



PLANOWANIE PRZESTRZENNE KONTRA DOROTA FRYNDT – HAŁABURDZIN, PAWEŁ HAŁABURDZIN PL. KOLEGIACKI 4/8 61-841 POZNAŃ
TEL. FAX +48 61 851 53 55 GSM +48 604 157 242 email: kontra_df@interia.pl

UZASADNIENIE
DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KRZYŻ WIELKOPOLSKI
CZĘŚĆ TEKSTOWA



Spis treści

1. Wstęp
2. Strefy planistyczne
 - 2.1. Podstawowe ustalenia
 - 2.1.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
 - 2.1.2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową
 - 2.2. Gminny katalog stref planistycznych
 - 2.2.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
 - 2.2.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
 - 2.2.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
 - 2.2.4. Strefa usługowa
 - 2.2.5. Strefa handlu wielkopowierzchniowego
 - 2.2.6. Strefa gospodarcza
 - 2.2.7. Strefa produkcji rolniczej
 - 2.2.8. Strefa infrastrukturalna
 - 2.2.9. Strefa zieleni i rekreacji
 - 2.2.10. Strefa cmentarzy
 - 2.2.11. Strefa górnictwa
 - 2.2.12. Strefa otwarta
 - 2.2.13. Strefa komunikacyjna
3. Obszar Uzupełnienia Zabudowy
4. Obszar Zabudowy Śródmiejskiej
5. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej
6. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy
 - 6.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego
 - 6.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa
 - 6.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny
 - 6.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału
 - 6.5. Obszary gruntów zmeliorowanych
 - 6.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy
 - 6.7. Strefy ochronne ujęć wody
 - 6.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych
 - 6.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi
 - 6.10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji
 - 6.11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej
 - 6.12. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej
 - 6.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne
 - 6.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne
 - 6.15. Obszary ograniczonego użytkowania
 - 6.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji
 - 6.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji
 - 6.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją
 - 6.19. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne
 - 6.20. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej
 - 6.21. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego
 - 6.22. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu
 - 6.23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe
 - 6.24. Wnioski zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

1. Wstęp

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego, sporządzanym wyłącznie w formie danych przestrzennych i uchwalanym dla obszaru całej gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu. Stanowi zwięzły dokument wskazujący kierunek zagospodarowania przestrzennego ustalony w oparciu o ustaloną politykę przestrzenną jednostki. Jest on wiążący w odniesieniu do planów miejscowych i stanowiący podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Jednocześnie nie wpływa bezpośrednio na inne decyzje administracyjne, w tym pozwolenie na budowę lub zgłoszenie budowy (nie stanowi podstawy do sprzeciwu).

Podstawą jego opracowania jest art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.), dalej u.p.z.p.

Gmina Krzyż Wielkopolski przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy Krzyż Wielkopolski uchwałą nr II/9/2024 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 20 maja 2024 r.

Zgodnie z art. 13h u.p.z.p. wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej.

Gmina Krzyż Wielkopolski jest gminą miejsko - wiejską położoną w północno - zachodniej części województwa wielkopolskiego w powiecie czarnkowsko - trzcianeckim, na granicy z województwem lubuskim i zachodniopomorskim, w dorzeczu Noteci i Drawy. Od Poznania dzieli ją ok. 100 km, od Piły 60 km i 70 km od Gorzowa Wielkopolskiego

Gmina Krzyż Wielkopolski graniczy z następującymi gminami:

- Cząłopa (pow. wałecki, woj. zachodniopomorskie),
- Wieleń (pow. czarnkowsko-trzcianecki, woj. wielkopolskie),
- Dobiegniew (pow. strzelecko - drezdenecki, woj. lubuskie),
- Drezdenko (pow. strzelecko - drezdenecki, woj. lubuskie),
- Drawsko (pow. czarnkowsko-trzcianecki, woj. wielkopolskie).

Teren gminy podzielony jest na miasto Krzyż Wielkopolski i 11 obrębów geodezyjnych: Bielice Nowe, Brzegi, Huta Szklana, Kuźnica Żelichowska, Lubcz Mały, Lubcz Wielki, Łokacz Mały, Łokacz Wielki, Przesieki, Stefanowo, Wizany, Żelichowo.

Powierzchnia gminy wynosi ok. 17 421 ha, natomiast liczba mieszkańców w 2024 r. wyniosła 8 194 osoby. Miasto Krzyż Wielkopolski liczy ok. 5 823 mieszkańców. Liczba mieszkańców zarówno w obrębie miasta jak i gminy systematycznie spada.

Gmina posiada charakter rolniczy, z zauważalną przewagą gruntów leśnych. Grunty rolne służą produkcji zbóż i roślin okopowych w mniejszym stopniu z przeznaczane są pod produkcję drobiu i trzody chlewnej.

W Krzyżu Wielkopolskim zlokalizowany jest ważny dla województwa wielkopolskiego węzeł kolejowy w którym w ramach systemu kolei międzyregionalnej linia nr 203 Tczew - Chojnice - Piła – Krzyż Wielkopolski – Kostrzyn, łączy się z linią nr 351 Szczecin Główny – Krzyż Wielkopolski – Poznań Główny. W obrębie miasta położone są tereny predystynowane na centra logistyczne zapewniające kompleksową obsługę towarów w zakresie ich składowania i magazynowania, spedycji, dystrybucji, przeładunku i transportu



Rysunek 1. Struktura istniejącej zabudowy

2. Strefy planistyczne

2.1. Podstawowe ustalenia

2.1.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Cały obszar gminy jest objęty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego, odpowiednio:

- uchwała nr XX/154/96 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 30 kwietnia 1996 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Kuźnica Żelichowska,

- uchwała nr XXIII/164/96 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 27 sierpnia 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski,

- uchwała nr XXIII/165/96 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 27 sierpnia 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski*,

- uchwała nr XXX/217/97 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 24 marca 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyż Wielkopolski na obszarze wsi Kuźnica Żelichowska, dla Letniska V , - uchwała nr XXX/218/97 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 24 marca 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyż Wielkopolski na obszarze wsi Kuźnica Żelichowska, dla Letniska III ,

- uchwała nr XXX/219/97 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 24 marca 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyż Wielkopolski na obszarze wsi Bielice Nowe,

- uchwała nr XXX/220/97 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 24 marca 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyż Wielkopolski na obszarze wsi Żelichowo,

- uchwała nr XXX/221/97 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 24 marca 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyż Wielkopolski na obszarze wsi Kuźnica Żelichowska,

- uchwała nr XXXIV/245/97 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 29 lipca 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyż Wielkopolski na obszarze wsi Przesieki, dla Letniska 2, - uchwała nr XL/289/98 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 26 lutego 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego „Centrum” w rejonie ul. Sikorskiego w Krzyżu Wielkopolskim,

- uchwała nr III/11/98 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 21 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyż Wielkopolski - wieś Kuźnica Żelichowska,

- uchwała nr IV/26/99 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 27 stycznia 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyż Wielkopolski - wieś Kuźnica Żelichowska,

- uchwała nr V/47/99 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 25 lutego 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyż Wielkopolski - wieś Kuźnica Żelichowska,

- uchwała nr XVIII/145/2000 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 28 kwietnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski na obszarze wsi Łokacz Wielki- dla terenu zabudowy mieszkaniowej,

- uchwała nr XIX/148/2000 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 29 maja 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyż Wielkopolski na obszarze wsi Przesieki - osiedle Nowe Osieczno - dla terenu zabudowy rekreacyjnej i mieszkaniowej, - uchwała nr XXII/174/2000 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 27 października 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski w rejonie ul. Wojska Polskiego,

- uchwała nr XXIV/200/2001 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 16 lutego 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski w obrębie wsi Łokacz Mały dla terenu zabudowy usługowej, stacji paliw i terenu zabudowy mieszkaniowej,

- uchwała nr XXXII/274/2002 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 27 lutego 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Krzyż - Łokacz dla terenu zabudowy jednorodzinnej z usługami,

- uchwała nr XXXVI/311/2002 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyż Wielkopolski w obrębie wsi Lubcz Wielki dla teren stacji paliw,

- uchwała nr V/32/2003 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 28 lutego 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyż Wielkopolski na obszarze wsi Kuźnica Żelichowska - dla terenu zabudowy zagrodowej,

- uchwała nr IX/71/2003 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 05 września 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski na obszarze Kuźnica Żelichowska, **

- uchwała nr X/81/2003 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 24 października 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski w rejonie ul. Marchlewskiego,

- uchwała nr XXX/221/2005 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 3 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski,

- uchwała nr XII/121/2008 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 28 lutego 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski w rejonie ulicy Portowej, - uchwała nr XVI/159/2008 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 30 maja 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski i wsi Łokacz Mały, - uchwała nr XX/193/2008 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 19 listopada 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski w rejonie ulicy Marchlewskiego,

- uchwała nr XL/372/2010 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 28 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski dla działki nr 683 i działki nr 688 w Krzyżu Wielkopolski,

- uchwała nr XL/373/2010 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 28 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łokacz Wielki dla działki nr 81/2,

- uchwała nr VII/66/2011 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wizany dla działek nr 142/5 i nr 143,

- uchwała nr VII/67/2011 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Krzyż Wielkopolski w rejonie ul. Kalinowej i ul. Akacjowej, ***

- uchwała nr VIII/74/2011 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski dla działki Nr 756 przy ul. Sikorskiego,

- uchwała nr XIV/154/2012 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łokacz Wielki dla działek nr 44/1, 44/3, części działki 44/4 i części działki 44/2,

- uchwała nr XVI/179/2012 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 26 października 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kuźnica Żelichowska działka nr 152,

- uchwała nr XIX/226/2013 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 22 marca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski na obszarze wsi Łokacz Wielki,

- uchwała nr XX/238/2013 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyż Wielkopolski na obszarze wsi Bielice Nowe,

- uchwała nr XXIX/342/2014 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski w rejonie Placu Zwycięstwa,

- uchwała nr V/31/2015 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 1 kwietnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyż Wielkopolski w obrębach Lubcz Wielki, Łokacz Wielki i Stefanowo dla przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,

- uchwała nr VI/33/2015 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski w rejonie ulic Staszica i Sikorskiego,
- uchwała nr VI/34/2015 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski dla rejonu ulic A. Mickiewicza i Reymonta,
- uchwała nr VI/35/2015 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski dla działki nr 1090/2 przy ul. Portowej,
- uchwała nr VI/36/2015 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski dla rejonu ulic Marchlewskiego i Kościuszki,
- uchwała nr VII/49/2015 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski dla rejonu ulic Mickiewicza i Poznańskiej,
- uchwała nr X/77/2015 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 29 października 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski dla rejonu ulic: Drawskiej, Sikorskiego i Topolowej,
- uchwała nr X/78/2015 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 29 października 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski dla rejonu ulic Daszyńskiego, Kosynierów i Wojska Polskiego,
- uchwała nr XVII/157/2016 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 22 sierpnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łokacz Wielki,
- uchwała nr XX/188/2016 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski dla działki nr 860/1 przy ul. Sienkiewicza,
- uchwała nr XXI/198/2017 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski dla rejonu ulic Marchlewskiego i Placu Zwycięstwa,
- uchwała nr XXII/212/2017 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łokacz Mały,
- uchwała nr XXIV/224/2017 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 25 maja 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski dla rejonu ulicy Warsztatowej,
- uchwała nr XXIV/226/2017 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 25 maja 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski dla rejonu ulicy Polnej,
- uchwała nr XXVI/251/2017 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łokacz Wielki,
- uchwała nr XXVI/252/2017 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski w rejonie ul. Portowej,
- uchwała nr XXVI/253/2017 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski w rejonie ul. Marchlewskiego i ul. Portowej,
- uchwała nr XXVI/254/2017 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski dla rejonu ulicy Mickiewicza,
- uchwała nr XXXIII/325/2018 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 184 w Łokaczu Wielkim,
- uchwała nr XXXIV/335/2018 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 27 września 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski w rejonie ul. Wojska Polskiego i Staszica,****
- uchwała nr XIII/118/2019 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 30 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski dla rejonu ulic Warsztatowej i Zielonej,

- uchwała nr XVII/179/2020 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 30 kwietnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski dla działki nr 1093/2 przy ul. Tartak,

- uchwała nr XVII/180/2020 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 30 kwietnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyż Wielkopolski w rejonie wsi Huta Szklana,

- uchwała nr XVII/181/2020 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 30 kwietnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski dla dz. 477/1, 478/8 i 476/12 przy ul. Wojska Polskiego,

- uchwała nr XXX/293/2021 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski dla rejonu ulic Jana Pawła II i Wojska Polskiego,

- uchwała nr VII/45/2024 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 29 października 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyż Wielkopolski dla części wsi Huta Szklana,

- uchwała nr LXVII/546/2024 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski dla kwartału pomiędzy ulicami A. Mickiewicza, Polną i Wojska Polskiego,

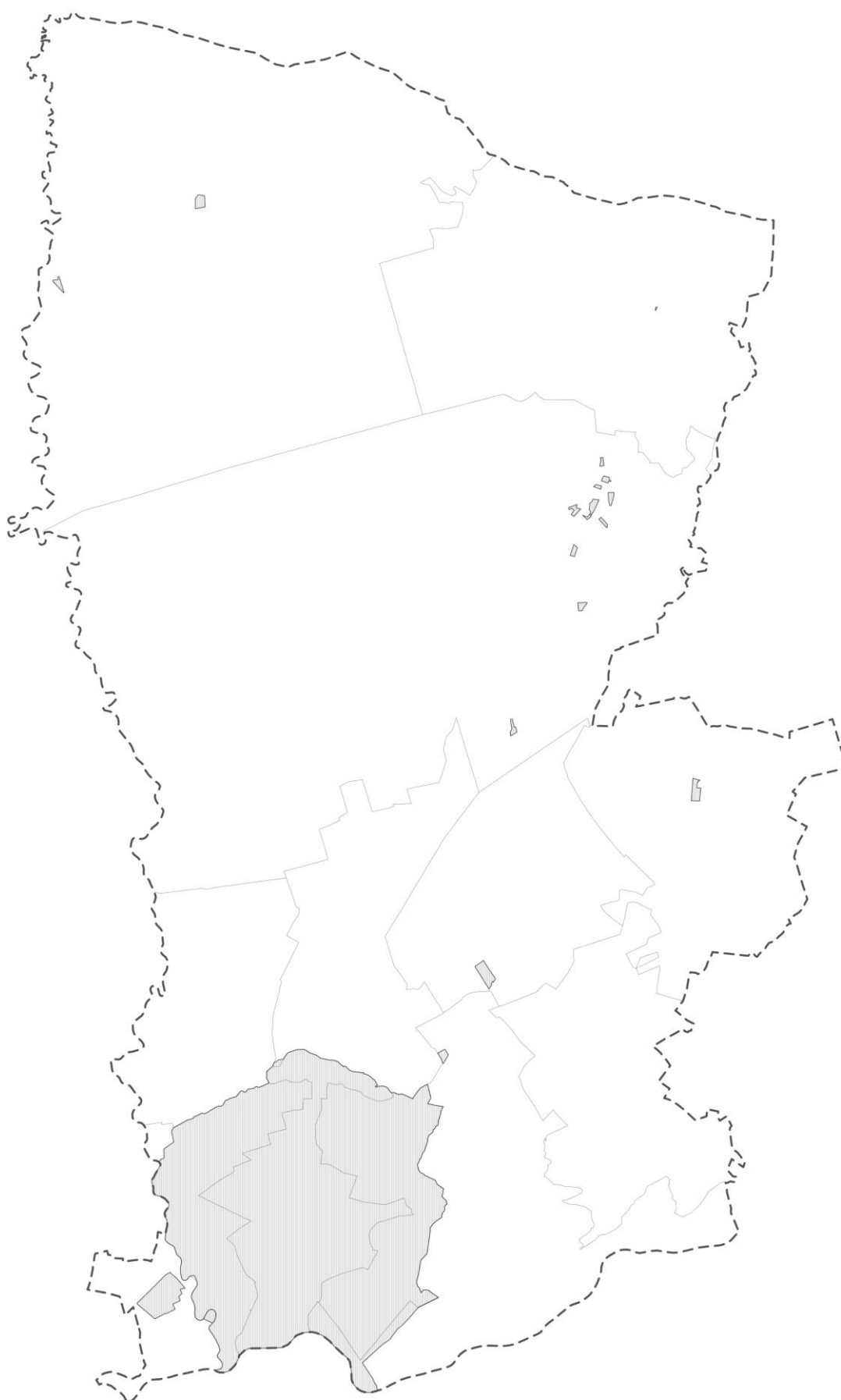
- uchwała nr XV/110/2025 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 29 maja 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski dla rejonu ulicy Drowskiej, Kosynierów, Nadrzecznej, Matejki i Tartak oraz części Łokacza Małego,

** teren w większości zastąpiony przez uchwałę Nr XX/193/2008 z dnia 2008-11-19*

**** teren w większości zastąpiony przez uchwałę Nr LXVII/546/2024 z dnia 2024-02-29*

****** teren w większości zastąpiony przez uchwałę Nr XVII/181/2020 z dnia 2024-04-30*

Ustalenia powyższych mpzp w międzyczasie zostały częściowo zmienione w szeregu uchwalonych punktowych zmianach.



Rysunek 2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

2.1.2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

2.1.2.1. Wyliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyliczono zgodnie ze wzorem zawartym w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (dalej rozporządzenie).

W pierwszym kroku wyliczono prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wg następujących wzorów:

$$P_{20} (1) = 3P_0 - 2P_{-10}$$
$$P_{20} (2) = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

- P_{20} - oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wyrażoną w m^2 .
- P_0 - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi.
- P_{-10} - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.
- P_{-20} - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Do powyższych wyliczeń przyjęto następujące dane:

– $P_0 = 29,80 m^2$ (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę dla gminy Krzyż Wielkopolski w roku 2024 udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych);

– $P_{-10} = 24,40 m^2$ (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę dla gminy Krzyż Wielkopolski w roku 2014 udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych);

– $P_{-20} = 21,40 m^2$ (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę dla gminy Krzyż Wielkopolski w roku 2004 udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych).

Po podstawieniu powyższych danych do wzorów otrzymano odpowiednio $P_{20} (1) = 41,20 m^2$ oraz $P_{20} (2) = 34,09 m^2$.

Dla gminy Krzyż Wielkopolski jako prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca przyjęto (P_{20}) = $41,20 m^2$.

W drugim kroku obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

- ZAP - oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażoną w liczbie osób.
- M_{20} - oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%.
- PUM_0 - oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi.
- P_{20} - oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Do powyższych wyliczeń przyjęto następujące dane:

– $M_{20} = 7\,284$ os. (prognozowana liczba mieszkańców gminy Krzyż Wielkopolski w roku 2044, udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny – Prognoza ludności na lata 2023-2060, powiększona o 5% tj. $7\,648$ os. $\cdot 1,05$);

– $PUM_0 = 242\,347$ m² (powierzchnia użytkowa mieszkań ogółem dla gminy Krzyż Wielkopolski w roku 2024 udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych);

– $P_{20} = 41,20$ m² (wartość wyliczona w poprzednim kroku);

Po podstawieniu powyższych danych do wzoru otrzymano zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową gminy **Krzyż Wielkopolski (ZAP) = 1 766 os.**

Dla gminy Krzyż Wielkopolski przyjęto zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP) = 1 766 os.

2.1.2.2. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, w kontekście planowania przestrzennego, to potencjał danego obszaru do zabudowy, wyrażony w liczbie mieszkańców, którą można na nim pomieścić. Prościej mówiąc jest to liczba osób, która może zamieszkać na danym terenie i nie powodować pogorszenia warunków jego funkcjonowania w kontekście społecznym, gospodarczym i przestrzennym.

Realizując założenia planu ogólnego, powinien on określać taką ilość nowych terenów niezabudowanych w gminie, aby zapewnić możliwość osiedlenia wyliczonego wyżej zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową gminy Krzyż Wielkopolski. Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. suma chłonności terenów niezabudowanych w całej gminie, w strefach planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową, nie może być mniejsza niż 70% (1 236 os.) oraz większa niż 130% (2 296 os.) wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Krzyż Wielkopolski

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące profile funkcjonalne dopuszczające zabudowę mieszkaniową (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), przy obliczaniu chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

Podsumowując zatem, zgodnie z art 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być większa niż 130 wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Nieprzekraczalna chłonność stref planistycznych, w których realizowana będzie nowa zabudowa mieszkaniowa (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) które wyznacza się w POG na obszarze całej gminie nie może przekraczać 2 296 os. Przy uwzględnieniu danych z GUS określających przeciętną liczbę osób przypadających w roku 2024 na jedno mieszkanie w wysokości 2,58 os. podana wyżej chłonność maksymalna (CH maks.) odpowiada ilości 889 lokali mieszkalnych.

W związku z powyższym dla gminy Krzyż Wielkopolski przyjęto maksymalną chłonność stref planistycznych w których realizowana będzie nowa zabudowa mieszkaniowa (CH maks.) = 2 296 os. = 899 lokali mieszkalnych.

Suma chłonności terenów niezabudowanych, na terenie obowiązujących planów miejscowych

W związku z tym że liczba mieszkańców gminy posiada swoje bezpośrednie odzwierciedlenie i wyraża się poprzez ilość realizowanych mieszkań w celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, na terenie obowiązujących planów miejscowych na terenie gminy Krzyż Wielkopolski, szczegółowo przeanalizowano ilość wolnych, niezabudowanych parceli budowlanych położonych w granicach ustanowionych planami miejscowymi terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i zagrodową. Wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych na tych terenach przyjęto jako tę najbardziej zbliżoną do istniejącego lokalnie charakteru oraz intensywności zabudowy już istniejącej w granicach poszczególnych jednostek terenowych. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN, MN-U) i zagrodowej (RM) przyjęto że na 1 niezabudowaną parcelę (działkę budowlaną) przypada 1 lokal mieszkalny w którym zamieszkuje 2,58

mieszkańców (zgodnie z danymi GUS za rok 2024). Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW, MWU) przyjęto możliwy i najbardziej prawdopodobny gabaryt nowo projektowanych budynków mieszkalnych dostosowanych do lokalnych warunków i skali istniejącej zabudowy.

Szczegółowa analiza istniejącego stanu zagospodarowania pozwoliła na ustalanie następujących danych wyjściowych :

- uchwała XX/154/96 – 2 nowe lokale mieszkalne (teren M),
- uchwała XXXIV/245/97 – 2 nowe lokale mieszkalne (teren M2, teren MU),
- uchwała XVIII/145/2000 – 2 nowe lokale mieszkalne (teren M),
- uchwała XIX/148/2000 – 2 nowe lokale mieszkalne (teren M),
- uchwała XXIV/200/2001 – 16 nowych lokali mieszkalnych (teren M),
- uchwała XXXII/274/2002 – 2 nowe lokale mieszkalne (teren Mj),
- uchwała XXXVI/311/2002 – 3 nowe lokale mieszkalne (teren MJ),
- uchwała X/81/2003 – 1 nowy lokal mieszkalny (teren 1M),
- uchwała XXX/221/2005 – 248 nowych lokali mieszkalnych (tereny MN -180, MM – 8, MNP – 11, MNU – 32, U/MN – 4, MW – 4, RM – 9),
- uchwała XII/121/2008 – 4 nowe lokale mieszkalne (teren MW),
- uchwała XVI/159/2008 – 76 nowych lokali mieszkalnych (tereny 1MN, 2MN, 3MN – 70, MNU – 6),
- uchwała XL/372/2010 – 2 nowe lokale mieszkalne (teren MNU),
- uchwała XIX/226/2013 – 2 nowe lokale mieszkalne (teren MN),
- uchwała XX/238/2013 – 25 nowych lokali mieszkalnych (tereny U/MN-7, MN-16, RM-2),
- uchwała XXIX/342/2014 – 9 nowych lokali mieszkalnych (teren MW/U2-9),
- uchwała VI/34/2015 – 1 nowy lokal mieszkalny (teren MNU),
- uchwała VII/49/2015 – 2 nowe lokale mieszkalne (teren MN),
- uchwała XVII/157/2016 – 9 nowych lokali mieszkalnych (tereny MN1, MN2 - 9),
- uchwała XXII/212/2017 – 25 nowych lokali mieszkalnych (teren MN/U – 9, 2MN-14, RM-2),
- uchwała XXVI/253/2017 – 1 nowy lokal mieszkalny (teren 2MNU - 1),
- uchwała XXVI/254/2017 – 4 nowe lokale mieszkalne (teren UKR/MW - 4),
- uchwała XIII/118/2019 – 23 nowe lokale mieszkalne (tereny MN1, MN2, MN3 -22, U/MN-1),
- uchwała XVII/179/2020 – 1 nowy lokal mieszkalny (teren RM-1),
- uchwała LXVII/546/2024 – 65 nowych lokali mieszkalnych (tereny MN2-7, MNU1-1, MNU2-6, MWUU),-27, MW-8, MWU6-6, MW2-6, UZ-4),
- uchwała XV/110/2025 – 272 nowe lokale mieszkalne (tereny MN-136, MNU-66, MWU - 90),
- uchwała ...2025 (mpzp Kuźnica Żelichowska) – 6 nowych lokali mieszkalnych (tereny MWU1-2, MWU2-4).

Łącznie – 805 nowych lokali mieszkalnych,

By zaistniała możliwość wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową na terenie gminy Krzyż Wielkopolski to $M_{130\%} > M_p$

$M_{130\%}$ - Liczba nowych lokali mieszkalnych możliwych do realizacji w ramach limitu 130% zapotrzebowania na nową zabudowę – **889 szt.** - odpowiadająca liczbie **2 294** mieszkańców*.

M_p – Chłonność i terenów niezabudowanych w mpzp wyrażona w liczbie nowych lokali mieszkalnych na terenie całej gminy – **805 szt.** – odpowiadające liczbie **2 077** mieszkańców*.

* Zastosowano aktualny współczynnik ilości mieszkańców przypadających na 1 mieszkanie w gminie Krzyż Wielkopolski - 2,58 (2024 r.)

W związku z tym, że liczba nowych lokali mieszkalnych możliwych do realizacji w ramach limitu 130% zapotrzebowania na nową zabudowę jest mniejsza niż chłonność terenów niezabudowanych w obowiązujących mpzp :

$$M_{130\%} > M_p$$

$$2\,294 \text{ mieszkańców} > 2\,077 \text{ mieszkańców}$$

Zgodnie z art. 13d.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poza granicami OUZ i poza granicami obowiązujących MPZP, istnieje możliwość lokalizacji w Planie Ogólnym Gminy Krzyż Wielkopolski nowych terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową (jednorodzinną, wielorodzinną i zagrodową) o maksymalnej chłonności (2294-2077) **217 mieszkań** stanowiącego ekwiwalent (889-805) **84 mieszkań**.

W granicach wyznaczonego obszaru obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) istnieje możliwość lokalizacji **226 mieszkań** (miejsce zamieszkania **583 nowych mieszkańców**).

Łącznie w obowiązujących planach miejscowych oraz w granicach wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy istnieje możliwość lokalizacji nowych niezabudowanych terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową o chłonności (805+226) **1031 mieszkań** stanowiących miejsce zamieszkania (2077+583) **2660 nowych mieszkańców**.

Suma chłonności terenów niezabudowanych położonych w granicach obowiązujących mpzp i wyznaczonych OUZ jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 13d.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w Planie Ogólnym Gminy Krzyż Wielkopolski nie wyznacza się nowych terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową poza obszarami OUZ i poza granicami obowiązujących mpzp.

2.2. Gminny katalog stref planistycznych

W planie ogólnym dla gminy Krzyż Wielkopolski wyznaczono następujące kategorie stref planistycznych:

- 1) SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- 2) SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 3) SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
- 4) SU – strefy usługowe,
- 5) SP – strefę gospodarczą,
- 6) SR – strefy produkcji rolniczej,
- 7) SI – strefy infrastrukturalne,
- 8) SN – strefy zieleni i rekreacji,
- 9) SC – strefy cmentarzy,
- 10) SO – strefy otwarte,
- 11) SK – strefy komunikacyjne.

Dla wszystkich wyżej wymienionych stref określone zostały podstawowe profile funkcjonalne oraz w niektórych przypadkach profile dodatkowe.

Określone zostały również wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – obowiązkowo dla stref od pkt. 1 do 6, fakultatywnie dla stref od pkt. 7 do 11.

Dodatkowo określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszego niż wynika to z przepisów § 2. ust. 1. Rozporządzenia – obowiązkowo dla stref od pkt. 1 do 9, fakultatywnie dla stref od pkt. 10 do 11.

Przyjęte założenia przy wyznaczaniu stref planistycznych uwzględniały zarówno lokalne potrzeby, jak i potencjał przestrzeni, co pozwoliło na wyznaczenie stref optymalnych dla realizacji długoterminowej wizji rozwoju gminy. Przy wyznaczaniu stref planistycznych decydujące znaczenie miała obecna struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy, a także polityka rozwoju przestrzennego gminy zawarta w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2.2.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)

Na terenie gminy Krzyż Wielkopolski tereny z zabudową mieszkaniową wielorodzinną występują w obrębie miasta Krzyż Wielkopolski oraz w miejscowościach Żelichowo, Kuźnica Żelichowska, Wizany, Lubcz Wielki, Huta Szklana. W planie ogólnym zdecydowano się wyznaczyć strefy

planistyczne przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jedynie w miejscach i zakresie tożsamym z obowiązującymi mpzp, istniejącego zagospodarowania oraz jako uzupełnienie luki w zabudowie w miejscowości Huta Szklana. Wielkości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalono w sposób zbieżny z ustaleniami obowiązujących mpzp.

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 1. Gminny katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SW	-	1.2	40	15	30
2SW	-	1.0	40	12	30
3SW	-	1.2	40	12	30
4SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1.2	40	15	30
5SW	-	1.2	40	15	30
6SW	-	1.6	40	15	30
7SW	-	1.2	50	16	30
8SW	-	1.2	40	16	30
9SW	-	1.6	40	16	30
10SW	-	1.2	40	15	30
11SW	-	1.6	40	17	30
12SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1.6	40	17	30
13SW	-	1.2	55	12	30
14SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1.6	40	17	30
15SW	-	2.0	40	17	30
16SW	-	2.0	40	17	30
17SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1.2	40	12	30
18SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,2	50	15	30
19SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1.2	70	12	30
20SW	-	1.2	40	12	30
21SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1.0	40	14	30
22SW	-	1.6	50	16	40
23SW	-	1.2	40	13	30
24SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1.2	40	12	40
25SW	-	1.0	30	12	30
26SW	-	0.8	40	10	30
27SW	-	1.2	40	16	40
28SW	-	1,2	40	12	30

2.2.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)

Obejmuje istniejące i przewidziane pod zabudowę tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MN i MNU) w zakresie zgodnym z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Strefami wielofunkcyjnymi z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ objęto również nowe tereny przewidziane pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczone w obrębie Obszarów Uzupełnienia Zabudowy.

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 2. Gminny katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SJ	-	0,6	30	10,0	40
2SJ	-	0,6	30	10,0	40
3SJ	-	0,6	30	10,0	40
4SJ	-	0,6	30	10,0	40
5SJ	-	0,6	30	10,0	40
6SJ	-	0,6	30	10,0	40
7SJ	-	0,6	30	10,0	40
8SJ	-	0,6	30	10,0	40
9SJ	-	0,6	30	10,0	40
10SJ	-	0,8	40	10,0	40
11SJ	-	0,6	30	10,0	40
12SJ	-	0,6	30	10,0	40
13SJ	-	0,6	30	10,0	40
14SJ	-	0,6	30	10,0	40
15SJ	-	0,6	30	10,0	40
16SJ	-	0,6	30	10,0	30
17SJ	-	0,8	40	10,0	40
18SJ	-	0,6	30	10,0	40
19SJ	-	0,6	30	10,0	40
20SJ	-	0,6	30	10,0	40
21SJ	-	0,6	30	10,0	40
22SJ	-	0,8	40	10,0	40
23SJ	-	0,6	30	10,0	40
24SJ	-	0,6	30	10,0	40
25SJ	-	0,6	30	10,0	40
26SJ	-	0,6	30	10,0	40
27SJ	-	0,8	30	10,0	30
28SJ	-	0,6	30	10,0	40
29SJ	-	0,6	30	10,0	40
30SJ	-	0,6	30	10,0	40
31SJ	-	0,6	30	10,0	40
32SJ	-	0,6	30	10,0	40
33SJ	-	0,6	30	10,0	40
34SJ	-	0,6	30	10,0	40
35SJ	-	0,6	30	10,0	40
36SJ	-	0,6	30	10,0	40
37SJ	-	0,6	30	10,0	40

38SJ	-	0,6	30	10,0	40
39SJ	-	0,6	30	10,0	40
40SJ	-	0,6	30	10,0	40
41SJ	-	0,6	30	10,0	40
42SJ	-	0,6	30	10,0	40
43SJ	-	0,8	40	10,0	40
44SJ	-	0,6	30	10,0	40
45SJ	-	0,6	30	10,0	40
46SJ	-	0,8	40	10,0	40
47SJ	-	0,8	40	10,0	40
48SJ	-	0,6	30	10,0	40
49SJ	-	0,6	30	10,0	40
50SJ	-	0,6	30	10,0	40
51SJ	-	0,6	30	10,0	40
52SJ	-	0,6	30	10,0	40
53SJ	-	0,6	30	10,0	40
54SJ	-	0,6	30	10,0	40
55SJ	-	0,8	40	10,0	40
56SJ	-	0,6	30	10,0	40
57SJ	-	0,6	30	10,0	40
58SJ	-	0,6	30	10,0	40
59SJ	-	0,8	40	10,0	40
60SJ	-	0,6	30	10,0	40
61SJ	-	0,6	30	10,0	40
62SJ	-	0,6	40	11,0	30
63SJ	-	0,6	30	10,0	40
64SJ	-	0,6	30	10,0	40
65SJ	-	0,6	30	10,0	40
66SJ	-	0,6	30	10,0	40
67SJ	-	0,6	30	10,0	40
68SJ	-	0,6	30	10,0	40
69SJ	-	0,6	30	10,0	40
70SJ	-	0,6	30	10,0	40
71SJ	-	0,6	30	10,0	40
72SJ	-	0,6	30	10,0	40
73SJ	-	0,6	40	10,0	30
74SJ	-	0,6	30	10,0	40
75SJ	-	0,6	30	10,0	40
76SJ	-	0,6	30	10,0	40
77SJ	-	0,6	30	10,0	40
78SJ	-	0,8	50	10,0	30
79SJ	-	0,6	30	10,0	30
80SJ	-	0,6	40	12,0	30
81SJ	-	0,8	40	12,0	30
82SJ	-	0,6	30	12,0	30
83SJ	-	0,8	40	12,0	30
84SJ	-	0,6	40	12,0	30
85SJ	-	0,6	30	12,0	40
86SJ	-	0,6	30	12,0	40
87SJ	-	1.0	55	12,0	30
88SJ	-	1.0	50	10,0	30

89SJ	-	0,6	30	10,0	40
90SJ	-	0,6	30	10,0	40
91SJ	-	1,0	50	12,0	30
92SJ	-	0,7	35	10,0	40
93SJ	-	0,6	40	12,0	30
94SJ	-	0,8	40	12,0	30
95SJ	-	0,6	30	12,0	40
96SJ	-	0,6	30	10,0	40
97SJ	-	0,6	40	10,0	30
98SJ	-	0,6	30	10,0	30
99SJ	-	0,6	30	10,0	30
100SJ	-	0,6	30	10,0	30
101SJ	-	0,6	30	10,0	40
102SJ	-	0,6	40	10,0	30
103SJ	-	0,6	30	10,0	40
104SJ	-	0,6	40	10,0	30
105SJ	-	0,8	50	10,0	40
106SJ	-	0,6	30	10,0	50
107SJ	-	0,6	30	10,0	40
110SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0	0	6,0	70
111SJ	-	0	0	6,0	70

2.2.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)

Obejmuje tereny zabudowy zagrodowej, w tym pojedyncze zagrody i gospodarstwa rolne, na obszarze całej gminy. W planie ogólnym tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową wyznaczono w zakresie zgodnym z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz w zakresie wynikającym z istniejącego zagospodarowania. Dla zapewnienia rozwoju gospodarstw rolnych o nowe obiekty gospodarcze i budowle rolnicze (silosy) na podstawie analizy stanu zagospodarowania wynikającego z ortofotomapy i składanych wniosków mieszkańców w nieznacznym zakresie zaktualizowano granice stref przewidzianych pod te gospodarstwa.

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 3. Gminny katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SZ	-	0,6	40	12,0	40
2SZ	-	0,6	40	12,0	40
3SZ	teren usług	0,6	40	12,0	40
4SZ	teren usług	0,6	40	12,0	40
5SZ	teren usług	0,6	40	12,0	40
6SZ	-	0,6	30	12,0	40
7SZ	teren usług	0,6	40	12,0	40
8SZ	-	0,6	40	12,0	40
9SZ	-	0,6	40	12,0	40
10SZ	-	0,6	40	12,0	40
11SZ	-	0,6	40	12,0	40
12SZ	-	0,6	40	12,0	40
13SZ	-	0,6	40	12,0	40

14SZ	teren usług	0,6	40	12.0	40
15SZ	-	0,6	40	12.0	40
16SZ	-	0,6	40	12.0	40
17SZ	teren usług	0,6	40	12.0	40
18SZ	teren usług	0,6	40	12.0	40
19SZ	-	0,6	40	12.0	40
20SZ	-	0,6	40	12.0	40
21SZ	-	0,6	40	12.0	40
22SZ	-	0,6	40	12.0	40
23SZ	-	0,6	40	12.0	40
24SZ	-	0,6	40	12.0	40
25SZ	-	0,6	40	12.0	40
26SZ	teren usług	0,6	40	12.0	40
27SZ	-	0,6	40	12.0	40
28SZ	teren usług	0,6	40	12.0	40
29SZ	teren usług	0,6	40	12.0	40
30SZ	-	0,6	40	25.0	30
31SZ	teren usług	0,6	40	12.0	40
32SZ	teren usług	0,6	40	12.0	40
33SZ	-	0,6	40	12.0	40
34SZ	-	0,6	40	12.0	40
35SZ	-	0,6	40	12.0	40
36SZ	-	0,6	40	12.0	40
37SZ	-	0,6	40	12.0	40
38SZ	-	0,6	40	12.0	40
39SZ	-	0,6	40	12.0	40
40SZ	-	0,6	40	12.0	40
41SZ	-	0,6	40	12.0	40
42SZ	-	0,6	40	12.0	40
43SZ	-	0,6	40	12.0	40
44SZ	-	0,6	40	12.0	40
45SZ	teren usług	0,6	40	12.0	40
46SZ	teren usług	0,6	40	12.0	40
47SZ	-	0,6	40	12.0	40
48SZ	-	0,6	40	12.0	40
49SZ	-	0,6	40	12.0	40
50SZ	-	0,6	40	12.0	40
51SZ	-	0,6	40	12.0	40
52SZ	-	0,6	40	12.0	40
53SZ	-	0,6	40	12.0	40
54SZ	-	0,6	40	12.0	40
55SZ	-	0,6	40	12.0	40
56SZ	-	0,6	40	12.0	40
57SZ	-	0,6	40	12.0	40
58SZ	-	0,6	40	12.0	40
59SZ	-	0,6	40	12.0	40
60SZ	-	0,6	40	12.0	40
61SZ	-	0,6	40	12.0	40
62SZ	-	0,6	40	12.0	40
63SZ	-	0,6	40	12.0	40
64SZ	-	0,6	40	12.0	40

65SZ	-	0,6	40	12.0	40
66SZ	-	0,6	40	12.0	40
67SZ	-	0,6	40	12.0	40
68SZ	-	0,6	40	12.0	40
69SZ	teren usług	0,6	40	12.0	40
70SZ	teren usług	0,6	40	12.0	40
71SZ	teren usług	0,6	40	12.0	40
72SZ	teren usług	0,6	40	12.0	40
73SZ	-	0,6	40	12.0	40
74SZ	-	0,6	40	12.0	40
75SZ	-	0,6	40	12.0	40
76SZ	-	0,6	40	12.0	40
77SZ	-	0,6	40	12.0	40
78SZ	-	0,6	40	12.0	40
79SZ	-	0,6	40	12.0	40
80SZ	-	0,6	40	12.0	40
81SZ	-	0,6	40	12.0	40
82SZ	-	0,6	40	12.0	40
83SZ	-	0,6	40	12.0	40
84SZ	-	0,6	40	12.0	40
85SZ	-	0,6	40	12.0	40
86SZ	-	0,6	40	12.0	40
87SZ	-	0,6	40	12.0	40
88SZ	-	0,6	40	12.0	40
89SZ	-	0,6	40	12.0	40
90SZ	-	0,6	40	12.0	40
91SZ	-	0,6	40	12.0	40
92SZ	-	0,6	40	12.0	40
93SZ	-	0,6	40	12.0	40
94SZ	-	0,6	40	12.0	40
95SZ	-	0,6	40	12.0	40
96SZ	-	0,6	40	12.0	40
97SZ	-	0,6	40	12.0	40
98SZ	-	0,6	40	12.0	40
99SZ	-	0,6	40	12.0	40
100SZ	-	0,6	40	12.0	40
101SZ	-	0,6	40	12.0	40
102SZ	-	0,6	40	12.0	40
103SZ	teren usług	0,6	40	15,0	40
104SZ	teren usług	0,6	40	12.0	40
105SZ	-	0,6	40	12.0	40
106SZ	-	0,6	40	12.0	40
107SZ	-	0,6	40	12.0	40
108SZ	-	0,6	40	12.0	40
109SZ	-	0,6	40	12.0	40
110SZ	-	0,6	40	12.0	40
111SZ	-	0,6	40	12.0	40
112SZ	-	0,6	40	12.0	40
113SZ	-	0,6	40	12.0	40
114SZ	-	0,6	40	12.0	40
115SZ	-	0,6	40	12.0	40

116SZ	-	0,6	40	12.0	40
117SZ	-	0,6	40	12.0	40
118SZ	-	0,6	40	12.0	40
119SZ	-	0,6	40	12.0	40
120SZ	-	0,6	40	12.0	40
121SZ	-	0,6	40	12.0	40
122SZ	-	0,6	40	12.0	40
123SZ	-	0,6	40	12.0	40
124SZ	-	0,6	40	12.0	40
125SZ	-	0,6	40	12.0	40
126SZ	-	0,6	40	12.0	40
127SZ	-	0,6	40	12.0	40
128SZ	-	0,6	40	12.0	40
129SZ	-	0,6	40	12.0	40
130SZ	-	0,6	40	12.0	40
131SZ	-	0,6	40	12.0	40
132SZ	-	0,6	40	12.0	40
133SZ	-	0,6	40	12.0	40
134SZ	-	0,6	40	12.0	40
135SZ	-	0,6	40	12.0	40
136SZ	-	0,6	40	12.0	40
137SZ	-	0,6	40	12.0	40
138SZ	-	0,6	40	12.0	40
139SZ	-	0,6	40	12.0	40
140SZ	-	0,6	40	12.0	40
141SZ	-	0,6	40	12.0	40
142SZ	-	0,6	40	12.0	40
143SZ	-	0,6	40	12.0	40
144SZ	-	0,6	40	12.0	40
145SZ	-	0,6	40	12.0	40
146SZ	-	0,6	40	12.0	40
147SZ	-	0,6	40	12.0	40
148SZ	-	0,6	40	12.0	40
149SZ	-	0,6	40	12.0	40
150SZ	-	0,6	40	12.0	40
151SZ	-	0,6	40	12.0	40
152SZ	-	0,6	40	12.0	40
153SZ	-	0,6	40	12.0	40
154SZ	-	0,6	40	12.0	40
155SZ	-	0,6	40	12.0	40
156SZ	teren usług	0,6	40	12,0	40
157SZ	-	0,6	40	12.0	40
158SZ	-	0,6	40	12.0	40
159SZ	-	0,6	60	12.0	30
160SZ	-	0,6	40	12.0	40
161SZ	-	0,6	40	12.0	40
162SZ	-	0,6	40	12.0	40
163SZ	-	0,6	40	12.0	40
164SZ	-	0,6	40	12.0	40
165SZ	-	0,6	40	12.0	40
166SZ	-	0,6	40	12.0	40

167SZ	-	0,6	40	12.0	40
168SZ	-	0,6	40	12.0	40
169SZ	-	0,6	40	12.0	40
170SZ	-	0,6	40	12.0	40
171SZ	-	0,6	40	12.0	40
172SZ	teren usług	0,6	40	16.0	30
173SZ	-	0,6	40	12.0	40
174SZ	teren usług	0,6	40	12.0	40
175SZ	teren usług	0,6	40	12.0	40
176SZ	teren usług	0,6	60	12,0	30
177SZ	teren usług	0,6	40	12.0	40
178SZ	-	0,6	40	12.0	40
179SZ	-	0,6	40	12.0	40
180SZ	-	0,6	40	12.0	40
181SZ	-	0,6	40	12.0	40
187SZ	-	0	0	6.0	70
188SZ	-	0	0	6.0	70
189SZ	-	0	0	6.0	70
190SZ	-	0	0	6.0	70
191SZ	-	0	0	6.0	70
194SZ	-	0	0	6.0	70
195SZ	-	0	0	6.0	70

2.2.4. Strefa usługowa (SU)

Obejmuje istniejące i projektowane tereny usług w tym usługi zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowe i administracji oraz usługi komercyjne. W planie ogólnym tereny przeznaczone pod zabudowę usługową wyznaczono w zakresie zgodnym z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz w zakresie wynikającym z istniejącego zagospodarowania. Dodatkowo przewidziano możliwość rozwoju usług o charakterze komercyjnym wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych w miejscach zapewniających dobrą dostępność komunikacyjną gdzie wyznaczono w POG szereg nowych stref usługowych.

Podkreślić również należy że rezerwy terenowe pod funkcję usługową zapewnione zostały w ramach pozostałych stref planistycznych, obejmujących tereny niezabudowane, dla których wyznaczony został podstawowy lub dodatkowy profil funkcjonalny: teren usług lub inny profil uszczegóławiający konkretny rodzaj usług.

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 4. Gminny katalog wyznaczonych stref usługowych

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SU	-	0.8	40	12,0	30
2SU	-	0.8	40	12,0	40
3SU	-	0.8	40	15,0	40
4SU	-	0.8	40	12,0	40
5SU	teren składów i magazynów	0.8	40	12,0	40
6SU	-	1.2	40	17,0	40
7SU	-	0.6	40	12,0	30
8SU	teren zieleni naturalnej	0.6	30	20,0	30

9SU	-	0.6	40	16,0	30
10SU	-	0.6	40	20,0	30
11SU	-	0.6	30	12,0	50
12SU	-	0.9	90	12,0	30
13SU	-	0,6	30	12,0	30
14SU	teren składów i magazynów	0,6	30	12,0	40
15SU	-	0,6	40	15,0	30
16SU	-	0,6	30	15,0	40
17SU	-	0,6	30	15,0	30
18SU	-	0,6	40	12,0	30
19SU	-	0,6	40	12,0	30
20SU	-	0,6	40	12,0	30
21SU	-	0,6	40	15,0	30
22SU	-	0,6	40	15,0	30
23SU	-	0,6	40	15,0	30
24SU	-	0,6	30	14,0	30
25SU	-	0,6	40	14,0	30
26SU	-	0,7	70	10,0	30
27SU	-	0,6	40	16,0	30
28SU	-	0,6	40	16,0	30
29SU	-	0,6	40	16,0	40
30SU	-	0,6	40	16,0	40
31SU	-	0,6	40	16,0	30
32SU	-	0,6	40	16,0	30
33SU	-	0,6	40	14,0	30
34SU	-	0,6	30	14,0	50
35SU	-	0,6	30	25,0	40
36SU	-	0,8	40	16,0	30
37SU	teren składów i magazynów	1.0	50	16,0	30
38SU	-	0,6	60	10,0	30
39SU	-	0,8	40	16,0	30
40SU	-	0,8	40	16,0	30
41SU	-	1,6	40	18,0	30
42SU	-	0,8	40	16,0	30
43SU	-	0,4	40	7,0	30
44SU	teren składów i magazynów	0,8	40	16,0	30
45SU	-	0,8	40	18,0	30
46SU	-	0,8	40	12,0	30
47SU	-	0,9	45	14,0	30
48SU	teren składów i magazynów	1.2	60	16,0	30
49SU	-	0,8	45	16,0	30
50SU	-	1,0	50	16,0	30
51SU	-	0,6	40	12,0	30
52SU	teren składów i magazynów	0,8	60	12,0	30
53SU	teren składów i magazynów	0,8	40	16,0	30
54SU	teren składów i magazynów	0,6	60	12,0	30
55SU	teren składów i magazynów	0,8	50	18,0	30
56SU	teren składów i magazynów	0,8	50	18,0	30
57SU	teren składów i magazynów	0,8	40	16,0	30
58SU	-	0,6	40	14,0	40
59SU	teren składów i magazynów	0,7	70	14,0	30

2.2.5. Strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH)

Na obszarze gminy Krzyż Wielkopolski z powodu niskiego zapotrzebowania na tego typu obiekty nie wyznacza się stref handlu wielkopowierzchniowego.

2.2.6. Strefa gospodarcza (SP)

Obejmuje istniejące i projektowane tereny produkcji przemysłowej (zakłady produkcyjne oraz warsztaty i inne produkcyjne obiekty przemysłowe). W planie ogólnym tereny przeznaczone pod zabudowę przemysłową wyznaczono w zakresie zgodnym z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz istniejącym stanem zagospodarowania. Nowe tereny pod rozwój tych funkcji przewidziano jedynie w miejscowości Huta Szklana w rejonie skrzyżowania dróg wojewódzkich DW 123 i DW 174 (3SP).

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 5. Gminny katalog wyznaczonych stref gospodarczych

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SP	teren usług	0,8	50	16,0	20
2SP	teren usług	0,8	50	16,0	20
3SP	teren usług	0,8	50	16,0	30
4SP	teren usług	0,8	50	16,0	30
5SP	teren usług	0,8	50	18,0	20
6SP	teren usług	0,8	50	16,0	30
7SP	teren usług	0,5	50	10,0	20
8SP	teren usług	0,8	50	20,0	20
9SP	teren usług	0,8	50	20,0	20
10SP	teren usług	0,8	50	20,0	20
11SP	teren usług, teren wód	0,4	40	12,0	20
12SP	teren usług	0,7	70	16,0	20

2.2.7. Strefa produkcji rolniczej (SR)

Obejmuje w większości tereny istniejącej produkcji rolnej (budynków inwentarskich, składów, magazynów i usług) oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych m.in. hale i magazyny na sprzęt rolniczy i towar. W planie ogólnym tereny przeznaczone pod produkcję rolniczą wyznaczono w zakresie zgodnym z istniejącym stanem zagospodarowania.

Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 6. Gminny katalog wyznaczonych stref produkcji rolniczej

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SR	-	0,6	40	12,0	30
2SR	-	0,6	40	16,0	30
3SR	-	0,6	40	16,0	30
4SR	-	0,6	40	16,0	30
5SR	-	0,4	40	12,0	40
6SR	-	0,3	30	12,0	50

7SR	teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej	0,6	40	20,0	30
8SR	-	0,6	40	16,0	30
9SR	-	0,3	30	12,0	50
10SR	-	0,6	40	15,0	30

2.2.8. Strefa infrastrukturalna (SI)

Obejmuje istniejące tereny infrastruktury technicznej tj. elektroenergetyki, telekomunikacji oraz wodociągów i kanalizacji, a także elementy gminnego szkieletu sieci komunikacyjnej w zakresie uzupełniającym względem wyznaczonych ewidencyjnie stref komunikacji.

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych.

Tabela 7. Gminny katalog wyznaczonych stref infrastrukturalnych

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SI	teren wód	-	-	-	20
2SI	-	-	-	50,0	20
3SI	-	-	-	50,0	20
4SI	-	-	-	10,0	20
5SI	-	-	-	50,0	20
6SI	-	-	-	10,0	20
7SI	-	-	-	10,0	20
8SI	-	-	-	10,0	20
9SI	-	-	-	50,0	20
10SI	-	-	-	10,0	20
11SI	-	-	-	10,0	20
12SI	-	-	-	10,0	20
13SI	-	-	-	50,0	20
14SI	teren usług	-	-	12,0	20
15SI	teren usług	1.2	50	15,0	20
16SI	teren usług	1.2	50	12,0	20
17SI	-	1.2	50	12,0	20
18SI	-	-	-	20,0	20
19SI	teren usług, teren produkcji	-	-	20,0	20
20SI	-	-	-	10,0	20
21SI	-	-	-	10,0	20
22SI	-	-	-	10,0	20
23SI	teren usług	-	-	15,0	20
24SI	teren wód	-	-	15,0	20
25SI	teren wód	-	-	15,0	20
26SI	teren usług	-	-	20,0	20
27SI	-	-	-	50,0	20
28SI	-	-	-	50,0	20
29SI	teren zieleni naturalnej, teren usług, teren wód	-	-	15,0	20
30SI	teren wód	-	-	20,0	20
31SI	teren zieleni naturalnej, teren usług, teren wód	-	-	15,0	20
32SI	teren wód	-	-	10,0	20
33SI	teren wód	-	-	10,0	20

2.2.9. Strefa zieleni i rekreacji (SN)

Objęmuje istniejące i projektowane tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej, zieleni izolacyjnej oraz tereny związane z realizacją sportu i rekreacji i usług kultury. Ujęcie w planie ogólnym wskazanych obszarów jako obszarów o wymienionych profilu dodatkowym ma na celu umożliwienie realizacji tych funkcji na terenach bezpośrednio okalających obszar zwartej zabudowy miasta Krzyż Wielkopolski, tereny rekreacyjne nad jeziorem Królewskim oraz tereny byłych cmentarzy.

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 8. Gminny katalog wyznaczonych stref zieleni i rekreacji

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.1	10	10,0	70
2SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.1	10	10,0	70
3SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.3	30	10,0	50
4SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.3	30	10,0	50
5SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.3	30	10,0	50
6SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.3	30	10,0	50
7SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.3	30	10,0	50
8SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0.1	10	10,0	90
9SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.1	10	15,0	70
10SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0.1	10	10,0	50
11SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej	0.1	10	10,0	70
12SN	teren usług turystyki	0.3	30	10,0	50
13SN	teren usług turystyki	0.3	30	10,0	50
14SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej	0.2	10	10,0	70
15SN	teren zieleni naturalnej	-	-	6,0	90
16SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.3	20	10,0	60
17SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.3	20	10,0	60
18SN	teren usług turystyki	0.3	30	10,0	50
19SN	-	-	-	10,0	80
20SN	teren usług sportu i rekreacji	-	-	10,0	60
21SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej,	-	-	10,0	70
22SN	teren usług turystyki	0.3	30	10,0	50
23SN	teren usług turystyki	0.3	30	10,0	50
24SN	teren usług turystyki	0.3	30	10,0	50
25SN	teren usług turystyki	0.3	30	10,0	50
26SN	teren usług turystyki	0.3	30	10,0	50
27SN	teren usług turystyki	0.3	30	10,0	50
28SN	-	-	-	10,0	70
29SN	teren usług sportu i rekreacji	0.1	10	10,0	50
30SN	teren usług turystyki	0.3	30	10,0	50
31SN	teren usług sportu i rekreacji	0.1	10	10,0	50
32SN	-	-	-	10,0	70

33SN	-	-	-	10,0	70
34SN	teren usług sportu i rekreacji	0.1	10	10,0	50
35SN	teren zieleni naturalnej	-	-	10,0	50
36SN	teren usług sportu i rekreacji	0.1	10	10,0	50
37SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.1	10	10,0	70
38SN	teren usług edukacji	-	-	10,0	50
39SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki	0.2	20	15,0	60
40SN	teren usług turystyki	0.6	40	10,0	50
41SN	teren usług turystyki	0.3	30	10,0	50
42SN	teren usług sportu i rekreacji	0.1	10	10,0	50
43SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.1	10	10,0	70
44SN	teren zieleni naturalnej	-	-	10,0	70
45SN	teren usług sportu i rekreacji	0.1	10	10,0	50
46SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.2	20	15,0	50
47SN	teren zieleni naturalnej	-	-	10,0	50
48SN	teren zieleni naturalnej	-	-	10,0	50
49SN	teren zieleni naturalnej	-	-	4,0	50
50SN	teren zieleni naturalnej	0.2	20	10,0	50
51SN	-	0.1	10	10,0	70
52SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0.2	20	10,0	50
53SN	teren usług turystyki	0.3	30	10,0	50
54SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.2	20	16,0	70
55SN	teren usług turystyki	0.2	20	10,0	50
56SN	teren usług turystyki	0.3	30	10,0	50
57SN	teren usług sportu i rekreacji	0.4	20	12,0	50
58SN	-	-	-	10,0	70
59SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0.1	10	10,0	50
60SN	-	-	-	10,0	70
61SN	teren zieleni naturalnej	0.1	10	10,0	70
62SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0.1	10	10,0	70
63SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0.1	10	10,0	70
64SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0.1	10	10,0	50
65SN	teren usług sportu i rekreacji	0.1	10	10,0	70
66SN	teren zieleni naturalnej	-	-	10,0	50
67SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0.1	10	10,0	70
68SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0.1	10	10,0	70
69SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0.1	10	10,0	70
70SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0.1	10	10,0	70
71SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0.1	10	10,0	70
72SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0.1	10	10,0	70
73SN	-	-	-	10,0	60
74SN	-	-	-	10,0	70
75SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0.1	10	10,0	50
76SN	teren zieleni naturalnej	0.1	10	10,0	70
77SN	teren zieleni naturalnej	0.1	10	10,0	70

78SN	teren zieleni naturalnej	0.1	10	10,0	70
79SN	teren usług sportu i rekreacji	0.1	10	10,0	70
80SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0.1	10	10,0	70
81SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	-	-	6,0	80
82SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki	0.3	30	10,0	50
83SN	teren zieleni naturalnej	-	-	6,0	90
84SN	teren usług turystyki	0.3	30	10,0	50
85SN	-	-	-	10,0	70
86SN	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki,	0.3	30	10,0	50
87SN	-	-	-	10,0	70
88SN	-	-	-	10,0	70
89SN	-	-	-	10,0	70
90SN	teren zieleni naturalnej	-	-	10,0	50
91SN	teren usług turystyki	0.3	30	10,0	50
92SN	teren zieleni naturalnej	0	0	6,0	80
93SN	teren zieleni naturalnej	-	-	6,0	90
94SN	teren zieleni naturalnej	-	-	6,0	90
95SN	teren zieleni naturalnej	-	-	6,0	90
96SN	teren zieleni naturalnej	-	-	6,0	90
97SN	teren zieleni naturalnej	-	-	6,0	90
98SN	teren zieleni naturalnej	-	-	6,0	90
99SN	teren usług turystyki	0	0	6,0	80
100SN	teren usług turystyki	0	0	6,0	80
101SN	teren usług turystyki	0.3	30	10,0	50
102SN	teren zieleni naturalnej	0	0	6,0	80
103SN	teren zieleni naturalnej	-	-	6,0	80
104SN	teren zieleni naturalnej	-	-	6,0	90

2.2.10. Strefa cmentarzy (SC)

Objemuje teren czynnego cmentarza w miejscowości Krzyż Wielkopolski, Żelichowo i Kuźnica Żelichowska. W planie ogólnym teren przeznaczony pod cmentarz wyznaczono w zakresie zgodnym z obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 9. Gminny katalog wyznaczonych stref cmentarzy

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	-	-	10,0	30
2SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	-	-	10,0	30
3SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej	-	-	15,0	30
4SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	-	-	10,0	30

2.2.11. Strefa górnictwa (SG)

Na obszarze gminy Krzyż Wielkopolski w celu ochrony istniejącego rolniczego charakteru terenów wiejskich zakwalifikowanych w audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego do krajobrazu priorytetowego nie wyznacza się stref górnictwa.

2.2.12. Strefa otwarta (SO)

Obejmuje obszary istniejącej zieleni naturalnej, tereny gruntów leśnych i przewidzianych dla zalesienia, tereny wód powierzchniowych, tereny gruntów ornych oraz upraw, tereny łąk i pastwisk oraz tereny zabudowane istniejącymi urządzeniami produkującymi energię elektryczną ze źródeł odnawialnych.

W planie ogólnym strefy otwarte o profilu dodatkowym obejmującym elektrownie wiatrowe wyznaczono jedynie w miejscach istniejących elektrowni wiatrowych w zakresie zgodnym z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Strefy otwarte o profilu dodatkowym obejmującym elektrownie słoneczne wyznaczono w ograniczonym zakresie w miejscach istniejących elektrowni słonecznych, sąsiadujących z terenami istniejących elektrowni wiatrowych, posiadających stosunkowo dobry dostęp do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej (linie SN) oraz z poszanowaniem zasady, ochrony łąk przed zabudową, zachowaniem strefy ochronnej od terenów istniejącej zabudowy związanej z funkcją mieszkalną oraz z zachowaniem strefy ochronnej od lasu i cieków wodnych .

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 10. Gminny katalog wyznaczonych stref otwartych

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SO	-	-	-	10,0	-
2SO	-	-	-	10,0	-
3SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	-	-	80,0	30
4SO	-	-	-	10,0	-
5SO	-	-	-	10,0	-
6SO	-	-	-	10,0	-
7SO	-	-	-	10,0	-
8SO	-	-	-	10,0	-
9SO	-	-	-	10,0	-
10SO	-	-	-	10,0	-
11SO	teren elektrowni słonecznej	-	-	10,0	30
12SO	teren elektrowni słonecznej	-	-	10,0	30
13SO	teren elektrowni słonecznej	-	-	10,0	30
14SO	-	-	-	10,0	-
15SO	-	-	-	10,0	-
16SO	teren elektrowni słonecznej	-	-	10,0	30
17SO	teren elektrowni słonecznej	-	-	10,0	30
18SO	-	-	-	10,0	-
19SO	teren elektrowni słonecznej	-	-	10,0	30
20SO	-	-	-	10,0	-
21SO	-	-	-	10,0	-
22SO	teren elektrowni słonecznej	-	-	10,0	30
23SO	-	-	-	10,0	-
24SO	-	-	-	10,0	-
25SO	-	-	-	10,0	-

26SO	-	-	-	10,0	-
27SO	-	-	-	10,0	-
28SO	teren elektrowni słonecznej	-	-	10,0	30
29SO	-	-	-	10,0	-
30SO	-	-	-	10,0	-

2.2.13. Strefa komunikacyjna (SK)

Na terenie gminy Krzyż Wielkopolski strefy komunikacyjne obejmują tereny kolejowe, tereny dróg zbiorczych i wyższych kategorii, do których zalicza się droga krajowa nr 22, droga wojewódzka nr 174, droga wojewódzka nr 123 oraz drogi powiatowe. Funkcjonowanie pozostałej infrastruktury komunikacyjnej zapewnione jest w ramach innych stref planistycznych, dla których wyznaczony został podstawowy profil funkcjonalny: teren komunikacji.

Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 11. Gminny katalog wyznaczonych stref komunikacyjnych

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SK	-	-	-	-	-
2SK	teren wód	-	-	30,0	-
3SK	-	-	-	-	-
4SK	-	-	-	-	-
5SK	-	-	-	-	-
6SK	-	-	-	-	-

3. Obszar Uzupełnienia Zabudowy

Obszar Uzupełnienia Zabudowy wyznaczony został zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym.

Łączna powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy wyznaczonego w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 ww. rozporządzenia wyniosła $P_u = 4\,934\,223\text{ m}^2 = 493,4223\text{ ha}$.

Natomiast łączna powierzchnia obszaru wyznaczonego w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 1-3 ww. rozporządzenia wyniosła $P_b = 2\,385\,397\text{ m}^2 = 238,5397\text{ ha}$.

Następnie zgodnie z §1 ust. 4 i 5 ww. rozporządzenia Obszar Uzupełnienia Zabudowy został dopasowany do granic działek ewidencyjnych bądź ze względu na lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, ograniczony bądź rozszerzony poprzez włączenie do niego przyszłej i istniejącej zabudowy będącej integralnym elementem aktualnego zagospodarowania przestrzennego oraz luk w istniejącej zabudowie.

Zgodnie z §1 ust. 2 pkt 5 dopuszczalna powierzchnia rozszerzenia granic obszarów uzupełniania zabudowy obliczona została zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

- P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 ww. rozporządzenia, w wyniku rozszerzenia ich granic,
- P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 1–3 ww. rozporządzenia $4\,940\,085,92\text{ m}^2$ tj. $494,0085\text{ ha}$,
- P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 ww. rozporządzenia $2\,380\,285,86\text{ m}^2$ tj. $238,0285\text{ ha}$.

Po wykonaniu powyższych obliczeń otrzymano łączną dopuszczalną powierzchnię rozszerzenia granic obszarów uzupełniania zabudowy wynoszącą $P_b = 0,25 \times (4\,940\,085 - 2\,380\,285) \text{ m}^2 = 0,25 \times 2\,559\,800 \text{ m}^2 = 639\,950 \text{ m}^2 = 63,9950 \text{ ha}$.

Granice obszaru uzupełniania zabudowy zostały ostatecznie rozszerzone o $632\,802 \text{ m}^2 = 63,2802 \text{ ha}$ (tj. 98,88% możliwego rozszerzenia), a więc nie przekroczono wyżej wyliczonej dopuszczalnej powierzchni rozszerzenia.

Finalna powierzchnia obszaru uzupełniania zabudowy na terenie gminy Krzyż Wielkopolski wyniosła $3\,013\,088 \text{ m}^2 = 301,3088 \text{ ha}$. Wyznaczono 65 obszarów uzupełniania zabudowy o numerach od 1OUZ do 65OUZ.

4. Obszar Zabudowy Śródmiejskiej

W Planie Ogólnym Gminy Krzyż Wielkopolski, w granicach funkcjonalnego śródmieścia cechującego się zwartą zabudową określony został obszar zabudowy śródmiejskiej.

5. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej

W Planie Ogólnym Gminy Krzyż Wielkopolski nie określa się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

6. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy

6.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Strategia Rozwoju Gminy Krzyż Wielkopolski na lata 2023 – 2030 przyjęta została uchwałą nr LIII/446/2023 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolski z dnia 23 lutego 2023 r.

Poniżej przedstawiono wyznaczone w Strategii Rozwoju cele strategiczne:

Cel 1: Atrakcyjna przestrzeń zwiększająca potencjał rozwojowy Gminy:

- Poprawa dostępności i spójności przestrzeni publicznej,
- Zachowanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego,
- Zwiększenie estetyki i funkcjonalności przestrzeni publicznej.

Cel 2: Rozwój gospodarczy wykorzystujący położenie i atrakcyjność turystyczną: krajobrazową, historyczną i archeologiczną Gminy:

- Rozwój gospodarczy Gminy w oparciu o lokalne uwarunkowania,
- Wzmocnienie znaczenia turystyki i rekreacji w gospodarce Gminy,
- Promocja Gminy pod względem inwestycyjnym i turystycznym

Cel 3: Aktywne społeczeństwo korzystające z kompleksowej oferty społecznej:

- Poprawa aktywności i jakości życia mieszkańców
- Rozwój jakości i dostępności usług oświatowych
- Zapobieganie wykluczeniem społecznym

Ustalenia planu ogólnego określono uwzględniając wymienione powyżej cele strategiczne i operacyjne. Pod uwagę wzięto kluczowe obszary, takie jak poprawa jakości życia mieszkańców, zrównoważony rozwój, wzrost gospodarczy, rozwój infrastruktury technicznej i społecznej, a także ochronę środowiska i dziedzictwa kulturowego. Dzięki temu realizacja założeń planu ogólnego będzie spójna z kierunkami rozwoju gminy i regionu oraz dostosowana do zmieniających się uwarunkowań społecznych, gospodarczych i środowiskowych.

6.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego przyjęty został uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r.

Zgodnie z planem zagospodarowania województwa wielkopolskiego teren gminy Krzyż Wielkopolski został zaliczony do obszaru rozwoju turystyki kulturowej – jako obejmujący tereny, na których występują szlaki kulturowe o randze krajowej lub międzynarodowej oraz zabytki o znaczeniu krajowym oraz teren, na którym występuje obszar „Pradoliny Noteci” proponowany do wpisania na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Przyrodniczego UNESCO.

Zgodnie z uchwalonym dokumentem teren gminy Krzyż Wielkopolski położony jest w granicach wiejskiego obszaru funkcjonalnego poza bezpośrednim wpływem oddziaływania potencjału rozwojowego biegunów wzrostu, a tym samym wymagający wsparcia procesów rozwojowych. Miasto Krzyż Wielkopolski oferujące usługi publiczne podstawowe i ponadlokalne, w szczególności w zakresie edukacji, kultury, transportu publicznego, usług teleinformatycznych oraz administracyjnych. pełni istotną rolę z punktu widzenia działań na rzecz zwiększenia spójności całego regionu.

Teren gminy Krzyż Wielkopolski zaliczony został do Północno-Zachodniego Obszaru Funkcjonalnego wyróżniającego się w województwie wysokim udziałem obszarów cennych

przyrodniczo, pełniących funkcje środowiskotwórcze, przy jednocześnie stosunkowo niskim w skali regionu udziale użytków rolnych. Zwarte kompleksy leśne położone na terenie gminy odgrywają strategiczną rolę w kształtowaniu równowagi ekosystemu przyrodniczego całego kraju, m.in. pełniąc funkcje regulatora flory i fauny, wpływając na warunki klimatyczne, obieg wody, czy chroniąc gleby przed erozją.

Północno-Zachodni Obszar Funkcjonalny, ze względu na koncentrację terenów o wysokim potencjale przyrodniczym, charakteryzuje się stosunkowo niskim w skali województwa udziałem przestrzeni do potencjalnego zainwestowania, co w połączeniu ze słabszą dostępnością obszaru, wynikającą m.in. ze znacznej odległości od stolicy regionu i braku dogodnych rozwiązań komunikacyjnych, stanowi istotne ograniczenia dla rozwoju społeczno-gospodarczego. Działalność inwestycyjna w tym rejonie wymaga równoważenia zamierzeń gospodarczych z potrzebami ochrony dla zachowania stabilnego i trwałego funkcjonowania ekosystemów oraz stworzenia spójnego systemu przyrodniczego województwa, uwzględniającego powiązania przyrodnicze w granicach regionu oraz z obszarami województw sąsiednich.

Kluczowym celem rozwoju przestrzennego Północno-Zachodniego Obszaru Funkcjonalnego a więc i gminy Krzyż Wielkopolski będzie wykorzystanie potencjału dla rozwoju funkcji gospodarczych, w tym turystycznych, przy jednoczesnej ochronie wyjątkowych cech ekosystemu, pełniących strategiczną rolę w kształtowaniu równowagi środowiska przyrodniczego w skali regionu i kraju.

Tereny gminy Krzyż Wielkopolski które nie są pod bezpośrednim wpływem najważniejszych ośrodków gospodarczych regionu zaliczone zostały do obszarów wiejskich wymagających wsparcia procesów rozwojowych, których potencjał endogeniczny wymaga wsparcia o czynniki aktywizujące i zasilające w nowe cechy i wartości.

Teren gminy Krzyż Wielkopolski zaliczono również do obszaru ochrony gleb dla celów produkcji rolnej. Nadrzeczne tereny gminy zaliczają się natomiast do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w skali dorzeczy.

Teren gminy Krzyż Wielkopolski zalicza się do obszarów ochrony krajobrazów kulturowych w granicach których występują obszary cenne kulturowo, w tym: obszary cenne kulturowo, na których proponuje się utworzenie parków kulturowych i archeologicznych parków kulturowych, obszar delegowany do wpisu na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszary ujęte w Czerwonej księdze Krajobrazów Polski, park narodowy i parki krajobrazowe o wyjątkowych walorach kulturowych, obszary na których zachowały się materialne i niematerialne cechy charakterystyczne dla grup regionalnych.

Teren gminy Krzyż Wielkopolski zaliczono do obszarów o najniższym stopniu rozwoju i pogarszających się perspektywach rozwojowych charakteryzujące się słabą dostępnością oraz jakością usług publicznych, a także małym potencjałem ośrodków miejskich, słabo rozwiniętą sieć osadniczą i zaburzoną strukturą demograficzną wywołaną m.in. migracjami ludzi młodych do największych miast w kraju i za granicę, pogarszającą się sytuacją społeczną, gospodarczą i przestrzenną.

W zakresie infrastruktury drogowej teren gminy Krzyż Wielkopolski zaliczono do obszarów o najniższej dostępności transportowej do ośrodków wojewódzkich.

Przy określaniu ustaleń w planie ogólnym gminy Krzyż Wielkopolski uwzględniono w sposób kompleksowy i zgodny z obowiązującymi przepisami prawa wyżej wymienione uwarunkowania rozwoju przestrzennego województwa wielkopolskiego, obejmujące zarówno czynniki o charakterze społecznym, gospodarczym, środowiskowym, jak i infrastrukturalnym, które mają istotny wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej oraz zapewnienie spójności terytorialnej na poziomie regionalnym i lokalnym. Uwzględniono m.in. konieczność ochrony gruntów rolnych, w szczególności gruntów leśnych, gruntów klas bonitacyjnych IV–III terenów predysponowanych do produkcji żywności oraz terenów łąk i pastwisk. Większość obszarów najlepszych jakościowo gleb objęto strefami otwartymi, chroniąc je w ten sposób przed zabudową. Plan ogólny poprzez odpowiednie określenie stref planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową promuje także spójne obszary rolnicze, eliminując rozproszenie zabudowy i ograniczając ekspansję urbanistyczną na tereny rolne. Uwzględnia on również zachowanie funkcji towarzyszących produkcji żywności, które mają istotne znaczenie dla środowiska i krajobrazu kulturowego. W szczególności poprzez odpowiednie wyznaczenie stref otwartych, stref produkcji rolniczej, stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową i wskaźników urbanistycznych realizuje konieczność ochrony tradycyjnego krajobrazu rolniczego.

6.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

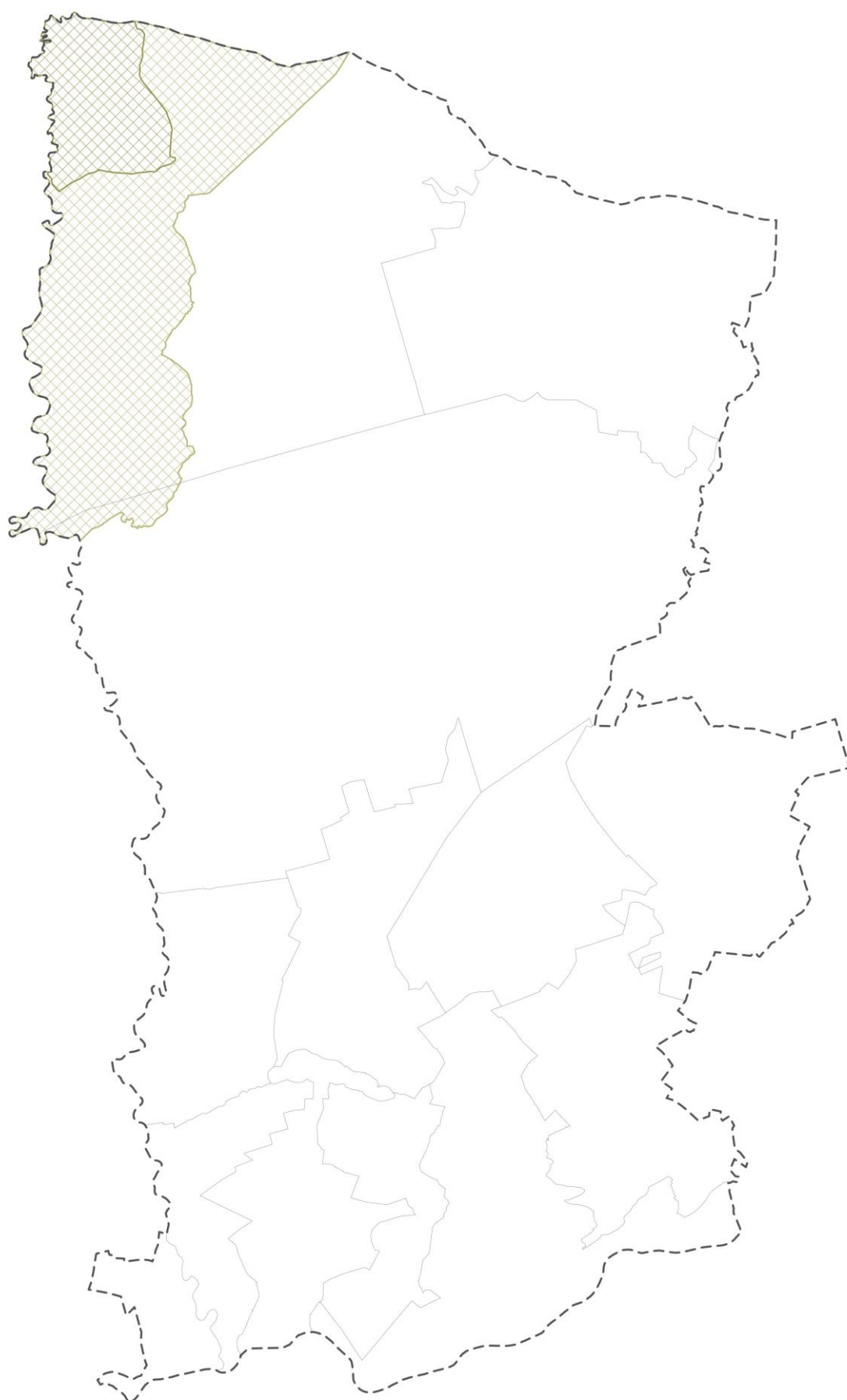
Na terenie gminy Krzyż Wielkopolski występują następujące formy ochrony przyrody:

- Drawieński Park Narodowy,
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza nad Drawą”,
- obszar Natura 2000 SOO Uroczyska Puszczy Drawskiej PLH320046,
- obszar Natura 2000 OSO Lasy Puszczy nad Drawa PLB320016,
- użytek ekologiczny Starorzecze Drawy,
- pomniki przyrody.

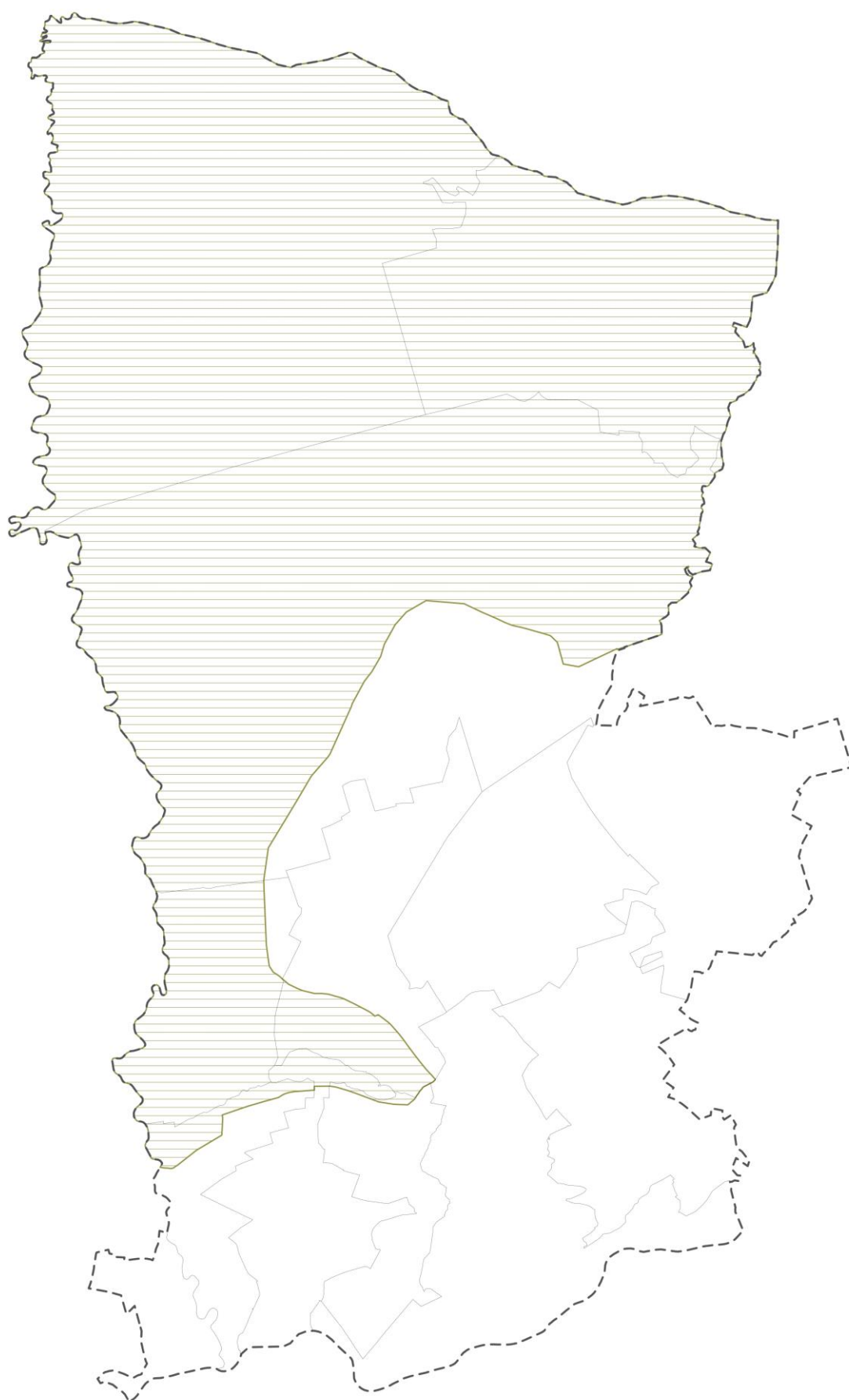
Tabela 12. Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Krzyż Wielkopolski

Lp.	Lokalizacja	Typ	Gatunek	Akt prawny utworzenia
1.	Krzyż Wielkopolski	Jednoobiektowy – drzewo	Buk pospolity (Buk zwyczajny) - <i>Fagus sylvatica</i>	Rozporządzenie nr 62/94 Wojewody Pilskiego z dnia 14.10.1994 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody
2.	Krzyż Wielkopolski	Jednoobiektowy – drzewo	Wiąz szypułkowy - <i>Ulmus laevis</i> (<i>Ulmus pedunculata</i> , <i>Ulmus effusa</i>)	Rozporządzenie nr 62/94 Wojewody Pilskiego z dnia 15.10.1994 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody
3.	Krzyż Wielkopolski	Jednoobiektowy – drzewo	Wiąz szypułkowy - <i>Ulmus laevis</i> (<i>Ulmus pedunculata</i> , <i>Ulmus effusa</i>)	Rozporządzenie nr 62/94 Wojewody Pilskiego z dnia 15.10.1994 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody
3.	Krzyż Wielkopolski	Jednoobiektowy – drzewo	Wiąz szypułkowy - <i>Ulmus laevis</i> (<i>Ulmus pedunculata</i> , <i>Ulmus effusa</i>)	Rozporządzenie nr 62/94 Wojewody Pilskiego z dnia 15.10.1994 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody
4.	Krzyż Wielkopolski	Jednoobiektowy – drzewo	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Rozporządzenie Nr 6/92 Wojewody Pilskiego z dnia 31.12.1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody
5.	Huta Szklana	Jednoobiektowy – drzewo	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Rozporządzenie nr 6/92 Wojewody Pilskiego z dnia 31.12.1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody
6.	Huta Szklana	Wieloobiektowy – grupa drzew	13 egz. - lipa drobnolistna – <i>Tilia cordata</i>	Rozporządzenie nr 6/92 Wojewody Pilskiego z dnia 31.12.1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody
7.	Kuźnica Żelichowska	Wieloobiektowy – grupa drzew	2 egz. - Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Decyzja Wojewody Pilskiego nr 23/82 z dnia 29.01.1982 r.
8.	Kuźnica Żelichowska	Wieloobiektowy – grupa drzew	4 egz. - Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Rozporządzenie nr 29/88 Wojewody Pilskiego z dnia 28.11.1988 r., uchwała nr XI/96/2019 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 29.08.2019 r.
9.	Kuźnica Żelichowska	Wieloobiektowy – grupa drzew	10 egz. - jarzab brekinia <i>Sorbus tominalis</i>	Rozporządzenie nr 9/97 Wojewody Pilskiego z dnia 06.10.1997 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody
10.	Kuźnica Żelichowska	Wieloobiektowy – grupa drzew	6 egz. - jarzab brekinia <i>Sorbus tominalis</i>	Rozporządzenie nr 9/97 Wojewody Pilskiego z dnia 06.10.1997 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody
11.	Kuźnica Żelichowska	Jednoobiektowy – drzewo	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Rozporządzenie nr 29/88 Wojewody Pilskiego z dnia 28.11.1988 r.
12.	Kuźnica Żelichowska	Jednoobiektowy – drzewo	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Rozporządzenie nr 29/88 Wojewody Pilskiego z dnia 28.11.1988 r.
13.	Kuźnica Żelichowska	Jednoobiektowy – drzewo	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Rozporządzenie nr 29/88 Wojewody Pilskiego z dnia 28.11.1988 r.
14.	Kuźnica Żelichowska	Jednoobiektowy – drzewo	Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i>	Rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego nr 39/2001 z dnia 5.11.2001 r.
15.	Kuźnica Żelichowska	Wieloobiektowy – grupa drzew	Jarzab brekinia - <i>Sorbus tominalis</i>	Rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego nr 39/2001 z dnia 5.11.2001 r.
16.	Kuźnica Żelichowska	Jednoobiektowy – drzewo	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego nr 39/2001 z dnia 5.11.2001 r.
17.	Kuźnica Żelichowska	Jednoobiektowy – drzewo	Dąb bezszypułkowy - <i>Quercus petraea</i>	Rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego nr 39/2001 z dnia 5.11.2001 r.

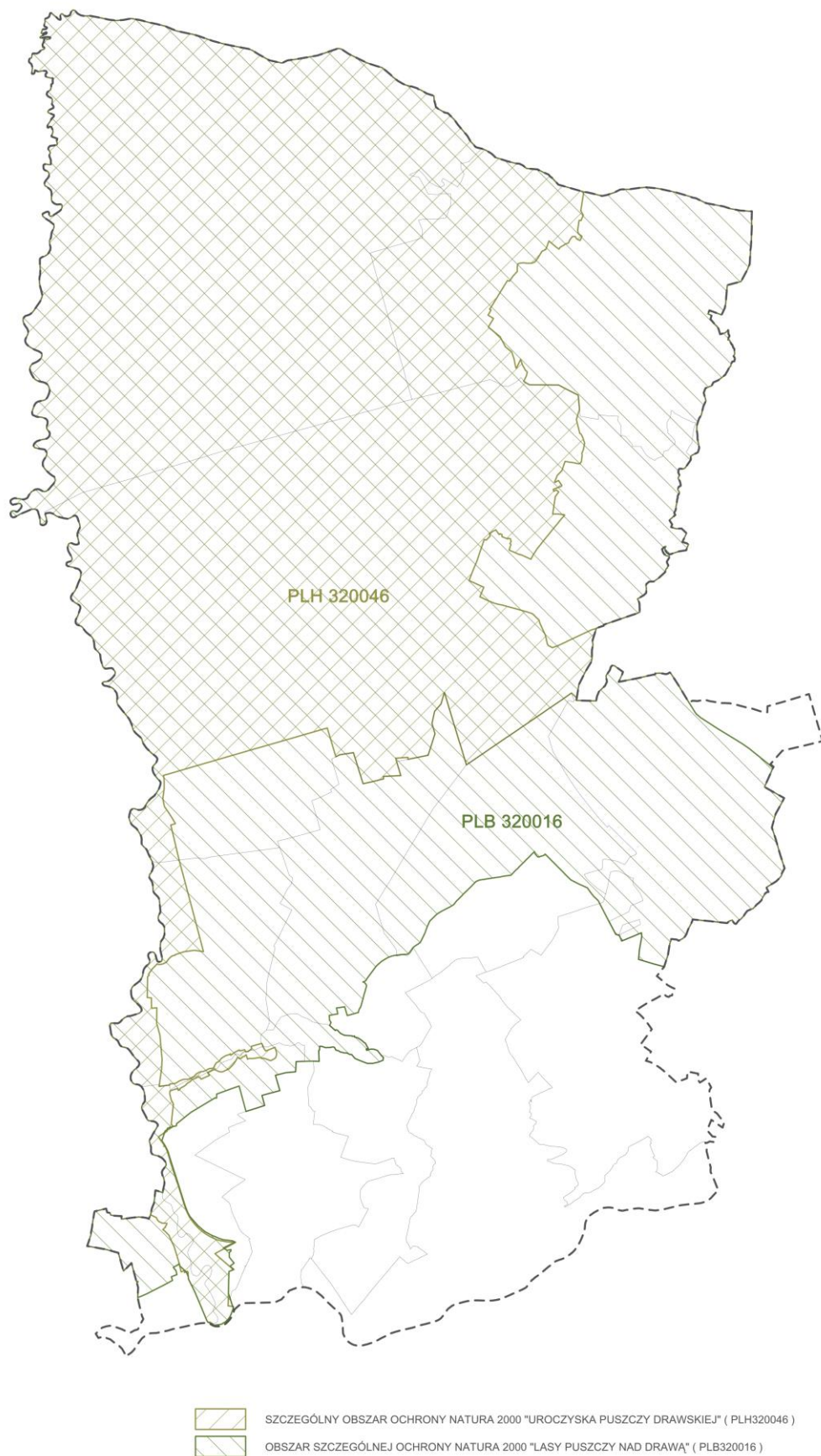
18.	Lubcz Wielki	Jednoobiektowy – drzewo	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego nr 39/2001 z dnia 5.11.2001 r.
19.	Łokacz Wielki	Jednoobiektowy – drzewo	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego nr 39/2001 z dnia 5.11.2001 r.
20.	Łokacz Mały	Jednoobiektowy – drzewo	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Rozporządzenie nr 62/94 Wojewody Pilskiego z dnia 15.10.1994 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody
21.	Przesieki	Jednoobiektowy – drzewo	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego nr 39/2001 z dnia 5.11.2001 r.
22.	Przesieki	Jednoobiektowy – drzewo	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego nr 39/2001 z dnia 5.11.2001 r.
23.	Przesieki	Jednoobiektowy – drzewo	Klon jawor (Jawor) - Acer pseudoplatanus	Rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego nr 39/2001 z dnia 5.11.2001 r.
24.	Rzeczyn	Wieloobiektowy – grupa drzew	8 egz. - Buk pospolity (Buk zwyczajny) - Fagus sylvatica	Rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego nr 39/2001 z dnia 5.11.2001 r.
25.	Rzeczyn	Jednoobiektowy – drzewo	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Zarządzenie nr 28/90 Wojewody Pilskiego z dnia 25.04.1990 r.
26.	Stefanowo	Jednoobiektowy – drzewo	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior	Zarządzenie nr 28/90 Wojewody Pilskiego z dnia 25.04.1990 r.
27.	Stefanowo	Jednoobiektowy – drzewo	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Zarządzenie nr 28/90 Wojewody Pilskiego z dnia 25.04.1990 r.
28.	Stefanowo	Jednoobiektowy – drzewo	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Zarządzenie nr 28/90 Wojewody Pilskiego z dnia 25.04.1990 r.
29.	Stefanowo	Wieloobiektowy – grupa drzew	grupa drzew – lipa drobnolistna – Tilia cordata – 2 szt	Rozporządzenie nr 29/88 Wojewody Pilskiego z dnia 28.11.1988 r.
30.	Wizany	Jednoobiektowy – drzewo	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	Rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego nr 39/2001 z dnia 5.11.2001 r.
31.	Wizany	Jednoobiektowy – drzewo	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego nr 39/2001 z dnia 5.11.2001 r.
32.	Żelichowo	Jednoobiektowy – drzewo	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Rozporządzenie Nr 6/92 Wojewody Pilskiego z dnia 31.12.1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody
33.	Żelichowo	Jednoobiektowy – drzewo	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego nr 39/2001 z dnia 5.11.2001 r.



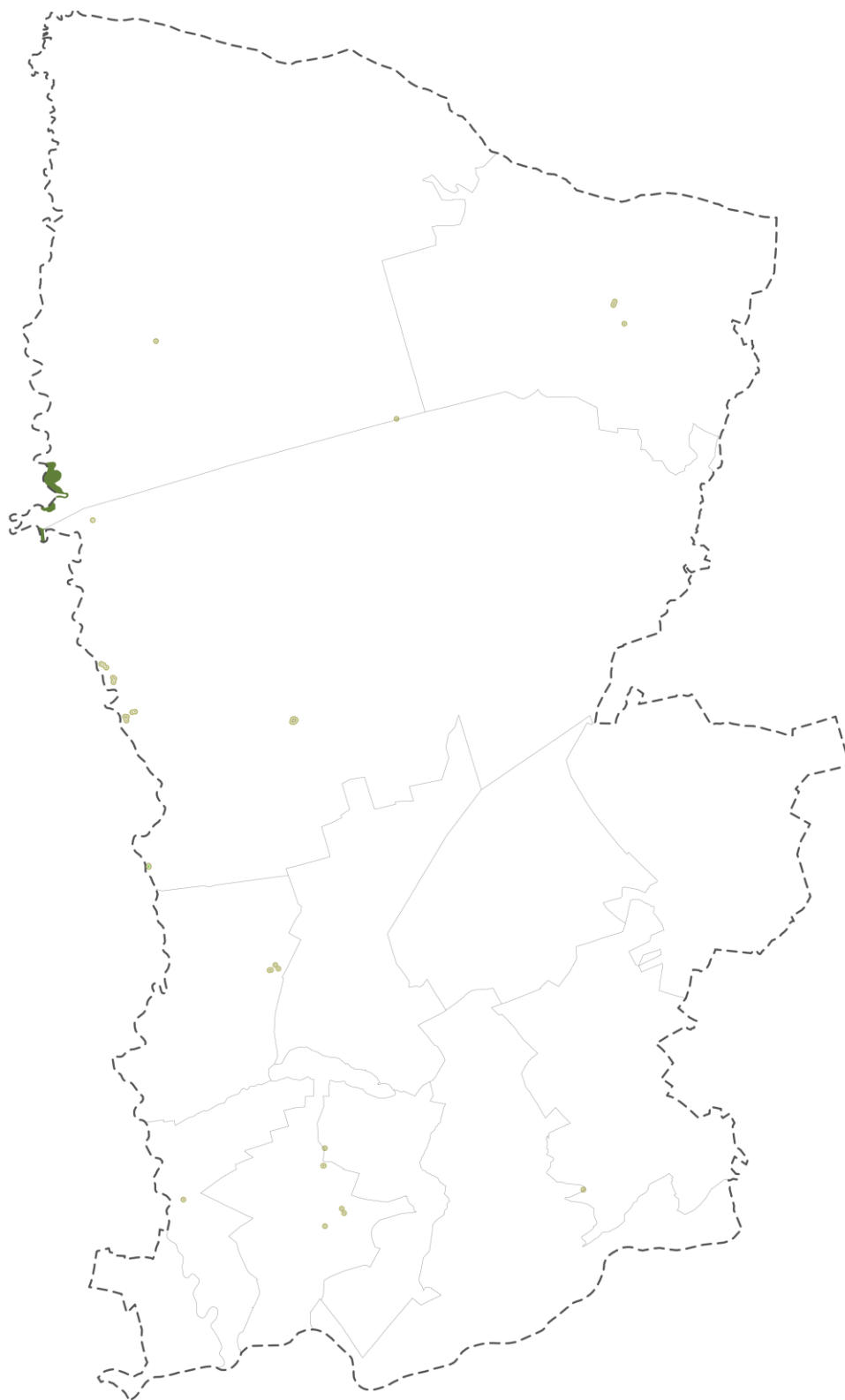
Rysunek 3. Drawieński Park Narodowy,



Rysunek 4. Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza nad Drawą”



Rysunek 5. Obszary Natura 2000

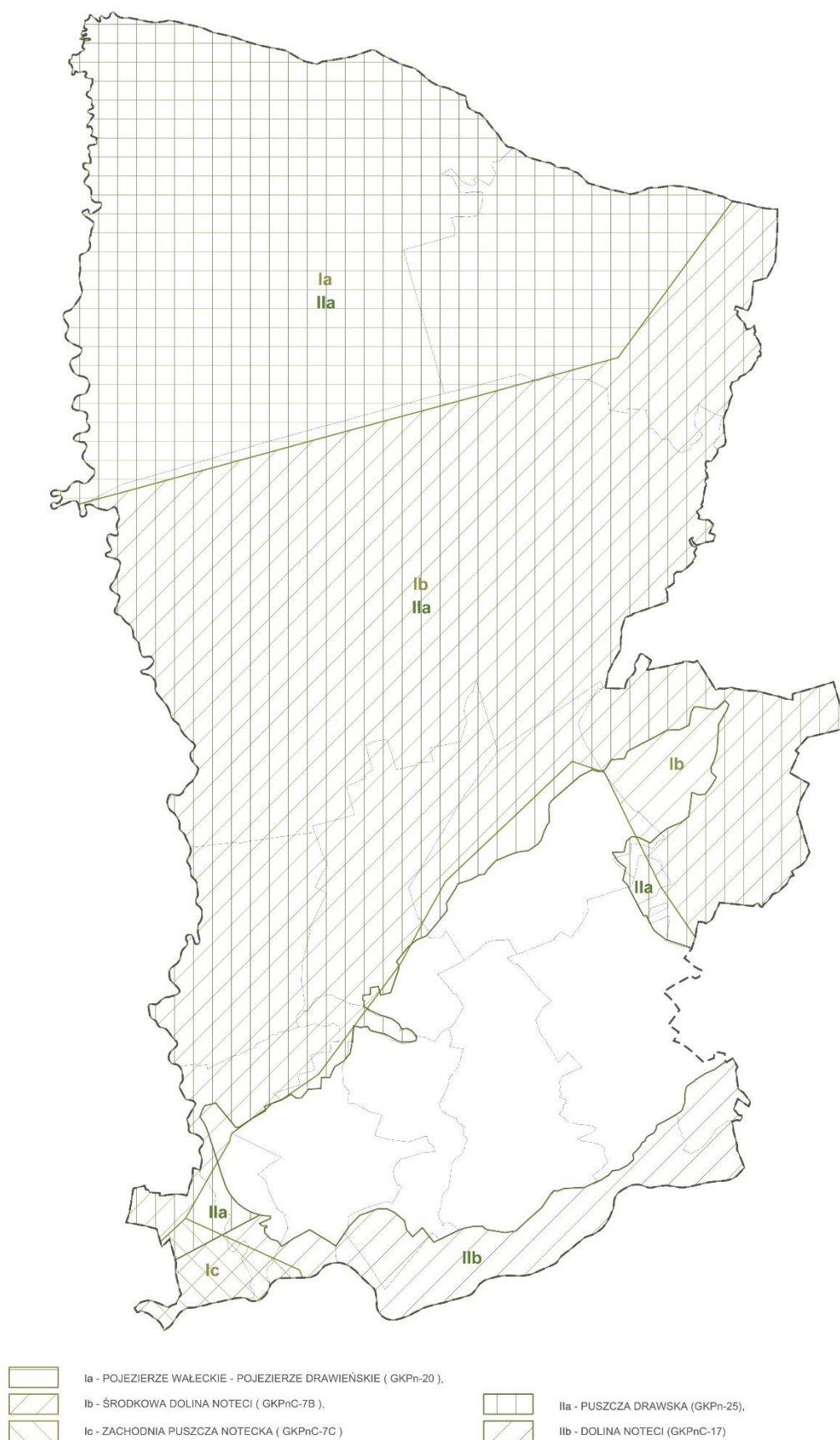


Rysunek 6. Użytek Ekologiczny Starorzeczne Drawy, Pomniki Przyrody

W Planie Ogólnym uwzględniono wymagania ochrony przyrody wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.).

Teren istniejących na obszarze gminy Krzyż Wielkopolski powierzchniowych form ochrony przyrody objęto w większości strefami otwartymi. Z uwagi na obecną strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru gminy i politykę rozwoju przestrzennego gminy część ww. form ochrony przyrody, przede wszystkim na terenie istniejącego zagospodarowania, objęta została także innymi strefami planistycznymi.

Dodatkowo w strefach planistycznych dopuszczających funkcję mieszkaniową, położonych na terenie ww. form ochrony przyrody, zwiększono wskaźnik urbanistyczny: minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.



Rysunek 7. Korytarze ekologiczne

Przez obszar gminy przebiegają również korytarze ekologiczne o randze krajowej. Są to wyznaczone w etapie I: od północy Pojezierze Wałeckie - Pojezierze Drawieńskie (GKPn-20), Środkowa Dolina Noteci (GKPnC-7B), Zachodnia Puszcza Notecka (GKPnC-7C) oraz wyznaczone w etapie II Puszcza Drawska (GKPn-25) i Dolina Noteci (GKPnC-17).

Obszar korytarzy ekologicznych przebiegających przez teren gminy Krzyż Wielkopolski objęto w większości strefami otwartymi. Z uwagi na obecną strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru gminy część ww. terenów, przede wszystkim na terenie istniejącego zagospodarowania, objęta została także innymi strefami planistycznymi.



Rysunek 8. Obszary Szczególnego Zagrożenia Powodzią

6.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na terenie gminy Krzyż Wielkopolski występuje:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat ($p=10\%$),
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat ($p=1\%$),
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$).

Wyżej wymienione elementy występują wzdłuż rzeki Noteć i Drawa.

Na terenie gminy Krzyż Wielkopolski nie są zlokalizowane wały przeciwpowodziowe.

W planie ogólnym gminy Krzyż Wielkopolski obszary szczególnego zagrożenia powodzią objęte zostały w zdecydowanej większości strefą otwartą. Jedynie w obrębie miasta Krzyż Wielkopolski na terenach zabudowanych obszary szczególnego zagrożenia powodzią częściowo nakładają się na obszary innych stref funkcjonalnych których granice dostosowano do granic jednostek funkcjonalnych określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Cały obszar gminy Krzyż Wielkopolski objęty jest ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego których zapisy w sposób jednoznaczny zakazują nowej zabudowy w obrębie terenów szczególnego zagrożenia powodzią.

W planie ogólnym gminy Krzyż Wielkopolski nie wyznacza się nowych stref funkcjonalnych przewidujących zabudowę na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

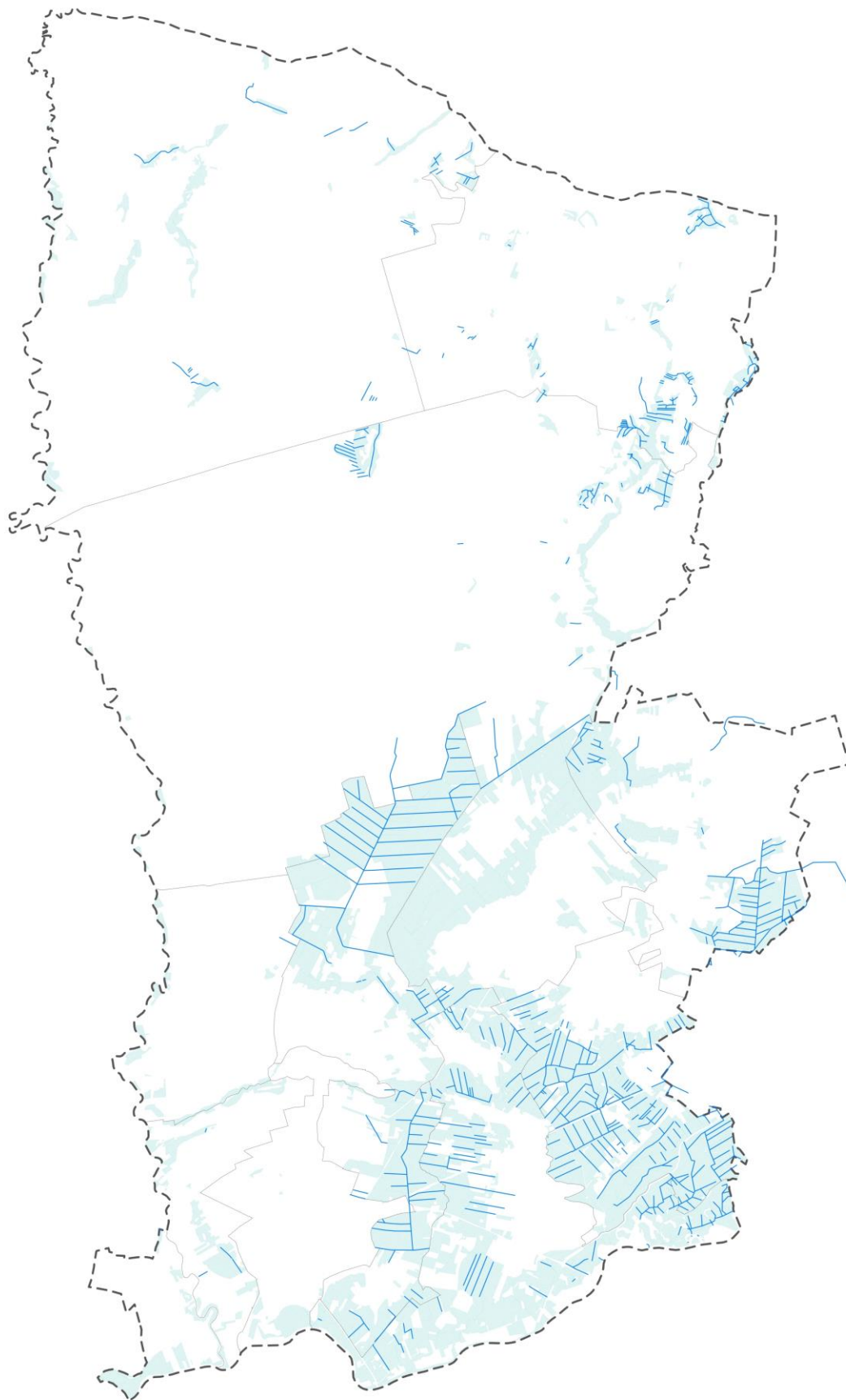
6.5. Obszary gruntów zmeliorowanych

Zgodnie z art. 197 ust. 1. ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne urządzeniami melioracji wodnych są: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, drenowania, rurociągi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych, ziemne stawy rybne, groble na obszarach nawadnianych, systemy nawodnień grawitacyjnych, systemy nawodnień ciśnieniowych, jeżeli służą regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy.

Ustalenia planu ogólnego gminy Krzyż Wielkopolski uwzględniają uwarunkowania związane z występowaniem rowów melioracyjnych i gruntów zmeliorowanych. Tereny gruntów zmeliorowanych na obszarze gminy Krzyż Wielkopolski objęto w większości strefami otwartymi. Z uwagi na obecną strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru gminy część wskazanych terenów, przede wszystkim na terenie istniejącego zagospodarowania, objęta została także innymi strefami planistycznymi.

6.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na terenie gminy Krzyż Wielkopolski nie występują osuwiska oraz nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.



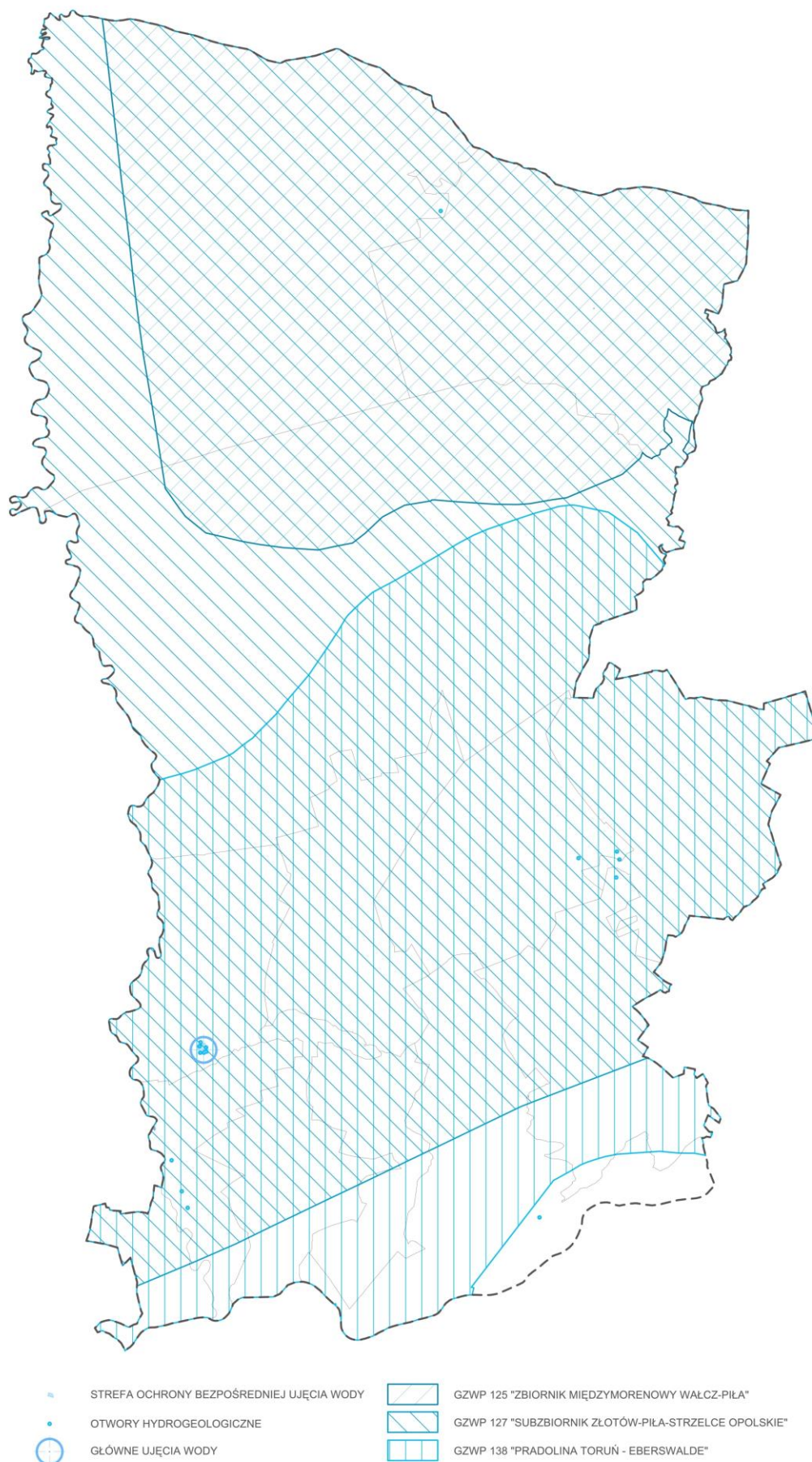
Rysunek 9. Melioracje, łąki i pastwiska

6.7. Strefy ochronne ujęć wody

Na terenie gminy Krzyż Wielkopolski zlokalizowane są strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód na obszarze następujących działek:

- dz. nr 46 ob. ew. 0009, Stefanowo.

Wyżej wymienione strefy ochronne ujęć wód objęte zostały strefą infrastrukturalną. Na terenie gminy Krzyż Wielkopolski nie ma zlokalizowanych stref ochrony pośredniej ujęć wód.



Rysunek 10. Ujęcia wody, Główne Zbiorniki Wod Podziemnych

6.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Teren gminy Krzyż Wielkopolski znajduje się poza zasięgiem obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

Częściowo teren gminy Krzyż Wielkopolski znajduje się w granicach następujących udokumentowanych zbiorników wód podziemnych:

- GZWP 125 Zbiornik Międzymorenowy Wałcz – Piła,
- GZWP 127 Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie,
- GZWP 138 Pradolina Toruń Eberswalde .

6.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy Krzyż Wielkopolski zlokalizowane są następujące tereny i obszary górnicze:

– teren i obszar górniczy Lubcz Mały TA wyznaczony decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego, znak: DSR-I.7422.37.2016, z dn. 23 06 2016 r., z którego wydobywana jest kopalina: piaski i żwiry.

Na obszarze wyżej wymienionego terenu i obszaru górniczego w chwili obecnej w dużej mierze już wyeksploatowanego wyznaczona została strefa zieleni określająca docelowy charakter przeznaczenia tego terenu po rekultywacji.

6.10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy Krzyż Wielkopolski występują następujące udokumentowane złoża kopalin:

- Huta Szklana TB; nr złoża 14522, kopalina główna: piaski i żwiry,
- Lubcz Mały; nr złoża 1563, kopalina główna: piaski i żwiry,
- Lubcz Mały KJ; nr złoża 6668, kopalina główna: piaski i żwiry,
- Lubcz Mały TA; nr złoża 17434, kopalina główna: piaski i żwiry, w obrębie którego został wyznaczony teren i obszar górniczy.
- Wizany; nr złoża 5398, kopalina główna: piaski i żwiry, eksploatacja zaniechana.

Złoże Szklana TB objęte zostało strefą gospodarczą.

Złoże Lubcz Mały objęte zostało strefą otwartą, częściowo strefą gospodarczą a w części zabudowanej istniejącymi budynkami strefa wielofunkcyjną z zabudową zagrodową.

Złoże Lubcz Mały KJ oraz złoża Lubcz Mały TA, z tego względu że obejmują one w dużej mierze teren wyrobiska objęte zostało strefą zieleni które określa docelowy charakter przeznaczenia tego terenu po rekultywacji.

Objęcie terenów złóż wyżej wymienionymi strefami nie uniemożliwia docelowego wydobycia wyżej wymienionych kopalin.

Teren wybilansowanych złóż Brzegi i Lubcz Mały I został objęty strefą zieleni w celu umożliwienia ich dalszej rekultywacji.

Na terenie gminy Krzyż Wielkopolski nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

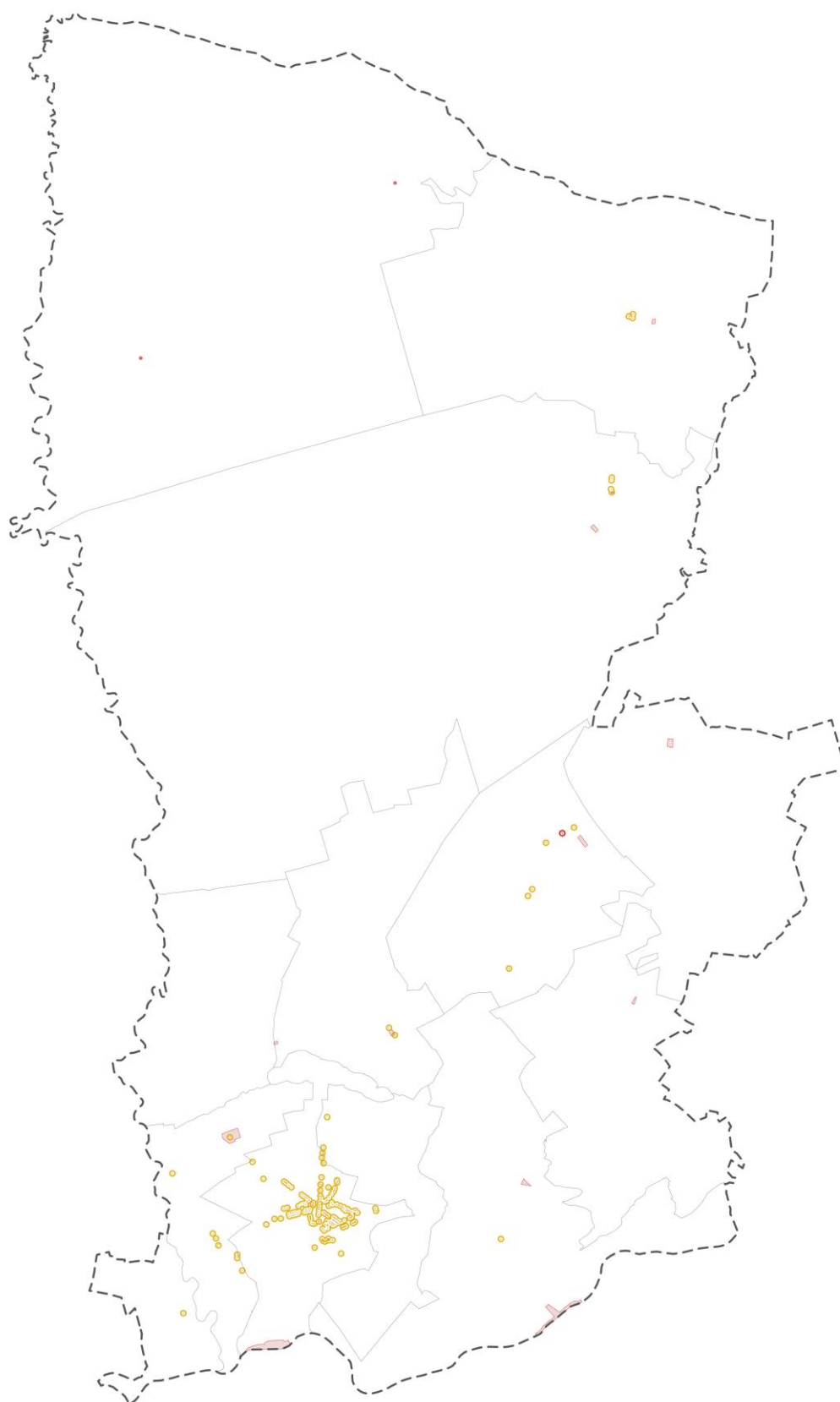
Na terenie gminy Krzyż Wielkopolski znajdują się zlikwidowane odwierty: Huta Szklana-1, Huta Szklana-2 i Kuźnica Żelichowska dla których obowiązuje strefa ochronna o promieniu 5 m.

6.11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Krzyż Wielkopolski nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.



Rysunek 11. Złóża



- OBIEKTY I BUDYNKI UJĘTE W REJESTRZE ZABYTEKÓW
- OBSZARY UJĘTE W REJESTRZE ZABYTEKÓW
- BUDYNKI UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTEKÓW,
BUDYNKI WARTOŚCIOWE ARCHITEKTONICZNIE

Rysunek 12. Zabytki

6.12. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Na obszarze gminy Krzyż Wielkopolski występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w ewidencji wojewódzkiej i gminnej, a także stanowiska archeologiczne które oznaczono na części graficznej uzasadnienia do Planu Ogólnego Gminy Krzyż Wielkopolski

Na obszarze gminy Krzyż Wielkopolski obowiązuje Gminna i Wojewódzka Ewidencja Zabytków. Rada Miejska w Krzyżu Wielkopolski w dn 29 października 2024 r. podjęła uchwałę nr VII/49/2024 w sprawie „Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Krzyż Wielkopolski na lata 2024-2027” który został uzgodniony z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Przy określaniu ustaleń planu ogólnego gminy uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego w zakresie ochrony zabytków i obiektów zabytkowych, mając na celu zachowanie dziedzictwa kulturowego, ochronę wartości historycznych oraz zapewnienie harmonijnego wkomponowania obiektów zabytkowych w strukturę przestrzenną gminy, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, poprzez określenie odpowiednich stref planistycznych wraz ze wskaźnikami urbanistycznymi, które zapewnią zachowanie dziedzictwa kulturowego oraz ochronę wartości historycznych.

Stanowiska archeologiczne ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

Zespół stanowisk archeologicznych 1

1-9. obr. ŁOKACZ WIELKI, Stan. 6, ob. AZP 42-18/1, Stan. 7, ob. AZP 42-18/2, Stan. 8, ob. AZP 42-18/3, Stan. 9, ob. AZP 42-18/4, Stan.10, ob. AZP 42-18/5, Stan. 1, ob. AZP 42-19/1, Stan. 2, ob. AZP 42-19/2, Stan. 3, ob. AZP 42-19/3, Stan. 4, ob. AZP 42-19/4

10-14. obr. ŁOKACZ WIELKI, Stan. 5, ob. AZP 42-19/5, Stan., ob. AZP 42-19/37, Stan., ob. AZP 42-19/38, Stan., ob. AZP 42-19/39, Stan., ob. AZP 42-19/40

15-28. obr. KRZYŻ WIELKOPOLSKI, Stan. 1, ob. AZP 42-19/6, Stan. 2, ob. AZP 42-19/7, Stan. 3, ob. AZP 42-19/8, Stan. 4, ob. AZP 42-19/9, Stan. 7, ob. AZP 42-19/29, Stan. 8, ob. AZP 42-19/30, Stan. 9, ob. AZP 42-19/31, Stan. 10, ob. AZP 42-19/32, Stan. 11, ob. AZP 42-19/33, Stan. 12, ob. AZP 42-19/34, Stan. 13, ob. AZP 42-19/35, Stan. 14, ob. AZP 42-19/36, Stan. 15 ob. AZP 42-19/53

Zespół stanowisk archeologicznych 2

28-30. ŁOKACZ MAŁY, Stan. 1, ob. AZP 42-19/12, Stan.2, ob. AZP 42-19/51, Stan.3, ob. AZP 42-19/52,

31-38. BRZEGI, Stan. 1, ob. AZP 42-19/13, Stan. 2, ob. AZP 42-19/14, Stan. 3, ob. AZP 42-19/15, Stan. 4, ob. AZP 42-19/16, Stan. 5, ob. AZP 42-19/17, Stan. 6, ob. AZP 42-19/18, Stan. 7, ob. AZP 42-19/19, Stan. 8, ob. AZP 42-19/20,

39-40. LUBCZ WIELKI, Stan. 1, ob. AZP 42-19/21, Stan. 2, ob. AZP 42-19/22

41-42. obr. BRZEGI, Stan. 9, ob. AZP 41-19/1, Stan. 10 ob. AZP 41-19/2

Zespół stanowisk archeologicznych 3

43-44. obr. HUTA SZKLANA, Stan. 14, ob. AZP 41-19/16, Stan. 16, ob. AZP 41-19/21.

45-46. obr. LUBCZ MAŁY, Stan. 1, ob. AZP 41-19/18, Stan. 2, ob. AZP 41-19/26.

Zespół stanowisk archeologicznych 4

47-55. obr. HUTA SZKLANA, Stan. 6, ob. AZP 41-19/8, Stan. 8, ob. AZP 41-19/10, Stan. 9, ob. AZP 41-19/11, Stan. 10, ob. AZP 41-19/12, Stan. 11, ob. AZP 41-19/13, Stan. 12, ob. AZP 41-19/14, Stan. 17, ob. AZP 41-19/22, Stan. 18, ob. AZP 41-19/23, Stan. 20, ob. AZP 41-19/25.

Zespół stanowisk archeologicznych 5

56-60. obr. HUTA SZKLANA, Stan. 2, ob. AZP 41-19/4, Stan. 3, ob. AZP 41-19/5, Stan. 4, ob. AZP 41-19/6, Stan. 5, ob. AZP 41-19/7, Stan. 7, ob. AZP 41-19/9.

Zespół stanowisk archeologicznych 6

61-69. obr. WIZANY, Stan. 14, ob. AZP 41-19/28, Stan. 1, ob. AZP 41-20/1, Stan. 2, ob. AZP 41-20/2, Stan. 3, ob. AZP 41-20/3, Stan. 9, ob. AZP 41-20/16, Stan. 10, ob. AZP 41-20/17, Stan. 11, ob. AZP 41-20/18, Stan. 12, ob. AZP 41-20/19, Stan. 13, ob. AZP 41-20/20.

Zespół stanowisk archeologicznych 7

70-72. obr. WIZANY, Stan. 4, ob. AZP 41-20/4, Stan. 5, ob. AZP 41-20/5, Stan. 6, ob. AZP 41-20/6.

Zespół stanowisk archeologicznych 8

73 -85. Obr. KUŹNICA ŻELICHOWSKA, Stan. 1, ob. AZP 40-19/50, Stan. 34, ob. AZP 40-19/51, Stan. 35, ob. AZP 40-19/52, Stan. 36, ob. AZP 40-19/53, Stan. 37, ob. AZP 40-19/54, Stan. 38, ob. AZP 40-19/55, Stan. 39, ob. AZP 40-19/56, Stan. 40, ob. AZP 40-19/57, Stan. 41, ob. AZP 40-19/58, Stan. 2, ob. AZP 40-19/59, Stan. 42, ob. AZP 40-19/60, Stan. 47, ob. AZP 40-19/66, Stan. 48, ob. AZP 40-19/67.

Zespół stanowisk archeologicznych 9

86 - 112. Obr. KUŹNICA ŻELICHOWSKA, Stan. 10, ob. AZP 40-19/19, Stan. 11, ob. AZP 40-19/20, Stan. 12, ob. AZP 40-19/2, Stan. 13, ob. AZP 40-19/22, Stan. 14, ob. AZP 40-19/23, Stan. 15, ob. AZP 40-19/24, Stan. 16, ob. AZP 40-19/25, Stan. 17, ob. AZP 40-19/26, Stan. 18, ob. AZP 40-19/27, Stan. 19, ob. AZP 40-19/28, Stan. 20, ob. AZP 40-19/29, Stan. 21, ob. AZP 40-19/30, Stan. 22, ob. AZP 40-19/31, Stan. 23, ob. AZP 40-19/32, Stan. 24, ob. AZP 40-19/ 33, Stan. 25, ob. AZP 40-19/34, Stan. 26, ob. AZP 40-19/35, Stan. 27, ob. AZP 40-19/36, Stan. 28, ob. AZP 40-19/37, Stan. 29, ob. AZP 40-19/38, Stan. 30, ob. AZP 40-19/ 39, Stan. 31, ob. AZP 40-19/40, Stan. 10, ob. AZP 40-19/48, Stan. 33, ob. AZP 40-19/49, Stan. 44, ob. AZP 40-19/62, Stan. 45, ob. AZP 40-19/63, Stan. 49, ob. AZP 40-19/68.

Zespół stanowisk archeologicznych 10

113 -117. Obr. PRZESIEKI, stan. 2 , ob. AZP 39-18/1, stan. 3, ob. AZP 39-18/2, stan. 4, ob. AZP 39-18/3, stan. 5, ob. AZP 39-18/4, stan. 7, ob. AZP 39-18/6,

Zespół stanowisk archeologicznych 11

118. obr. PRZESIEKI, Stan. 1, ob. AZP 40-19/ 1

119-131. obr. ŻELICHOWO, Stan. 1, ob. AZP 40-19/2, Stan. 2, ob. AZP 40-19/3, Stan. 3, ob. AZP 40-19/4, Stan. 4, ob. AZP 40-19/5, Stan. 5, ob. AZP 40-19/6, Stan. 6, ob. AZP 40-19/7, Stan. 21, ob. AZP 39-19/17, Stan. 22, ob. AZP 39-19/18, Stan. 23, ob. AZP 39-19/19, Stan. 25, ob. AZP 39-19/21, Stan. 26, ob. AZP 39-19/22, Stan. 27, ob. AZP 39-19/23, Stan. 29, ob. AZP 39-19/25.

Zespół stanowisk archeologicznych 12

132-133. obr. ŻELICHOWO, Stan. 39, ob. AZP 40-20/59, Stan. 40, ob. AZP 40-20/60,

Zespół stanowisk archeologicznych 13

134-139. obr. ŻELICHOWO, Stan. 36, ob. AZP 39-20/56, Stan. 37, ob. AZP 39-20/57, Stan. 38, ob. AZP 39-20/58, Stan. 31, ob. AZP 39-19/27, Stan. 32, ob. AZP 39-19/28, Stan. 33, ob. AZP 39-19/29.

Zespół stanowisk archeologicznych 14

140-142. obr. ŻELICHOWO, Stan. 34, ob. AZP 39-19/30, Stan. 35, ob. AZP 39-19/31, Stan. 8, ob. AZP 39-19/32.

Zespół stanowisk archeologicznych 15

143-151. obr. ŻELICHOWO, Stan.10, ob. AZP 40-19/11, Stan.11, ob. AZP 40-19/12, Stan.12, ob. AZP 40-19/13, Stan.13, ob. AZP 40-19/14, Stan.14, ob. AZP 40-19/15, Stan.15, ob. AZP 40-19/16, Stan.16, ob. AZP 40-19/17, Stan.17, ob. AZP 40-19/18, Stan.18, ob. AZP 40-19/64.

Zespół stanowisk archeologicznych 16

152-153. obr. LUBCZ WIELKI, Stan.3, ob. AZP 42-29/23, Stan.4, ob. AZP 42-29/24.

Stanowiska archeologiczne poza zespołami

154-157. obr. ŻELICHOWO, stan. 20, ob. AZP 39-19/16, stan. 24, ob. AZP 39-19/20, stan. 28, ob. AZP 39-19/24, stan. 30, ob. AZP 39-19/26,

158-159. obr. PRZESIEKI, stan.9 ob. AZP 42-18/33, stan.1, ob. AZP 40-19/1,

160-161. obr. KUŹNICA ŻELICHOWSKA, stan. 43, ob. AZP 42-19/61, stan. 46, ob. AZP 42-19/65.

162. obr. PRZESIEKI, stan. 2, ob. AZP 42-19/69,

163. obr. LUBCZ MAŁY, stan.3, ob. AZP 41-19/27,

164. obr. HUTA SZKLANA, stan. 13, ob. AZP 41-19/15,
165-166. obr. WIZANY, stan. 7, ob. AZP 41-19/19, stan. 8 ob. AZP 41-19/20,
167-168. obr. ŁOKACZ WIELKI, stan. 6, ob. AZP 42-18/1, stan. 11, ob. AZP 42-18/6,
169. obr. ŁOKACZ DRAWSKI stan. 1, ob. AZP 42-18/7
170. obr. LUBCZ WIELKI, stan. 5, ob. AZP 42-19/48

Rejestr Zabytków

- Cmentarz ewangelicki z poł. XIX w. m. Blekoty, obr. Przesieki, Rejestr Zabytków Nr A-639 z dn 16.10.1989 r.,
Cmentarz ewangelicki z poł. XIX w. m. Brzegi, Rejestr Zabytków Nr A-645 z dn 06.01.1990 r.,
Cmentarz ewangelicki z poł. XIX w. m. Huta Szklana, Rejestr Zabytków Nr A-649 z dn 06.01.1990 r.,
Kościół ewangelicki ob. Rzym.-kat. Fil pw pw. MB Częstochowskiej z 1774 r. m. Huta Szklana, Rejestr Zabytków Nr A-1602 z dn 11.09.1974 r.,
Stopień wodny „Krzyż nr 22”, na rz. Noteć, urządzenia hydrotechniczne (śluza, jaz, przepławka) z 1913 r., dom słuzowy, budynek gospodarczy z 1918 r., Rejestr Zabytków Nr 586/Wlkp/A z dn 15.01.2008 r.,
Cmentarz ewangelicki, ob. rzym.-kat. z pocz. XX w., m. Kuźnica Żelichowska, Rejestr Zabytków Nr A-643 z 06.10.1989 r.
Cmentarz ewangelicki, ob. rzym.-kat. przykościelny z pocz. XX w., m. Kuźnica Żelichowska, Rejestr Zabytków Nr A-644 z 06.10.1989 r.
Cmentarz ewangelicki z poł. XIX w. m. Lubcz Mały, Rejestr Zabytków Nr A-646 z dn 06.01.1990 r.,
Cmentarz ewangelicki przykościelny z pocz. XIX w. m. Lubcz Wielki, Rejestr Zabytków Nr A-648 z dn 27.10.1989 r.,
Cmentarz ewangelicki ob. rzym. kat. z k. XIX w. m. Łokacz Wielki, Rejestr Zabytków Nr A-640 z dn 16.10.1989 r.,
Cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w. m. Pestkownica, obr. Przesieki, Rejestr Zabytków Nr A-641 z dn 16.10.1989 r.,
Cmentarz ewangelicki z poł. XIX w. m. Rzeczyn, obr. Brzegi, Rejestr Zabytków Nr A-642 z dn 16.10.1989 r.,
Cmentarz ewangelicki z poł. XIX w. m. Wizany, Rejestr Zabytków Nr A-650 z dn 06.01.1990 r.,
Cmentarz ewangelicki z poł. XIX w. m. Żelichowo, Rejestr Zabytków Nr A-647 z dn 06.01.1990 r.,
Stopień wodny „Drawsko nr 21”, na rz. Noteć, urządzenia hydrotechniczne (śluza), dom słuzowy, budynek gospodarczy z 1884 – 1898 r., Rejestr Zabytków Nr 587/Wlkp/A z dnia 15.01.2008 r.

Wojewódzka Ewidencja Zabytków

Blekoty

- cmentarz ewangelicki, poł. XIX w.

Brzegi

- cmentarz ewangelicki, poł. XIX w.

Huta Szklana

- Młyn, 1893 r.
- kościół p.w. MB Częstochowskiej
- cmentarz ewangelicki, poł. XIX w.

Krzyż Wielkopolski

- Rzeźnia, 1901 r.
- Dom Urzędników; ul. Rejtana 1, 1850 r., pocz. XX w.
- Dom Urzędników; ul. Rejtana 2, 1850 r., l. 30. XX w.
- Dom Urzędników; ul. Rejtana 3, 1850 r., l. 30. XX w.
- Dom Urzędników; ul. Wojska Polskiego 108, 1850 r., l. 30. XX w.
- Dworzec Kolejowy, ul. Dworcowa 1, 1851 r.
- Kolejowa Wodociągowa Wieża Ciśnień nr 1, ul. Kosynierów, 1900 r.
- Kolejowa Wodociągowa Wieża Ciśnień nr 2, ul. Rejtana 5, 1909 r.
- Kolonia Domów Robotników Kolejowych; ul. Wojska Polskiego 1-5, 1850 r., l. 30. XX w.
- Lokomotyownia Wachlarzowa, l. 80 XIX w. - l. 80. XX w.
- Parowóz 0149-82, 1953 r.
- Willa, ul. Drawska 1, 1905 r.

- Zespół Kolejowy Osady Mieszkalnej, ok. 1851 r., l. 90. XX w.
- Zespół Stacji Kolejowej, ok. 1851 r., l. 80. XX w.

Kuźnica Żelichowska

- cmentarz ewangelicki, 2 poł. XIX w.
- cmentarz ewangelicki, poł. XIX w.
- cmentarz ewangelicki, ob. rzym.-kat., pocz. XX w.
- cmentarz ewangelicki, ob. rzym.-kat. Przykościelny, pocz. XX w.
- kościół p.w. Najśw. Serca Pana Jezusa, k. XIX w.

Lubcz Mały

- cmentarz ewangelicki, poł. XIX w.

Lubcz Wielki

- cmentarz ewangelicki, poł. XIX w.
- cmentarz ewangelicki, przykościelny, pocz. XIX w.

Łokacz Wielki

- cmentarz ewangelicki II, poł. XIX w.
- cmentarz komunalny II, pocz. XX w.
- cmentarz przykościelny, ewangelicki, pocz. XIX w.
- cmentarz ewangelicki, ob. rzym.-kat., k. XIX w.

Strona 2 z 2

Nowe Bielice

- cmentarz ewangelicki, poł. XIX w.

Nowe Osieczno

- cmentarz ewangelicki, poł. XIX w.

Pestkownica

- cmentarz ewangelicki, 2 poł. XIX w.
- cmentarz ewangelicki, 2 poł. XIX w.

Pilsko

- cmentarz ewangelicki, poł. XIX w.

Przesieki

- cmentarz ewangelicki, poł. XIX w., pocz. XX w.
- cmentarz ewangelicki, poł. XIX w.
- cmentarz katolicki; przykościelny, pocz. XIX w.

Rzeczyn

- cmentarz ewangelicki, 2 poł. XIX w.

Stefanowo

- cmentarz ewangelicki, pocz. XIX w.

Wizany

- cmentarz ewangelicki, poł. XIX w.

Żelichowo

- cmentarz ewangelicki I, 2 poł. XIX w.
- cmentarz ewangelicki II, 1920 r.
- cmentarz ewangelicki III, poł. XIX w.
- cmentarz ewangelicki IV, poł. XIX w.
- cmentarz katolicki; parafialny, 1900 r.
- zespół folwarczny, 3 ćw. XIX w., pocz. XX w.
- kościół p.w. Narodzenia NMP, 1937 r.

6.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Krzyż Wielkopolski nie występują obszary pomników zagłady.

6.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Krzyż Wielkopolski tereny zamknięte ustalone zostały dla terenów komunikacji kolejowej linii Poznań – Szczecin oraz Piła – Kostrzyn nad Odrą.

Tereny zamknięte w gminie Krzyż Wielkopolski znalazły się w granicach ustalonej planem ogólnym strefy komunikacyjnej.

6.15. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Krzyż Wielkopolski nie występują obszary ograniczonego użytkowania.

6.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Krzyż Wielkopolski nie wyznaczono obszarów przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

6.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Gmina Krzyż Wielkopolski posiada Gminny Program Rewitalizacji na lata 2024 -2034 przyjęty uchwałą nr X/78/2025 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 23 stycznia 2025 r..

Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą wyznaczono podobszary rewitalizacji na obszarach zdegradowanych w rejonie centrum miasta Krzyż Wielkopolski oraz w rejonie Huty Szklanej.

Elementem podjętych prac na rzecz wspomnianej rewitalizacji jest wyznaczenie w Planie Ogólnym Gminy nowych obszarów rozwojowych sprzyjających poprawie dobrostanu jej mieszkańców.

6.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na terenie gminy Krzyż Wielkopolski nie występują obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

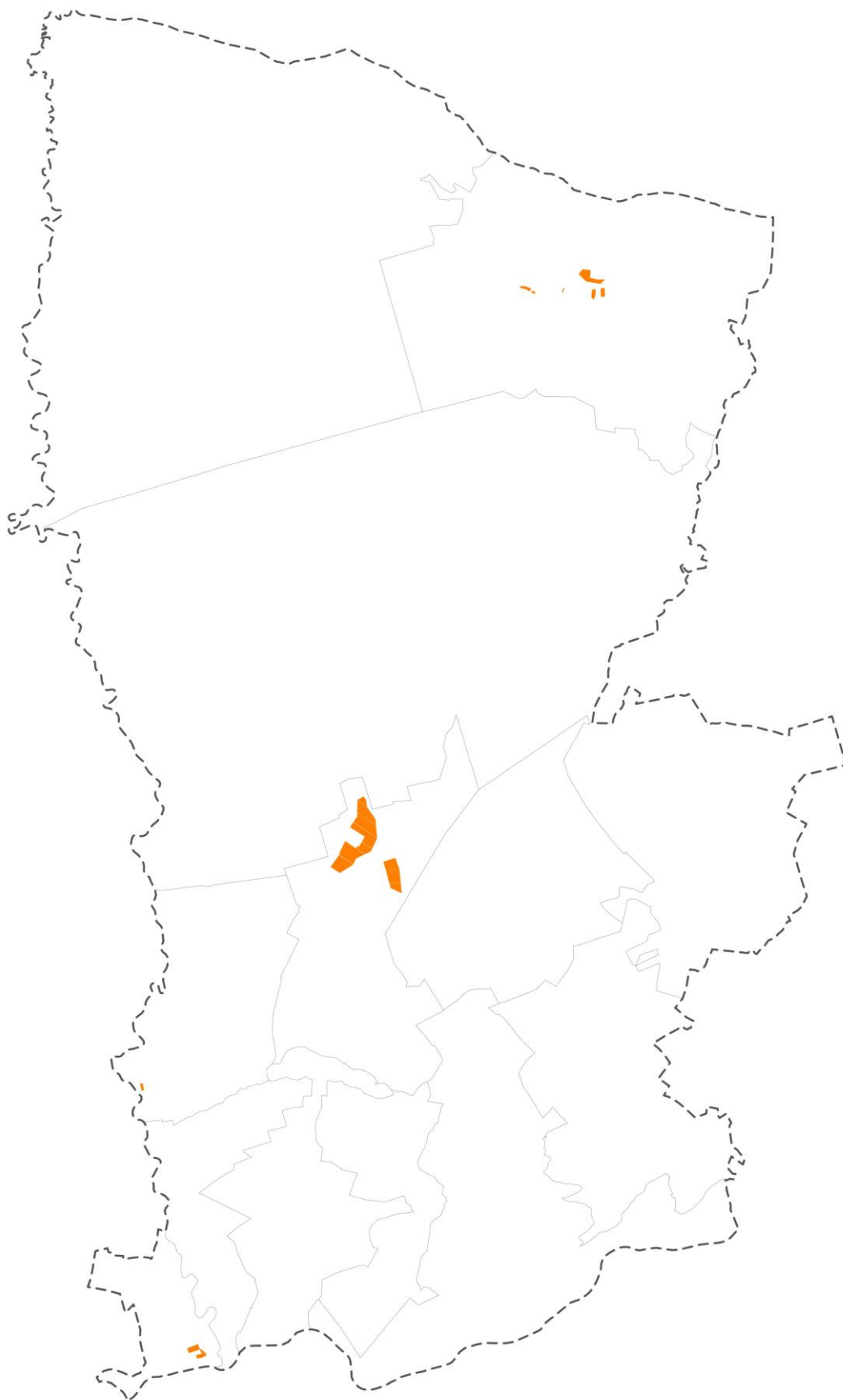
6.19. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III

Na obszarze gminy Krzyż Wielkopolski występują grunty orne klasy IIIa i klasy IIIb o łącznym areale ca 46,3086 ha (ok. 0,002% powierzchni gminy)

Na obszarze gminy brak jest gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy I i II.

Zdecydowana większość z nich w celu ochrony objęta została strefami otwartymi. Pozostałą część z uwagi na obecną strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru gminy Krzyż Wielkopolski i politykę rozwoju przestrzennego gminy, przede wszystkim na terenie istniejącego zainwestowania, objęto została innymi strefami planistycznymi.



Rysunek 13. Grunty klas III

Grunty leśne

Powierzchnia gruntów leśnych na obszarze gminy Krzyż Wielkopolski wynosi ok. 10 179,5028 ha (ok. 58,44% powierzchni gminy).

Grunty leśne w celu ochrony objęte została strefami otwartymi.



Rysunek 14. Lasy

6.20. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy Krzyż Wielkopolski nie występują zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Na terenie gminy Krzyż Wielkopolski znajduje się zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – Barter S.A., przy ul. Portowej 6, dz. nr 891/18, 891/20, 891/21 obr. Krzyż Wielkopolski.

Obszar wyżej wymienionego zakładu w planie ogólnym gminy objęty został strefą gospodarczą (9SP).

6.21. Obszary pasa nadbrzeżnego w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie gminy Krzyż Wielkopolski nie występuje obszar pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

6.22. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu Infrastruktura drogowa

Sieć drogową na obszarze gminy Krzyż Wielkopolski tworzą:

- droga krajowa nr 22 relacji Szczecin - Elbląg,
- droga wojewódzka nr 174 relacji Drezdenko – Czarnków,
- droga wojewódzka nr 123 relacji Huta Szklana - Przesiek,
- drogi powiatowe,
- drogi gminne i wewnętrzne.

Dla obszaru, na którym zlokalizowana jest droga krajowa, drogi wojewódzkie i drogi powiatowe, oraz teren istniejącej infrastruktury kolejowej określono jako strefę komunikacyjną.

Obszary pozostałych kategorii dróg, tworzących szkielet gminnej sieci komunikacyjnej objęte zostały strefą infrastrukturalną oraz pozostałymi strefami planistycznymi, dla których jako podstawowy profil funkcjonalny określony został teren komunikacji.

Dodatkowo przy określaniu ustaleń Planu Ogólnego dla Gminy Krzyż Wielkopolski uwzględniono uwarunkowania związane z planami budowy obwodnicy miasta Krzyż Wielkopolski której planowany przebieg zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi objęto strefą komunikacyjną.

Infrastruktura techniczna

W planie ogólnym uwzględniono uwarunkowania wynikające ze zlokalizowanych na terenie gminy:

- gminnej oczyszczalni ścieków w Łokaczu Wielkim,
- ujęcia wody i stacji uzdatniania wody w Stefanowie,
- istniejących turbin wiatrowych,
- linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN)
- masztów telekomunikacyjnych:
- czynnych cementarzy w Krzyżu Wielkopolski, Kuźnicy Żelichowskiej i Żelichowie,

Tereny infrastruktury technicznej objęte zostały strefą infrastrukturalną lub w ramach podstawowego profilu funkcjonalnego: teren infrastruktury technicznej, określonego w ramach pozostałych stref planistycznych.

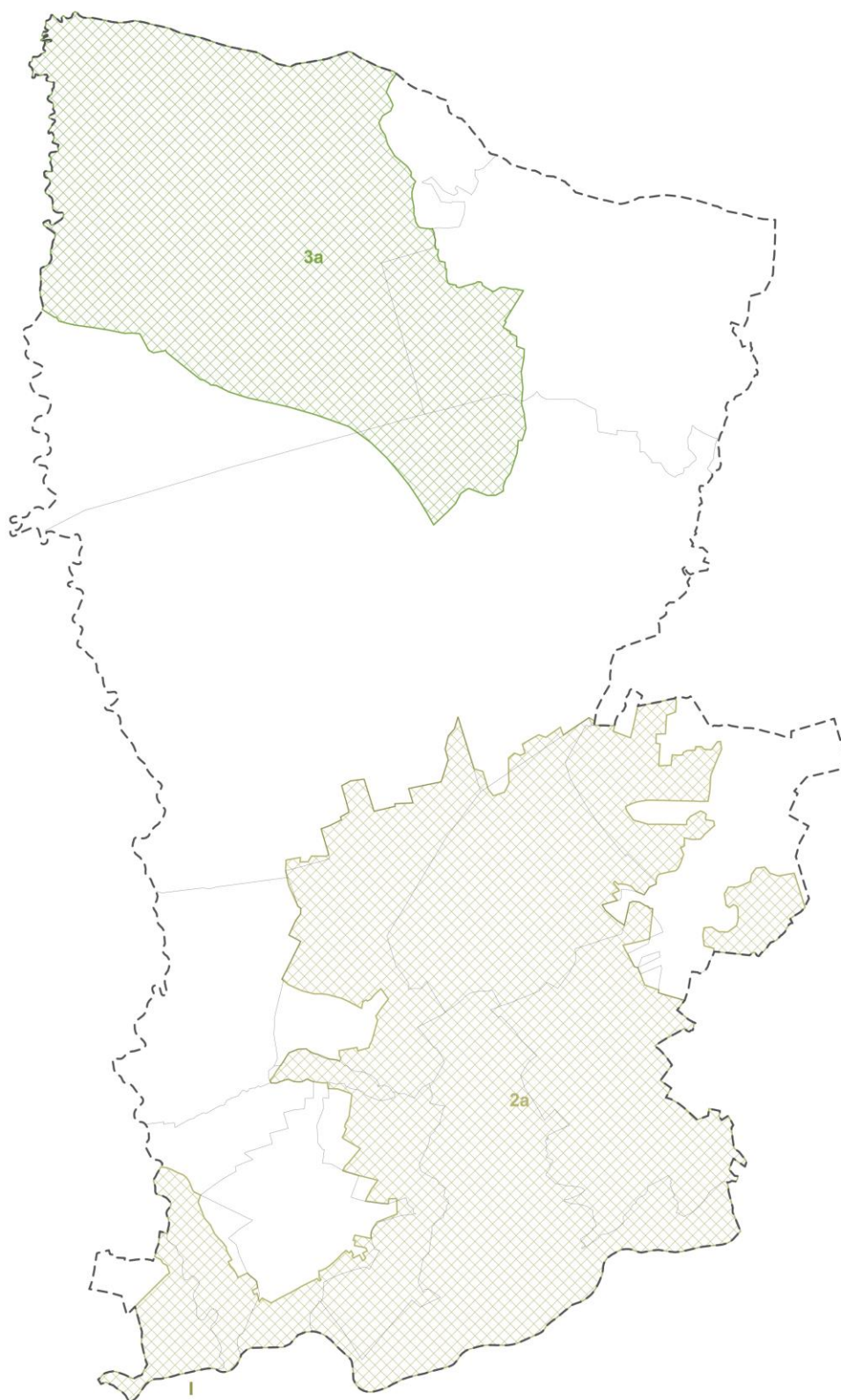
Infrastruktura społeczna

Na terenie gminy Krzyż Wielkopolski znajdują się:

- Zespół Szkół w Krzyżu Wielkopolski,
- Szkoła Podstawowa im. Ziemi Krzyskiej / Liceum Ogólnokształcące,
- Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna w Krzyżu Wielkopolskim,
- Jednostki OSP: Krzyż Wielkopolski, Kuźnica Żelichowska,
- sala wiejska w Kuźnicy Żelichowskiej, Hucie Szklanej,
- plaża w Kuźnicy Żelichowskiej, Przesiekach, Krzyżu Wielkopolskim,
- place zabaw w Krzyżu Wielkopolskim, Bielicach Nowych, Łokaczu Wielkim, Łokaczu Małym, Lubczu Małym, Lubczu Wielkim, Brzegach, Hucie Szklanej, Kuźnicy Żelichowskiej, Wizanach, Żelichowie i Przesiekach,
- Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy Krzyżu Wielkopolskim,
- Miejsko – Gminny Ośrodek Kultury w Krzyżu Wielkopolskim,
- Miejsko – Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Krzyżu Wielkopolskim,
- Odrodek Wypoczynkowy nad Jeziorem Królewskim
- dwa Ośrodki Zdrowia w Krzyżu Wielkopolskim,
- Przedszkole nr 1 i 2 w Krzyżu Wielkopolski, Żłobek w Krzyżu Wielkopolskim,



Rysunek 15. Sieci SN i WN



Rysunek 16. Audyt Krajobrazowy

6.23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego nr LI/1000/23 z dnia 27 marca 2023 r. Obejmuje on cały obszar województwa. Celem audytu jest identyfikacja krajobrazów występujących na terenie województwa i wskazanie krajobrazów priorytetowych, określenie cech charakterystycznych oraz ocena ich wartości, a także sformułowanie rekomendacji i wniosków mających służyć ich ochronie. W audycie krajobrazowym wskazuje się ponadto granice parków kulturowych, parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obiektów znajdujących się na listach Światowego

Dziedzictwa UNESCO, obszarów Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO lub obszarów i obiektów proponowanych do umieszczenia na tych listach. W obrębie krajobrazów priorytetowych wskazuje się także lokalne formy architektoniczne zabudowy.

Na terenie gminy Krzyż Wielkopolski zidentyfikowano następujące typy krajobrazu priorytetowego:

- ID 85 – Dolina Noteci Walkowice – Krzyż Wielkopolski (2a) – typ krajobrazu: bagienno – łąkowy -głównie bezleśny, podtyp krajobrazu: z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk,
- ID 58 – Drawieński Park Narodowy (3a) - typ krajobrazu: leśny, podtyp krajobrazu: z przewagą siedlisk borowych.

Na terenie gminy Krzyż Wielkopolski zidentyfikowano również następujące typy krajobrazu:

- (3b) – leśne z przewagą siedlisk lasowych,
- (6c) – wiejskie z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących małe pola,
- (9a) - miejscowości z zachowanym układem historycznym.

Przy określaniu ustaleń planu ogólnego starano się uwzględnić rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania i użytkowania terenów dla wskazanych krajobrazów. Zidentyfikowane w audycie krajobrazowym typy krajobrazów stanowiły istotny punkt odniesienia w procesie planistycznym, a ich charakterystyka i wytyczne były analizowane pod kątem zgodności z polityką przestrzenną gminy. Jednakże ze względu na lokalne uwarunkowania, takie jak m.in. istniejący sposób zagospodarowania przestrzennego, potrzeby mieszkańców, dostępność infrastruktury technicznej i społecznej, a także kierunki rozwoju przestrzennego gminy, nie wszystkie rekomendacje audytu mogły zostać w pełni zrealizowane. W sytuacjach, w których nie było możliwe pełne wdrożenie zaleceń audytu, dążono do kompromisowego ujęcia zasad zagospodarowania, tak aby w miarę możliwości zbliżały się one do oczekiwanego modelu krajobrazowego, a jednocześnie pozostawały spójne z realnymi potrzebami i możliwościami gminy Krzyż Wielkopolski

6.24. Wnioski zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Wnioski zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym były analizowane na etapie formułowania ustaleń planu ogólnego w celu zapewnienia zgodności planowanych kierunków zagospodarowania z zasadami ochrony środowiska i racjonalnego użytkowania przestrzeni.

Szczególny nacisk położono na:

Identyfikację obszarów o ograniczonej przydatności do zabudowy – takich jak tereny o wysokim ryzyku powodziowym, obszary podmokłe, strefy ochrony ujęć wody czy grunty o wysokiej klasie bonitacyjnej. W planie ogólnym unikano przeznaczania tych terenów pod intensywną zabudowę lub przewidziano dla nich funkcje zgodne z ich potencjałem przyrodniczym (np. tereny zieleni, rolnicze).

Ochronę zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych – ustalenia planu uwzględniają istnienie cennych przyrodniczo obszarów, takich jak korytarze ekologiczne, zadrzewienia śródpolne, łąki i torfowiska, a także obszary objęte formami ochrony przyrody. Plan zakłada ich zachowanie oraz ograniczenia w zakresie możliwości ich przekształcania.

Wskazanie kierunków rozwoju z uwzględnieniem odporności środowiska na presję antropogeniczną – wnioski ekofizjograficzne były pomocne w zidentyfikowaniu terenów o większej chłonności przyrodniczej, które mogą być zagospodarowane w sposób bardziej intensywny bez naruszania równowagi środowiskowej.

Ochronę gleb rolniczych i zasobów wodnych – w planie ogólnym uwzględniono konieczność zachowania ciągłości użytkowania rolniczego terenów o najwyższej jakości gleb oraz wskazano strefy ochrony zasobów wodnych.

Ograniczenie rozpraszania zabudowy i uzupełnianie luk w strukturze osadniczej – zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz wytycznymi ekofizjograficznymi, plan ogólny promuje dogęszczanie istniejących struktur zabudowy poprzez uzupełnianie luk oraz przeciwdziałanie nadmiernemu rozpraszaniu zabudowy. Taka polityka przestrzenna sprzyja racjonalnemu wykorzystaniu infrastruktury technicznej, ogranicza presję na środowisko przyrodnicze i zmniejsza koszty obsługi nowych terenów.

Opracowanie ekofizjograficzne stanowiło tym samym ważny komponent merytoryczny wspierający podejmowanie decyzji planistycznych, a jego zalecenia miały wpływ na wyznaczenie stref planistycznych i określenie wartości wskaźników urbanistycznych.