

- Budowę oczyszczalni ścieków w Czełużeniu i Skoraszewicach (z możliwością podłączenia wsi Krzyżanki),
- Porządkowanie gospodarki ściekowej na terenie gminy poprzez tworzenie komunalnych systemów utylizacji ścieków

Realizacja tego zadania wymagać będzie:

- rozbudowy sieci kanalizacyjnej pomiędzy istniejącą oczyszczalnią a najbliższymi wsiami
- budowy oczyszczalni ścieków gospodarczo-bytowych i produkcyjnych dla wsi wymienionych wyżej
- budowy systemów odprowadzania i gromadzenia ścieków w pozostałych jednostkach osadniczych na terenie gminy.

Proponuje się następującą kolejność i zakres realizacji obiektów:

- 1 - wieś Pępowo – rozbudowa kolektorów ściekowych do Krzekotowic, Magdalenek, Babkowic i Gębic oraz budowa sieci kanalizacji sanitarnej w tych wsiach; dowóz ścieków do oczyszczalni z pozostałych wsi
  - 2 - wieś Skoraszewice – budowa sieci kanalizacji sanitarnej dla wsi Skoraszewice i Krzyżanki wraz ze zbiornikiem na ścieki i dowóz do oczyszczalni w Pępowie; docelowo budowa oczyszczalni lub tłoczenie ścieków kolektorem ciśnieniowym do oczyszczalni w Pępowie
  - 3 - wieś Czełużcin - czyszczalnia ścieków i kanalizacja sanitarna dla wsi; ewentualne włączenie się w system odprowadzania ścieków gminy Kobylin
- d) likwidacja nielegalnych podłączeń do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej na terenie wsi Pępowo i w pozostałych jednostkach wiejskich

Realizacja ww. zadań inwestycyjnych pozwoli na uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie gminy, a ponadto:

- zahamuje postępującą degradację środowiska przyrodniczego, a w szczególności zanieczyszczania wód powierzchniowych i gruntowych. (Proponowana wyżej kolejność realizacji oczyszczalni uwzględnia między innymi konieczność poprawy stanu czystości rzeki Dąbroczni i jej dopływów. Uzyskanie odpowiedniej klasy czystości tych cieków jest wymagane m. in. ze względu na ochronę wód gruntowych
  - podniesie atrakcyjność inwestycyjną i turystyczną gminy,
  - podniesie znacznie standard życia mieszkańców miasta i gminy.
- e) upowszechnienie alternatywnych sposobów utylizacji ścieków – oczyszczalnie przydomowe

Rozwój bezsieciowych metod odprowadzania i oczyszczania ścieków szczególnie pożądaną będzie na terenach gdzie rozproszona zabudowa powoduje brak opłacalności budowy kanalizacji oraz panują sprzyjające warunki gruntowe.

Proponuje się realizację oczyszczalni przydomowych przede wszystkim we wsiach: Pasierby, Ludwinowo, Kościuszkowo, folwarki Dąbie, Anielin.

### 3.3 Gospodarka odpadami

Gmina posiada prawidłowo funkcjonujące wysypisko i rozwinięty system komunalnej zbiórki odpadów. Istniejące wysypisko w Czeluścinie posiada znaczną rezerwę pojemności, a także warunki terenowe do przyszłej rozbudowy.

Możliwe jest więc przyjęcie do realizacji następujących celów:

1. Utrzymanie sprawności funkcjonowania komunalnego systemu zbiórki i składowania odpadów,
2. Wprowadzenie na terenie gminy systemu segregacji odpadów komunalnych,
3. Likwidacja istniejących nielegalnych wysypisk odpadów.

W celu efektywnej realizacji powyższych zadań proponuje się przyjęcie następującej hierarchii i kolejności działań:

- a) Wyposażenie w odpowiedni sprzęt (dla utrzymania wysypiska, segregacji odpadów, zagęszczania, rozdrabniania) i uporządkowanie terenu gminnego wysypiska odpadów w Czeluścinie.
- b) Uzupelnienie i zadrzewienie terenu wokół ww. wysypiska i stworzenie w ten sposób pasa ochronnego dla obiektu.
- c) Kontynuacja działań na rzecz rozszerzenia i usprawnienia komunalnego systemu zbiórki i segregacji odpadów oraz stopniowe wyposażenie wsi w pojemniki do segregacji odpadów.
- d) Wywóz odpadów z terenu lokalnych, „dzikich” składowisk na gminne wysypisko; ze względu na niewielką ilość odpadów nie proponuje się rekultywacji tych obiektów.

Realizacja ww. zadań wymaga kontynuacji rozpoczętych już przez gminę działań, tj. organizacji wywozu, ułatwienia w zakupie pojemników na śmieci itp. Pozwoli to na:

- zmniejszenie uciążliwości gminnego wysypiska w Czeluścinie
- przedłużenie okresu użytkowania obiektu.
- poprawę stanu środowiska,

Segregacja odpadów „u źródła” tj. prowadzona bezpośrednio przez mieszkańców, stanowić może dodatkowe źródło finansowania (odzysk surowców wtórnych). Ponadto wydłuży czas eksploatacji istniejącego wysypiska gminnego.

### 3.4 Energetyka

Zaopatrzenie w energię elektryczną w gminie Pępowo odbywa się poprzez rozbudowaną sieć energetyczną średniego i niskiego napięcia oraz 56 stacji transformatorowych SN/nn. Moc zainstalowana, 5,19 MVA, jest niewystarczająca; brak

rezerw energetycznych prowadzi do braku mocy i obniżenia napięcia, co z kolei wpływa na stan i trwałość urządzeń energetycznych. Celem działań gminy powinno być pełne **zaopatrzenie mieszkańców w energię elektryczną** wg potrzeb. Prognoza na 2006 rok zakłada przyrost sprzedaży energii do 9332 MWh.

Rozpoczęta właśnie w sąsiedztwie wsi Pępowo, budowa Głównego Punktu Zasilania, rozwiąże problemy z przewidywanym zwiększonym zapotrzebowaniem na energię elektryczną.

Dodatkowo proponuje się:

- 1) Wyprowadzić z GPZ linie napowietrzne 15 kV, które następnie wprowadzić do linii już istniejących celem zwiększenia napięcia do wymaganej wartości.
- 2) W wskazanym jako obszar potencjalnej lokalizacji zorganizowanej działalności gospodarczej posadowić stację transformatorową, której wielkość wynikać będzie z bilansu mocy zapotrzebowanej oraz dalszej perspektywicznej zabudowy terenów. Stację proponuje się zasilić linią napowietrzną 15 kV bezpośrednio z GPZ.
- 3) Budowę stacji transformatorowej w sąsiedztwie nowych osiedli we wsi Pępowo oraz we wsi Siedlec, zasilanych z GPZ .
- 4) Docelowo obie stacje zasilić dwustronnie po 15 kV, łącząc je liniami już istniejącymi.
- 5) Wymianę sieci niskiego i średniego napięcia w poszczególnych miejscowościach w celu eliminacji strat i zwiększenia mocy

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

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

### 3.5 Gazownictwo

Wszystkie wsie w gminie Pępowo zaopatrzone są w gaz przewodowy. Jedyne fragment rozproszonej zabudowy wsi Pasierby pozbawiony jest dostępu do tego nośnika energii. Tak więc zasadniczy cel, jakim było **zapewnienie dostawy gazu dla potrzeb bytowych wszystkim mieszkańcom na terenie gminy** niemal w 100 % został osiągnięty.

Pełna gazyfikacja gminy oznaczać będzie powszechne przyłączenie gospodarstw domowych do sieci. Dalsze działania powinny dotyczyć systematycznego zwiększania ilości przyłączy domowych i wykorzystywania gazu dla celów grzewczych.

### 3.6 Telekomunikacja

Realizowany w ostatnich latach nowoczesny system telekomunikacyjny na terenie gminy stawia następujące zadanie:

**utrzymanie prawidłowego działania i stopniowy rozwój systemu telekomunikacyjnego gminy**

- Realizacja tego celu będzie wymagać współpracy z Telekomunikacją Polską S.A. i innymi sieciami, w tym telefonii bezprzewodowej. Podstawowe działania nie będą związane z nakładami finansowymi lecz z koordynacją i dostosowaniem planów rozwoju i modernizacji sieci do potrzeb lokalnych.
- Obowiązują ograniczenia inwestycyjne w pasach terenów, przez które przebiegają linie telefoniczne kablowe, w tym linie międzynarodowe.
- Nad zachodnim skrajem gminy przebiega linia radiowa Wrocław Poznań na odcinku Domachowo – Trzebnica. Obowiązują ograniczenia lokalizacyjne w pasie ochrony 500 m i strefie bliskiej 100 m. Ograniczenia dotyczą: wysokości budynków (w tym kominów), lokalizacji obiektów niemieszkalnych związanych z urządzeniami emitującymi fale radiowe, zakazem budowy urządzeń mogących zakłócać funkcjonowanie linii radiowo-telewizyjnej, obowiązuje uzgadnianie dokumentacji i zamierzeń lokalizacyjnych z jednostką organizacyjną odpowiedzialną za użytkowanie obiektów nadawczych i funkcjonowaniem tej linii.



#### 4. Komunikacja

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

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

Cele szczególnie można określić następująco:

1) **Zapewnienie sprawności funkcjonowania transportu** przy rosnącym poziomie motoryzacji, oraz planowanym rozwoju przestrzennym gminy:

- modernizacja układu komunikacyjnego poprzez doprowadzenie do stanu zgodnego z normatywem technicznym dróg powiatowych,
- utworzenie funkcjonalnych ciągów *głównych* dróg powiatowych dla obsługi planowanych obszarów gospodarczych oraz powiązań z sąsiednimi terenami,
- zahamowanie degradacji całej pozostałej istniejącej infrastruktury drogowej poprzez systematyczne odnawianie nawierzchni masami bitumicznymi,
- likwidację niebezpiecznych łuków we wsiach Siedlec (droga powiatowa 21-401), Magdalenki i Czeluścinek (droga powiatowa 21-462), Wilkonice (droga powiatowa 21-401)
- realizacja obejścia wsi Gębice w ciągu drogi 21-402
- wytworzenie nowych połączeń drogowych wynikających z planowanego rozwoju,
- likwidacja nawierzchni gruntowej w ciągu dróg powiatowych i gminnych
- systematyczne podnoszenie stanu technicznego dróg gminnych.

2) **Ograniczenie negatywnego wpływu komunikacji na środowisko naturalne**, warunki życia i bezpieczeństwo mieszkańców:

- zabezpieczenie obiektów mieszkalnych i użyteczności publicznej przed oddziaływaniem transportu,
- działania na rzecz zaostrzenia wymogów dotyczących stanu technicznego pojazdów,
- intensyfikacja działań policji na rzecz porządku i bezpieczeństwa ruchu na drogach,
- kontrola ruchu pojazdów o ponadnormatywnym nacisku na oś,
- uwzględnienie wymogów osób niepełnosprawnych poprzez eliminowanie barier architektonicznych,
- dbanie o dobry stan techniczny istniejących chodników oraz dążenie do ich budowy w wszystkich miejscowościach,
- oddzielanie chodników od jezdni pasami zieleni, tam, gdzie warunki na to pozwalają
- wyznaczanie bezpiecznych przejść przez jezdnię,
- wdrożenie do realizacji tras rowerowych, turystycznych i dojazdowych do pracy

3) Kierunki rozwoju

Układ komunikacyjny gminy Pępowo, nie wymaga zasadniczego i szerokiego rozwoju. Zarówno powiązania komunikacyjne (zewnętrzne i wewnętrzne) jak również skala zainwestowania terenu, jego rozwój, a także przekształcenia, wymagają głównie modernizacji istnie-

jącej sieci drogowej i urządzeń oraz przede wszystkim poprawy standardu poszczególnych tras.

Gminę Pępowo nie przecina żadna droga o znaczeniu krajowym lub wojewódzkim. Krótki odcinek granicy południowej przylega do północnego skraju drogi regionalnej nr 324 relacji Szlichtyngowa – Głogów. Jest to droga III klasy technicznej, z jezdnią 6-7 m, koroną 8-9 m.

Średniodobowy ruch pojazdów wynosi na tym odcinków około 2500 pojazdów na dobę i ma tendencję wzrostową.

Zgodnie z nową klasyfikacji dróg powinna to być droga klasy GP – główna ruchu przyspieszonego, wyjątkowo klasy G – główna. (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z dnia 14 maja 1999 r. – Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 25,00 m, jezdnia dwupasmowa o szerokości 7, 0 m, korona 12,5 m. Obowiązuje zakaz zabudowy drogi oraz realizacji nowych połączeń komunikacyjnych. Wskazana jest przebudowa skrzyżowania z drogą prowadzącą od wsi Raszewy i Pasierby. Konieczne jest zapewnienie wolnej przestrzeni na rozbudowę drogi regionalnej po stronie północnej.

#### *Drogi powiatowe*

Proponuje się uznać za drogi powiatowe „główne” grupę dróg tworzących funkcjonalne ciągi, dla obsługi wyznaczonych w *Studium* funkcjonalnych obszarów, oraz dających powiązania z sąsiednimi terenami:

- 21-401 Gostyń – Siedlec - Pępowo – Wilkoniczki - Dłóż
- 21-402 Krobia – Gębice - Pępowo – Kobylin
- 21-404 Pępowo – Babkowice – Gumienice – Pogorzela

Zalecana dla całej grupy docelowo:

- klasa G – główna, dopuszczalna Z – zbiorcza:
- min. szerokość w liniach rozgraniczających 25,00 – 20,00 m
- pożądane podniesienie parametrów do min. IV kl. technicznej i w miarę ujednolicony standard.
- w pierwszym etapie, w celu doprowadzenia do stanu zgodnego z normatywem, należy wykonać modernizację drogi nr 21-401 (odcinek od wsi Pępowo - Dłóż)

Dla pozostałych dróg powiatowych o znaczeniu lokalnym:

- 21-428 Ludwinowo – Sułkowice - Żychlewo
- 21-429 Pępowo – Ludwinowo
- 21-430 Siedlec – Babkowice
- 21-461 Pępowo – Zalesie Małe
- 21-462 Gębice – Magdalenki – Czeluścin – Kobylin
- 21-463 Sroki – Czeluścin – Raszewy
- 21-464 Krobia - Skoraszewice – Wilkoniczki – Raszewy
- 21-465 Skoraszewice – Gębice
- 21-466 Krzyżanki – Gębice
- 21-469 Skoraszewice – Gogolewo - Niepart
- 21-472 Skoraszewice - Oczkowice – Konary

- Wskazana klasa dróg: Z – zbiorcza, wyjątkowo L – lokalna, min. szerokość w liniach rozgraniczenia 20,00 – 15,00 m.
- Konieczna systematyczna modernizacja w celu doprowadzenia do uzyskania zgodności faktycznych parametrów z wymaganymi przez normatyw techniczny. W pierwszej kolejności wskazana modernizacja dróg o bardzo zaniżonych parametrach:
- Pożądane utwardzenie dróg powiatowych (likwidacja nawierzchni gruntowych)
- Systematyczna odnowa nawierzchni bitumicznych w celu zahamowania dalszej degradacji infrastruktury drogowej.
- Budowa nowych połączeń wynikających z planowanego rozwoju terenów pod mieszkalnictwo i przemysł.

#### *Drogi gminne*

- Wskazana jest weryfikacja dróg gminnych. Proponuje się, podobnie jak przy drogach powiatowych stworzenie dwóch grup ww. dróg:
  - dróg „głównych”
    - 21-25-018 Pasierby I – Pasierby
    - 21-25-019 Pasierby – granica gminy
    - 21-25-013 odcinek Siedlec - Elęcín
    - 21-25-015 Ludwinowo - Krzyżanki
  - dróg „pozostałych”
    - od 21-25-001 do 21-25-012 drogi w obrębie miejscowości Pępowo
    - 21-25-014 Dąbie- Kościuszkowo- Siedlec
    - 21-25-016 Wilkonice – Wilkoniczki
    - 21-25-017 Pępowo – Magdalenki
    - 21-25-020 Pępowo - Anielin
    - 21-25-021 Babkowice – Anielin
    - 21-25-022 Kościuszkowo - Dębówka
    - 21-25-023 Gębice – Ludwinowo
    - 21-25-024 Gębice – Kościuszkowo
    - 21-25-025 Gębice – Olendry
    - 21-25-026 Babkowice - Huby
    - 21-25-027 Siedlec – Jasne Pole – Elęcín
    - 21-25-028 Krzekotowice – stacja PKP
    - 21-25-029 Gębice - Zapłocie
    - 21-25-030 Babkowice – Zapłocie
    - 21-25-031 Kościuszkowo – Zapłocie
    - 21-25-032 Krzyżanki – Zapłocie
    - 21-25-033 Skoraszewice – Zapłocie
- Należy dążyć do poprawy stanu dróg gminnych poprzez systematyczne:
  - utwardzanie i ulepszanie nawierzchni,
  - podnoszenie parametrów technicznych
- Wskazana klasa dróg gminnych: L – lokalne, D – dojazdowe.  
Minimalna szerokość w liniach rozgraniczenia: dla dróg = 15,00 m ,  
dla ulic = 12,00 – 10,00 m.



#### 4) Ograniczenie uciążliwości komunikacji dla otoczenia.

Ograniczenie negatywnego wpływu transportu na środowisko naturalne i warunki życia mieszkańców:

- zabezpieczenie obiektów mieszkalnych i użyteczności publicznej przed oddziaływaniem komunikacji poprzez pasy zieleni, ekrany akustyczne,
- działania na rzecz zaostreżenia wymogów dot. stanu technicznego pojazdów,
- kontrola ruchu pojazdów o ponadnormatywnym nacisku na oś,
- promocja ruchu rowerowego i pieszego,
- wyprowadzanie intensywnego ruchu poza tereny ścisłej zabudowy poprzez realizację obwodnic,
- przestrzeganie odległości zabudowy od dróg, szczególnie na nowoprojektowanych terenach.

Podniesienie bezpieczeństwa ruchu i mieszkańców:

- wprowadzenie stref ruchu uspokojonego w obszarach zabudowy mieszkaniowej,
- intensyfikacja działań policji na rzecz porządku i bezpieczeństwa ruchu na drogach,
- wdrożenie do realizacji ścieżek rowerowych turystycznych i komunikacyjnych, wyznaczanie bezpiecznych przejść na jezdniach,
- realizacja wydzielonych miejsc postojowych dla samochodów,
- uwzględnienie wymogów osób niepełnosprawnych poprzez eliminowanie barier architektonicznych,
- budowa chodników w wszystkich miejscowościach oraz dbanie o dobry stan techniczny już istniejących, wszędzie tam, gdzie jest taka możliwość starać się oddzielać chodniki od jezdni pasami zieleni.

#### 5) Komunikacja zbiorowa

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

- Przez obszar gminy przebiega dwutorowa linia kolejowa nr 14 o randze linii pierwszorzędnej relacji: Głogów – Leszno – Ostrów (Łódź Kaliska) ze stacjami Pępowo i Czełuscin. Należy dążyć do większego wykorzystania połączeń i bocznic kolejowych, a także do rozwoju bazy składowej w oparciu o istniejące obiekty. Docelowo wskazana jest elektryfikacja tej linii.
- Gmina nie ma bezpośredniego połączenia zbiorowej komunikacji samochodowej z ośrodkiem wojewódzkim. Istniejące powiązania z Gostyniem i Lesznom stanowią jednocześnie miejsca przesiadkowe. Rozwój sieci połączeń komunikacji autobusowej konieczny jest ze względu na nowy podział administracyjny i wynikające stąd obowiązki (dotyczy zarówno połączeń z miastem powiatowym – Gostyniem, jak i miastem wojewódzkim – Poznaniem). Należy dążyć do realizacji nowych połączeń; wskazany rozwój sieci minibusów w rejonach małego natężenia ruchu pasażerskiego

## 5. Rozwój społeczno-gospodarczy gminy

Gospodarka jest najważniejszą dziedziną rozwoju, generującą dochody własne gminy, które mogą z kolei zapewnić odpowiedni poziom usług społecznych. A przede wszystkim jest elementem warunkującym poziom dobro-bytu społeczności lokalnej. Szczególnie istotne jest tu zapewnienie niezbędnej liczby miejsc pracy, zarówno ze względów ekonomicznych jak i społecznych.

Podstawowe uwarunkowania wpływające na kierunki rozwoju społeczno-gospodarczego gminy:

### 1. Uwarunkowania demograficzne:

- Stabilizacja liczby ludności gminy, z niewielką tendencją wzrostową

Do tej pory gmina Pępowo pod względem demograficznym rozwija się w średnim tempie. W latach 88 – 98 dynamika wzrostu wynosiła 101,2; w tym samym czasie ten sam wskaźnik dla powiatu gostyńskiego to 103,7.

Przewiduje się, że dalszy rozwój ludnościowy Pępowa będzie bardziej dynamiczny, a wskaźnik wzrostu demograficznego do roku 2010 osiągnie poziom 102,5. Nadal jednak pozostanie niższy niż ogólny dla całego powiatu.

Przewidywany trend rozwojowy pozwala zakładać, że ludność gminy osiągnie w perspektywie poziom 6250 mieszkańców.

Trendy demograficzne w rozwoju poszczególnych wsi:

Miejscowości	Stan Istniejący	Przewidywane Zmiany	Przypuszczalne zaludnienie
Babkowice	416	Trend wzrostowy	430
Czeluścin	360	Stabilizacja	360
Gębice	340	Trend wzrostowy	350
Kościuszkowo	140	Stabilizacja	140
Krzekotowice	305	Stabilizacja	310
Krzyżanki	273	Trend wzrostowy	280
Ludwinowo	340	Trend wzrostowy	350
Magdalenki	198	Stabilizacja	200
Pasierby	321	Stabilizacja	325
Pępowo	1761	Trend wzrostowy	1820
Siedlec	574	Trend wzrostowy	590
Skoraszewice	633	Trend wzrostowy	650
Wilkonice	436	Trend wzrostowy	445

Wszystkie wsie w gminie uważa się za rozwojowe, jednak najwyższą dynamikę wzrostu przewiduje się dla wsi gminnej oraz Siedlec, Skoraszewic, Gębic i Ludwinowa.

Zakłada się również zmiany w strukturze wieku ludności. W najbliższych latach utrzymywać się będzie wysoki poziom liczebności młodzieży; później, około roku 2010 zwiększy się znacznie udział ludności w wieku produkcyjnym – z 55,0 % do 60,5 %.

Przewidywana struktura wieku:

Przedziały wiekowe	Stan istniejący		Prognoza	
	Osoby	%	Osoby	%
0 - 2 lat	226	3,7	280	4,5
3 - 6 lat	411	6,8	415	6,6
7 - 15 lat	987	16,3	740	11,8
Wiek produkcyjny	3337	55,0	3780	60,5
Wiek poprodukcyjny	908	15,0	810	13,0
Razem	6061	100,0	6250	100,0

- Niewielkie zatrudnienie w sektorze przedsiębiorstw, zwłaszcza dużych, w stosunku do ogólnej liczby pracujących

Obecnie na terenie gminy Pępowo działa 290 podmiotów gospodarczych objętych rejestrem REGON. Wskaźnik natężenia występowania podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców jest na poziomie średnim i wynosi 48 podmiotów. Ten sam wskaźnik dla:

- całego powiatu gostyńskiego - 59 podmiotów
- terenów wiejskich byłego województwa - 46 podmiotów

W strukturze podmiotów dominują zakłady o charakterze handlowym - stanowią one prawie 30% ogółu. 35% wszystkich podmiotów funkcjonuje w dziale przemysł i budownictwo - jest to jeden z najwyższych wskaźników wśród gmin wiejskich byłego województwa.

- Utrzymujący się średnio wysoki poziom bezrobocia
  - stopa bezrobocia na poziomie średnim, wyższa od średniej w byłym województwie, niższa niż średnia kraju.
  - ciągły spadek liczby bezrobotnych, w ciągu ostatnich 5 lat liczba ta spadła o około 40 %.

Teren powiatu Gostyń to obszar o dość wysokiej stopie bezrobocia.

Wskaźnik ten w 1998 roku osiągnął poziom 11,5 (średni wskaźnik dla byłego województwa - 9,0).

Niezbędne jest podjęcie działań w celu podniesienia aktywizacji gospodarczej obszaru gminy, umożliwiającej likwidację bezrobocia i zmiany w strukturze zatrudnienia. Pożądanym jest odpływ siły roboczej z działu rolnictwa na rzecz innej działalności gospodarczej i sfery usług.

Przewidywany wzrost liczebności grupy produkcyjnej ludności, zapewnienie miejsc pracy dla bezrobotnych (w 1998 r. było zarejestrowanych w gminie 225 osób jako bezrobotni) wymusza potrzebę utworzenia na terenie gminy około 800 miejsc pracy.

- Niskie i średnie kwalifikacje zasobów pracy, przede wszystkim w miejscowościach, gdzie silnie rozwinięty był sektor rolnictwa państwowego
- Pozytywne cechy mieszkańców związane z tradycyjną wielkopolską solidnością i przywiązaniem do miejsca zamieszkania i pracy

## 2. Uwarunkowania wynikające z wyposażenia gminy w urządzenia infrastruktury społecznej i technicznej:

- Stosunkowo dobre wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej (omówione wyżej)
- Dobre wyposażenie w obiekty infrastruktury społecznej

### Oświata i wychowanie:

- przedszkola: zapewnienie miejsc dla około 100 dzieci w wieku 6 lat (aktualnie potrzeby te są zaspokojone), oraz przynajmniej 80 miejsc dla dzieci w wieku od 3-5 lat (tj. 25 % całej grupy wiekowej). Obecnie wychowaniem przedszkolnym objętych jest tylko 8 % tych dzieci.
- szkoły podstawowe i gimnazja: zapewnienie około 850 miejsc w szkołach podstawowych i gimnazjach (aktualna liczba miejsc jest wystarczająca).

### Kultura: rozwijanie działalności kulturalnej w ramach istniejących placówek

- świątlice – dostępność wystarczająca,
- biblioteki - poprawa warunków funkcjonowania Gminnej Biblioteki Publicznej w Pępowie,
- ułatwienie dostępności do zbiorów – tworzenie nowych punktów bibliotecznych (np. w Pasierbach, Ludwinowie)

### Opieka zdrowotna - utrzymanie istniejącej apteki oraz tworzenie warunków do funkcjonowania przychodni

### Sport - rozwój sieci boisk wiejskich w celu poprawy dostępności do terenów sportowych - wskazana realizacja boiska w pierwszej kolejności we wsi Babkowice i Wilkonice.

- Położenie na skrzyżowaniu wielu dróg powiatowych, co przede wszystkim stwarza dogodne połączenie z gminami ościennymi (omówione wyżej)
- Duża liczba potencjalnych terenów pod rozwój budownictwa mieszkaniowego, przede wszystkim we wsi Pępowo, jednak najczęściej nie uzbrojonych

Dobre warunki mieszkaniowe mieszkańców to jeden z głównych czynników stanowiących o jakości życia.

### Poprawę tych warunków można uzyskać poprzez:

- poprawę stanu istniejących zasobów, ich bieżące i kapitalne remonty w celu podniesienia standardów wyposażenia,
  - promocja budownictwa jednorodzinnego, tworzenie rezerw terenów pod nową zabudowę, uzbrojenie terenów, pozyskiwanie gruntów do zasobów komunalnych, budowa tanich mieszkań komunalnych, rotacyjnych dla rodzin najuboższych.
- Brak terenów pod rozwój zorganizowanej działalności gospodarczej

Istnieją możliwości, co wynika z planu zagospodarowania przestrzennego gminy, realizacji działalności gospodarczej w ramach terenów zagrodowych w poszczególnych wsiach. Skala tej działalności może być jednak niewielka.

- Dekapitalizacja zasobów mieszkaniowych

Jest to zjawisko na szczęście niewielkie. Obniżenie standardów może wynikać z ograniczenia zasobów finansowych, zwłaszcza ludzi starszych i to zjawisko może się pogłębiać.

### *3. Uwarunkowania ekonomiczne:*

- Średni poziom aktywności gospodarczej i inicjatyw społeczności lokalnej
- Brak wolnych kapitałów mogących przyczynić się do rozwoju gminy
- Niski poziom wydatków majątkowych i znaczny udział wydatków bieżących
- Istnienie Stowarzyszenia Centrum Rozwoju - podmiotu towarzyszącego rozwojowi inicjatyw społecznych i gospodarczych
- Wysoka produkcja rolna przy ograniczonym poziomie zbytu produktów
- Położenie w sąsiedztwie dużych zakładów przetwórstwa płodów rolnych

### *4. Uwarunkowania wynikające z koncepcji polityki przestrzennej kraju i Studium zagospodarowania przestrzennego województwa leszczyńskiego*

- Zapewnienie trwałego, dynamicznego i zrównoważonego rozwoju w oparciu o wykorzystanie własnych zasobów oraz walorów położenia tranzytowego, a także sąsiedztwa z Unią Europejską
- Zrównoważony rozwój małej i średniej przedsiębiorczości nastawiony na elastyczną produkcję, zwłaszcza wykorzystującej lokalne warunki i surowce
- Zapewnienie optymalnej struktury agrarnej stymulującej wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich
- Opracowanie programu modernizacji struktury gospodarczej, przestrzennej i transportowej
- Realizacja programu małej retencji
- Rozwój gospodarczy podporządkowany polityce rozwoju zrównoważonego zgodnego z warunkami przyrodniczymi
- Zapobieganie dekapitalizacji majątku i realizacja budownictwa komunalnego
- Wyrównanie różnic w zakresie wyposażenia wiejskiej jednostek osadniczych w podstawowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i społecznej
- Wykorzystanie walorów rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla produkcji zdrowej żywności oraz rozbudowa przetwórstwa i przechowalnictwa płodów rolnych
- Aktywizacja wsi Pępowo jako ośrodka usługowego obsługi ludności i gospodarki rolnej, rozwoju mieszkalnictwa i drobnego przemysłu

## **Cele rozwoju społeczno-gospodarczego gminy**

### *Sfera społeczna*

#### **Poprawa jakości życia mieszkańców, poprzez:**

- Stworzenie programu budownictwa mieszkaniowego uwzględniającego pozyskiwanie gruntów, kompleksowe uzbrajanie terenów, pomoc w kontaktach z wyspecjalizowanymi firmami wykonawczymi i jednostkami obsługi finansowej
- Poprawa stanu istniejących zasobów mieszkaniowych poprzez remonty i podnoszenie standardów wyposażenia
- Zmniejszanie stopnia bezrobocia poprzez wzrost aktywności gospodarczej, rozwój aktywnych form przeciwdziałania bezrobociu, prowadzenie robót publicznych, zwłaszcza w zakresie rozwoju infrastruktury gminnej, tworzenie preferencyjnych warunków dla jednostek tworzących nowe miejsca pracy
- Wyrównywanie warunków zamieszkania wszystkich mieszkańców gminy poprzez wyposażenie wiejskiej jednostek osadniczych w podstawowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i społecznej

### *Gospodarka lokalna*

#### **Stymulowanie rozwoju działalności gospodarczej poprzez:**

- Tworzenie stref aktywności gospodarczej w rejonach rozwiniętej infrastruktury technicznej oraz wspieranie przekształcania niedochodowych gospodarstw rolnych w obiekty usługowe i drobnego przetwórstwa
- Sukcesywne zwiększanie wydatków z budżetu gminy na cele inwestycyjne związane przede wszystkim z rozwojem infrastruktury komunalnej
- Opracowanie i realizacja programów związanych z podnoszeniem atrakcyjności inwestycyjnej gminy oraz pozyskiwaniem środków finansowych z funduszy pomocowych
- Wykorzystanie walorów przyrodniczych i kulturowych dla rozwoju turystyki oraz budowy bazy turystycznej, zwłaszcza w oparciu o Stadninę Koni w Pępowie
- Tworzenia warunków do instalowania urządzeń do redukcji emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, efektywnego użytkowania i oszczędzania energii, wprowadzania niekonwencjonalnych źródeł energii, zmierzania do wytwarzania energii z biomasy,

### *Rolnicza przestrzeń produkcyjna*

#### **Wykorzystanie potencjału rolnego poprzez:**

- Dostosowanie produkcji rolnej do potrzeb rynku i zdolności przetwórstwa rolno-spożywczego, zwłaszcza przez rozwój specjalistycznych upraw o dużej pracochłonności
- Ochronę gruntów wysokich klas bonitacyjnych i kompleksów najwyższej przydatności rolniczej
- Restrukturyzację rolnictwa w kierunku zmniejszenia zatrudnienia w produkcji rolnej na rzecz przetwórstwa i usług
- Poprawa struktury wielkości gospodarstw kosztem zasobów AWRSP i gospodarstw nierentownych oraz rozwój gospodarstw farmerskich i rodzinnych

- Zalesienie gruntów w obszarach ochronnych ujęć wody
- Zachowanie użytków zielonych w dolinach rzecznych, zarówno jako bazy paszowej dla chowu bydła, jak i łączników ekologicznych
- Rozwój usług specjalistycznych na potrzeby rolnictwa i ludności
- Tworzenie gospodarstw agroturystycznych na terenach o największych walorach krajo-  
brazowych i przyrodniczych

### *Komunikacja*

#### **Zwiększenie bezpieczeństwa na drogach i ulicach poprzez:**

- Przebudowę niebezpiecznych odcinków dróg,
- Poprawę stanu technicznego dróg i uzyskanie zgodności określonej klasy drogi z parametrami wynikającymi z normatywów technicznych
- Weryfikację sieci drogowej pod kątem dogodności powiązań komunikacyjnych pomiędzy poszczególnymi miejscowościami
- Realizację tras (ścieżek) rowerowych zarówno dla wykorzystania rekreacyjnego, jak i dojazdów do pracy
- Utrzymanie i polepszenie stanu technicznego ulic we wsi gminnej Pępowo
- Wprowadzenie stref ruchu uspokojonego w obszarach zabudowy mieszkaniowej,

### *Edukacja*

#### **Podnoszenie wiedzy i świadomości społecznej poprzez działania polegające na:**

- Wspomaganiu programów związanych ze zdobywaniem nowych zawodów i umiejętności oraz zmianą kwalifikacji, i dostosowaniem siły roboczej do potrzeb rynku
- Prowadzeniu akcji edukacyjno-informacyjnej zapoznającej mieszkańców gminy z walorami środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego oraz koniecznością ich poszanowania i ochrony
- Wprowadzeniu ułatwień dla inwestorów podejmujących realizację indywidualnych urządzeń związanych z ochroną środowiska (np. przydomowych oczyszczalni ścieków, technologii eliminujących skażenie atmosfery, indywidualnych metod utylizacji itp.), częściowe dofinansowanie inwestycji, zwolnienia z podatków lokalnych
- Propagowaniu i pomocy w realizacji produkcji zdrowej żywności oraz organizacji indywidualnych ośrodków agroturystycznych
- Promocja działalności materiało-, energo-, i wodooszczędnych, technologii mało- i bezopadowych, zamkniętych obiegów wody, recykulacji odpadów, hermetyzacji procesów produkcyjnych, zmian technologicznych, minimalizacji ilości wytwarzanych i odprowadzanych do środowiska zanieczyszczeń, zmiany systemów grzewczych

### **III. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA**

#### **1. Obszary dla realizacji procesów urbanizacyjnych**

Główne założenie rozwoju przestrzennego gminy i poszczególnych miejscowości to stworzenie możliwości poprawy warunków zamieszkania i pracy wszystkim mieszkańcom gminy. Dlatego w obrębie terenów wiejskich wyznaczono tereny rozwojowe oraz określono ich podstawowe funkcje i generalne zasady zagospodarowania.

Wyznaczono obszary o przyjęto następujące kryteria ich wyboru:

- Tereny zainwestowane o zróżnicowanej zabudowie i dominującej funkcji mieszkaniowej lub zagrodowej określone jako tereny intensyfikacji i modernizacji zabudowy.
- Tereny potencjalnej zabudowy, przydatne dla funkcji osadniczej, o dobrych warunkach gruntowych, położone w zasięgu sieci uzbrojenia inżynierskiego określone jako tereny rozwojowe.
- Tereny o niejednorodnych cechach, znajdujące się w obrębie stref ochronnych, położone w obrębie ograniczeń inwestycyjnych, określone jako tereny do inwestowania na specjalnych warunkach.

#### **2. Obszary rozwoju intensywnej produkcji rolnej**

Grunty orne w obrębie kompleksów glebowych o najwyższej przydatności rolniczej oraz użytki zielone położone w obniżeniach dolinnych pozostawia się w użytkowaniu rolniczym. Intensywna uprawa rolna powinna wiązać się z wyłączeniem inwestowania kubaturowego na tych obszarach oraz respektowaniem ograniczeń wynikających z położenia w strefach ochronnych.

#### **3. Strefy zorganizowanej działalności gospodarczej**

Najbardziej korzystne tereny dla prowadzenia działalności inwestycyjnej o charakterze przemysłowym, magazynowo-składowym, hurtowym. Decydującymi kryteriami wyboru tych terenów były: dogodne położenie w stosunku do głównego układu komunikacyjnego, oddalenie od zabudowy mieszkaniowej, łatwość wyposażenia w podstawowe media uzbrojenia inżynierskiego, a ponadto położenie w sąsiedztwie terenów o podobnych



funkcjach. Największy kompleks takich terenów wyznaczono na południowy-wschód od zwartej zabudowy wsi Pępowo.

#### 4. Obszary korzystne dla rozwoju rekreacji i turystyki

Obszary wskazane dla rozwoju funkcji rekreacyjnej wiążą się przede wszystkim z cechami środowiska przyrodniczego. Dla wykorzystania rekreacyjnego wskazane są obszary leśne oraz tereny sąsiadujące z obiektami o walorach kulturowych bądź urządzeniami sportowymi.

Atrakcyjność krajobrazowa oraz walory kulturowe stanowić powinny podstawę rozwoju turystyki weekendowej, np. związanej z turystyką rowerową, konną, także w powiązaniu z gminami ościennymi.

Wyznaczono obszary potencjalnej lokalizacji obiektów rekreacyjnych w sąsiedztwie wsi Pępowo, mając na uwadze zarówno wykorzystanie istniejącej bazy hotelowej (pałace w Pępowie i Gębicach) oraz potencjału stadniny koni.

#### 5. Ograniczenia prawne w dysponowaniu przestrzenią

- Grunty rolne i lasy – chronione przed zmianą użytkowania na mocy *Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16 poz. 78 z 1995 r.)*,
- Obszary w strefie ochronnej wokół ujęć wody – chronione na mocy *Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody (Dz.U. Nr 116, po.505)*
- Obszary w strefach ochronnych infrastruktury technicznej – ograniczenia w zagospodarowaniu na mocy *Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr139, poz. 139 z 1995 r.)*, *Zarządzenia Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 28 stycznia w sprawie szczegółowych wytycznych projektowania i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego (Dz.U. Nr z 1985 r.)*
- Obszary w strefach uciążliwości od dróg na podstawie *Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. Nr 14 poz.60 z 1985 r.)*
- Obszary objęte ochroną konserwatorską w obrębie stref ochrony konserwatorskiej A, B, E, K oraz strefach ochrony archeologicznej na podstawie *Ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury DZ.U. Nr 10 poz. 48 z 1962 r)*  
(Do cytowanych ustaw stosuje się także późniejsze ich zmiany)

#### IV. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Polityka przestrzenna jest procesem decyzyjnym związanym z zarządzaniem i planowaniem, przy czym decyzje te dotyczą rozwoju przestrzennego. Podstawowe komponenty tej polityki to:

- polityka lokalizacyjna
- polityka w z zakresie użytkowania terenu
- polityka w zakresie obrotu nieruchomościami
- polityka inwestycyjna

Polityka przestrzenna przenika się z polityką ekologiczną, społeczną, ekonomiczną. Politykę w zakresie zagospodarowania przestrzennego gminy określa się jako działania w odniesieniu do określonego w ustawie zakresu studium i działania mające doprowadzić do osiągnięcia określonych celów – kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Podstawowe instrumenty polityki przestrzennej:

- Regulacje prawne – ustawy, rozporządzenia, zarządzenia, plany użytkowania terenu, podziały geodezyjne, decyzje administracyjne (pozwolenia, nakazy, zakazy, kary)
- Zarządzanie makroekonomiczne – ulgi, podatki, kredyty, obligacje, subsydia, programy finansowe
- Instytucje – agencje rozwoju, trusty rozwoju społeczności lokalnej, ośrodki pomocy technicznej dla społeczności lokalnej
- Planowanie rozwoju – plany rozwoju, strategie rozwoju, studia i projekty urbanistyczne, programy rozwoju infrastruktury
- Informacja – obserwacja rozwoju przestrzennego, bazy danych (katastry, rejestry, informacje), systemy informacji o terenie, programy edukacyjne dot. rozwoju przestrzennego
- Marketing urbanistyczny – promocja, reklama, oferty lokalizacyjne, kształtowanie produktu miejskiego, analizy rynkowe
- Działania bezpośrednie – pozyskiwanie terenu, uzbrajanie inżynieryjne terenu, prywatyzacja, publiczno-prywatne projekty inwestycyjne

Stosownie do przepisu art. 6 ust. 5 *Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym* w studium określa się:

- 1. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną**
- 2. Działania w zakresie ochrony lokalnych wartości środowiska przyrodniczego i przeciwdziałania zagrożeniom**
- 3. Zasady funkcjonowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej**
- 4. Działania dotyczące przekształceń i rehabilitacji w terenach zabudowanych**
- 5. Zasady przeznaczania terenów do zabudowy, w celu zaspokajania potrzeb społeczności lokalnej w tym zakresie**
- 6. Kierunki rozwoju komunikacji**
- 7. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej**
- 8. Obszary niezbędne dla realizacji polityki państwa na obszarze gminy**
- 9. Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będzie obowiązkowe**

## 1. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną

### 1.1. Środowisko przyrodnicze

Obszary i obiekty wprowadzone na mocy Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 października 1991 roku (*Dz.U. Nr 114 z 1991 r., z późniejszymi zmianami*)

#### Rezerwaty leśne

Na terenie gminy Pępowo znajdują się dwa rezerwaty leśne: *Czerwona Róża* oraz *Pępowo*.

W celu zachowania i ochrony obszarów o cechach środowiska zbliżonych do naturalnego oraz zapewnienia społeczeństwu niezbędnych warunków do wypoczynku i korzystania z walorów krajobrazowych obowiązują na tym obszarze ograniczenia i zakazy oraz określone zasady gospodarowania. Podstawowym celem jest **ochrona tych terenów przed zmianami lub utratą wartości przyrodniczych**.

*Ograniczenia i zakazy:*

Zakazuje się: wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, niszczenia gleby

Ogranicza się: stosowanie chemicznych środków ochrony roślin na rzecz szerszego rozpowszechniania biologicznych metod zwalczania szkodników

#### Pomniki przyrody

Na podstawie *Rozporządzenia Nr 9/98 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 8 grudnia 1998 roku w sprawie uznania za pomniki przyrody* uznano za podlegające ochronie jako pomniki przyrody następujące twory przyrody:

- Trzy jarząby brekinie o obwodzie 170, 200, 150 cm w oddziale 268 Leśnictwa Pępowo
- Dąb szypułkowy o obwodzie 330 cm i wysokości 24 m w oddziale 25 Leśnictwa Dobrapomoc
- Jarząb brekinia o obwodzie 100 cm i wysokości 13 m w oddziale 226 w Leśnictwie Siedlec
- Jesion wyniosły o obwodzie 435 cm i wysokości 26 m we wsi Skoraszewice
- Jesion wyniosły o obwodzie 290 cm i wysokości 25 m w parku we wsi Skoraszewice
- Platan klonolistny o obwodzie 385 cm i wysokości 26 m w parku we wsi Skoraszewice
- Platan klonolistny o obwodzie 300 cm i wysokości 27 m w parku we wsi Skoraszewice
- Dąb szypułkowy o obwodzie 450 cm i wysokości 28 m w parku we wsi Skoraszewice