroda nr 24:
 - dom, mur., 1880 r.
 - budynek gospodarczy, mur., 4 ćw. XIX w.
 - budynek gospodarczy, mur., 4 ćw. XIX w.
- 117. dom nr 37 mur., pocz. XX w.
- 118. cmentarz ewangelicko-augsburski, k. XIX w., nieczynny

STRÓŻEWKO

- 119. zespół folwarczny:
 - rządcówka, ob. dom nr 2, mur., 3 ćw. XIX w.
 - dom mieszkalny, mur. 3 ćw. XIX w.
 - budynek inwentarski mur. 3 ćw. XIX
 - sześciorak, mur./kam., pocz. XX w.
 - stajnia, mur., pocz. XX w..
- 120. cmentarz ewangelicko-augsburski, XIX/XX w., nieczynny
- 121. cmentarz katolicki, czynny, XIX/XX w.

STRÓŻEWO

- 122. kościół ewangelicki, ob. parafialny p.w .św. M.B. Szkaplerznej, mur., k.XIX/pocz. XX w.
- 123. zespół folwarczny:
 - budynek mieszkalny Nr 24 mur./szach. K. XIX w.
 - budynek gospodarczy mur k. XIX w.
 - budynek gospodarczy mur k. XIX w.
 - stodoła drewno k. XIX w.
- 124. młyn ob. budynek mieszkalny nr 71 (d nr 53) mur. k. XIX/pocz. XX w.
- 125. domu nr 5 mur. k. XIX w.
- 126. zagroda nr 6:
 - budynek mieszkalno-gospodarczy, mur., k.XIX/XXw.
 - budynek gospodarczy, mur., 1 ćw. XX w..
- 127. zagroda nr 11:
 - dom zmodernizowany,
 - stodoła, drewno, pocz. XX w..
 - budynek gospodarczy, mur., pocz. XX w..
- 128. zagroda nr 16 (d. Nr 17):
 - dom, mur./kam., pocz. XX w.
 - budynek gospodarczy mur., pocz. XX w.
 - stodoła, drewno, pocz. XX w.
- 129. zagroda nr 18 (d. Nr 19):

- dom, mur., 1926 r.
 - obora, mur., 1940 r.
 - stodoła, drewno, 1 ćw. XX w.r.
130. zagroda nr 20 (d nr 21):
- dom, mur., 1935 r.
 - stodoła, drewno, pocz. XX w.
 - budynek gospodarczy, mur., 1906 r.
131. dom nr 35, mur., ok. 1900 r.
132. dom nr 64 (d. Nr 46) mur., 1910 r.
133. dom nr 68 mur., pocz. XX w.
134. cmentarz ewangelicko-augsburski, Xix., nieczynny

STRZELCE

135. zespół pałacowo-parkowy:
- koniowiąz mur./drewno 4 ćw XIX w.
 - ogrodzenie kam. k. XIX w.
136. zespół folwarczny:
- gorzelnia mur. k. XIX w.
podwórze
 - magazyn, garaże mur., k. XIX/XX w.
 - spichlerz, mur k. XIX w.
 - stodoła mur., k. XIX w.
 - obora I, mur., k. XIX w.
 - obora II, mur., k. XIX w.
 - obora III, mur., k. XIX w.
 - ogrodzenie, mur/kam., k. XIX w.
- kolonia,
- dwojak ob. dom nr 3 mur. pocz. XX w.
 - dwojak ob. dom nr 5 mur. pocz. XX w.
 - dwojak ob. dom nr 6 mur. pocz. XX w.
 - ośmiorak ob. dom nr 12 mur. pocz. XX w.
 - budynek gospodarczy przy domu nr 12, mur., poł XX w.
137. szkoła dom nr 11, mur., ok. 1910 r.
138. zespół stacji kolejowej:
- dworzec, mur., ok. 1908 r.
 - szalec z budynkiem gospodarczym mur. 1908 r.
139. cmentarz ewangelicko-augsburski, XIX w., nieczynny
140. cmentarz ewangelicko-augsburski, 2 poł. XIX w. nieczynny
141. cmentarz katolicki, XIX/XX w., czynny

STRZELEĆCIN

142. zagroda nr 4:
- dom, mur., ok. 1905 r.
 - stodoła, mur., ok. 1940 r.
 - obora, mur., 1906 r.
143. zagroda nr 8:
- dom, mur., k. XIX w.
 - stodoła, mur., ok. 1900 r.
144. zagroda nr 10:
- dom, mur., ok. 1900 r.

- obora, mur., 1900 r.
- 145. dom nr 11, mur., ok. 1900 r.
- 146. dom nr 13, mur., ok. 1935 r.
- 147. zagroda nr 14
 - dom mur., ok. 1870 r.
 - obora mur./kam. 4 ćw. XIX w.
- 148. dom nr 15 mur., 1 ćw. XX w.

STUDZIENIEC

- 149. zagroda nr 17
 - dom mur./drewno k. XIX w..
 - budynek gospodarczy mur./drewno. k. XIX w.
- 150. zagroda nr 24 (d nr 60)
 - dom mur., 4 ćw. XIX w..
 - obora mur. 4 ćw. XIX w.
- 151. zagroda nr 30:
 - dom, mur., 4 ćw. XIX w..
 - budynek gospodarczy mur./drewno 4 ćw. XIX w.
- 152. cmentarz katolicki, 2 poł. XIX w. nieczynny

SŁOMKI

- 153. dom nr 8 mur., pocz. XX w.
- 154. cmentarz ewangelicko-augsburski, 2 poł. XIX w., nieczynny
- 155. cmentarz epidemiczny, XIX w., nieczynny

TROJANKA

- 156. zespół młyna wodnego
 - młyn z budynkiem mieszkalnym, mur./drewno, k. XIX w.
 - budynek gospodarczy mur. ok. 1900 r.
- 157. dom nr 2, mur., pocz. XX w.

TRZASKOWICE

- 158. dom nr 1 mur., 1 ćw. XX w.
- 159. dom nr 7 mu/szach. 4 ćw. XIX w.
- 160. zagroda nr 8:
 - dom, mur., 1 ćw. XX w.
 - budynek gospodarczy mur., 1 ćw. XX w.

WYMYŚLAW

- 161. zagroda nr 4:
 - dom, mur., 1927 r.
 - świnia, mur., 1927 r.
 - obora, mur., 1927 r.
 - stodoła, drewno, 1927 r.
- 162. dom nr 5, mur./szach./dl., ok. 1870 r.
- 163. zagroda nr 15:
 - dom, mur., ok. 1890 r.
 - chlew, mur., ok. 1890 r.
 - stodoła, mur./szach., ok. 1900 r.
- 164. zagroda nr 17:

- dom, mur., ok. 1880 r.
- budynek gospodarczy- chlew, mur./gl., k. XIXw.
- budynek gospodarczy mur. ok. 1900 r.
- stodoła, drewno, ok. 1900 r.

165. cmentarz ewangelicko-augsburski, 2 poł. XIX w., nieczynny

ZACHARZYN

166. zespół kościoła ewangelickiego pw.MB Królowej Polski
- pastorówka, ob. dom mieszkalny nr 49, mur., ok. 1900-10 r.
167. zespół szkoły powszechnej:
- szkoła ob. dom nr 54 mur. pocz. XX w.
 - budynek gospodarczy mur./drewno pocz. XX w.
168. zespół stacji kolejowej:
- dworzec Nr 141 mur. ok. 1908 r.
 - magazyn mur. ok. 1908 r.
 - szalet z budynkiem gospodarczym mur. ok. 1908 r.
 - dom pracowników kolei nr 140 mur. ok. 1908 r.
169. zagroda nr 2:
- dom, mur., k. XIX/XX w.
 - stodoła, drewno, pocz. XX w.
170. zagroda nr 7:
- dom, mur., k. XIX/XX w. przebudowany
 - obora, mur., pocz. XX w.
171. dom nr 10 mur., 4 ćw. XIX w.
172. zagroda nr 11:
- dom, mur., 1 ćw. XX w.
 - obora, mur., 1 ćw. XX w.
173. zagroda nr 17 (d. Nr 15):
- dom, mur., 1 ćw. XX w.
 - obora, mur./gl., 1 ćw. XX w.
 - stodoła drewno 1 ćw. XX w.
174. zagroda nr 20:
- dom, mur., 1 ćw. XX w.
 - obora, mur., 1 ćw. XX w.
 - chlewnia, mur., 1 ćw. XX w.
 - stodoła, drewno., 1 ćw. XX w..
175. zagroda nr 27:
- dom, mur., 1911 r.
 - budynek gospodarczy, mur./glina, 1900 r.
176. dom nr 30 (d. Nr 28, 25), mur., ok. 1910 r.
177. zagroda nr 36 (d nr 29):
- dom, mur., 1935 r.
 - obora, mur., ok. 1935 r.
178. dom nr 37, mur., 1 ćw. XX w.
179. zagroda nr 38 (d nr 42, 37):
- dom, mur./szach., 4 ćw. XIX w.
 - obora, mur., 4 ćw. XIX w.
180. zagroda nr 47:
- dom, mur., k. 1900 r.
 - budynek gospodarczy, mur., ok. 1920 r.

181. zagroda nr 59 (d. nr 49):
 - dom, mur., 1 ćw. XX w.
 - stodoła, drewno, 1 ćw. XX w.
182. zagroda nr 63 (d. Nr 53):
 - dom, mur./kam./gl., 4 ćw. XIX w.
 - obora, mur., k. XIX w.
 - chlew, mur., k. XIX w.
183. zagroda nr 65 (d. Nr 56):
 - dom, mur./kam., 4 ćw. XIX w.
 - futernia, mur., pocz XX w.
 - stodoła, drewno, pocz XX w.
 - obora, mur., pocz XX w.
184. dom nr 66 mur. 1 ćw. XX w.
185. zagroda nr 68:
 - dom mur., 1 ćw. XX w.
 - budynek gospodarczy, mur./szach., k. XIX w.
186. dom nr 73 mur 1 ćw. XX w.
187. zagroda nr 74:
 - dom, mur./gl., 4 ćw. XIX w. przebudowany
 - stodoła, drewno, 1 ć. XX w.
 - chlew, mur./gl., 1 ć. XX w.
 - obora, mur./gl., 1 ć. XX w.
188. zagroda nr 78 (d. Nr 64):
 - dom, mur./kam., 4 ćw. XIX w.
 - budynek gospodarczy, mur./gl., 1 ć. XX w.
189. dom nr 79, mur./gl., k. XIX w.
190. dom nr 80 mur. 1 ćw. XX w.
191. zagroda nr 81:
 - dom, mur., pocz. XX w.
 - budynek gospodarczy, mur., pocz. XX w..
192. dom nr 82, mur., 2 poł. XIX w.
193. dom nr 83 mur. pocz. XX w.
194. dom nr 84 mur. 1 ćw. XX w.
195. zagroda nr 94:
 - dom, mur./gl, k. XIX w.
 - obora, mur/kam.,k.XIX w.
 - stodoła, mur., 1 ćw. XX w.
196. zagroda nr 95:
 - dom, mur., 3 ćw. XIX w.
 - budynek gospodarczy, mur., pocz. XX w.
 - obora mur. k. XIX w.
197. zagroda nr 104 (d nr 93)
 - dom, mur., pocz. XXw.
 - budynek gospodarczy, kam. pocz. XX w.
198. zagroda nr 134 (d. Nr 92):
 - dom, szach., poł. XIX w.
 - stodoła, mur./gl.,k. XIX w.
199. zagroda nr 148:
 - dom, mur., pocz. XX w.
 - stajnia mur. pocz. XX w.

- stodoła, mur./glin, pocz. XX w.
- 200. dom nr 178, mur., pocz. XX w.
- 20. wytwórnia serów:
 - budynek produkcyjny ob. zlewnia mleka i mieszkania Nr 130 mur. ok. 1910 r.
 - budynek gospodarczy, mur. ok. 1910 r.
- 202. cmentarz katolicki, 1 poł. XX w., czynny
- 203. cmentarz katolicki, 1970 r., czynny

4.4. 5. Zaewidencjonowane i rozpoznane stanowiska archeologiczne.

Na terenie gminy Chodzież znajduje się około 300 zaewidencjonowanych i rozpoznanych stanowisk archeologicznych, stanowiących dobro kultury i objętych ochroną konserwatorską.

Na terenie gminy Chodzież zaproponowano około 30 stanowisk archeologicznych do wpisu do rejestru zabytków, ostateczna decyzja o ich wpisie zostanie podjęta po wykonaniu dodatkowych badań, które pozwolą rozpoznać ich zasięg.

W strefach ochrony stanowisk archeologicznych (o granicach oznaczonych na rysunku studium), wszelkie prace ziemne związane z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, wymagają przed przystąpieniem do prac ziemnych, uzyskania decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków, określającej zakres prac archeologicznych oraz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na ich wykonanie, jeśli jest to zgodne z przepisami odrębnymi.

4.5. Wnioski wynikające z uwarunkowań kulturowych.

Układ osadniczy jaki powstał w wyniku rozwoju historycznego w obrębie granic administracyjnych obecnej gminy Chodzież, składa się z przestrzeni wiejskiej o wielorakich formach zabudowy.

Układy przestrzenne wsi:

- 1) Kamionka i Podanin - typ owalnicy,
- 2) Nietuszkowo i Stróżewice - typ ulicówki,
- 3) Rataje - skrzyżowanie trzech dróg,

objęte będą ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na tych obszarach obowiązują ograniczenia związane z zachowaniem obiektów zabytkowych w ich historycznym kształcie i zachowanie układu ruralistycznego wsi.

Dla obiektów wpisanych do rejestru Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WWKZ) - podlegających ochronie prawnej; wszelkie zmiany dotyczące funkcji zabudowy i utrzymania obiektu we właściwym stanie technicznym wymagają pozwolenia WWKZ, a dla obiektów zabytkowych objętych ewidencją gminną - ochrona zabytków będzie wynikać z ustaleń planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego.

Przy nowych realizacjach obiektów budowlanych w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej należy nawiązać do gabarytów zabudowy zabytkowej:

- zachować wysokość zabudowy, wielkość bryły,
- formę dachu, wielkość otworów okiennych i drzwiowych,
- zastosować przy ich realizacji tradycyjne materiały.

Na terenie gminy Chodzież występuje 7 parków (5 wpisanych do rejestru i 2 wpisane do ewidencji gminnej), 29 cmentarzy (3 w pisane do rejestru i 26 w ewidencji gminnej) oraz 2 miejsca po cmentarzu. Są one bardzo ważnym elementem krajobrazu wsi, szczególnie na obszarze gdzie występuje mało lasów i zadrzewień, należy chronić je przed zniszczeniem.

5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

Warunki i jakość życia mieszkańców gminy Chodzież można ocenić na podstawie informacji dotyczącej warunków zamieszkania, wyposażenia gminy w usługi i miejsca pracy oraz ocenie dostępności do usług.

5.1. Ludność

	1996 r.	2006 r.	
Ludność	5.247	5.249	(5.583)
Mężczyźni	2.649	2.635	(2.789)
Kobiety	2.598	2.614	(2.794)

Struktura wieku ludności:

przedprodukcyjny	29,9% - 1.570	26,7% - 1.400	(22,6% - 1.259)
produkcyjny	58,9% - 3.093	61,5% - 3.230	(66,7% - 3. 724)
poprodukcyjny	11,2% - 584	11,8% - 619	(10,7% - 600)
przyrost naturalny	13 osób - 2,5/1000 M	4,38/1000M	
urodzenia	53	73	
zgony		45	
saldo migracji	+12	+8	

ludność (w wieku 13 lat i więcej) wg poziomu wykształcenia

ogółem	4.333
wyższe	151
policealne, średnie zaw.	692
średnie ogólnokształcące	114
zasadnicze zawodowe	1.402
podstawowe	1.811
podst. nieukończone i bez wykształcenia	163

Informacje na podstawie:

Ważniejsze dane o podregionach, powiatach i gminach województwa wielkopolskiego Urzędu Statystycznego w Poznaniu z 1998 roku i 2002 roku,

W strukturze wieku ludności najliczniejszą grupę stanowią osoby w wieku produkcyjnym ponad 61%, mało jest osób w wieku poprodukcyjnym (starszych) 11,8 %. Świadczy to, że w gminie przeważają mieszkańcy mogący świadczyć pracę, mało jest dzieci i młodzieży. Głównym źródłem utrzymania w gminie jest praca w przemyśle, następnym praca w usługach.

Zatrudnionych na terenie gminy jest około 27,4 % ludności gminy w wieku produkcyjnym, ponad 20,8% ludności w wieku produkcyjnym pozostaje bez pracy, z czego ponad 11,4% to kobiety.

Na terenie gminy występuje nadmiar siły roboczej (około 34% ludności w wieku produkcyjnym), część z tych osób nie będzie chciała pracować, pozostanie na utrzymaniu rodziny.

Gminę zamieszkują ludzie w średnim wieku, słabo wykształceni. Około 32% ludności gminy ma wykształcenie zasadnicze zawodowe. Z wykształceniem średnim i policealnym jest około 18% osób, a z wyższym 3,5% - bardzo mało.

W powiecie pilskim z wyższym wykształceniem mieszka 9,2% ludności, w powiecie chodzieskim około 6%, czarnkowsko-trzcianeckim 5,85%, wągrowieckim 5,6%.

Na terenie gminy należy stworzyć korzystne warunki dla osiedlania się ludności wykształconej.

5.2. Gospodarka mieszkaniowa.

mieszkalnictwo	1998 r.	2002 r.	wojew.	Polska
mieszkania	1.401	1.452	953100	11.632.700
izby	5.253	5.689	3766400	43.004.400
osób/izbę	0,99	0,92	1,12	1,13
m ² p.uż./mieszkanie	73,5	80,2	101,2	99,3
m ² p.uż./osobę	19,7	22,1	21,7	21,0
osób na mieszkanie	3,93	3,63	3,95	3,69
oddane mieszkania	6,00	8,00		

Informacje na podstawie:

Ważniejsze dane o podregionach, powiatach i gminach województwa wielkopolskiego Urzędu Statystycznego w Poznaniu z 1998 roku i 2002 roku,

Warunki zamieszkania na terenie gminy się poprawiły, przybyło 51 mieszkań. Na terenie gminy w 2005 roku było 1121 sztuk budynków mieszkalnych, w tym 1096 sztuk w zabudowie jednorodzinnej i 25 budynków wielorodzinnych. 95,2% budynków powstało do 1985 roku. Nowe budynki mają większe mieszkania, co sprawia, że warunki zamieszkania są dość dobre, średnie mieszkanie ma około 80 m² i zamieszkuje je 3-4 osób. Na jedną izbę przypada 0,92 osoby oraz 22,1m² powierzchni użytkowej mieszkania na osobę. Wskaźniki te świadczą o fakcie, że większość mieszkań jest realizowana w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Mieszkania w zabudowie wielorodzinnej są niewielkie. Wskaźniki w zakresie warunków zamieszkania są lepsze niż w województwie.

W zakresie wyposażenia mieszkań w ciepłą wodę, gaz, ogrzewanie, należy stwierdzić, że 17% mieszkań korzysta z ciepłej wody ogrzewanej poza mieszkaniem (z kotłowni), 58% mieszkań korzysta z ciepłej wody użytkowej ogrzewanej w mieszkaniu, 83% mieszkań korzysta z gazu z butli, tylko 5% mieszkań korzysta z gazu z sieci, z centralnego ogrzewania zbiorowego korzysta 19% mieszkań, 52% z indywidualnego centralnego ogrzewania. Piece posiada 28% mieszkań.

5.3. Obsługa ludności

Edukacja	1998 r.	2002 r.
Szkoły podstawowe	8	3
Gimnazjum	-	2
ilość uczniów razem	686	661

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież

szkoła podstawowa	686	399
gimnazjum	-	262
przedszkola	8	5
ilość dzieci	144	140
domy kultury	1	1
biblioteki	2	0
gastronomia	7 obiektów	8
poczta	1	0

Informacje na podstawie:

Ważniejsze dane o podregionach, powiatach i gminach województwa wielkopolskiego Urzędu Statystycznego w Poznaniu z 1998 roku i 2002 roku.

Przedszkola:

- 1) Rataje- pow. użytkowa 76 m²,
- 2) Strzelce 147 m²,
- 3) Stróżewo 603 m²,
- 4) Oleśnica,
- 5) Zacharzyn.

Szkoły podstawowe:

- 1) Strzelce – pow. użytkowa 707 m²,
- 2) Stróżewo 343 m²,
- 3) Oleśnica (z przedszkolem) 1304 m².

Gimnazjum:

- 1) Zacharzyn (z przedszkolem) pow. użytkowa 794 m²,
- 2) Rataje (Zespół Szkół Licealno-Gimnazjalnych) 2310 m².

Świetlice wiejskie:

- 1) Stróżewice powierzchnia użytkowa 135 m²,
- 2) Stróżewo 263 m²,
- 3) Milcz (terapeutyczna) 104 m²,
- 4) Milcz (OSP) 140 m²,
- 5) Nietuszkowo (terapeutyczna i gminne centrum infor.) 137 m²
- 6) Strzelce 308 m²,
- 7) Konstantynowo (Kółka Rolniczego) 387 m²,
- 8) Rataje (terapeutyczna) 76 m²,
- 9) Rataje 240 m².

Hala sportowa:

Rataje przy zespole szkół 1272 m².

Kościół, kaplice:

- 1) Zacharzyn 300 m²,
- 2) Stróżewo 200 m²,
- 3) Podanin 200 m²,
- 4) Nietuszkowo 260 m²,

Kaplica Milcz 120 m²,

Dom pogrzebowy Stróżewo 70 m².

Dane (...) na podstawie informacji z Urzędu Gminy Chodzież.

Usługi handlu: sklepy spożywczo-przemysłowe GS "SCh" (poz. 1-9)

1)	Zacharzyn	powierzchnia użytkowa	134 m ² ,
2)	Rataje		100 m ² ,
3)	Pietronki		72 m ² ,
4)	Milcz		72 m ² ,
5)	Nietuszkowo		72 m ² ,
6)	Oleśnica		70 m ² ,
7)	Stróżewo		180 m ² ,
8)	Stróżewice		50 m ² ,
9)	Podanin		70 m ² ,
10)	Strzelce		94 m ² ,
11)	Rataje		467 m ² opał i materiały budowlane,
12)	Podanin (przy MOP-ie)		690 m ² .

Gastronomia:

1)	Podanin restauracja (przy MOP-ie)	917 m ² ,
2)	Podanin restauracja „Gościinna” przy stacji paliw	148 m ²
3)	Oleśnica gościniec „Wyrwidąb” przy hotelu	670 m ² ,
4)	Pietronki (przy hotelu).	

Hotele:

1)	Podanin	1674 m ² (w budowie),
2)	Podanin	
3)	Oleśnica	
4)	Pietronki „Paradise”	1398 m ² ,
5)	Rataje „Łazienki”(restauracja)	200 m ² .

Dane (...) na podstawie informacji z Urzędu Gminy Chodzież.

5.4. Zatrudnienie

Pracujący w gospodarce narodowej w 1995 roku		2006 roku	
ogółem osób	543		885
sektor I	138	sektor przemysłowy	615
sektor II	156	sektor rolnictwa	112
sektor III	249	sektor usług rynkowych	54
		nierynkowych	104
bezrobotni	309		674 (588)
w tym kobiet	200		371 (333)
ludność wg źródła utrzymania			5.241
poza rolnictwem			1.250
w rolnictwie			349
na własny rachunek			147
emerytura			392
renta			754
na zasiłku			149
na utrzymaniu			2.185
pracujący ogółem			885
kobiety			271
mężczyźni			614
podmioty gospodarki narodowej w rejestrze regon			

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież

ogółem	356
sektor publiczny	14
sektor prywatny	342
osoby fizyczne	288
spółki cywilne	12
spółki handlowe	13
spółdzielnie	6
źródła utrzymania	razem 5.241 osoby
poza rolnictwem	1.250
w rolnictwie	349
na własny rachunek	147
emerytura	392
renta	754
na zasiłku	149
na utrzymaniu	2.185
pracujący ogółem	885
kobiety	271
mężczyźni	614

Informacje na podstawie:

Ważniejsze dane o podregionach, powiatach i gminach województwa wielkopolskiego
Urzędu Statystycznego w Poznaniu z 1998 roku i 2002 roku,

Na utrzymanie rodziny pracuje ponad 27% mieszkańców gminy. Dla około 22% mieszkańców źródłem utrzymania jest emerytura lub renta. Z ponad 12,8% bezrobotnych zasiłek otrzymuje około 2,8 % ludności gminy, 525 osób pozostaje bez świadczeń.

Na terenie gminy Chodzież od lat obserwuje się wzrost liczby podmiotów działalności gospodarczej:

w 2002 roku - 624 sztuk
2003 roku - 650 sztuk
2004 roku - 681 sztuk.

434 podmioty zajmują się rzemiosłem, 235 usługami i handlem.

Na terenie gminy działa 12 zakładów przemysłowych: produkcji tworzyw sztucznych, folii, ceramiki, mebli.

Ważniejsze zakłady pracy:

- 1) ZPHU „Kablonex” Podanin - produkcja osłonek, folii - pow. uż. 6500 m²,
- 2) ZPO „Podanfol” Podanin - produkcja osłonek, folii - pow. uż. 3510 m²,
- 3) Przetwórstwo Tworzyw Sztucznych „Cerplast” Oleśnica,
- 4) Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Plastmech” Podanin,
- 5) Ślusarstwo-Kotłarstwo i Budownictwo Podanin,
- 6) Wyrób Ceramiki Szlachetnej Rataje,
- 7) Stolarstwo Produkcyjno-Usługowe „Sobol”,
- 8) Wyrób Garderoby Specjalnej Rataje,
- 9) Betoniarstwo HPU Zacharzyn,
- 10) Zakład Produkcyjno-Handlowy Stróżewo (zdobienie porcelany),
- 11) Zakład Ceramiczny Milcz,
- 12) Keram-Metal Podanin (konstrukcje stalowe),
- 13) Mol-Coatings Sp. Z o.o. Podanin (mieszalnia farb i lakierów),
- 14) Zakład Przerobu Drewna „Rolhand” Rataje,

- 15) „Werniks” Milcz (oprawa obrazów),
- 16) Przedsiębiorstwo Rybackie „Karp” Oleśnica,
- 17) PPH „Ryba” Sp. z o.o. Oleśnica.

6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

6.1. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Północna część gminy Chodzież, w dolinie rzeki Noteci jest narażona na 1% prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi. Według „studium granic bezpośredniego zagrożenia powodzią dla zlewni rzeki Noteć ” opracowanego przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu zasięg zalewu wodami o prawdopodobieństwie występowania $p=1\%$ (raz na 100 lat) wyznaczają rzędne od 50,37 m n.p.m. do 50,45 m n.p.m.

6.2. Teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

W obrębie stromych wzniesień w rejonie Gontyńca oraz w obrębie stromych krawędzi wysoczyzny w rejonie Nietuszkowa lokalnie może dochodzić do powstawania na niewielką skalę do osuwania się mas ziemnych. Najczęściej mamy do czynienia ze splezywaniem lub niewielkimi obsunięciami w okresie silnego uwilgotnienia gruntu powierzchni stromo nachylonych. Część tego terenu jest zalesiona i objęta ochroną.

7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.

Gmina Chodzież graniczy z miastem Chodzież. Położenie gminy i jej uwarunkowania przyrodnicze i charakter rolniczo-leśny decydują o roli jaką winna pełnić w stosunku do miasta. Gmina winna stanowić strefę życielską dla miasta i regionu. Należy dostosować produkcję rolniczą i zwierzęcą do warunków miejscowych.

Tereny łąk i pastwisk w dolinie Noteci mogą być wykorzystane dla gospodarki chowu bydła. Intensywność chowu należy dostosować do uwarunkowań przyrodniczych. Przeważający obszar łąk i pastwisk wchodzi w obszar chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”, ponadto w tym obszarze wyznaczono obszary Natura 2000: -obszar specjalnej ochrony ptaków "Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego" oraz projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk "Dolina Noteci". Objęcie tego obszaru ochroną wpłynie na mniej intensywne wykorzystanie łąk i pastwisk.

W użytkowaniu przyrodniczym lub rolnym należy utrzymać tereny narażone na 1% prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, tereny stromych stoków i skarp oraz gruntów rolnych o wysokiej bonitacji.

Na stromych stokach w strefie przykrawędziowej doliny Noteci, tereny lasu objęte są ochroną:

- 1) lasy glebochronne:
 - a) na północny-zachód od wsi Nietuszkowo,
 - b) wokół stawów w Oleśnicy,
 - c) strome skarpy w rejonie wsi Rataje i Strzelce;
- 2) lasy wodochronne:
 - a) wokół stawów Barka, Zygmunt, Batory i wsi Oleśnica,

- b) w rejonie jezior Strzeleckiego i Karczewnik,
 - c) na północ od wsi Stróżewo i Stróżewko,
 - d) na wschód od wsi Krystynka,
 - e) na południe od wsi Konstantynowo,
 - f) na północ od wsi Podanin;
- 3) glebowa powierzchnia wzorcowa na zachód od wsi Oleśnica;
 - 4) ostoje zwierząt w rejonie Gontyńca ;
 - 5) lasy uzdrowiskowe na południowy-wschód od miasta Chodzieży.

Tereny gruntów rolnych niskich klas położone w rejonie lasów oraz z wyłączeniem gruntów organicznych i nieużytków wodnych, mogą być przeznaczone pod zalesienie.

W dolinie Noteci występują złoża torfu i gytii, ale z uwagi na ochronę krajobrazu i siedlisk ptasich, a także fakt, że naturalne torfowisko jest siedliskiem flory i mikrofauny należy wyłączyć je z eksploatacji. Eksploatacja tych złóż jest niewskazana, ponieważ naruszy stosunki wodne i znacznie przekształci krajobraz.

W północnej części gminy w rejonie wsi Kamionka, Milcz i Zacharzyn występują tereny po eksploatacji piasku wymagające rekultywacji.

Na terenach narażonych na erozję lub zagrożonych procesami osuwiskowymi należy wprowadzić odpowiednie działania zabezpieczające stoki poprzez zalesianie i zakrzaczenie. Na południowych stokach można prowadzić gospodarkę sadowniczą.

Na obszarach objętych ochroną przyrodniczą, położonych w strefie chronionego krajobrazu, należy ograniczyć możliwość przeznaczenia gruntów rolnych pod zabudowę do terenów zurbanizowanych wsi.

Zabudowa rozproszona winna być związana z produkcją rolniczą, która wymaga określonych warunków do produkcji i nie może być prowadzona w zwartej zabudowie wsi np.: produkcja ryb, chów zwierząt oraz której wielkość produkcji i system chowu nie będzie pogarszał stanu środowiska i nie będzie powodował zagrożenia dla gatunków zwierząt występujących dziko.

Na terenie gminy, z uwagi na jej rolniczo-leśny charakter winny być lokalizowane zakłady produkcyjno-przetwórcze wykorzystujące miejscowy surowiec oraz usługowe zaspokajające potrzeby miejscowej ludności. Projektuje się lokalizację nowych zakładów w paśmie przyspieszonego rozwoju w rejonie Podanina.

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową winny być wyznaczane w obszarach zurbanizowanych wsi, które mogą być objęte zbiorowym zaopatrzeniem w wodę i odbiór ścieków. Należy dążyć do skupiania zabudowy.

Na obszarze gminy wsie: Nietuszkowo, Milcz, Kamionka, Oleśnica, Rataje, Strzelce, Zacharzyn, Pietronki, Podanin i Stróżewo charakteryzują się zwartą zabudową.

W Podaninie, w sąsiedztwie zwartej zabudowy, występuje zabudowa zagrodowa (poniatówki) usytuowana w rozproszeniu wzdłuż drogi gminnej.

Zabudowa rozproszona występuje na południu gminy w rejonie wsi Stróżewice oraz na wschodzie w rejonie wsi Konstantynowo.

Na terenie gruntów rolnych nie objętych formami ochrony przyrody oraz nie przeznaczonych pod lokalizację inwestycji celu publicznego wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (projektowanej obwodnicy m. Chodzieży i linii elektroenergetycznych 400 kV i 100 kV) można sytuować urządzenia do pozyskiwania energii ze źródeł proekologicznych. Dla urządzeń powyżej 50 m nad poziom morza należy uzyskać zgodę na lokalizację, od właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

8. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

8.1. Komunikacja.

8.1.1. Droga krajowa

Droga krajowa nr 11 wymaga przebudowy i modernizacji w celu dostosowania jej do nowej funkcji drogi ekspresowej. Najtrudniejszy i najuciążliwszy dla mieszkańców odcinek tej drogi przebiega przez miasto Chodzież. W celu ograniczenia jej uciążliwości i usprawnienia ruchu poprzez eliminację zjazdów z tej drogi projektuje się obejście miasta Chodzieży po stronie zachodniej od miasta; obwodnica będzie budowana na terenie gminy Chodzież. Wymaga to wyznaczenia na przeważającym odcinku przebiegającym przez gminę Chodzież nowej trasy.

Droga Nr 11 Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 września 2001 r. w sprawie ustalenia sieci autostrad, dróg ekspresowych oraz o znaczeniu obronnym została zakwalifikowana do dróg ekspresowych. W 2003 roku zostało opracowane przez Biuro Projektowo-Badawcze Dróg i Mostów Transprojekt Warszawa sp. z o.o. Studium techniczno-ekonomiczne dostosowania drogi krajowej Nr 11 do standardu drogi ekspresowej na odcinku Piła-Ujście-Chodzież -Podanin.

8.1.2. Drogi wojewódzkie

Teren gminy przebiegają drogi wojewódzkie, klasy G:

- nr 183 z Chodzieży do Sarbi, Czarnkowa i Drezdenka,
- nr 191 z Chodzieży do Szamocina, Wyrzyska i Bydgoszczy,
- nr 192 do Margonina, Gołańczy oraz Wągrowca i Gniezna

Pasy drogowe dróg wojewódzkich wymagają poszerzenia do 25 m, a drogi dostosowania do parametrów zgodnych z przepisami ustawy o drogach publicznych. Na terenach wsi wzdłuż jezdni należy wybudować chodniki. Poza terenem zabudowanym brak jest poboczy. Drogi nie spełniają parametrów wymaganych dla dróg klasy G, w tym odpowiedniej do klasy drogi szerokości jezdni.

W związku z budową nowej drogi ekspresowej ulegnie zmianie powiązanie drogi wojewódzkiej nr 183 z drogą ekspresową.

Drogi te umożliwiają połączenia w skali regionalnej i ponadregionalnej.

8.1.3. Drogi powiatowe

Drogi te stanowią układ obsługujący, łączą poszczególne jednostki osadnicze z siedzibą gminy. Pasy drogowe wymagają poszerzenia do wielkości zgodnej z klasą drogi i z przepisami do ustawy o drogach publicznych. Szerokość tych dróg w liniach rozgraniczających winna wynosić min. 15 m – 20 m.

- droga nr 233 - Nietuszkowo - Chrustowo,
- droga nr 405 - Kaczory – Chodzież,
- droga nr 406 - Milcz - Milczek,
- droga nr 407 i nr 408 - Milcz - Kierzkowice, łączące te wsie z drogami krajową nr 11 i wojewódzką nr 183,
- droga nr 409 i nr 410 - Oleśnica - Chodzież,
- droga nr 411 - Chodzież - Ryczywół,
- droga nr 412 - Stróżewo - Podanin,
- droga nr 413 - Stróżewo - Proсна,
- droga nr 414 - Stróżewice -Trzaskowice,

- droga nr 429 - Rataje - Konstantynowo.
Wszystkie drogi posiadają nawierzchnię utwardzoną.

8.1.4. Komunikacja kolejowa

Przez teren gminy przebiega jednotorowa linia kolejowa relacji Poznań-Piła-Koło-brzeg, łącząca Śląsk z Wybrzeżem Środkowym. Jest to linia zelektryfikowana, o znaczeniu pierwszorzędym, z jedynym przystankiem na terenie gminy w Milczu.

Teren linii kolejowej jest terenem zamkniętym, zgodnie z definicją zawartą w Prawie geodezyjnym i kartograficznym.

Na terenie gminy jest nieczynny tor linii kolejowej relacji Chodzież-Szamocin-Gołańcz.

8.1.5. Komunikacja autobusowa

Dworzec PKS i KSK znajdują się w Chodzieży w sąsiedztwie dworca kolejowego. Oprócz połączeń autobusowych o znaczeniu gminnym, zapewnione są połączenia z Piłą, Poznaniem, Bydgoszczą, Wrocławiem, Koło-brzegiem, Gnieznem.

Wsie Rataje, Strzelce, Oleśnica i Studzieniec obsługiwane są liniami miejskiej i prywatnej komunikacji.

8.1.6. Żegluga śródlądowa

Najbliżej usytuowany od terenu gminy Chodzież port rzeczny na Noteci zachował się w Ujściu. Jest to port jedno basenowy, połączony kanałem o długości kilkuset metrów. Wyposażony jest w bocznice kolejową.

Wznowiona jest żegluga na Noteci. Odbywają się rejsy turystyczne.

Istnieje możliwość odtworzenia regularnej żeglugi Wisła - Noteć – Odra.

Śródlądowa komunikacja wodna wymagać będzie działań:

- odbudowanie, przy zachowaniu ograniczeń wynikających z ochrony przyrody i uwarunkowań kulturowych drogi wodnej Noteć, zgodnie z wymogami europejskimi, dla wykorzystania do celów turystyki i transportu towarowego;
- powstrzymanie dekapitalizacji szlaków żeglugowych, budowli, urządzeń hydrotechnicznych, portów i przeładowni na Noteci;
- przystosowanie drogi wodnej – rzeki Noteć w ramach tzw. Wielkiej Pętli Wielkopolskiej oraz innych dróg wodnych dla celów turystycznych.

Walory przyrodnicze gmin położonych wzdłuż drogi wodnej, w tym Noteci, zachowane pomniki dziedzictwa kulturowego stwarzają możliwości rozwoju międzynarodowej turystyki wodnej.

8.2. Stan infrastruktury technicznej.

8.2.1. Zaopatrzenie w wodę.

Na terenie gminy Chodzież zlokalizowanych jest 5 ujęć wody w:

- 1) Nietuszkowie,
- 2) Konstantynowie,
- 3) Stróżewie,
- 4) Podaninie,
- 5) Strzelcach,

które dostarczają wodę do poszczególnych miejscowości.

Ujęcie wody w Nietuszkowie zaopatruje: Nietuszkowo, Kamionkę, Kierzkowice, Milcz Oleśnicę i Studzieniec,

ujęcie w Konstantynowie: Konstantynowo, Słomki Rudki, Mirowo, Pietronki, Zacharzyn, Wymysław, Strzelce, Strzelęcin,

ujęcie w Stróżewie: Stróżewo, Stróżewice, Trzaskowice, Jacewo, Stróżewko, Krystynkę.

Grupowy wodociąg posiada wieś Podanin oraz Strzelce dla potrzeb Zakładu Rolnego, natomiast wieś Rataje jest zasilana z ujęcia wody będącego własnością gminy miejskiej w Chodzieży.

Aktualnie planowane są prace związane z modernizacją, rozbudową stacji wodociągowej w Podaninie oraz budowa sieci wodociągowej do nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz do zabudowań rozproszonych.

8.2.2. Odprowadzenie ścieków.

Sieć kanalizacji ściekowej posiadają następujące miejscowości:

- 1) Rataje,
- 2) Strzelce,
- 3) Podanin,
- 4) Zacharzyn,
- 5) Wymysław,
- 6) Stróżewo,
- 7) Oleśnica,
- 8) Nietuszkowo,
- 9) Kierzkowice,
- 10) Kamionka,
- 11) Milcz,
- 12) Pietronki.

Oczyszczalnie ścieków zlokalizowane są we wsiach: Studzieńcu i Oleśnicy, wieś Pietronki podłączona jest do oczyszczalni poza gminą Chodzież - w Margoninie.

Oczyszczalnia w Oleśnicy obsługuje: Oleśnicę, Nietuszkowo, Kierzkowice, Kamionkę oraz Milcz. Typ oczyszczalni – mechaniczno-biologiczna, maksymalna wydajność- 113 m³/d, średnia moc przerobowa - 81 m³/d. Planowana jest docelowo do adaptacji na przepompownię, ścieki odprowadzone będą do oczyszczalni w Studzieńcu.

Sieć kanalizacyjna ze wsi: Rataje, Strzelce, Podanin, Zacharzyn, Wymysław podłączona jest do oczyszczalni w Studzieńcu, przewiduje się również podłączenie wsi Krystynka, Studzieniec, Stróżewko i Strzelęcin. Oczyszczalnia w Studzieńcu, typ - mechaniczno-biologiczna, maksymalna wydajność - 7300 m³/d, średnia moc przerobowa - 4900 m³/d. Docelowo będzie to jedyna oczyszczalnia na terenie gminy. Przewiduje się rozbudowę i modernizację oczyszczalni w tym budowli związanych z funkcjonowaniem oczyszczalni.

Sieć kanalizacyjna na terenie gminy funkcjonuje poprzez działanie 28 przepompowni zlokalizowanych w poszczególnych miejscowościach.

W pozostałych miejscowościach (na terenie rozproszonej zabudowy) ścieki są gromadzone w indywidualnych szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub oczyszczane w przydomowych oczyszczalniach ścieków.

Sieci kanalizacyjnej nie posiadają miejscowości Stróżewko i Studzieniec.

Sieć kanalizacyjna na terenie gminy będzie sukcesywnie rozbudowywana w miejscowościach, gdzie już inwestycje zapoczątkowano np. w Milczu, a także w pozostałych nie posiadających sieci kanalizacyjnej.

8.2.3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych.

Na terenie gminy Chodzież kanalizację deszczową posiadają większe zakłady produkcyjne. Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków i powierzchni utwardzonych są oczyszczone w lokalnych urządzeniach podczyszczających i po oczyszczeniu odprowadzone do środowiska.

8.3. Zasilanie w energię elektryczną.

Gmina Chodzież zasilana jest w energię liniami 110 kV i SN 15 kV z GPZ Chodzież w Ratajach. Następnie poprzez stacje transformatorowe, liniami niskich napięć energia jest dostarczana do odbiorców. Rozwój elektroenergetyki wiązał się z modernizacją istniejących sieci oraz rozbudową urządzeń elektroenergetycznych związanych z przyłączaniem nowych odbiorców do sieci.

W zakresie oświetlenia ulicznego w gminie wymieniono lampy na energooszczędne. Na terenie gminy Chodzież usytuowana jest linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Piła Krzewina-Chodzież-Wągrowiec. Wzdłuż ww. linii wyznacza się pas technologiczny o szerokości 15 m w obie strony (min. 10 m od osi skrajnego przewodu), wyłączony z zabudowy budynkami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

8.4. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.

Przez teren gminy przebiega także fragment elektroenergetycznej linii 220 kV relacji Plewiska-Piła Krzewina. Wzdłuż tej linii należy uwzględniać ograniczenia w użytkowaniu terenu o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach) oraz nie należy sadzić wysokiej roślinności w odległości po 16,5 m w obie strony od linii. Tereny znajdujące się w pasie technologicznym linii nie mogą być przeznaczone pod zabudowę. Obowiązują następujące ustalenia:

- zabrania się lokalizować budynki mieszkalne i inne (zwłaszcza szpitala, internaty, żłobki, przedszkola itp.), przeznaczone na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin na dobę,
- zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw lub wymagających ustalenia stref zagrożonych wybuchem oraz konstrukcji wysokich w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych,
- nie dopuszcza się realizacji obiektów związanych z działalnością gospodarczą.

W przypadkach zbliżeń do pasów technologicznych i linii konieczne jest uzgodnienie warunków lokalizacji projektowanych obiektów i zagospodarowania terenu z właścicielem przedmiotowej linii.

8.5. Telekomunikacja.

Na terenie gminy automatyczne centrale telefoniczne zlokalizowane są we wsiach Zacharyn, Stróżewo, Strzelce. Pozostałe wsi podłączone są do centrali automatycznej obsługującej miasto Chodzież. W ostatnich latach nastąpił szybki rozwój telekomunikacji. Na terenie gminy zostały zainstalowane stacje telefonii cyfrowej we wsi: Podanin - 2, Konstantynowie, Kamionce. Dostępność telekomunikacyjna uległa znacznej poprawie. Zrealizowano sieci światłowodowe. Centrale telefoniczne zostały zmodernizowane.

8.6. Zaopatrzenie w gaz.

Na terenie gminy Chodzież ułożona jest przesyłowa sieć gazowa wysokiego ciśnienia relacji:

- 1) Rogoźno-Piła – DN 400 , rok budowy 1973,
- 2) od sieci wykonana jest odboczka do Chodzieży DN100, rok budowy 1974,
- 3) od sieci wykonana jest odboczka do Margonina DN80, rok budowy 1988,
- 4) stacja gazowa wysokiego ciśnienia w mieście Chodzież o przepustowości $Q=9000\text{nm}^3/\text{h}$, zmodernizowana w 1993 roku,
- 5) stacja ochrony katodowej (SOK) we wsi Stróżewo,
- 1) stacja ochrony katodowej (SOK) we wsi Kierzkowice.

Od stacji redukcyjnej wybudowany był gazociąg średniego ciśnienia do zakładów produkcyjnych w Podaninie. Z gazu ziemnego korzystali jedynie mieszkańcy wsi Podanin i Rataje. Na terenie miasta Chodzieży były wybudowane stacje redukcyjne I° i II°. Lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia powinna być zgodna z wymaganiami zawartymi w przepisach, według których sieć ta została wybudowana. Lokalizacja obiektów budowlanych względem przedmiotowej sieci gazowej wysokiego ciśnienia, dla której pozwolenie na budowę wydano:

- przed 10. 08.1989 r. – powinna być zgodna z przepisami Rozporządzenia Ministra Górnictwa w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 1978 r. nr 21 poz. 94 i normami branżowymi BN-71/8976-31 , BN-80/8976-31,
- przed 21.12.1995 r. powinna być zgodna z przepisami Rozporządzenia Ministra Przemysłu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 1989 r. nr 45, poz. 243).

Maksymalna odległość podstawowa lokalizacji obiektów budowlanych względem gazociągu wysokiego ciśnienia wynosi odpowiednio:

- dla gazociągu w/c DN 400 - po 65 m w obie strony od osi gazociągu,
- dla gazociągu w/c DN 100 - po 35 m w obie strony od osi gazociągu,
- dla gazociągu w/c DN 80 - po 35 m w obie strony od osi gazociągu.
- dla stacji gazowej wysokiego ciśnienia - po 35 m od granic terenu stacji.

W przypadku lokalizowania obiektów budowlanych względem istniejących sieci gazowych wysokiego ciśnienia, w odległościach mniejszych niż podane powyżej, zachodzi konieczność szczegółowego uzgodnienia wszelkich zbliżeń, kolizji oraz ingerencji w w/w odległości u Operatora Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S.A. Oddział w Poznaniu oraz konieczność ścisłego nadzoru przedstawiciela Oddziału nad pracami budowlanym w strefie kontrolowanej.

8.7. Gospodarka odpadami.

Na terenie gminy gospodarkę odpadami prowadzi się zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami. Gmina nie posiada własnego składowiska odpadów. Na terenie gminy usuwaniem odpadów stałych zajmuje się wyspecjalizowana firma. Odpady są segregowane i gromadzone w pojemnikach. Odpady są składowane na urządzonym składowisku odpadów w gminie Wągrowiec.

Dla odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne należy uzyskać zgodę na wytwarzanie a usuwanie odpadów powierzyć wyspecjalizowanej w tym zakresie firmie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8.8. Zaopatrzenie w ciepło.

Na terenie gminy działają cztery sieci ciepłownicze i lokalne kotłownie zlokalizowane w Strzelcach, Nietuszkowie, Milczu i Oleśnicy. Moc kotłowni w Strzelcach wynosi 2,8 MW, Nietuszkowie - 0,505 MW, Milczu - 0,23 MW, Oleśnicy - 0,58 MW. Kotłownie ogrzewają zabudowę mieszkaniową, łącznie 18 budynków, 258 mieszkań. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowi 72% zasobów mieszkaniowych gminy, większość tych budynków jest ogrzewana kotłami na paliwo stałe. 10% budynków zostało poddane termomodernizacji. Zakłady produkcyjne i usługowe zużywają na potrzeby grzewcze 77% energii. Potrzeby technologiczne stanowią 17% zużycia ciepła i 6% na przygotowanie ciepłej wody. Przy uzyskiwaniu energii ciepłej wykorzystywany jest w 26,1% - węgiel kamienny, 23,8% - gaz ziemny, pozostałe paliwa w granicach 15-16%. Podmioty użyteczności publicznej (szkoły, przedszkola, świetlice) zużywają około 2,1% ogólnego zapotrzebowania na ciepło. Do ogrzewania wykorzystują węgiel, olej opałowy, gaz ziemny i energię elektryczną. 16% potrzeb ciepłych gminy pochodzi z wykorzystania źródeł opartych na paliwach stałych. Dla potrzeb grzewczych w gminie wykorzystuje się w 61,2% węgiel, w 5% - gaz, 20,4% - drewno, 0,8% - energia elektryczna.

9. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze gminy Chodzież brak jest zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych wpisanych do rejestru i samorządu województwa zawartych w programach wojewódzkich.

Zadania wynikające z szeregu dokumentów opracowanych dla kraju, regionu lub dla poszczególnych inwestycji to budowa:

- 1) obwodnicy miasta Chodzieży, w ciągu drogi krajowej (ekspresowej) nr 11, węzłów w rejonie wsi Oleśnica i Podanin oraz miasta Chodzieży oraz dostosowanie na pozostałym odcinku drogi nr 11 do klasy ekspresowej dróg krajowych,
- 2) linii wysokiego napięcia 400 kV lub linii wielotorowej, wielonapięciowej relacji Plewiska - Piła Krzewina po trasie istniejącej linii 220 kV (Plewiska - Piła Krzewina) do stacji elektroenergetycznej najwyższych napięć w Krzewinie, W ramach kierunków rozwojowych przewidywana jest realizacja linii 400 kV Piła – Krzewina - Baczyzna (Gorzów) oraz linii 400 kV Piła Krzewina - Krajnik (elektrownia Dolna Odra). Dla obu tych linii nie prowadzono jeszcze prac mających na celu rozpoznanie w terenie tras możliwych ich do realizacji.

- 3) odbudowanie, przy zachowaniu ograniczeń wynikających z ochrony przyrody i uwarunkowań kulturowych, drogi wodnej Noteć zgodnie z wymogami europejskimi, dla wykorzystania do celów turystyki i transportu towarowego,
- 4) objęcie ochroną obszarów Natura 2000 - obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego” (kod obszaru PLB300001) i projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk „Dolina Noteci” (kod obszaru PLH 300004).

III. KIERUNKI ROZWOJU GMINY

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Zmiana studium dotyczy obszaru całej gminy i nie narusza celów polityki przestrzennej gminy. Nadrzędnym celem strategicznym rozwoju gminy jest ekorozwój, rozumiany jako rozwój społeczno-gospodarczy, przy uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych i zachowaniu równowagi przyrodniczej.

Zachowany pozostaje wielofunkcyjny rozwój gminy ukierunkowany na:

- 1) stworzenie miejsc pracy dla ludności lokalnej,
- 2) rozwój osadnictwa wraz z rozwojem sieci uzbrojenia technicznego,
- 3) zachowanie wysokich walorów dziedzictwa kulturowego,
- 4) poprawę stanu środowiska przyrodniczego.

1.1. Kierunki rozwoju przestrzennego gminy.

Podstawową zasadą przy rozwoju przestrzennym, każdej jednostki osadniczej winna być koncentracja zabudowy na obszarze (ograniczonym zlewnią sanitarną), umożliwiającym zbiorowe odprowadzenie ścieków.

Po wyłączeniu z przestrzeni gminy obszarów:

- objętych ochroną środowiska przyrodniczego,
- rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- pasów zajętych pod istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej dla których wyznacza się obszar wyłączony z zabudowy budynkami, pozostały teren może być przeznaczony pod zabudowę.

Na obszarze wszystkich wsi zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji i rozbudowy, przy zachowaniu przepisów odrębnych. Przy lokalizacji nowej zabudowy należy uwzględniać dotychczasowe zainwestowanie i dążyć do zachowania istniejącej funkcji.

Przy przeznaczaniu terenów pod zabudowę należy dążyć do ograniczenia konfliktów i wykluczyć lokalizację wśród istniejącej zabudowy funkcji uciążliwych, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

Przy kształtowaniu obszarów wiejskich należy kierować się zasadą:

- poszanowania tradycyjnej formy osadnictwa wiejskiego,
- tworzenia zwartych układów zabudowy,
- wydobywania w układzie przestrzennym elementów kompozycji urbanistycznej: dominant przestrzennych, osi widokowych, sylwet, itp.,
- porządkowania przestrzeni publicznych,
- zabezpieczenia terenów sportowych i rekreacyjnych.

1.2. Obszary wyłączone z zabudowy.

Zachowanie przestrzeni niezabudowanej wynika głównie z funkcji ochronnych ustanowionych dla obszarów przyrodniczych.

Obszary te obejmują:

- tereny leśne z wyłączeniem terenów zabudowanych i pasów infrastruktury technicznej,
- tereny dolin rzecznych Noteci z dopływami, w tym obszary zalewowe,
- tereny łąk i pastwisk,
- tereny zieleni urządzonej: parków i cmentarzy, zieleni pocmentarnej, ogrodów działkowych,
- obszary o stromych stokach, w tym narażone na osuwanie.

W obszarze wyłączonym z zabudowy zawarta jest strefa przyrodnicza istotna dla utrzymania równowagi przyrodniczej. Stanowi ją dolina rzeki Noteci z Bolimką i przyległymi łąkami. Ochrona tego terenu przed zabudową oprócz walorów krajobrazowych ma istotne znaczenie dla warunków klimatycznych, ekosystemu wód, przeciwdziałania lub zapobiegania szkodliwym wpływom na środowisko powodującym jego zniszczenie lub zmianę charakteru elementów przyrodniczych. W znacznej części tego obszaru należy zachować walory naturalne. Znaczna powierzchnia tego obszaru objęta jest strefą zalewową rzeki Noteci.

Utrzymuje się dotychczasową funkcję obszarów przyrodniczych objętych formami ochrony (łąk i pastwisk oraz lasów) w strefie chronionego krajobrazu, lasów w tym objętych ochroną (wodochronnych, glebochronnych, ostoi zwierząt itp.).

Należy zachować w użytkowaniu rolniczym (R) tereny gruntów rolnych wysokich klas (III i II) jeśli stanowią duże zwarte kompleksy.

Obszary takie występują:

- 1) w rejonie wsi Rataje, Strzelce i Zacharzyn,
- 2) w rejonie wsi Podanin, Stróżewo i Pietronki,
- 3) w rejonie wsi Oleśnica i Nietuszkowo.

Obszary wyłączone z zabudowy nie obejmują terenów dróg i pasów infrastruktury technicznej.

1.3. Kierunki przekształceń rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Produkcja rolna.

Na obszarze gminy można wyodrębnić dwa obszary o odmiennych predyspozycjach dla gospodarki rolnej:

- 1) tereny łąk i pastwisk w dolinie rzeki Noteci,
- 2) teren gruntów rolnych na wysoczyźnie.

Tereny trwale pokryte roślinnością stanowią na terenie gminy 68% jej powierzchni, w tym lasy – 49,7%, tereny łąk i pastwisk zajmują około 18% ogólnej powierzchni gminy. Użytki zielone są predysponowane do gospodarki łąkarskiej i wypasu bydła. Znaczny obszar gminy Chodzież (ponad 50% jej powierzchni) stanowi obszar prawnie chroniony. Przeważający obszar łąk i pastwisk leży w obszarze narażonym na podtapianie, w strefie chronionego krajobrazu i obszarach Natura 2000. Obszar ten pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu. Formy ochrony przyrody ograniczają możliwość produkcji do przedsięwzięć, które nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko. Dla lokalizacji tych inwestycji nie jest wymagane obligatoryjne sporządzenie raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko i zdrowie ludzi.

Na terenie gminy w strefie chronionego krajobrazu i w zwartej zabudowie wsi można lokalizować gospodarstwa chowu zwierząt o wielkości wyrażonej w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP), dla których nie jest wymagane obligatoryjne sporządzenie raportu. Gospodarka hodowlana wielkotowarowa może się rozwijać poza terenem objętym formami ochrony przyrody, w oparciu o już istniejące ośrodki. Na terenie gminy Chodzież około 34% gospodarstw rolniczych posiada gospodarstwa o powierzchni do 2 ha. Tak duże rozdrobnienie ziemi nie sprzyja opłacalności produkcji. Rozwiązaniem może być specjalizacja produkcji - produkcja warzyw, owoców wrażliwych na transport oraz drzew, krzewów, sadzonek kwiatów itp., biomasy jako źródła energii odnawialnej, rozwój gospodarstw szklarniowych, sadowniczych, zakładów przetwórczych i obiektów magazynowych do przechowywania warzyw i owoców.

Należy grunty rolne najwyższych klas (III i II) w dużych zwartych kompleksach oraz grunty organiczne pozostawić w użytkowaniu rolnym.

Największy kompleks najlepszych gruntów rolnych (R) występuje w rejonie wsi: Rataje, Strzelce, Pietronki, Podanin, Stróżewo. Obszar ten winien być wykorzystywany do produkcji rolnej i być wyłączony z zabudowy. Ochrona przestrzeni rolniczej przed degradacją winna być egzekwowana przez zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz zabezpieczenie obszarów narażonych na erozję poprzez wprowadzenie nasadzeń. Pod lokalizację obiektów kubaturowych związanych z produkcją lub przetwarzaniem żywności należy wybierać tereny rolne niskich klas, położone przy istniejących drogach z dostępem do sieci uzbrojenia technicznego.

Produkcja leśna.

Pod zalesienie mogą być przeznaczone grunty rolne niskich klas, grunty zdegradowane wymagające rekultywacji oraz położone na stromych stokach. W związku z dopłatami z Unii Europejskiej do zalesień tę formę produkcji wybiera coraz więcej rolników. Należy dążyć do tworzenia większych enklaw lasu. Granicę pomiędzy lasem a gruntem użytkowanym rolniczo należy kształtować w formie ekotonu przez stopniowe obniżanie wysokości nasadzeń: drzewa, krzewy, byliny, trawy.

1.4. Kierunki rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych

- wytyczne do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- wieś Milcz

Możliwość lokalizacji nowej zabudowy na terenie ograniczonym możliwością odbioru ścieków komunalnych. Należy zachować historyczny układ przestrzenny wsi i jej zabytkową zabudowę oraz utrzymać w jej sąsiedztwie nową zabudowę w gabarytach obiektów zabytkowych. Należy zachować 4 zabytkowe cmentarze i miejsce po cmentarzu. Na terenie wsi ochroną objęto: dworzec, szkołę, 20 domów zabytkowych, 4 budynki gospodarcze, 8 stodół, 8 obór, 2 chlewnie, spichlerz i fragment ogrodzenia. Zasady ochrony tej zabudowy winny być określone w miejscowym planie. Na terenie położonym w obszarze chronionego krajobrazu obowiązują zasady ochrony określone rozporządzeniu wojewody. Zakaz lokalizacji zabudowy na terenie narażonym na 1% prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi.

Wieś objęta jest zbiorowym zaopatrzeniem w wodę i odprowadzeniem ścieków. Teren wsi przecina linia napowietrzna 110 kV - wzdłuż linii należy wyłączyć spod zabudowy pas terenu po 15 m od osi linii (min. 10 m od osi skrajnego przewodu).

- wieś Nietuszkowo

Możliwość lokalizacji nowej zabudowy na terenie ograniczonym możliwością odbioru ścieków komunalnych.

Na terenie wsi należy zachować zabytkową zabudowę: założenie pałacowo-parkowe z kaplicą cmentarną, gorzelnię, 8 domów, 4 obory, 2 stodoły, 3 budynki gospodarcze, owczarnię, 3 cmentarze oraz utrzymać nową zabudowę w jej sąsiedztwie w gabarytach obiektów zabytkowych. Należy zachować założenie zabytkowe wsi - typ ulicówki. Zasady ochrony tej zabudowy winny być określone w miejscowym planie.

Na terenie położonym w obszarze chronionego krajobrazu obowiązują zasady ochrony określone w rozporządzeniu wojewody.

- wieś Oleśnica

Na terenie wsi znajdują się zespół pałacowo-parkowy (w tym dwór i pałac), zespół folwarczny (gorzelnia, stajnia i fragment ogrodzenia), 3 domy i 1 budynek gospodarczy oraz 2 cmentarze i miejsce po cmentarzu - należy zachować zabytkowe założenia, obowiązuje zakaz zmiany formy obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru. Należy wyznaczyć strefę pełnej ochrony konserwatorskiej dla zespołu pałacowo-parkowego i folwarcznego. Lokalizacja nowej zabudowy nie może przesłaniać widoku na założenia. Należy utrzymać nową zabudowę w sąsiedztwie budynków zabytkowych w gabarytach obiektów zabytkowych. Zasady ochrony tej zabudowy winny być określone w miejscowym planie. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy na terenie ograniczonym możliwością odbioru ścieków komunalnych. Wzdłuż drogi krajowej ułożony jest gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400, pas terenu o szerokości 65 m od osi gazociągu (strefę kontrolowaną) należy wyłączyć spod zabudowy.

- wieś Pietronki

Na terenie wsi znajdują się zespół pałacowo-parkowy (pałac, ruiny kościoła i figura Matki Boskiej), zabudowania folwarczne (budynek zarządcy, gorzelnia, stodoła, obora, studnia i czworak) oraz 2 cmentarze - należy zachować zabytkowe założenia, obowiązuje zakaz zmiany formy obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru. Należy wyznaczyć strefę pełnej ochrony konserwatorskiej dla zespołu pałacowo-parkowego. Zasady ochrony zabudowy winny być określone w miejscowym planie. Nową zabudowę w sąsiedztwie zabytkowej należy utrzymać w gabarytach obiektów zabytkowych. Lokalizacja nowej zabudowy nie może przesłaniać widoku na założenia. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy na terenie ograniczonym możliwością odbioru ścieków komunalnych. Wieś przecina linia napowietrzna 110 kV - pas technologiczny o szerokości 15 m od osi linii (min. 10 m od osi skrajnego przewodu) należy wyłączyć spod zabudowy budynkami. Projektowana jest obwodnica wsi Pietronki po stronie południowo-zachodniej.

- wieś Podanin

Należy zachować historyczny układ przestrzenny wsi (typ owalnicy) i jej zabytkową zabudowę: kościół, szkołę, trafostację, 13 domów, 4 budynki gospodarcze, 7 stodół,

6 obór i chlew oraz park krajobrazowy i założenie parkowe i cmentarz. Należy utrzymać nową zabudowę w gabarytach obiektów zabytkowych.

Zasady ochrony tej zabudowy winny być określone w miejscowym planie.

Możliwość lokalizacji nowej zabudowy na terenie ograniczonym możliwością odbioru ścieków komunalnych. Na terenie wsi projektuje się lokalizację zabudowy usługowo-produkcyjnej. Wieś leży w paśmie przyspieszonego rozwoju. Zakaz bezpośredniego zjazdu do nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę z drogi krajowej nr 11. Projektuje się nową trasę drogi nr 11 z węzłem w rejonie wsi Podanin.

Projektuje się objęcie wsi zbiorowym zaopatrzeniem w wodę i odprowadzeniem ścieków. Przez teren wsi ułożony jest gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w strefie kontrolowanej, wyznaczonej w odległości 65 m od osi gazociągu.

- wieś Rataje

Wieś wyposażona jest w sieci: wodociągową i kanalizacji ściekowej. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy na terenie ograniczonym możliwością odbioru ścieków komunalnych. Teren wsi przecina linia napowietrzna 110 kV. Wzdłuż linii należy wyłączyć spod zabudowy budynkami pas technologiczny o szerokości 15 m od osi linii (min. 10 m od osi skrajnego przewodu).

Należy zachować historyczny układ przestrzenny wsi (wzdłuż skrzyżowania 3 dróg) i jej zabytkową zabudowę: zespół pałacowo-parkowy (w tym pałac i budynek gospodarczy), szkołę z budynkiem gospodarczym, 5 domów, 2 budynki gospodarcze, stodoły, 3 obory oraz utrzymać nową zabudowę w sąsiedztwie zabytkowej w gabarytach obiektów zabytkowych. Zasady ochrony tej zabudowy winny być określone w miejscowym planie. Na terenie wsi zachowały się dwa parki i cmentarz zabytkowy. Na terenie położonym w obszarze chronionego krajobrazu obowiązują zasady ochrony określone w rozporządzeniu wojewody. Na terenie wsi w rejonie jeziora oraz na wzgórzach projektuje się lokalizację funkcji sportowo-rekreacyjnych.

- wieś Strzelce

Wieś wyposażona jest w sieci: wodociągową i kanalizacji ściekowej. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy na terenie ograniczonym możliwością odbioru ścieków komunalnych. Należy zachować historyczny układ przestrzenny wsi i jej zabytkową zabudowę: założenie parkowo-pałacowe i założenie folwarczne (wozownia, 3 obory, gorzelnia, spichlerz) oraz dom, 1 budynek gospodarczy. Należy utrzymać nową zabudowę w sąsiedztwie zabytkowej w gabarytach obiektów zabytkowych. Zasady ochrony tej zabudowy winny być określone w miejscowym planie. Na obszarze wsi zachowały się 3 zabytkowe cmentarze.

Na terenie położonym w obszarze chronionego krajobrazu obowiązują zasady ochrony określone w rozporządzeniu wojewody. Wieś przecina linia napowietrzna 110 kV - pas technologiczny o szerokości 15 m od osi linii (min. 10 m od skrajnego przewodu) należy wyłączyć spod zabudowy budynkami.

- wieś Stróżewo

Wieś wyposażona jest w sieć wodociągową, projektowana jest budowa sieci kanalizacji ściekowej. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy na terenie wsi ograniczona jest możliwością odbioru ścieków komunalnych. Wieś przecina sieć gazociągu wysokiego ciśnienia. Wzdłuż gazociągu DN 400 należy wyłączyć spod

zabudowy pas kontrolowany o szerokości do 65 m od osi gazociągu (uwarunkowanej funkcją budynków - zgodnej z przepisami szczególnymi w tym zakresie).

Należy zachować zabytkowy układ wsi (typ ulicówki) i zabytkową zabudowę: kościół, 10 domów, 4 budynki gospodarcze, 7 stodół, 4 chlewy, 5 obór oraz utrzymać nową zabudowę w sąsiedztwie zabytkowej w gabarytach obiektów zabytkowych. Zasady ochrony tej zabudowy winny być określone w miejscowym planie. Na terenie wsi zachował się zabytkowy cmentarz.

- wieś Zacharzyn, Wymysław

Wsie wyposażone są w sieci: wodociągową i kanalizacji ściekowej. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy na terenie ograniczonym możliwością odbioru ścieków komunalnych. Należy zachować zabytkową zabudowę wsi Zacharzyn: kościół, plebanię, 28 domów, 10 budynków gospodarczych, 17 obór, 9 stodół, 5 chlewów, 1 stajnia, 2 pompy i 1 futernia oraz we wsi Wymysław: 3 domy, 2 chlewy, 1 obora, 2 stodoły. Należy utrzymać nową zabudowę w sąsiedztwie zabytkowej w gabarytach obiektów zabytkowych. Zasady ochrony tej zabudowy winny być określone w miejscowym planie. Na obszarze wsi zachowały się 3 zabytkowe cmentarze.

Na terenie położonym w obszarze chronionego krajobrazu obowiązują zasady ochrony określone w rozporządzeniu wojewody.

Wzdłuż drogi wojewódzkiej usytuowana jest ścieżka rowerowa o znaczeniu ponadlokalnym.

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązują wskaźniki dotyczące zabudowy i zagospodarowania ustalone w planie.

Na terenach zabudowanych możliwość lokalizacji nowej zabudowy wynika z przepisów Prawa budowlanego i ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustala się wskaźniki dotyczące:

intensywności zabudowy terenu (stosunek powierzchni zabudowy budynkami i budowlami nadziemnymi do powierzchni działki) dla zabudowy:

mieszkaniowej jednorodzinnej	0,20 - 0,40,
zagrodowej	0,30 - 0,50,
usługowej	0,30 - 0,50,
produkcyjnej, magazynowej	0,30 - 0,70,

wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (zieleni)

na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej

(położonych w obszarach objętych formami ochrony przyrody)	- min. 0,30,
na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	- min. 0,20,
na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	- min. 0,30,
na terenach usługowych	- min. 0,10.

Na terenie działki przeznaczonej pod zabudowę usługową, usługowo-produkcyjną i produkcyjną wymagane jest zabezpieczenie miejsc parkingowych dla własnych potrzeb związanych z funkcją terenu, w tym zabezpieczenie placów manewrowych związanych z dostawą towarów i ich składowaniem.

Na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych i produkcyjnych należy zapewnić 5 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych. Wyjątkowo, na terenach zabudowanych, gdzie granice działki wyznaczone zostały po obrysie budynków mieszkalnych lub usługowych dopuszcza się odstępstwo od przyjętych wskaźników intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej.

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

W studium oceniono i uwzględniono zasady ochrony środowiska, w tym obszary i zasoby przyrodnicze oraz kulturowe. Na obszarze objętym studium nie występują miejscowości uzdrowiskowe.

3.1. Ochrona zasobów środowiska.

3.1.1. Ochrona powietrza.

Na obszarze gminy Chodzież nie prowadzi się pomiarów w zakresie oceny jakości powietrza. Ochrona powietrza polega na zapewnieniu jego jak najlepszej jakości przez zastosowanie na instalacjach wprowadzających do atmosfery zanieczyszczenia (gazy, pyły itp.) urządzeń (filtrów) ograniczających ich ilość. Ochrona powietrza polega na zastosowaniu do ogrzewania obiektów urządzeń i paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń. Wokół obiektów, które wytwarzają nieprzyjemne zapachy lub wprowadzają do atmosfery gazy, pyły itp. (wokół oczyszczalni ścieków, zakładów produkcyjnych itp.) należy urządzić zwarte pasy zieleni izolacyjnej.

3.1.2. Ochrona wód.

Ochrona wód polega na ograniczeniu zrzutów ścieków do wód powierzchniowych i gruntowych. Tereny zabudowane winny być wyposażone w sieci kanalizacji ściekowej lub szczelne zbiorniki na ścieki. W rejonie wód powierzchniowych (rzek i jezior) należy ograniczyć nawożenie gruntów rolnych gnojowicą i stosowanie środków ochrony roślin. Istotną sprawą jest zapewnienie drożności urządzeniom wodnym (melioracjom).

3.1.3. Ochrona powierzchni ziemi.

Ochrona powierzchni ziemi polega na zapewnieniu jej jak najlepszej jakości przez:

- 1) racjonalne gospodarowanie ziemią,
- 2) zachowanie wartości przyrodniczych,
- 3) zachowanie możliwości jej produkcyjnego wykorzystania,
- 4) ograniczanie zmian jej naturalnego ukształtowania,
- 5) utrzymanie jakości gleby i ziemi co najmniej na poziomie wymaganych standardów,
- 6) doprowadzenie jakości gleby i ziemi do wymaganych standardów poprzez jej rekultywację,
- 7) zachowanie wartości kulturowych w tym archeologicznych dóbr kultury.

3.1.4. Ochrona przed hałasem.

Na obszarze gminy Chodzież nie prowadzi się monitoringu w zakresie oceny stanu akustycznego środowiska. Niedogodności związane z hałasem występują wzdłuż dróg: krajowej nr 11 i wojewódzkich - związane są z ruchem pojazdów oraz mogą wystąpić na terenach produkcyjnych i usługowych.

W celu ochrony przed hałasem (terenów dla których ustalono dopuszczalne poziomy hałasu) należy:

- 1) wprowadzić zadrzewienie wzdłuż dróg i terenów wymagających ochrony akustycznej,
- 2) zastosować ekrany pochłaniające dźwięki,
- 3) wyznaczać lokalizację nowych terenów pod zabudowę (wymagających ochrony akustycznej), w znacznych odległościach od dróg, wynikających z ustawy o drogach publicznych i z przepisów odrębnych,
- 4) zastosować w obiektach budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi materiały pochłaniające dźwięki, a w obiektach gdzie jest wywoływany hałas zastosować materiały ograniczające wibracje i tłumiące hałas.

Ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska przez:

- 1) utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie, dla poszczególnych typów zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zmniejszenie poziomu hałasu do co najmniej dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

3.1.5. Ochrona przed polami elektromagnetycznymi.

Ochrona przed polami elektromagnetycznymi polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska poprzez:

- 1) utrzymanie poziomu pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- 2) zmniejszenie poziomu pól elektromagnetycznych do co najmniej dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Ochrona przed polami polega na wyborze lokalizacji przy sytuowaniu urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne poza terenami zabudowy mieszkaniowej i terenami przeznaczonymi do wielogodzinnego przebywania ludzi, sytuowania tych urządzeń na wysokościach niedostępnych dla ludzi.

3.1.6. Ochrona kopalin.

Na terenie gminy Chodzież udokumentowane złoża surowców mineralnych to:

- 1) Kamionka II - kruszywo naturalne, piaski drobnoziarniste, pospółka o zatwierdzonych zasobach 235.993 m³,
- 2) Ciszewo
 - a) torfy o zasobach bilansowych 46.776 tys. m³
o zasobach pozabilansowych 26.048 tys. m³,
 - b) gytie o zasobach 67.852 tys. m³,
- 3) Nietuszkowo – złoża piasków i żwirów na działce nr 183/2.

Złoża torfu zostały udokumentowane w rejonie Nietuszkowa, Borka-Oleśnicy, Konstantynowa i Ostrówek. Zasoby tych złóż nie zostały obliczone. Dokumentacja jest niepełna. Obszar perspektywiczny złóż torfów i kredy jeziornej występuje w dolinie Noteci. Dopuszcza się możliwość eksploatacji kopalin na terenach

gruntów rolnych i na nieużytkach, w sytuacji gdy nie sprzeciwia się temu inny interes, w szczególności interes publiczny związany z ochroną przyrody i ochroną środowiska.

Złóża kopalin podlegają ochronie polegającej na:

- 1) racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami,
- 2) kompleksowym wykorzystaniu kopalin,
- 3) prowadzeniu eksploatacji przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku.

Przy eksploatacji złoża należy chronić:

- 1) zasoby złoża,
- 2) wody powierzchniowe i podziemne,
- 3) sukcesywnie prowadzić rekultywację terenów poeksploatacyjnych.

Eksploatacja złóż torfu i gytii na terenach objętych formami ochrony przyrodniczej, w tym Natura 2000, w miejscu występowania siedlisk ptaków i roślinności objętej ochroną nie może być prowadzona, a na pozostałym terenie winna być ograniczona do wielkości opłacalnej zależnej od rodzaju kopaliny i nie wywołującej skutków niepożądanych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

3.1.7. Ochrona zwierząt i roślin.

Ochrona zwierząt i roślin polega na zachowaniu cennych ekosystemów i różnorodności biologicznej oraz utrzymaniu równowagi przyrodniczej, zapobieganiu lub ograniczaniu negatywnych oddziaływań na środowisko, które mogłyby niekorzystnie wpływać na zasoby oraz na stan zwierząt oraz roślin.

Ochrona jest realizowana przez:

- 1) obejmowanie ochroną obszarów i obiektów cennych przyrodniczo,
- 2) ustanowienie ochrony gatunków zwierząt oraz roślin,
- 3) ograniczenie możliwości wycinania drzew i krzewów oraz likwidacji zieleni,
- 4) tworzenie skupisk zieleni, zalesianie, zakrzewianie gdy potrzeba ta wynika z ochrony: gleby, zwierząt, przywracania równowagi przyrodniczej lub zaspokajania potrzeb rekreacyjno-wypoczynkowych ludzi,
- 5) odtwarzanie stanowisk roślin oraz zapewnienie reprodukcji dziko występujących zwierząt.

3.2. Ochrona przyrody.

Na obszarze gminy Chodzież ochrona przyrody obejmuje obszary i obiekty cenne przyrodniczo:

- 1) obszar chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”,
- 2) obszary Natura 2000:
 - a) obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego”,
 - b) projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk „Dolina Noteci”,
- 3) pomniki przyrody.

Na tych obszarach obowiązuje ograniczenie w zagospodarowaniu w celu zachowania: dziko występujących roślin, zwierząt, siedlisk przyrodniczych i krajobrazu oraz zapewnienie ciągłości ich istnienia lub przywracanie do właściwego stanu siedlisk przyrodniczych, a także innych zasobów przyrody i jej składników.

Cele ochrony:

- 1) utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- 2) zachowanie różnorodności biologicznej,
- 3) zachowanie dziedzictwa geologicznego,
- 4) zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin lub zwierząt wraz z siedliskami.

3.2.1. Obszar chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”.

Obszar chronionego krajobrazu „Dolina Noteci” obejmuje wyróżniające się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych ekosystemach. Ochroną objęto wsie: Oleśnica, Nietuszkowo, Milcz, Ciszewo, Kamionka, Studzieniec, Strzelce, Strzelęcin, Wymysław i Zacharzyn.

3.2.2. Obszary Natura 2000.

Północna części wsi: Nietuszkowo, Strzelce, Wymysław i Zacharzyn i wsie Milcz i Ciszewo, leżą w obszarach: specjalnej ochrony ptaków „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego (kod obszaru PLB300001) i projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk „Dolina Noteci” – PLH 300004. Na tych obszarach występują wysokie koncentracje lęgowe ptaków oraz stała obecność ptaków zimujących i wędrujących.

3.2.3. Pomniki przyrody.

Na terenie gminy ochroną objęto 79 pomników przyrody, w tym 78 drzew oraz głąz narzutowy. Pomniki przyrody występują:

- 1) w rejonie wsi Oleśnica razem 32 drzew: w parku -18 drzew, aleja - 8 drzew oraz w lesie - 5 drzew,
- 2) w Nietuszkowie - 12 drzew w parku,
- 3) w Strzelcach - 13 drzew w parku,
- 4) w Pietronkach - 8 drzew w parku,
- 5) w Ratajach - 8 drzew w parku,
- 6) w Kierzkowicach - 1 drzewo, w Milczu - 1 drzewo, w Stróżewie - 1 drzewo, Leśnictwo Ciszewo - 1 drzewo, Leśnictwo Jacewko - 1 drzewo,
- 7) w Strzeleckim Gaju - głąz narzutowy.

3.2.4. Węzłowe obszary przyrodnicze.

Węzłowe obszary przyrodnicze znajdują się w granicach obszaru chronionego krajobrazu. Wyróżniają się z otoczenia bogactwem ekosystemów i wysoką bioróżnorodnością, formami krajobrazowymi i siedliskowymi. Są ostojami rzadkich gatunków zwierząt. Rozległa, otwarta przestrzeń doliny Noteci umożliwia migracje roślin i zwierząt. Dolina łączy mniejsze korytarze ekologiczne o przebiegach południkowych i posiada połączenie z doliną Gwdy (obszarem węzłowym Gwdy – 5K). Dolina Noteci na terenie gminy Chodzież pełni dwie funkcje ekologiczne: cały odcinek pełni funkcję korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym (Pradoliny Noteci – 13 m) oraz obszaru węzłowego o znaczeniu międzynarodowym (Obszar Dolnej Noteci- 8M). Ponadto wyznaczono tereny, które mogą pełnić funkcję korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym: Dolina Flinty, Dolina Dymnicy, Dolina Margoninki i Jezioro Margonińskie. Są to tereny łąk w dolinach rzek położone między większymi kompleksami leśnymi, lasami w sąsiedztwie doliny Noteci i lasami ciągnącymi się w kierunku Czarnkowa i Margonina. Korytarze te tworzą grunty rolne, niewielkie tereny lasu, oczka wodne i zieleń śródpolną. Obszar ten umożliwia przemieszczanie się zwierząt z rolniczej przestrzeni produkcyjnej w kierunku Noteci.

W zachodniej części gminy, w rejonie lasów sarbskich (oddział 180) – w ramach ochrony biotypów wyznaczono ostoję przyrodniczą o znaczeniu europejskim.

3.2.5. Zieleń urządzona.

Na obszarze gminy zieleń urządzoną stanowią liczne parki wiejskie, w tym zabytkowe: w Nietuszkowie, Oleśnicy, Strzelcach, Pietronkach, Podaninie i Ratajach - 2 parki oraz cmentarze zabytkowe w: Milczu - 4, Nietuszkowie - 3, Oleśnicy - 2, Strzelcach - 3, Stróżewie - 1, Pietronkach - 2, Podaninie - 1, Ratajach - 1, Stróżewicach -1, Stróżewku - 2, Studzieńcu -1, Słomkach -1, Wymysławiu -1, Zacharzynie - 2, Cisze - 1, Kamionka - 2, Krystynce – 1.

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Studium uwzględnia obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Na obszarze gminy nie występują dobra kultury współczesnej.

Ochrona środowiska kulturowego obejmuje:

- 1) ochronę prawną obszarów i obiektów na podstawie przepisów odrębnych,
- 2) ochronę prawną na podstawie przepisów prawa miejscowego,
- 3) ochronę wynikającą z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiących prawo miejscowe.

Ochroną środowiska kulturowego objęto:

- 1) otoczenie obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
 - a) obiektów architektury (6)
 - b) parków (5),
 - c) cmentarzy (2),
- 2) obiekty wpisane do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków (350 budynków i budowli) dla których warunki ochrony ustali plan miejscowy:
 - a) obiekty architektury i zespoły tych obiektów,
 - b) cmentarze (29) jako miejsca pamięci i skupiska zieleni,
 - c) parki (3), aleja lipowa jako skupiska zieleni,
 - d) strefy ochrony stanowisk archeologicznych o granicach oznaczonych na załączniku w skali 1:25.000 do tekstu studium.

Celem ochrony jest:

- 1) zachowanie obiektów architektury i zespołów pałacowo-parkowych (objętych rejestrem) w tym: ich wartości historycznych i założeń przestrzennych,
- 2) rewitalizacja zespołów pałacowo-parkowych i cmentarzy,
- 3) zachowanie obiektów architektury i zespołów zabytkowych (objętych ewidencją) z dostosowaniem tych obiektów do nowych potrzeb, z zachowaniem ich wartości historycznych,
- 4) zachowanie zabytkowych układów ruralistycznych wsi:
 - a) typ owalnicy - Kamionka i Podanin,
 - b) typ ulicówki - Nietuszkowo, Stróżewo,
 - c) na skrzyżowaniu trzech dróg - Rataje.

Najwięcej zabudowy historycznej zachowało się na terenie wsi: Kamionka, Milcz, Podanin, Trzaskowice i Zacharzyn. Na terenie wsi Trzaskowice dawna zabudowa historyczna została zachowana w niezmienionym stanie.

Sposoby ochrony:

- 1) wyznaczenie strefy pełnej ochrony konserwatorskiej dla założeń pałacowo-parkowych i zespołu folwarcznego w Strzelcach, Pietronkach, Oleśnicy i Nietuszkowie.

W strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują:

- 1) zakaz zmiany bryły i formy zewnętrznej budynków (w tym: otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego) oraz geometrii dachu i jego historycznego pokrycia – zasady ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków ustalone są w przepisach odrębnych,
- 2) ochrona obiektów zabytkowych na podstawie planów miejscowych poprzez ograniczenie możliwości zmiany ich formy zewnętrznej (elewacji frontowej i dachu),
- 3) dostosowanie nowej zabudowy do form spójnych z zabudową historyczną,
- 4) zmianę formy obiektów dysharmonizujących (przebudowanych lub rozbudowanych),
- 5) zapewnienie poprzez ograniczenia w zabudowie właściwej ekspozycji założeń dworsko-parkowych i obiektów zabytkowych,
- 6) na obszarach strefy ochrony konserwatorskiej oraz w strefach ochrony stanowisk archeologicznych obowiązuje uzgadnianie i opiniowanie projektów prac budowlanych związanych z zabudowaniem lub zagospodarowaniem terenu, celem ustalenia obowiązującego zakresu badań archeologicznych oraz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na badania archeologiczne jeśli to wynika z przepisów odrębnych,
- 7) uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi, na wszelkie zmiany dotyczące funkcji zabudowy i utrzymania obiektu we właściwym stanie technicznym dla obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków.

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.

5.1.1. Komunikacja kołowa

Droga krajowa, ekspresowa

W studium z 1999 r. przewidywano inny przebieg drogi Nr 11, z ominięciem miasta Chodzieży po stronie wschodniej. Z podjętych nowych opracowań wynika, że droga nr 11 będzie przebiegała przez teren gminy Chodzież po stronie zachodniej. Droga ta w 2001 roku została zaliczona do dróg ekspresowych. Przebieg drogi i określenie jej funkcji wynika z:

- 1) planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego uchwalonego uchwałą Nr XLII/628/2001 sejmiku Województwa Wielkopolskiego z 26 lipca 2001 r.,

- 2) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 sierpnia 2003 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie ustalenia sieci autostrad, dróg ekspresowych oraz o znaczeniu obronnym,
- 3) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 marca 2005 roku w sprawie ustalenia przebiegu dróg krajowych w województwach lubelskim, lubuskim, łódzkim, małopolskim, opolskim, podkarpackim, podlaskim, świętokrzyskim, warmińsko-mazurskim, wielkopolskim.

Nowa trasa drogi ekspresowej została wyznaczona w terenie leśnym, po stronie zachodniej od granicy miasta Chodzieży. Wyznaczony przebieg drogi ekspresowej w rejonie wsi Chrustowo-Oleśnica przebiega na południe od istniejącej jezdni, następnie wyznaczono nową trasę przez teren lasu z węzłem (drogi krajowej z drogą wojewódzką) w rejonie wsi Oleśnica i dalej na terenie gruntów rolnych z węzłem w rejonie wsi Podanin, następnie projektowane będzie poszerzenie pasa drogowego istniejącej trasy drogi krajowej. Trasa na etapie projektowania, będzie ulegała doprecyzowaniu.

W studium rezerwowany jest pas terenu pod wyznaczony orientacyjny przebieg drogi. Do projektowanej drogi ekspresowej S11 klasy S możliwe będzie włączenie na projektowanych węzłach drogowych.

Dla projektowanej drogi ekspresowej z uwagi na negatywne oddziaływanie drogi na środowisko, odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni do terenów projektowanej zabudowy wynika z przepisów odrębnych do ustawy o drogach publicznych i dla terenu zabudowy mieszkaniowej winna wynosić około 190 m.

Wzdłuż drogi nr 11 należy zgodnie z ustawą o drogach publicznych i przepisami odrębnymi wyznaczyć pas wyłączony z zabudowy:

- 1) budynkami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, mierzony od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - a) o szerokości - 50 m dla obiektów budowlanych jednokondygnacyjnych,
 - b) o szerokości - 70 m dla obiektów wielokondygnacyjnych,
- 2) o szerokości 25 m, mierzony od zewnętrznej krawędzi jezdni, dla obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi.

W wyznaczonych pasach zamknie się ponadnormatywne oddziaływanie hałasu.

Obsługa komunikacyjna terenów położonych wzdłuż istniejącej drogi krajowej nr 11 klasy GP jest możliwa wyłącznie poprzez układ dróg lokalnych i zbiorczych z włączeniem do drogi krajowej na istniejących skrzyżowaniach, przy zachowaniu odpowiednich odległości pomiędzy skrzyżowaniami (zgodnie z przepisami do ustawy o drogach publicznych). Wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej nr 11. Wzdłuż drogi krajowej nr 11 należy zarezerwować pasy techniczne pod lokalizację, poza pasem drogowym, infrastruktury technicznej (kanalizacji ściekowej, sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, gazowej itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi. Budowa drogi ekspresowej i przebudowa skrzyżowań dróg, poza terenami wymagającymi ochrony akustycznej wpłynie na wyeliminowanie ruchu tranzytowego z obszarów zabudowanych wsi. Zostanie usprawniony system komunikacji. Poprawi się jakość istniejących dróg, (ilość pasów drogowych, szerokość jezdni, jakość ich nawierzchni), usprawni to połączenia komunikacyjne, poprawi płynność ruchu pojazdów, co przyczyni się do zmniejszenia poziomu hałasu. W miejscach gdzie występują tereny wymagające ochrony akustycznej równoległe z budową drogi będą budowane ekrany akustyczne.

Drogi wojewódzkie

Dla dróg wojewódzkich należy przyjmować parametry techniczne właściwe dla dróg klasy G zgodnie z przepisami odrębnymi do ustawy o drogach publicznych.

Regulacja istniejących pasów drogowych i szerokości jezdni będzie następowała zgodnie z potrzebami rozbudowy drogi.

Obiekty budowlane przeznaczone na stały pobyt ludzi należy sytuować poza uciążliwością drogi, a w przypadku lokalizacji w jej zasięgu, terenów wymagających ochrony akustycznej, inwestorzy winni zastosować przy wznoszeniu obiektów środki techniczne zmniejszające poziom hałasu (od pojazdów poruszających się po drodze) do poziomu określonego dla poszczególnych terenów pod zabudowę w przepisach odrębnych do ustawy Prawa ochrony środowiska.

Wzdłuż dróg wojewódzkich zgodnie z ustawą o drogach publicznych, należy sytuować obiekty budowlane w odległości co najmniej 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, przyjmując docelową szerokość jezdni -7,0 m. Należy uwzględnić rezerwę terenu na rozbudowę skrzyżowań dróg wojewódzkich z innymi drogami publicznymi.

Dostępność terenów zabudowanych i projektowanych pod zabudowę do dróg wojewódzkich należy zapewnić z dróg publicznych niższej kategorii lub poprzez drogi wewnętrzne połączone z drogami niższej kategorii. W wyjątkowych wypadkach dopuszcza się dostęp do drogi wojewódzkiej z istniejących i projektowanych zjazdów. Bezpośrednie połączenie z drogą wojewódzką winno uwzględniać bezpieczeństwo ruchu na tej drodze (np. budowa lewoskrętów, zmiana lokalizacji zjazdów przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących, budowa dróg wewnętrznych).

Nie wyraża się zgody na lokalizację parkingów w pasie drogowym dróg wojewódzkich. Nowe przeznaczenie terenów pod zabudowę i podziały geodezyjne działek winny spełniać wyżej wymienione warunki w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych i dostępności do dróg wojewódzkich.

Wzdłuż pasów dróg wojewódzkich należy zarezerwować pasy techniczne pod lokalizację, poza pasem drogowym, infrastruktury technicznej (kanalizacji ściekowej, sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, gazowej itp..) niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w istniejącym pasie drogowym jedynie na odcinkach o przekroju ulicznym lecz poza jezdnią. W obrębie jezdni można projektować lokalizację infrastruktury w celu przejścia poprzecznego, a w pasie drogowym w celu wykonania przyłącza do istniejących sieci lub urządzeń.

Droga nr 183 relacji Chodzież-Czarnków będzie miała powiązanie z drogą ekspresową poprzez węzeł w rejonie wsi Oleśnica. Droga nie jest dostosowana do parametrów drogi wojewódzkiej i możliwości przenoszenia obciążenia 100 kN/oś. Wymaga modernizacji i przebudowy skrzyżowań. Wzdłuż linii rozgraniczających drogi przebiega ścieżka rowerowa o znaczeniu ponadlokalnym.

Droga nr 191 relacji Chodzież - Szamocin wymaga modernizacji i przebudowy skrzyżowań. Wzdłuż linii rozgraniczających drogi przebiega ścieżka rowerowa o znaczeniu ponadlokalnym.

Droga nr 192 relacji Chodzież – Margonin, Gołańcz i Wągrowiec, Gniezno wymaga modernizacji i przebudowy skrzyżowań. Projektowane będzie zachodnie obejście wsi Pietronki.

W celu zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa na drogach wojewódzkich, należy w zwartej zabudowie wsi, wzdłuż jezdni zrealizować chodniki. Przebudowa dróg wpłynie na szerokość jezdni i jakość jej nawierzchni, usprawni połączenia, poprawi płynność ruchu pojazdów, co przyczyni się do zmniejszenia poziomu hałasu.

Drogi powiatowe.

Dla dróg powiatowych należy przyjmować parametry techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi do ustawy o drogach publicznych. Regulacja istniejących pasów drogowych i szerokości jezdni będzie następowała zgodnie z potrzebami rozbudowy drogi. Lokalizacja nowych terenów pod zabudowę (obiektami budowlanymi) wzdłuż dróg powiatowych winna być zgodna z ustawą o drogach publicznych.

Drogi powiatowe zapewniają powiązania o znaczeniu lokalnym:

- 1) droga nr 233 relacji Nietuszkowo- Chrustowo,
- 2) droga nr 406 relacji Milcz- Milczek,
- 3) drogi nr 407 i nr 408 łączące Milcz i Kierzkowice z drogą wojewódzką nr 183,
- 4) drogi nr 409 i nr 410 łączące Oleśnicę z drogą wojewódzką nr 183,
- 5) drogi nr 412 relacji Stróżewo-Podanin,
- 6) droga nr 413 relacji Stróżewo- Proсна,
- 7) droga nr 414 relacji Stróżewice- Trzaskowice,
- 8) droga nr 429 relacji Rataje- Konstantynowo.

Drogi te wymagają dostosowania do wymogów bezpieczeństwa i przenoszenia obciążenia. Przebudowa dróg wpłynie na szerokość jezdni i jakość jej nawierzchni, usprawni połączenia, poprawi płynność ruchu pojazdów co przyczyni się do zmniejszenia poziomu hałasu.

5.1.2. Komunikacja kolejowa.

Linia kolejowa normalnotorowa relacji Poznań-Piła przewidziana jest do modernizacji. Rozbudowa i przebudowa linii wpłynie na jakość drogi szynowej, na usprawnienie połączeń.

5.1.3. Komunikacja rowerowa.

W związku z coraz częstszym wykorzystaniem roweru jako środka komunikacji dla celów turystycznych oraz środka alternatywnego komunikacji na terenach wiejskich na terenie gminy projektuje się budowę ścieżek rowerowych wzdłuż dróg powiatowych i gminnych. Ścieżka rowerowa została zrealizowana poza liniami rozgraniczającymi drogi wojewódzkiej na odcinku Marunowo-Oleśnica-Zacharzyn. Przebieg tej ścieżki jest kontynuowany na terenie gmin Ujście i Szamocin. Projektowana jest ścieżka rowerowa wzdłuż drogi krajowej nr 11, na zachód od pasa drogowego (poza pasem drogowym), na odcinku miasto Chodzież- Podanin. Ścieżka będzie wykorzystywana na dojazd rowerem do pracy i do usług w mieście.

5.1.4. Żegluga śródlądowa.

Najbliższy port rzeczny nad Notecią jest w Ujściu. Prowadzone są działania zmierzające do przywrócenia żeglugi śródlądowej na Noteci. Obecnie żegluga na rzece związana jest z atrakcją turystyczną. Aktywny udział władz samorządowych w Stowarzyszeniu Gmin i Powiatów Nadnoteckich, daje szansę na zdobycie środków na przedsięwzięcia ponadregionalne, ważne dla gminy. Po przebudowie Noteć może być wykorzystana do transportu i przyczyni się do rozwoju turystyki w obszarach położonych wzdłuż Noteci.

5.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

5.2.1. Zaopatrzenie w wodę.

Poprawę zaopatrzenia gminy w wodę należy osiągnąć poprzez sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej, równoległe z rozbudową poszczególnych wsi.

Z ujęcia wody w Nietuszkowie zaopatrywani są w wodę mieszkańcy wsi:

Nietuszkowo, Kamionka, Kierzkowice, Oleśnica, Milcz i Studzieniec.

Z ujęcia wody w Konstantinowie zaopatrywani są w wodę mieszkańcy wsi:

Konstantynowo, Słomki Rudki, Mirowo, Pietronki, Zacharzyn, Wymysław, Strzelce, Strzelęcin,

Z ujęcia wody w Stróżewie zaopatrywani są mieszkańcy wsi: Stróżewo, Stróżewice, Trzaskowice, Jacewko, Stróżewko, Krystynkę.

Grupowy wodociąg posiada wieś Podanin oraz Strzelce dla potrzeb Zakładu Rolnego, natomiast wieś Rataje jest zasilana z ujęcia wody będącego własnością gminy miejskiej w Chodzieży.

Aktualnie planowane są prace związane z modernizacją, rozbudową stacji wodociągowej w Podaninie. Sieć wodociągową należy wyposażyć w hydranty zewnętrzne do celów przeciwpożarowych. Na terenie gdzie nie projektuje się zbiorowego odprowadzenia ścieków, należy bezwzględnie zrealizować zbiorowe zaopatrzenie w wodę. Korzystanie z wody z lokalnych ujęć, przy lokalnym gromadzeniu ścieków może spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

5.2.2. Odprowadzenie ścieków.

Na terenie gminy Chodzież oczyszczalnie ścieków zlokalizowane są w Studzieńcu i Oleśnicy, a wieś Pietronki podłączona jest do oczyszczalni poza gminą Chodzież - w Margoninie. Do oczyszczalni ścieków w Oleśnicy odprowadzane są ścieki ze wsi: Oleśnica, Nietuszkowo, Kierzkowice, Kamionka i Milcz. Oczyszczalnia w Oleśnica planowana jest docelowo do adaptacji na przepompownię, a ścieki odprowadzone będą do oczyszczalni w Studzieńcu. Sieć kanalizacji ściekowej wsi: Rataje, Strzelce, Podanin, Zacharzyn, Wymysław podłączona jest do oczyszczalni w Studzieńcu. Projektuje się również podłączenie do niej wsi: Krystynka, Studzieniec, Stróżewo i Strzelęcin. Sieć kanalizacji ściekowej na terenie gminy funkcjonuje poprzez 28 przepompowni zlokalizowanych w poszczególnych wsiach.

W pozostałych wsiach ścieki są gromadzone w indywidualnych szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub oczyszczane w przydomowych oczyszczalniach ścieków, szczególnie na terenach rozproszonego budownictwa. Ścieki z tych zbiorników są regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne. Sieci kanalizacyjnej nie posiadają wsie: Stróżewko, Studzieniec i Krystynka. Sieć kanalizacyjna na terenie gminy będzie sukcesywnie rozbudowywana we wsiach, gdzie już inwestycje zapoczątkowano np. w Milczu, a także w pozostałych nie posiadających sieci kanalizacyjnej.

5.2.3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych.

Na terenie gminy poza drogami publicznymi nie projektuje się budowy sieci kanalizacji deszczowej. Na terenie gminy istniejące i projektowane sieci kanalizacji deszczowej przed wprowadzeniem do środowiska, przed wylotami będą zaopatrzone w urządzenia podczyszczające wodę. Ponadto projektuje się odbiór wód opadowych i roztopowych z projektowanej drogi ekspresowej. Sieć będzie realizowana łącznie z budową drogi.

5.2.4. Elektroenergetyka.

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.

Na terenie gminy, zgodnie z obowiązującym planem inwestycyjnym Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. zostało opracowane w 2006 roku, dla nowych inwestycji, studium wykonalności dla niżej wymienionego zadania inwestycyjnego:

- 1) budowa elektroenergetycznej linii dwutorowej 2x 400 kV relacji Plewiska-Piła Krzewina, po trasie istniejącej linii 220 kV (linia 220 kV będzie rozebrana),
- 2) budowa linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Piła Krzewina - Krajnik (elektrownia Dolna Odra),
- 3) linie elektroenergetyczne wysokich napięć będą w trakcie ich eksploatacji modernizowane.

Wzdłuż linii należy zachować pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach). W wyznaczonym pasie technologicznym (od istniejących i projektowanych linii napowietrznych) zamknie się ponadnormatywne oddziaływanie w zakresie emisji pól elektromagnetycznych i hałasu.

W pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w tym mieszkalnych,
- 2) zakaz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości po 16,5 m od osi linii 220 kV,
- 3) zakaz przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową, produkcyjną i usługową,
- 4) wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego i w jego bezpośrednim sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,
- 5) zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii,
- 6) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacja paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz konstrukcji wysokich w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnienia z właścicielem linii.

Budowle o wysokości 50 m nad poziom terenu i wyższe należy zgłosić do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasilanie w energię elektryczną.

Na terenie gminy trwa rozbudowa sieci 110 kV na linię dwutorową (rozbudowa linii jest na ukończeniu) oraz planuje się rozbudowę linii średnich napięć (15 kV) i niskich napięć, w tym budowę stacji transformatorowych. Rozbudowa sieci elektroenergetycznych wiąże się z uruchamianiem nowych terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową, usługową i produkcyjną.

Wzdłuż linii 110 kV należy zachować pas technologiczny o szerokości 30 m (po 15 m w obu kierunkach i min. 10 m od osi skrajnej linii), od linii napowietrznej 15 kV po min. 5 m od osi skrajnej linii w obu kierunkach. W wyznaczonym pasie technologicznym (od istniejących i projektowanych linii napowietrznych) zamknie się ponadnormatywne oddziaływanie w zakresie emisji pól elektromagnetycznych i hałasu. W pasie tym obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Na terenie gminy zasilanie w energię może odbywać się przy wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii: baterii słonecznych, elektrowni biogazowych, energii geotermalnej i elektrowni wiatrowych.

Elektrownie wiatrowe.

Kraje członkowskie Unii Europejskiej zostały zobowiązane do budowy na swoim terenie odnawialnych źródeł energii. Produkcja energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych wynika z polityki państwa i umów międzynarodowych. Produkcja w ten sposób pozyskanej energii wiązać się będzie ze znacznym dochodem gminy. Większość gmin jest zainteresowana lokalizacją na swoim terenie niekonwencjonalnych źródeł energii. Budową i eksploatacją elektrowni są zainteresowani prywatni inwestorzy, spółki itp. w porozumieniu z dysponentami sieci elektroenergetycznych. Na terenie gminy Chodzież nie zlokalizowano elektrowni wiatrowej. Prace związane z budową elektrowni wiatrowych były prowadzone w gminie. Lokalizacja elektrowni wiatrowych w dolinie Noteci nie uzyskała uzgodnienia z uwagi na ochronę środowiska i przyrody. Przed lokalizacją elektrowni należy określić warunki meteorologiczne, w określonym miejscu ich lokalizacji i na określonych wysokościach.

Budowa elektrowni wiatrowych wiązać się będzie z rozbudową istniejących sieci elektroenergetycznych WN, SN i rozbudową GPZ. Warunki lokalizacji elektrowni zależą głównie od warunków meteorologicznych oraz istniejącego i projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu. Przy lokalizacji elektrowni wiatrowych należy wykluczyć teren istniejącej i projektowanej zabudowy, w tym tereny przewidziane do lokalizacji inwestycji celu publicznego (sieci elektroenergetycznej 2x 400 kV i projektowanej drogi ekspresowej).

Na terenie gminy Chodzież występują obszary objęte formami ochrony przyrody. Zachodnia i północna część gminy leży w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”, a północna w obszarach Natura 2000: „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego” - PLB30001 i projektowanym „Dolina Noteci” - PLH 300004. Dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Brak jest obowiązujących przepisów, które określałyby warunki techniczne dla budowy i usytuowania elektrowni wiatrowych. Głównym ograniczeniem przy lokalizacji elektrowni jest emisja hałasu. Poziom emisji hałasu uzależniony jest od mocy elektrowni wielkości farmy wiatrowej i wysokości wieży. Dla pojedynczych elektrowni wiatrowych o mocy poniżej 1 MW poziom emisji hałasu wymaga innych warunków jej usytuowania. Odsunięcie od terenów przeznaczonych pod zabudowę (dla których zostały określone wymagane dopuszczalne poziomy hałasu) źródła hałasu na wymaganą odległość wynika z poziomu emisji hałasu. Im większa będzie moc elektrowni, tym poziom emisji hałasu będzie większy.

Do czasu opracowania przepisów odrębnych do obowiązujących ustaw należy przy lokalizacji elektrowni wiatrowych stosować niżej wymienione zasady. Elektrownie wiatrowe należy sytuować na terenie o dobrych warunkach wietrznych, odsłoniętym od strony zachodniej i południowo-zachodniej i oddalonym:

- 1) 200 m od ściany lasu i od granicy obszaru chronionego krajobrazu,
- 2) 2000 m od granic istniejących i projektowanych obszarów Natura 2000 – do czasu opracowania planu ochrony dla obszarów Natura 2000,
- 3) 3000 m od granic istniejących ostoi i żerowisk ptaków,
- 4) 3 średnice wirnika od linii wysokiego napięcia 110 kV, 220 kV i proj. 400 kV,
- 5) min. 300 m od terenów zabudowy wymagających ochrony akustycznej (odległość ta zależy od poziomu emitowanego hałasu, mocy elektrowni, w tym wysokości budowli),
- 6) 500 m od jezior o powierzchni min. 10 ha,
- 7) min. 100 m od dróg: krajowej, wojewódzkich i linii kolejowej.

Budowle o wysokości 50 m nad poziom terenu i wyższe należy oznakować i zgłosić do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.2.5. Telekomunikacja.

Na obszarze gminy wybudowano sieci światłowodowe oraz stacje telefonii cyfrowej. Dostępność telekomunikacyjna uległa znacznej poprawie. Na tym rynku działa wielu operatorów. Modernizacji wymagają istniejące centrale telefoniczne. Dalsza rozbudowa sieci związana jest ze wzrostem zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne. Budowle o wysokości 50 m nad poziom terenu i wyższe należy zgłosić do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.2.6. Zaopatrzenie w gaz.

Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia za stacją redukcyjną gazu w Chodzieży. Z gazu ziemnego korzystają wyłącznie mieszkańcy miasta Chodzież, wsi Rataje i Podanin. Poprawę zaopatrzenia w gaz można osiągnąć przez rozbudowę sieci. Wymaga to zgody mieszkańców wsi na rozbudowę sieci i podłączenie. Projektuje się budowę drugiej nitki gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Stróżewo - Studźce gmina Margonin.

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

Obszary, na których przewidywana jest lokalizacja celów publicznych wynikających z lokalnych potrzeb to teren wsi Milcz, Podanin, Stróżewo, Stróżewko, Studzie niec i Krystynka. Na terenie tych wsi projektowana jest budowa sieci wodociągowej i kanalizacji ściekowej. Wymaga to wyznaczenia odpowiedniej szerokości dróg, w których będą realizowane sieci.

Duże jest zainteresowanie właścicieli gruntów rolnych we wsiach Rataje, Zacharzyn i Podanin zmianą ich przeznaczenia z rolnego na działki budowlane i nowymi inwestycjami na tym terenie, wymaga to skoordynowania działań na tym obszarze. Ponadto znaczny obszar wsi Nietuszkowo, Milcz, Ciszewo, Strzelęcin i Zacharzyn objęty jest ochroną, leży w obszarach: Natura 2000 i obszarze chronionego krajobrazu, funkcje ochronne wymagają ograniczenia zabudowy do strefy zurbanizowanej wsi.

Obszary przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów to tereny: parków wiejskich, tereny rekreacji w tym: boisk sportowych i stadionów, w powiązaniu z drogami publicznymi we wsiach: Milcz, Nietuszkowo, Oleśnica, Pietronki, Podanin, Rataje, Strzelce i Stróżewo.

Tereny pod nową zabudowę mogą być wyznaczone wzdłuż istniejących dróg i obejmować teren z którego istnieje możliwość grawitacyjnego odbioru ścieków. Znaczny obszar tych wsi narażony jest na 1% prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, obszar ten należy wykluczyć z zabudowy.

7. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania

przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust.1.)

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego przez teren gminy Chodzież projektowana jest droga ekspresowa Nr 11 z węzła mi w rejonie wsi Oleśnica i Podanin. Zakwalifikowanie drogi Nr 11 do dróg ekspresowych i wszelkie związane z tym faktem prace miały miejsce po uchwaleniu studium gminy Chodzież. Dla drogi Nr 11 określona została trasa. Istnieje możliwość zmiany trasy przy opracowywaniu studium wykonalności drogi. Doprecyzowanie przebiegu drogi przez teren gminy Chodzież nie wymaga zmiany studium gminy w tym zakresie. Ponadto przez północno-zachodnią część gminy projektowana jest budowa elektroenergetycznej linii dwutorowej 2x 400 kV relacji Plewiska – Piła Krzewina i budowa elektroenergetycznej linii dwutorowej 2x 400 kV relacji Piła Krzewina- Baczyna (Gorzów). Na obszarze gminy Chodzież brak jest ustaleń programów zawierających zadania rządowe, służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

8. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Na obszarze gminy Chodzież około 50% powierzchni gminy objętej jest formami ochrony przyrody, ma to istotny wpływ na ograniczenia w produkcji rolniczej i leśnej. Znaczny obszar łąk nadnoteckich narażony jest na zalewanie. Użytki zielone na torfach, stawy, zbiorniki naturalne i sztuczne, potofia stanowią istotny element małej retencji wodnej. Spełniają funkcję ostoi roślin i zwierząt wodnych. Należy te obszary zachować i chronić przed osuszeniem. Mają one istotny wpływ na poziom wody gruntowej na znacznych obszarach. Na tych obszarach należy prowadzić ekstensywną gospodarkę łąkowo-pastwiskową. Wypas bydła, koszenie traw hamują zarastanie wilgotnych użytków zielonych, cennych siedlisk.

W rejonie wsi Oleśnica prowadzona jest gospodarka rybacka – chów ryb typu karpiego. Na obszarach użytków zielonych może być prowadzona gospodarka rybacka, ale produkcja ta wiąże się z zagrożeniem ze strony ptaków i zwierząt. Ryby stanowią dla nich pokarm i może to być powodem konfliktów, produkcja ryb - ochrona ptaków wodnych rybożernych i zwierząt chronionych.

Teren łąk w dolinie Noteci może być wykorzystany do produkcji biomasy zbiorowisk trawiastych w celach opałowych. Sucha masa traw 1 ha łąki dobrze nawożonej wystarczy do ogrzania przeciętnego domu jednorodzinnego. Biomase można uzyskać również z wierzby energetycznej - 1 ha plantacji pod względem energetycznym równa się 14 tonom węgla. Przy spalaniu tych produktów powstają popioły w ilości 1% spalanej masy, jest to około 20-krotnie mniej niż przy spalaniu węgla.

Poza terenem objętym formami ochrony przyrody nie wprowadza się ograniczeń w produkcji roślinnej, ograniczenia dotyczą tylko produkcji zwierzęcej w zwartej zabudowie wsi i wynikają z przepisów odrębnych. Znaczne rozdrobnienie gospodarstw rolniczych nie sprzyja intensywnej produkcji i jej opłacalności. Znaczna powierzchnia lasów na terenie gminy pełni funkcje ochronne, związane z położeniem lasu w bliskiej odległości od wód powierzchniowych i podziemnych, na stromych skarpach - chroniąc gleby przed erozją oraz zachowaniem różnorodności przyrodniczych (chronionej roślinności i zwierząt). Znaczenie produkcyjne lasu jako produkcja drewna zostało znacznie ograniczone. Projektuje się

powiększenie terenu lasów przez zalesienie gruntów rolnych niskich klas. Z zalesienia należy wyłączyć tereny podmokłe i zatorfione.

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

Teren narażony na niebezpieczeństwo powodzi.

Północna część gminy Chodzież, w dolinie rzeki Noteci, jest narażona na 1% prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi. Według „studium granic bezpośredniego zagrożenia powodzią dla zlewni rzeki Noteć” opracowanego przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu zasięg zalewu wodami o prawdopodobieństwie występowania $p=1\%$ (raz na 100 lat) wyznaczają rzędne od 50,37 m n.p.m. do 50,45 m n.p.m. Granica strefy zagrożenia powodzią została pokazana na rysunku studium. Obszar ten jest niezabudowany. Obszar narażony na zalewanie winien być wyłączony z zabudowy i utrzymany w dotychczasowym zagospodarowaniu. Na tym terenie, po obu stronach w rejonie mostu na Noteci (w ciągu drogi powiatowej) wyznacza się obszar oznaczony symbolem T przewidziany do zagospodarowania rekreacyjno-turystycznego związanego z rzeką.

Teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

Na obszarze gminy Chodzież, strome skarpy o nachyleniu powyżej 15%, w rejonie wsi: Nietuszkowo, Studzieniec, Oleśnica i Rataje są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Takie tereny należy wykluczyć spod zabudowy. Znaczna część tych stoków porośnięta jest lasem, który zabezpiecza je przed osuwaniem.

W wyjątkowych sytuacjach zabudowa tych terenów musi być poprzedzona szczegółowymi badaniami geotechnicznymi. Tereny o stromych spadkach na których występują osuwiska, wymagają odpowiedniego ukształtowania stoku i zabezpieczenia skarpy.

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

Na obszarze gminy nie występują obiekty lub obszary dla których wyznacza się, w złożu kopaliny, filar ochronny.

11. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

Na terenie gminy nie występują pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne.

12. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Na obszarze gminy Chodzież, poza linią kolejową relacji Poznań-Piła, nie występują inne tereny zamknięte wymagające wyznaczenia strefy ochronnej.

IV. POLITYKA PRZESTRZENNA

Nadrzędnym celem strategicznym rozwoju gminy jest **ekorozwój**, rozumiany jako rozwój społeczno-gospodarczy przy uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych i zapewniający równowagę przyrodniczą.

Efektom tego procesu winna być równowaga pomiędzy ochroną i racjonalnym kształtowaniem środowiska, a działalnością człowieka w celu osiągnięcia zamierzonych efektów społecznych lub gospodarczych. Celem zrównoważonego rozwoju jest osiągnięcie wysokiej jakości życia mieszkańców w przekształconym środowisku.

1. Cele polityki przestrzennej.

Polityka przestrzenna gminy będzie ukierunkowana na zapewnienie zrównoważonego rozwoju gminy poprzez:

1.1. W zakresie ekologii:

- 1) przestrzeganie zakazów i wymogów dotyczących ochrony obszarów objętych formami ochrony przyrody dla:
 - a) obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”,
 - b) obszarów Natura 2000: obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego”- kod obszaru PLB30001 i projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Dolina Noteci” - kod obszaru PLH 300004,
 - c) pomników przyrody,
- 2) ochrona przed zanieczyszczeniem powierzchni ziemi, powietrza, wód podziemnych i powierzchniowych,
- 3) ochrona gleb o wysokiej bonitacji przed zmianą formy użytkowania,
- 4) niedopuszczenie do zabudowy nierolniczej wydzielonych obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej (R) z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
- 5) wspieranie inwestycji proekologicznych, przede wszystkim związanych z infrastrukturą techniczną,
- 6) rekultywacja terenów powyrobowiskowych i składowiska odpadów w Kamionce.

1.2. Aktywizacja gospodarcza gminy:

- 1) ochrona i wspieranie rynku rolnego poprzez:
 - a) wykorzystanie łąk nadnoteckich,
 - b) tworzenie warunków dla powstawania gospodarstw rodzinnych oraz specjalizacji produkcji (np. zdrowej żywności),
 - c) rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego (w zurbanizowanych obszarach wiejskich),
- 2) *wspieranie różnych form przedsiębiorczości gospodarczej w celu tworzenia alternatywnych miejsc pracy,*
- 3) *tworzenie niezbędnej oferty terenów wyposażonych w nowoczesną infrastrukturę techniczną.*

1.3. W zakresie rozwoju kulturowego społeczności gminnej:

- 1) wspieranie wszelkich przedsięwzięć, wpływających na poprawę jakości życia, szczególnie w zakresie mieszkalnictwa,
- 2) ochronę zabytkowych obiektów bądź założeń przestrzennych,
- 3) stworzenie oferty turystycznej poprzez wykorzystanie istniejących zasobów kulturowych gminy oraz położenia wzdłuż Noteci,
- 4) wspieranie i inicjowanie przedsięwzięć mających na celu poprawę estetyki terenów zurbanizowanych,
- 5) dbałość o poprawę walorów krajobrazowych gminy.

2. Strefy polityki przestrzennej.

Na obszarze gminy Chodzież można wyróżnić następujące strefy, w ramach których winna być prowadzona polityka przestrzenna:

- 1) strefa leśno-rekreacyjna z rolnictwem ekologicznym,
- 2) strefa rolno-leśna z wielofunkcyjnym rozwojem wsi,
- 3) strefa przyspieszonego rozwoju społecznego i gospodarczego,
- 4) strefa związana z rzeką Notecią.

Polityka przestrzenna w poszczególnych strefach została określona następująco:

Strefa leśno-rekreacyjna z rolnictwem ekologicznym.

Obejmuje tereny lasów w tym objęte różnymi formami ochrony, z urozmaiconą rzeźbą, z malowniczym krajobrazem. Gospodarowanie powinno być podporządkowane funkcji rekreacyjnej, która nie będzie funkcją wiodącą. Na tym obszarze należy przekształcić tradycyjne rolnictwo na ekologiczne.

Strefa rolno-leśna z wielofunkcyjnym rozwojem wsi.

Obejmuje tereny o warunkach nie sprzyjających intensywnej produkcji rolnej, nie kwalifikujące się dla rekreacji, położone z dala od tras komunikacyjnych. Bez wsparcia z zewnątrz gminy na tym terenie nie będzie możliwe wyrównanie zapóźnień (gospodarczych i cywilizacyjnych). Konieczne jest wprowadzenie pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej.

Strefa przyspieszonego rozwoju społecznego i gospodarczego.

Rozwija się pasmowo wzdłuż drogi krajowej nr 11 na terenie wsi Podanin. Dostępność komunikacyjna stanowi istotny czynnik decydujący o atrakcyjności terenu dla inwestorów.

Strefa związana z rzeką Notecią.

Obejmuje dolinę Noteci. W tej strefie działania winny prowadzić do ograniczenia zagrożenia powodzią i dostosowania koryta rzeki do żeglugi, budowy przystani (sportowych, turystycznych), rekreacyjnego zagospodarowania doliny.

Na tym terenie, po obu stronach w rejonie mostu na Noteci (w ciągu drogi powiatowej) wyznacza się obszar oznaczony symbolem T przewidziany do zagospodarowania rekreacyjno-turystycznego związanego z rzeką.

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

Na terenie gminy Chodzież występują tereny wymagające scalenia i ponownego podziału - na obszarze wsi Rataje i Strzelce. Są to tereny ogrodów działkowych projektowane do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Obszary te wymagają na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami obowiązkowego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze gminy nie projektuje się lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu na podstawie przepisów odrębnych.

4. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

4.1. Zadania własne gminy w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy.

Plan miejscowy należy do zadań własnych gminy i jest aktem prawa miejscowego, na podstawie którego ustala się przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określa sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu.

Obszar gminy Chodzież posiada pełne pokrycie planami miejscowymi.

Na terenach wiejskich nowa zabudowa powinna być lokalizowana w obszarach zurbanizowanych z priorytetem dla obszarów przewidzianych do wprowadzenia zorganizowanej gospodarki ściekowej. Wyznaczone tereny pod zabudowę, położone są w obszarach zurbanizowanych wsi. Jest możliwość pełnego uzbrojenia tych terenów, w tym w sieć kanalizacji ściekowej.

Na terenie gminy sporządzenia planów miejscowych, na podstawie których będzie lokalizowana nowa zabudowa, wzdłuż drogi krajowej nr 11 na terenie wsi Podanin, wymaga lokalizacja zabudowy usługowej i produkcyjnej, związana ze strefą przyspieszonego rozwoju. Tereny te wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych z użytkowania rolniczego na cele nierolnicze. Możliwość zagospodarowania tych terenów będzie związana z budową obejścia drogą S-11 miasta Chodzieży. Sporządzenie tych planów (w granicach określonych w studium) wynikać będzie z realizacji wieloletnich programów opracowania miejscowych planów.

4.2. Przystąpienie do sporządzenia planów miejscowych.

Gmina zamierza przystąpić do sporządzenia planu miejscowego dla wsi:

- 1) Kamionka - pod zabudowę produkcyjną i mieszkaniową,
- 2) Rataje - dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zespołu boisk,
- 3) Stróżewo - pod budownictwo socjalne,
- 4) Pietronki - dla zespołu boisk.

4.3. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy Chodzież obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież, uchwalony uchwałą Nr XI/57/03 Rady Gminy w Chodzieży z dnia 30 grudnia 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 18, poz. 527 z dnia 19 lutego 2004 r.), obejmujący obszar administracyjny gminy Chodzież.

Sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież jest zgodny z kierunkami zagospodarowania przestrzennego i polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież. Tereny wskazane do zabudowy wyznaczone zostały w obszarach zurbanizowanych wsi oraz poza terenami przeznaczonymi do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (drogi krajowej i sieci infrastruktury technicznej).

Zgodnie z celami polityki przestrzennej nowe tereny przeznaczone pod zabudowę: produkcyjną, usługową i mieszkaniową wskazane zostały obok terenów zabudowanych w obszarach wiejskich, określonych w studium.

Tereny przeznaczone pod zabudowę i zabudowane stopniowo będą wyposażane w sieci infrastruktury technicznej.

V. SYNTEZA

Na obszarze gminy Chodzież obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież. Studium zostało uchwalone przez Radę Gminy w Chodzieży uchwałą Nr I/ 3/99 Rady Gminy w Chodzieży z dnia 19 lutego 1999 roku.

Studium określa politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego.

Plan miejscowy sporządza się zgodnie z zapisami studium.

W celu oceny aktualności studium, wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i co najmniej raz w czasie kadencji rady przekazuje radzie gminy wyniki analiz. W wyniku przeprowadzonej, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oceny aktualności studium (uchwała Nr VI/45/07 Rady Gminy w Chodzieży z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież) stwierdzono potrzebę zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z następujących powodów:

- 1) zmiany lokalizacji trasy drogi ekspresowej S 11,
- 2) wymogu formalnego zgodności miejscowych planów z ustaleniami studium,
- 3) zmiany przepisów szczególnych - objęcia ochroną obszarów Natura 2000, obszarów zasobowych wód podziemnych,
- 4) zmiany granicy obszaru zagrożonego powodzią,
- 5) zmiany granic gminy Chodzież.

Struktura przestrzenna gminy.

Struktura przestrzenna gminy i kierunki zagospodarowania przestrzennego zostały podporządkowane przestrzeni przyrodniczej.

Około 50% powierzchni gminy stanowi obszar przyrodniczy objęty ochroną, są to:

- 1) lasy Lasów Państwowych: wodochronne, glebochronne, glebowe powierzchni wzorcowe, ostoje zwierząt, lasy uzdrowiskowe, skupiska zieleni chronionej,
- 2) obszary Natura 2000: obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego” i projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk „Dolina Noteci”,
- 3) obszar chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”,
- 4) obszar zalewowy doliny Noteci,
- 5) tereny zieleni urządzonej: parki zabytkowe, cmentarze zabytkowe, zieleń pocmentarną,
- 6) udokumentowane złoża kopalin pospolitych,
- 7) czwartorzędowy zbiornik wodonośny –Pradolina Toruńsko-Eberswaldzka GZWP nr 138,
- 8) zachowanie terenów przyrodniczych pełniących funkcje korytarzy ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym, krajowym i regionalnym.

Obszary przyrodnicze (poza chronionymi) stanowią: lasy, łąki, pastwiska, strome stoki w strefie krawędziowej wysoczyzny, skupiska zieleni wysokiej i ogrody działkowe.

Obszarami wyłączonym z zabudowy są obszary przyrodnicze i najwartościowsze obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej (R).

Pozostały obszar może być przeznaczony pod zabudowę.

Zmiany w dotychczasowych kierunkach zagospodarowania przestrzennego dotyczą powiększenia terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej oraz wskazanie terenów które mogą być zalesione. Zmianie ulega obejście drogą ekspresową S-11 miasta Chodzieży i powiązanie tej drogi z drogą wojewódzką Nr 183.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

- 1) ochrona obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo,
- 2) ochrona obiektów i obszarów zabytkowych,
- 3) kierunki rozwoju sieci osadniczej.

Ochrona obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo.

Na obszarze gminy uwzględnia się obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych w tym: obszar chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”, obszary Natura 2000 - obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego” (kod obszaru PLB300001) i projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk „Dolina Noteci” (kod obszaru PLH 300004), lasów ochronnych, pomników przyrody, obszarów zasobowych wód podziemnych.

Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) wyłączenie z zabudowy obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo oraz zagrożonych powodzią,
- 2) pełne techniczne uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- 3) zorganizowany odbiór odpadów z wywozem na urządzone składowisko odpadów,
- 4) wyłączenie z zabudowy: pasów technicznych wzdłuż linii wysokich napięć, strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia,
- 5) lokalizację terenów przeznaczonych pod zabudowę (wymagającą ochrony akustycznej) poza uciążliwość związaną z hałasem,
- 6) zakaz lokalizacji wśród terenów zabudowy mieszkaniowej i związanej ze stałym pobytem ludzi przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

Ochrona obiektów i obszarów zabytkowych uwzględnia obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków jako obiekty dla których obowiązuje zakaz zmiany formy architektonicznej oraz obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków dla których ustalenia w zakresie ochrony winny wynikać z planów miejscowych.

Na obszarze gminy występują założenia które winny podlegać ochronie.

Celem ochrony jest:

- 1) zachowanie obiektów architektury i zespołów pałacowo-parkowych (objętych rejestrem) w tym: ich wartości historycznych i założeń przestrzennych,
- 2) rewitalizacja parków i cmentarzy,
- 3) zachowanie obiektów architektury i zespołów zabytkowych (objętych gminną ewidencją) z dostosowaniem tych obiektów do nowych potrzeb, z zachowaniem ich wartości historycznych,
- 4) zachowanie zabytkowych układów ruralistycznych wsi: Kamionka, Konstantynowo, Milcz, Mirowo, Nietuszkowo, Olesnica, Pietronki, Podanin, Rataje, Słomki, Studzieniec, Strzelce.

Sposoby ochrony:

- 1) wyznaczenie strefy pełnej ochrony konserwatorskiej dla założeń:
 - a) dworsko-parkowego w Ratajach,
 - b) pałacowo-parkowych w Nietuszkowie, Strzelcach, Pietronkach i Oleśnicy.

Kierunki rozwoju sieci osadniczej.

Na terenie gminy Chodzież znajduje się 27 wsi w tym 11 wsi sołeckich.

Na terenie wsi charakteryzujących się zwartą zabudową: Kamionka, Milcz, Nietuszkowo, Oleśnica, Pietronki, Podanin, Stróżewo, Krystynka, Strzelce, Rataje, Wymysław i Zacharzyn wskazano obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę. Wzdłuż drogi krajowej nr 11 wyznaczono pasmo przyspieszonego rozwoju. W paśmie tym znajdują się wsie: Kamionka i Podanin gdzie projektuje się lokalizację nowych zakładów produkcyjnych i usługowych. We wszystkich jednostkach osadniczych zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji i przekształcania o ile nie narusza to przepisów szczególnych.

Polityka przestrzenna gminy.

Nadrzędnym celem strategicznym rozwoju gminy jest **ekorozwój**, rozumiany jako rozwój społeczno-gospodarczy przy uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych i zapewniający równowagę przyrodniczą.

Cele polityki przestrzennej.

W zakresie ekologii - ochrona środowiska przyrodniczego i jego kształtowanie:

- 1) przestrzeganie wymogów ochrony konserwatorskiej przyrody,
- 2) ochrona przed zanieczyszczeniami: powierzchni ziemi, powietrza, wód podziemnych i powierzchniowych,
- 3) ochrona gleb o wysokiej bonitacji przed zmianą formy użytkowania,
- 4) wyłączenie z zabudowy wydzielonych obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej (R),
- 5) wspieranie inwestycji proekologicznych, przede wszystkim związanych z infrastrukturą techniczną,
- 6) rekultywacja terenów zdegradowanych, w tym składowiska odpadów w Kamionce.

Aktywizacja gospodarcza gminy poprzez stworzenie warunków do rozwoju gospodarczego przy poszanowaniu uwarunkowań przyrodniczych i chroniących środowisko. Tworzenie niezbędnej oferty terenów pod zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną wyposażonych w nowoczesną infrastrukturę techniczną,

W zakresie rozwoju społeczności gminnej wspieranie wszelkich przedsięwzięć wpływających na poprawę jakości życia i służących zaspokojeniu potrzeb mieszkańców w zakresie mieszkalnictwa, miejsc pracy i wypoczynku.

Zachowany pozostaje wielofunkcyjny rozwój gminy ukierunkowany na:

- 1) stworzenie miejsc pracy dla ludności lokalnej,
- 2) rozwój osadnictwa wraz z rozwojem sieci uzbrojenia technicznego,
- 3) zachowanie wysokich walorów dziedzictwa kulturowego,

- 4) poprawę stanu środowiska przyrodniczego.

Kierunki polityki przestrzennej zostały określone przez:

- 1) cele zagospodarowania przestrzennego,
- 2) zasady zagospodarowania przestrzennego,
- 3) kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Cele zagospodarowania przestrzennego:

- 1) efektywne wykorzystanie stanu zainwestowania,
- 2) tworzenie warunków do poprawy jakości życia i zrównoważonego rozwoju.

Zasady zagospodarowania przestrzennego:

- 1) tworzenie warunków do współistnienia środowiska przyrodniczego i zurbanizowanego,
- 2) zachowanie dziedzictwa kulturowego,
- 3) poprawy ładu przestrzennego,
- 4) rozbudowę systemów infrastruktury technicznej.

Polityka przestrzenna gminy będzie realizowana poprzez sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przeznaczonych w studium pod zabudowę.

Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego. Stanowi podstawę do zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustala przeznaczenie terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określa sposoby ich zagospodarowania i zabudowy.

Obowiązek sporządzenia planu miejscowego dotyczy wsi Rataje i Strzelce gdzie obszar objęty planem należy scalić i objąć nowym podziałem.

Gmina posiada pełne pokrycie planem miejscowym. Zmiana warunków zabudowy, przeznaczenia terenu wymaga sporządzenia miejscowego planu. Granice opracowania planów miejscowych winny być określone według konkretnych potrzeb planistycznych.

Sporządzenia miejscowych planów będą wymagały tereny wskazane do lokalizacji zabudowy, wymagające wyłączenia gruntów rolnych lub leśnych z użytkowania rolniczego i leśnego.

**Załącznik Nr 10
do uchwały Nr VII/.../10
Rady Gminy w Chodzieży
z dnia roku 30 sierpnia**

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 z 2010 Nr 24 , poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804).

Rada Gminy w Chodzieży rozstrzyga, co następuje:

1. Do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież i do prognozy oddziaływania na środowisko, w okresie ich wyłożenia do publicznego wglądu, (w terminie do 28 listopada 2008 roku i 28 maja 2010 roku) nie wniesiono uwag do rozwiązań zawartych w studium i prognozie, dotyczących oddziaływania przedsięwzięć na środowisko.

2. Nieuwzględniono 16 uwag dotyczących przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę:

- 1) Cztery uwagi dotyczą wsi Podanin działek nr 44/1, nr 48, nr 36, nr 65 i nr 66.
Treść rozstrzygnięcia: właściciele nieruchomości rolnych wnioskowali o przeznaczenie ww. działek pod zabudowę. Na tym terenie występuje rozproszona zabudowa zagrodowa wśród gruntów rolnych. Działkę nr 48 stanowi podmokła łąka. Biorąc pod uwagę uwarunkowanie ekofizjograficzne określone w opracowaniu ekofizjograficznym dla Gminy Chodzież pozostawia się ją w dotychczasowym użytkowaniu. Na pozostałym terenie wsi Podanin w tym rejonie projektowana jest budowa drogi ekspresowej S-11. Trasa drogi określona jest studium techniczno-ekonomiczne dostosowania drogi krajowej Nr 11 na odcinku Piła- Złotkowo (Poznań) do standardu drogi ekspresowej. Przy doprecyzowaniu jej lokalizacji trasa przebiegu drogi może ulec zmianie. Do czasu opracowania projektu budowlanego dla drogi i uzyskania pozwolenia na budowę pozostawia się ten obszar w dotychczasowym użytkowaniu.
- 2) Trzy uwagi dotyczą wsi Studzieniec działek nr 61/6, nr 62/1, nr 62/2 nr 57 i nr 59, 50/2 3.
Treść rozstrzygnięcia: właściciele nieruchomości rolnych wnioskowali o przeznaczenie ww. działek pod zabudowę. Były to wnioski złożone do studium po terminie wyznaczonym na ich składanie. Na tym terenie występują grunty rolne. Teren ten zgodnie opracowaniem ekofizjograficznym dla Gminy Chodzież

- stanowi grunt niekorzystny dla zabudowy, nie nadaje się pod zabudowę. Pozostawia się go w dotychczasowym użytkowaniu.
- 3) Uwaga dotyczy wsi Milcz, działek nr 438/1 i nr 438/2.
Treść rozstrzygnięcia: właściciel projektuje przeznaczenie stromej skarpy (na długości 600 m) pod zabudowę. Teren ten w poprzednim studium przeznaczony był pod zalesienie. Z uwagi na konfigurację terenu i położenie w obszarze chronionego krajobrazu "Doliny Noteci" obowiązuje zakaz zmiany ukształtowania terenu, a ponadto bez zmiany ukształtowania teren nie nadaje się pod zabudowę. Pozostawia się go w dotychczasowym użytkowaniu.
 - 4) Uwaga dotyczy wsi Studzieniec działki nr 394.
Treść rozstrzygnięcia: właściciel projektuje przeznaczenie podmokłej łąki położonej wzdłuż linii kolejowej pod zabudowę. Był to wniosek złożony do studium po terminie wyznaczonym na jego składanie. Do działki nie ma dojazdu. Wykorzystywany jest jako dojazd teren kolejowy. Z uwagi na uwarunkowanie ekofizjograficzne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.
 - 5) Pięć uwag dotyczy wsi Studzieniec działek nr 5/2, nr 5/3, nr 5/5, nr 5/6 i nr 5/7.
Treść rozstrzygnięcia: właściciele nieruchomości rolnych położonych poza zwartą zabudową wsi wnoszą (po terminie określonym na składanie wniosków do studium) o przeznaczenie ich pod zabudowę. Rozpraszanie zabudowy wiąże się z kosztami budowy infrastruktury poza wyznaczonym obszarem zabudowanym. Pozostawia się ww. nieruchomości w dotychczasowym przeznaczeniu.
 - 6) Uwaga dotyczy wsi Strzelce działki nr 78/2.
Treść rozstrzygnięcia: właściciel nieruchomości rolnej położonej poza zwartą zabudową wsi wnosi po terminie do składania wniosków do studium o przeznaczenie jej pod zabudowę. Pozostawia się ww. nieruchomość w dotychczasowym zagospodarowaniu.
 - 7) Uwaga dotyczy wsi Zacharzyn działek nr 489, nr 491, nr 492, nr 493 i nr 494.
Treść rozstrzygnięcia: właściciel nieruchomości rolnych położonych poza zwartą zabudową wsi wnosi po terminie do składania wniosków do studium o przeznaczenie ich pod zabudowę produkcyjną (pod działalność gospodarczą). Wiąże się to ze zmianą studium i prognozy oraz ponowieniem procedury sporządzania studium. Pozostawia się nieruchomości w dotychczasowym użytkowaniu.

3. Wobec powyższego rozstrzyga się o nie uwzględnieniu uwag do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież i do prognozy oddziaływania na środowisko.