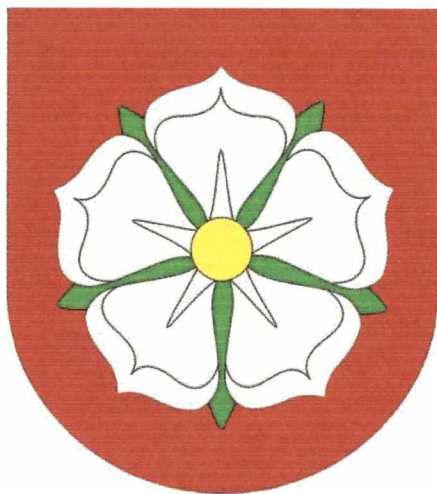


BURMISTRZ GMINY I MIASTA ZAGÓRÓW

# **GMINA I MIASTO ZAGÓRÓW**

## **ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



### **TEKST STUDIUM**

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr III/10/2006  
Rady Miejskiej Zagórowa, z dnia 28 XII 2006r.

Zagórow, 2006r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Zagórów sporządził, zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późn. zmianami) Burmistrz Gminy i Miasta Zagórów. Jest ono zmianą obowiązującego studium uwarunkowań zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/86/2000 Rady Miejskiej Zagórowa, z dnia 29 września 2000r.

Burmistrz – Wiesław Radniecki

Zastępca Burmistrza – Włodzimierz Chmielewski

Studium uchwaliła Rada Miejska, zgodnie z art. 12 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Przewodnicząca**

Romualda Matusiak

**Wiceprzewodniczący**

Piotr Borteci

Tomasz Niemier

Opracował zespół projektowy:

Główny projektant: mgr inż. arch. Zbigniew Łabuda

Asystent projektanta: mgr Henryka Twardowska

mgr inż. arch. Katarzyna Wiśniewska

# SPIS TREŚCI

## WPROWADZENIE

1. Potrzeba opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zagórów .....	6
2. Podstawa opracowania zmiany studium .....	6
3. Materiały wyjściowe .....	6
I. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU	
1. Ogólna charakterystyka gminy .....	8
2. Stan środowiska przyrodniczego .....	9
3. Stan środowiska kulturowego .....	16
4. Sfera społeczno - gospodarcza .....	28
4.1. Zagadnienia demograficzno - ludnościowe oraz sieć osadnicza	
4.2. Warunki mieszkaniowe	
4.3. Wyposażenie w usługi i przemysł	
5. Turystyka .....	32
6. Rolnictwo i leśnictwo .....	33
7. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych .....	35
8. Komunikacja .....	36
9. Infrastruktura techniczna .....	36
9.1. Sieć wodociągowa i kanalizacyjna	
9.2. Gospodarka odpadami komunalnymi	
9.3. Elektroenergetyka	
9.4. Energetyka gazowa i ciepła	
9.5. Elektrownie wiatrowe	
10. Wnioski wynikające z oceny dotychczasowego zagospodarowania terenu ..	38
II. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	
A. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego .....	42
B. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .....	46
1. Wiodące funkcje .....	46
2. Prognoza demograficzna i sieć osadnicza .....	47
3. Prognoza warunków i jakości życia ludności .....	48

4. Ochrona środowiska przyrodniczego .....	49
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego .....	50
6. Budownictwo mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne .....	53
7. Turystyka .....	55
8. Kierunki i zasady kształtowania rolnej i leśnej przestrzeni produkcyjnej ....	56
9. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej .....	58
10. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym .....	61
11. Obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe lub wskazane .....	62
12. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi .....	62
13. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych .....	63
14. Problemy zagospodarowania przestrzennego na styku z gminami otaczającymi .....	69
15. Strefy polityki przestrzennej i główne kierunki rozwoju .....	69
16. Centra wsi sołeckich i miasta Zagórowa - załącznik nr 1 .....	72

## WPROWADZENIE

Obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /z 2003r./ ustala dla studium funkcję dokumentu określającego politykę przestrzenną gminy.

Zakres opracowania studium, w generalnym ujęciu, obejmuje:

1. uwarunkowania wynikające z dotychczasowego zagospodarowania i uzbrojenia terenu gminy,
2. kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

Opracowanie studium obejmuje:

1. podjęcie przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia studium,
2. zawiadomienie zainteresowanych o przystąpieniu do sporządzenia studium,
3. opracowanie projektu studium, na który składa się część graficzna oraz tekstowa,
4. opiniowanie i uzgadnianie projektu studium z zainteresowanymi jednostkami w tym z zarządem województwa w zakresie zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
5. uchwalenie studium przez radę gminy.

Podstawowym celem opracowania studium jest:

- określenie długookresowej polityki przestrzennej na obszarze gminy, zgodnie ze strategią rozwoju gminy,
- sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej gminy, uwzględniając ustalenia strategii rozwoju województwa zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
- stworzenie podstawy do koordynowania planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych bez planu,
- promocja rozwoju gminy.

*Uwaga: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, mimo uchwalenia, nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.*

## **1. Potrzeba opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zagórów**

Studium uchwalone w 2000r. opracowane zostało zgodnie z wymogami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r.

W relacji studium ~ plan miejscowy ustalenia planu miejscowego miały być **spójne** ze studium. Nowa ustawa, z 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podniosła rangę studium poprzez ustalenie, że zapis w studium jest **wiążący** przy sporządzaniu planów miejscowych.

Ewentualne sprzeczności planu z jakimkolwiek ustaleniem studium powoduje nieważność planu.

Brak studium uniemożliwia uchwalanie planów miejscowych.

Wymieniona ustawa z 2003r. nie obliguje do sporządzania planów miejscowych dla całej gminy.

Gospodarka przestrzenna w gminie winna być prowadzona w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Plany takie należy opracować, w miarę możliwości, dla terenów wyróżnionych z racji proponowanych w studium funkcji i obszarów rozwojowych.

## **2. Podstawa opracowania zmiany studium**

1. Uchwała Nr XXVI/145/2005 Rady Miejskiej Zagórowa, z dnia 2 grudnia 2005r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zagórów,
2. Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm./,
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r., w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy /Dz. U. Nr 118, poz. 1233, z dn. 26 maja 2004r./.

## **3. Materiały wyjściowe**

- rysunek zmiany studium przedstawiono na mapie topograficznej w skali 1 : 10 000,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Zagórów, uchwalone Uchwałą Nr XV/86/2000 Rady Miejskiej Zagórowa, z dnia 29 września 2000r.,
- plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, uchwalony Uchwałą Nr XLII/628/2001 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego, z dnia 26. XI. 2001r.,
- Gmina Zagórów – opracowanie ekofizjograficzne, wyk. w 2004r.,

- Rozporządzenie nr 60 Wojewody Konińskiego, z dnia 19 października 1995r., w sprawie utworzenia Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego i zasad korzystania z tego terenu,
- Rozporządzenie Nr 19 Wojewody Konińskiego, z dnia 16 grudnia 1998r., zmieniające Rozporządzenie Nr 60 Wojewody Konińskiego z dn. 19.X.95r., w sprawie utworzenia Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego,
- program krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA, W-wa, 1995r.,
- Strategia Rozwoju Gminy Zagórów, wyk. w 2004r.,
- Gmina Zagórów – Plan Rozwoju Lokalnego – opracowany w ramach prac doradczych Wielkopolskiego Ośrodka Kształcenia i Studiów Samorządowych, WOKiSS, w lutym 2005r.,
- system informacji drogowej gminy Zagórów,
- dane statystyczne WUS, Poznań, 2005r.,
- wnioski zgłoszone do zmiany studium.

# I. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

## 1. Ogólna charakterystyka gminy

- powierzchnia - 160 km<sup>2</sup>,
- liczba ludności: 2003r. = 9.300 osób,  
2004r. = 9.238 osób,
- liczba sołectw – 29 /+ miasto Zagórow/.

3452, 26 ha H  
22 ha ↑  
lasy mieszane  
i wieścic

Gmina Zagórow położona jest we wschodniej części województwa wielkopolskiego, w powiecie słupeckim. Graniczy z gminami: Pyzdry, Łądek, Rzgów, Grodziec i Gizalki.

W równinnym krajobrazie gminy widoczne są trzy rodzaje użytkowania gruntów: grunty orne /ok. 47% pow. gminy/, użytki zielone /ok. 25% pow. gminy/ i lasy /ok. 22% pow. gminy/.

Zwarty kompleks użytków zielonych występuje w północnej części gminy, 90w malowniczo ukształtowanej dolinie Warty.

Duże kompleksy leśne zajmują zachodnią i południową część gminy. Przeważają lasy sosnowe, głównie bór świeży i suchy w różnych grupach wiekowych. W licznych obniżeniach terenowych występuje bór wilgotny i mieszany.

Grunty orne charakteryzują się średnią jakością bonitacyjną. Są to w większości gleby bielcowe oraz brunatne lokalnie czarne ziemie.

Sieć osadniczą tworzy 30 jednostek administracyjnych, w tym 29 sołectw. Średnia wielkość sołectwa, mierzona liczbą mieszkańców /bez miasta/ wynosi 220 osób. W tej grupie znajduje się 16 sołectw. W pozostałej grupie tylko Kopojno i Trąbczyn liczą ponad 500 osób.

Rozproszona zabudowa wsi nawiązuje do rolniczego charakteru gminy. W strukturze wielkościowej gospodarstwa rolnych przeważają te o powierzchni od 1 do 10 ha /76%/. Są to zarówno gospodarstwa wyłącznie rolnicze jak również rolniczo – pracownicze.

Gospodarstwa powyżej 15 ha stanowią ok. 9% ogólnej liczby gospodarstwa. Zabudowa jednorodzinna koncentruje się przede wszystkim w Zagórowie.

Liczba ludności gminy wykazuje stagnację. Wg danych statystycznych zmniejsza się liczba ludności wiejskiej, a niewielki przyrost występuje w Zagórowie.

Głównym źródłem utrzymania mieszkańców jest praca poza rolnictwem /36%/ oraz w rolnictwie /27%/.

Bezrobocie utrzymuje się na wysokim poziomie i wynosi ok. 20% /1061os./.

Stopa bezrobocia dla powiatu słupeckiego, w 2004r., wynosiła 25,4% /6045os./.

Lokalny rynek pracy reprezentowany jest przez drobne i średnie zakłady produkcyjno – usługowe, szkoły i administrację gminną. 50% podmiotów gospodarczych prowadzi działalność samodzielnie bez zatrudnienia pracowników najemnych.

## **2. Stan środowiska przyrodniczego**

Szczegółowa charakterystyka tego tematu przedstawiona jest w „opracowaniu ekofizjograficznym”, które obejmuje, m.in.:

1. opis poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego,
2. ocenę warunków ekofizjograficznych gminy,
3. kształtowanie i ochronę walorów przyrodniczo – krajobrazowych,
4. ocenę stanu ochrony środowiska i użytkowania zasobów przyrodniczych,
5. ocenę przydatności środowiska – określenie możliwości rozwoju.

Do niniejszego opracowania przyjęto podstawowe wnioski, wynikające z w/w opracowania.

### **2.1. Charakterystyka środowiska przyrodniczego**

#### **a / Topografia**

W ukształtowaniu rzeźby terenu gminy wyróżnia się trzy zasadnicze formacje geomorfologiczne:

- dolinę Warty, będącą elementem Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej.
- Kotlinę Pyzderską oraz fragment Równiny Rychwalskiej, będącej częścią składową Wysoczyzny Tureckiej.

#### **b / Budowa geologiczna**

Utwory trzeciorzędowe reprezentowane są przez ility pstry, tzw. „poznańskie”, szare mulki oraz piaski drobnoziarniste.

Miąższość warstw trzeciorzędowych jest bardzo zmienna, związana z głębokością, do jakiej sięgnęła erozja czwartorzędu.

Najstarsze utwory czwartorzędowe, gliny zwałowe i piaski ze żwirem, pochodzą z okresu zlodowacenia środkowopolskiego.

Maksymalna miąższość tych utworów wynosi 30m.

Najmłodsze, holocenijskie, utwory położone są w dolinkach cieków wodnych. Są to klastyczne utwory rzeczne, namuły i torfy oraz wydmy.

#### **c / warunki glebowo – rolnicze**

Powierzchnia gminy w ok. 47% zajęta jest przez grunty orne, w 25% przez użytki zielone i w 22% przez lasy. Odpowiednio do użytkowania gruntów kształtuje się jakość gleb.

Grunty orne zajmują równiny sandrowe w Kotlinie Pyzderskiej. Na podłożu gliny morenowej wykształciły się dobre gleby IV kl. /ok. 1,2%

pow. gruntów ornych/, a na podłożu bardziej spiaszczonym wykształciły się gleby biellicowe, miejscami brunatne /ok. 24% pow. gruntów ornych/. W dolinach rzecznych oraz w obniżeniach terenowych wykształciły się gleby murszowo – mineralne i murszowate. Tereny te zajęte są przez słabe użytki zielone.

#### d / zasoby surowców mineralnych

Udokumentowane złoża surowców obejmują:

1. złoża torfu „Łagiewniki”, które ze względu na małą miąższość, udokumentowano w zakresie zasobów pozabilansowych. Wynoszą one 430tys.m<sup>3</sup>
2. złoża torfu „Dolina rz. Czarna Struga” – udokumentowano:
  - 74,7 tys. m<sup>3</sup> zasobów bilansowych torfu,
  - 3.551 tys.m<sup>3</sup> zasobów pozabilansowych torfu,
  - 218,6 tys.m<sup>3</sup> gytii.

Złoża nie są eksploatowane.

3. małym fragmentem, w rejonie wsi: Szetlew i Szetlewek, wchodzi na teren gminy złoża węgla brunatnego „Piaski”. Złoża to jest przygotowywane do eksploatacji przez KWB „Konin”. Rozpoczęcie eksploatacji złoża planowane jest w gminie Rzgów.

Złoża „Piaski” zalega pod nadkładem grubości 45,9m, a jego miąższość wynosi 1,8 ~ 6,3m, na głębokości 10,5 ~ 39,0m. Zasoby złoża wynoszą 113.900.000 ton.

4. złoża piasku eksploatowane dla lokalnych potrzeb.

Jako perspektywiczne złoża kruszywa naturalnego uznano:

- a / obszary położone na południe od Myszakówka, po obu stronach drogi z Myszakówka do Koszelewskiej Łąki,
- b / obszar położony na południe od wsi Myszaków.

#### e / warunki wodne

- wody podziemne

Północna część gminy wchodzi w skład obszaru Zbiornika Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej. Zbiornik ten na mapie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w Polsce, wg A. Kleczkowskiego, oznaczony jest numerem 150. Zbiornik zakwalifikowany do „zbiorników wymagających wysokiej ochrony”.

- wody powierzchniowe

Gmina położona jest w zlewni rz. Warty, która na całym odcinku jest nieuregulowana. Dopływem Warty jest Czarna Struga, która płynie we wschodniej części gminy i łączy się z Wartą w okolicach Kopojna. Wymienione rzeki charakteryzuje śnieżno – deszczowy ustrój zasilania, z jednym maksimum i jednym minimum w roku. Kulminacje stanów występują na ogół pomiędzy lutym i kwietniem, po czym stany

wody i przepływy znacznie się zmniejszają. Coroczne zalewy rzek i cieków ograniczają się do podtapiania użytków zielonych w dolinach. W rocznym przebiegu stanów wody wyraźnie zaznacza się dominacja stanów niskich.

f/ krajobraz – fauna, flora

#### 1. szata roślinna

Lasy i zadrzewienia zajmują 22% pow. gminy i występują w jej zachodniej i południowej części. W drzewostanie dominuje sosna, głównie bór świeży i suchy w różnych grupach wiekowych.

Ta grupa lasów zajmuje piaszczyste równiny sandrowe. Obniżenia terenowe i doliny cieków zajęte są przez bór wilgotny, w drzewostanie, którego obok sosny występuje brzoza i świerk.

Tereny leśne w południowej i zachodniej części gminy włączono do **Pyzderskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**, natomiast tereny w dolinie Warty włączono do **Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego**.

- Pyzderski Obszar Chronionego Krajobrazu został utworzony Uchwałą Nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie, z dnia 29.08.1986r., w celu ochrony obszarów o cechach środowiska zbliżonego do stanu naturalnego oraz konieczności zapewnienia społeczeństwu warunków niezbędnych dla regeneracji sił w środowisku reprezentującym korzystne właściwości dla rozwoju turystyki i wypoczynku.

Ogólna pow. obszaru wynosi 300km<sup>2</sup>. Na terenie gminy, wschodnia granica prowadzi: drogą Kopojno – Zagórow, w Zagórowie skręca w kierunku południowo – zachodnim, szosą przez Drzewce, Bukowe do PGR Łukom Dalej – drogami polnymi biegnie na południowy wschód przez Łomów, Stawisko, Grabinę, Łazińsk II i Michalinów do skraju lasu, przy granicy z gm. Grodziec.

Obszar charakteryzuje się atrakcyjnymi walorami przyrodniczymi, kulturowymi i krajobrazowymi. Może służyć celom dydaktycznym i turystyce kwalifikowanej, zwłaszcza o charakterze przyrodniczym.

- Nadwarciański Park krajobrazowy został utworzony w 1995r. na podstawie Rozporządzenia Nr 60 Wojewody Konińskiego, z dnia 19.10.1995r. Na obszarze gminy Zagórow Park obejmuje: część miasta Zagórow, w całości wieś: Olechowo i Tarszewo oraz w części wieś: Oleśnica, Skokum i Kopojno.

Park powstał na bazie utworzonego w 1986r. Pyzderskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu jako wyższa forma ochrony. Obejmuje powierzchnię 13.420 ha, z tego w gminie Zagórow – 19% jego powierzchni.

Celem utworzenia Parku była potrzeba ochrony środowiska przyrodniczego i swoistych cech krajobrazu oraz zachowania, ze względów naukowych i dydaktycznych, miejsc lęgowych ptactwa wodnego, błotnego i lądowego. Na terenie Parku stwierdzono 232 gatunki ptaków, z czego 147 obecnie lęgowych.

Poza walorami ornitologicznymi, obszar Parku cechuje się niepowtarzalnym bogactwem innych elementów przyrody. Na tym obszarze odnaleziono 57 gatunków prawnie chronionych roślin, w tym 40 gatunków podlegających ochronie całkowitej /dane dot. okresu tworzenia Parku/.

## **2.2. Ocena warunków ekofizjograficznych gminy**

Środowisko przyrodnicze gminy w niewielkim stopniu zostało przekształcone przez działalność przemysłową.

Największe zmiany spowodowane zostały przez prace melioracyjne. Osuszone tereny zostały zagospodarowane rolniczo, przez co utraciły swoje pierwotne funkcje.

Ocena walorów poszczególnych komponentów środowiska zdecydowała o wyodrębnieniu obszarów wskazanych do objęcia szczególną ochroną.

Do takich obszarów zaliczono północną, dolinną, część gminy z urozmaiconą roślinnością i różnorodnością faunistyczną /szczególnie ornitologiczną/ oraz zachodnią i południową część gminy, zajęta przez kompleksy leśne.

Pozostała część gminy charakteryzuje się funkcją rolniczą i krajobrazem rolniczym typowym dla rolnictwa niżowej części kraju. Widoczne są skutki forsowanych w przeszłości koncepcji w zakresie zagospodarowania przestrzennego oraz struktury agrarnej. Zabudowa rolnicza oraz inwestycje towarzyszące występują wzdłuż dróg oraz w formie rozproszonej.

Północna, dolinna, część gminy znajduje się w granicach obszaru o znaczeniu międzynarodowym – „19 M Dolina Środkowej Warty” w sieci ECONET – POLSKA, który stanowi jeden z najistotniejszych jej elementów w niżowej części kraju. Obszar ten zapewnia przestrzenną i ekologiczną łączność pomiędzy zlewniami Wisły i Odry. Ponadto zaliczony został do międzynarodowego systemu przyrodniczego obszarów chronionych w ramach europejskiego systemu „Natura 2000”.

Znaczenie lokalne ma korytarz ekologiczny Czarnej Strugi.

## **2.3. Kształtowanie i ochrona walorów przyrodniczo – krajobrazowych**

Pod względem krajobrazowym teren gminy Zagórz zaliczono do obszarów o stosunkowo dużym stopniu naturalności, szczególnie w jej północnej części.

Celem ochrony lokalnych cech krajobrazu oraz jego przyrodniczej i rekreacyjnej roli, szczególną ochroną objęto Pyzdurski Obszar Chronionego

Krajobrazu, który swoim zasięgiem obejmuje południowo – zachodnią część gminy oraz północną z doliną Warty.

Przypisanie dolinie Warty, w jej środkowym biegu, funkcji korytarza ekologicznego o fundamentalnym znaczeniu dla zabezpieczenia bogactwa form przyrodniczych, występujących na obszarze wschodniej Wielkopolski oraz rangi ostoi rodzimych gatunków roślin i zwierząt, uznanych za istotne dla ochrony przyrody w ujęciu europejskim wpłynęło na utworzenie Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego. Podstawową funkcją tego obszaru jest zachowanie przestrzennej ciągłości pomiędzy dwoma najważniejszymi systemami przyrodniczymi Polski, tj. dolinami Wisły i Odry. Jest to szczególnie ważne dla ptaków migrujących i gniazdujących na terenach błotnych i wodnych, które wymagają na trasie przelotu obecności otwartych, wilgotnych obszarów, stanowiących bazę żywieniową i miejsca lęgowe.

W granicach parku prawną ochroną zostały objęte „płaty” nie użytkowanej roślinności, bagna i wydmy, określone jako „użytki ekologiczne”.

Do największych należy użytek ekologiczny o łącznej pow. 312,38ha, położony w obrębie doliny zalewowej. Na tym terenie, pod nadzorem Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Wielkopolskiego, prowadzona będzie ochrona cennych zbiorowisk łąkowych, mająca na celu utrzymanie ich dotychczasowego charakteru.

Na podstawie inwentaryzacji przyrodniczej wykonanej w 1995r., zaproponowano utworzenie poniższych rezerwatów przyrody /florystycznych/.

Są to:

1. „Lipowa Góra” - wydymowe wzniesienie oraz łąki i starorzecza w zalewowej dolinie warty,
2. „Zagórów” – kompleks pastwisk i łąk otoczony starorzeczami wraz z ujściem Czarnej Strugi,
3. „Kopojno” – łąki kośne i lasy lęgowe,
4. „Bagno” /sołectwo Kościółków/ - torfowiska znajdujące się w kompleksie leśnym w rejonie wsi Długa Górka,
5. „Dąbrowa, Imielno” – starodrzew dębowy oraz fragment lęgu jesionowo - wiązowego w pobliżu wsi Imielno.

Ponadto na terenie gminy występują pomniki przyrody, są to:

- Grabina – dwa dęby szypułkowe,
- Zagórów – dąb szypułkowy, kasztanowiec zwyczajny, lipa drobnolistna,
- Łukom – platan klonolistny, trzy jesiony wyniosłe, buk zwyczajny, szpaler grabowy /200 drzew/, klon polny, dąb szypułkowy,
- Wymysłów – topola biała i topola czarna,
- Imielno – dąb szypułkowy.

Uzupełnieniem wymienionych obiektów są podworskie parki w Kopojnie i Łukomiu.

## 2.4. Ocena stanu ochrony środowiska i użytkowania zasobów przyrodniczych

Gmina ma zróżnicowane warunki przyrodnicze. Pod względem krajobrazowym można wyróżnić trzy strefy:

- \* północną – to dolina Warty o dużej atrakcyjności przyrodniczo – krajobrazowej,
- \* środkową – to obszar równinny o krajobrazie rolniczym,
- \* południową – to obszar w przewadze zajęty przez lasy i użytki zielone.

1. Północna i południowa część gminy – mało wykorzystana dla celów gospodarczych /w tym rekreacyjnych/, zachowała wysokie walory krajobrazowe, co spowodowało objęcie tych terenów ochroną. Szczególną formą ochrony jest utworzenie Pyzderskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz wydzielenie Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego.
2. Złagodzenie w przepisach wykonawczych wymogów gospodarowania na terenie Pyzderskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wpływa na pogorszenie stanu ochrony walorów przyrodniczych.
3. Negatywnym zjawiskiem jest tendencja do izolacji przestrzennej obszarów zalesionych lub częściej zadrzewionych i zakrzewionych. Stwarza to ograniczenie możliwości swobodnej dyspersji gatunków roślin i zwierząt związanych z tymi zbiorowiskami.
4. Do działań powodujących pogorszenie funkcji krajobrazowej gminy należy zaliczyć działania zmierzające do utrzymania hydrotechnicznej sprawności Warty /wycinka zadrzewień i zakrzewień nadwodnych, prostowanie koryta i jego zabudowa hydrotechniczna, likwidacja starorzeczy/ oraz potencjalne skutki powierzchniowej eksploatacji złoża węgla brunatnego na terenie gminy Rzgów i wschodniej części gminy Zagórz /eksploatacja złoża „Piaski”/.
5. Pozytywnym zjawiskiem jest zalesianie gruntów wypadających z produkcji rolnej. Zróżnicowane ukształtowanie powierzchni terenu, w połączeniu ze wzrostem lesistości, sprzyja zwiększeniu różnorodności biologicznej.
6. Stan czystości wód powierzchniowych nie jest zadowalający. Pod względem sanitarnym zarówno Warta jak i Czarna Struga znajdują się w grupie „pozaklasowej”.
7. Gospodarka odpadami wymaga uregulowania. Po zlikwidowaniu wysypiska w Wrąbczynie na terenie gminy brakuje takiego obiektu.

8. Funkcjonująca w Zagórowie oczyszczalnia ścieków wymaga modernizacji i rozbudowy.

### **2.5. Ocena przydatności środowiska - określenie możliwości rozwoju.**

1. Niekorzystnym zjawiskiem są przemiany w rolnictwie, polegające na wypadaniu z użytkowania niektórych łąk i pastwisk /jest to, m.in., konsekwencją pogorszenia opłacalności chowu bydła i gęsi/ oraz ich zamianie na grunty orne. Pociąga to za sobą istotne zmiany w charakterze lokalnych ekosystemów poprzez wymuszenie zmian ilościowych i jakościowych w obrębie poszczególnych zbiorowisk roślinnych i związanych z nimi grup gatunków zwierząt.
2. Dolina Warty – jako najtrwalsza struktura funkcjonalno – przestrzenna, wskazana jest do ekstensywnej gospodarki łąkowo – pastwiskowej. Ten rodzaj użytkowania gruntów jest szczególnie ważny dla gatunków ptaków migrujących i gniazdujących na terenach błotnych i wodnych, wymagających na trasie przelotu obecności otwartych, wilgotnych obszarów, stanowiących bazę żywieniową i miejsca lęgowe.
3. Realizacja programu zalesienia gruntów wypadających z produkcji rolnej wymaga dostosowania składu gatunkowego nasadzeń do lokalnych warunków siedliskowych i hydrologicznych.  
O ile wprowadzanie nowych zalesień w wysoczyznowej części gminy Zagórow może odbywać się na ogólnie przyjętych warunkach, to w dolinowej części gminy musi być ono poprzedzone każdorazowo dokładną analizą przyrodniczą.  
Przy wyznaczaniu nowych terenów pod zalesienie podstawowym kryterium winno być rozpoznanie typów siedliskowych.

### 3. Stan środowiska kulturowego

Wykaz obiektów i obszarów podlegających ochronie konserwatorskiej  
*/wg wniosku Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu,  
Delegatury w Koninie, z dn. 12.01.2006r./*

#### ADAMIERZ

1. kapliczka, mur., pocz. XX., odbud. 1945-1946,
2. dom nr 6, wł. Adam Janiak, glin., 1924,
3. dom nr 8, wł. Ryszard Pocztarek, mur., 1914,
4. dom nr 10, wł. Zdzisław Baranowski, glin., ok. 1920,
5. dom nr 11, wł. Franciszek Kukulski, glin., 1934,
6. dom nr 13, wł. Zygmunt Michalak, glin., 1930,
7. dom nr 14, wł. Józef Moch, mur., 1930,
8. dom nr 20, wł. Czesław Suleja, glin., 1915,

#### ANIELEWO

9. cmentarz ewangelicko – augsburski, 1 poł. XIX, nieczynny,
10. dom nr 16, wł. Adam Cuperek, drewn.-glin., k. XIX,
11. dom nr 18, wł. Lech Kierzek, mur., ok. 1900,
12. dom nr 25, wł. Jadwiga Pawelec, glin.- mur., ok. 1900,

#### AUGUSTYNÓW

13. zagroda nr 24, wł. Robert Pilarski,  
a / dom, dren., 1 ćw. XX,  
b / stodoła, dren., 1928,
14. dom nr 18, wł. Marian Piasecki, glin., 1936,
15. dom nr 22, wł. Kazimierz Burdziński, mur., 1 ćw. XX.
16. dom nr 26, nie użytkowany, mur.- glin., 2 poł. XIX,

#### BUKOWE

17. kapliczka, mur., k. XIX, zniszczona 1941, odbud. 1943, remont.
18. zagroda nr 19, wł. Leon Śmiejak:  
a / dom, mur., 1932,  
b / obora, mur. 1932,
19. dom nr 20, wł. Zenon Juszcak, mur., ok. 1863,
20. dom nr 39, wł. Paweł Musiński, drewn., k. XIX,
21. wiatrak paltrak, wł. Irena Koralewska, dren., 1882,

#### BUKOWE KOLONIA

22. dom nr 49, wł. Stanisław Gierolka, mur., ok. 1918,

## **CHRUŚCIKI**

23. cmentarz ewangelicko - augsburski, 2 poł. XIX, nieczynny,  
24. dom nr 5, wł. Teofil Czajka, ok. 1905,

## **DRZEWCE**

25. kapliczka, mur, ok. 1037,  
26. dom nr 9, wł. Mirosław Koszał, mur., ok. 1920,  
27. dom nr 44, ob. nie użytkowany, wł. Zofia Burdzińska, drewn., ok. 1935,

## **GRĄDZEŃ**

28. dom nr 10, wł. Bronisław Morylski, dren., k. XIX,  
29. dom nr 12, wł. Józef Jasiak, mur., ok. 1860,

## **HUTA LUKOMSKA**

30. dom nr 8, wł. Zenon Juszczyk, mur., 1896,  
31. dom nr 22, wł. Józef Jędraszak, glin., ok. 1909,

## **HUTA TRĄBCZYŃSKA**

32. cmentarz ewangelicko – augsburski, ok. poł. XIX,

## **IMIELNO**

33. cmentarz żydowski, I poł. XIX, nieczynny,  
34. kapliczka, mur., 1945,  
35. dom nr 31, wł. Jan Staśkiewicz, mur. k. XIX,  
36. wiatrak koźlak, wł. Roman Struszczyk, drewn., XVIII/XIX,

## **KOPOJNO**

37. kapliczka, mur., ok. 1936, odbud. ok. 1945,  
38. zespół dworsko – folwarczny:  
a / dwór, ob. nie użytkowany, wł. UMG., mur., ok. 1830,  
*Rej. Zab.: A-214/1378, z dn. 23.02.1973,*  
b / oficyna, wł. UMG., mur., ok. 1830,  
*Rej. Zab.: A-214/1378, z dn. 23.02.1973,*  
c / spichlerz, wł. GS., mur., ok. 1830,  
*Rej. Zab.: A-214/1378, z dn. 23.02.1973,*  
d / pozostałości parku, wł. UMG., XVIII/XIX,  
39. zagroda nr 4, wł. Izydor Łukaszewski:  
a / dom, mur., XIX/XX,  
b / stodoła, drewn., XIX/XX,  
40. zagroda nr 101, wł. Roman Szmydt:  
a / dom, drewn., ok. 1880,  
b / stodoła, drewn., ok. 1880,

41. dom nr 6, wł. Maria Kopaczewska, mur., 2 poł. XIX,
42. dom nr 7 wł. Jan Sulkowski, drewn., ok. 1894,
43. dom nr 11, wł. Grzegorz Śledź, mur.-glin., k. XIX,
44. dom nr 28, wł. Bronisława i Zenon Kubiak, drewn., ok. 1910,
45. dom nr 33, wł. Lech Koszał, drewn., k. XIX,
46. dom nr 88, wł. Zygmunt Bartecki, glin., ok. 1920,
47. stodoła w zagrodzie nr 44, wł. Stanisław Marciniak, drewn. ok. 1880,
48. stodoła w zagrodzie nr 79, wł. Roman Kuterman, drewn., pocz. XX,

### **KOSZELEWSKA ŁĄKA**

49. cmentarz ewangelicko – augsburski, ok. poł. XIX, nieczynny,
50. dom nr 7, wł. Suchorska, mur. 1904,
51. dom nr 9, wł. W. Dawidziak, drewn., ok. 1850,

### **ŁAZIŃSK I**

52. cmentarz ewangelicko – augsburski, ok. poł. XIX, nieczynny,
53. zagroda nr 16, wł. Helena Marczak,
  - a / dom, mur., ok. 1920,
  - b / stodoła, drewn., ok. 1910,
54. zagroda nr 41, wł. Stanisław Graczyk,
  - a / dom, mur., pocz. XX,
  - b / obora, mur., pocz. XX,
  - c / stodoła, drewn., pocz. XX,
55. zagroda nr 72, wł. Władysław Musiałowski:
  - a / dom, drewn., l. 20-te XX,
  - b / stodoła, mur., l. 20-te XX,
56. dom nr 6, wł. Józef Widerowski, drewn., 1909 – 1924,
57. dom nr 11, wł. Piotr Klimeczak, mur. ok. 1918,
58. dom nr 13, wł. Jan Izdebny, ok. 1900,
59. dom nr 71, wł. Waclaw Kobylarek, mur., 4 ćw. XVIII,

### **ŁAZIŃSK II**

60. zagroda nr 9, wł. Jan Nowaczyk,
  - a / dom, mur., 1919,
  - b / stodoła, drewn., 1919,
61. zagroda nr 39, wł. Zygmunt Gośka:
  - a / dom, drewn., 1895,
  - b / obora, mur., ok. 1930,
  - c / wozownia, drewn., ok. 1930,
  - d / stodoła, drewn., ok. 1930,
62. zagroda nr 43, wł. Nadleśnictwo Grodziec, uż. Stanisław Jasiński,
  - a / dom, drewn., ok. 1890,
  - b / obora, mur., ok. 1920,

- 63. dom nr 1, wł. Tadeusz Zięba, drewn., ok. 1900,
- 64. dom nr 13, wł. Czesław Wrzesiński, mur., 1 ćw. XX,
- 65. dom nr 14, wł. Grzegorz Frączak, mur., 1 ćw. XX,
- 66. dom nr 15, wł. Cecylia Piotrowicz, mur., 1 ćw. XX,
- 67. dom nr 29, wł. Leon Frączak, mur., 1 ćw. XX,

### **LAZY**

- 68. dom nr 3, wł. Jan Zieliński, drewn. ok. 1906,
- 69. dom nr 7, wł. Władysław Jankowski, drewn., ok. 1920,
- 70. dom nr 15, wł. Edward Jasiczek, glin, ok. 1929,

### **LOMÓW**

- 71. kapliczka, mur., pocz. XX,
- 72. zagroda nr 6, wł. Hieronim Wiatrowski:
  - a / dom, mur., ok. 1910,
  - b / stodoła, szach., ok. 1900,

### **LUKOM**

- 73. zespół pałacowo – folwarczny, wł. AWRSP:
  - a / pałac, ob. nie użytkowany, mur., poł. XIX, rozbud. 3 ćw. XIX,
  - b / park krajobrazowy, XVIII/XIX, powiększony ok. poł. XIX,  
*Rej. Zab.: A-17/37, z dn. 20.07.1949,*  
 pozostałości folwarku:
    - c / spichlerz, mur., poł. XIX,
    - d / stodoła, mur., 2 poł. XIX,

### **MICHALINÓW DRZEWIECKI**

- 74. zagroda nr 3, wł. Teofil Siuba:
  - a / dom, mur., 1 ćw. XX,
  - b / obora, glin. 1 ćw. XX,
- 75. zagroda nr 13, wł. Jakub Przybylski:
  - a / dom, mur., ok. 1930,
  - b / obora, mur., 2 ćw. XX,
  - c / stodoła, drewn., 2 ćw. XX,
  - d / żuraw, drewn., 2 ćw. XX,
- 76. zagroda nr 14, wł. Stanisław Kupiecki:
  - a / dom, mur., ok. 1936,
  - b / budynek gosp., mur., 2 ćw. XX,
- 77. zagroda nr 16, wł. Jan Pluta:
  - a / dom, mur., ok. 1922,
  - b / budynek gosp. mur., ok. 1930,
- 78. dom nr 2, wł. Leszek Borowski, drewn., ok. 1880,
- 79. dom nr 9, wł. Feliks Strzałkowski, mur., ok. 1923,

80. dom nr 19, wł. Zygmunt Chlebowski, mur., ok. 1927,  
81. dom nr 21, wł. Anna Stefańska, mur., 1 ćw. XX,  
82. dom nr 22, wł. Magdalena Marchewka, mur., 1 ćw. XX,

### **MICHALINÓW KOLONIA**

83. cmentarz ewangelicko – augsburski, 2 poł. XIX, nieczynny,

### **MICHALINÓW OLEŚNICKI**

84. cmentarz ewangelicko – augsburski, 1 poł. XIX, nieczynny,

### **MICHALINÓW TRĄBCZYŃSKI**

85. zagroda nr 7, wł. Anna Adaszak:  
a / dom, drewn., 4 ćw. XIX,  
b / obora, mur., 4 ćw. XIX,  
c / stodoła, drewn. 4 ćw. XIX,  
86. zagroda nr 10, wł. Stanisław Zieliński:  
a / dom, mur., 1 ćw. XX,  
b / obora z szopą, mur., 1 ćw. XX,  
87. zagroda nr 13, wł. Stanisław Szambelan:  
a / dom, mur., ok. 1890,  
b / obora, mur., 1 ćw. XX,  
c / stodoła, drewn., 4 ćw. XIX,  
d / szopa, drewn. 1 ćw. XX,  
88. dom nr 3, wł. Czesław Garbaciak, drewn. 4 ćw. XIX,  
89. dom nr 11, wł. Jakub Borowski, mur., ok. 1912,  
90. dom nr 24, wł. Kazimierz Piasecki, mur., ok. 1916,

### **MYSZAKÓW**

91. kapliczka, mur., ok. 1920, odbud. 1946,  
92. dom nr 13, wł. Wojciech Gruszczyński, mur., ok. 1915,  
93. dom nr 15, wł. Leon Jankowski, mur., ok. 1910,  
94. dom nr 16, wł. Grzesiak, Myślińska, mur., pocz. XX,  
95. dom nr 20, wł. Bogdan Górecki, mur., XIX/XX,  
96. dom nr 25, ob. nie użytkowany, wł. Zenon Musielak, mur., ok. 1895,  
97. dom nr 29, wł. Rychterowicz, glin., XIX/XX,

### **MYSZAKÓWEK**

98. kapliczka, mur., ok. 1925, odbud. 1946,  
99. dom nr 25, wł. Stanisław Jasiński, glin., 1922,  
100. dom nr 34, wł. Irena Krygiel, szach., pocz. XX,

### **NOWA WIEŚ**

101. dom nr 2, wł. Dominik Grzelewski, drewn., ok. 1906,

102. dom nr 8, wł. Józef Zieliński, drewn. ok. 1913,

### **OLCHOWO**

103. cmentarz ewangelicko – augsburski, 2 poł. XIX, *nieczynny*,

### **OLEŚNICA**

104. kapliczka, ur., ok. 1920, odbud. 1945,

105. Urząd Gminy, ob. dom nr 42, wł. UMG., mur., XIX/XX,

106. zagroda nr 25, wł. Władysław Dziublewski:

a / dom, mur., ok. 1910,

b / stodoła, drewn., ok. 1910,

107. dom nr 12, wł. Zygmunt Łyskawiński, mur., XIX/XX,

108. dom nr 13, wł., Regina Marciniak, mur., ok. 1900,

109. dom nr 64, wł. Waclaw Grajek, mur., ok. 1895,

110. dom nr 65, wł. Piotr Kazimierski, drewn., ok. 1890,

111. dom, wł. Irena Kazimierska, mur., k. XIX,

112. stodoła w zagrodzie nr 38, wł. Mieczysław Buśkiewicz, drewn., ok. 1880,

113. wiatrak, ob. młyn, wł. Wojciech Nowakowski, k. XIX,

### **OSINY**

114. kapliczka, mur., ok. 1920, odbud. 1945,

115. dom nr 25, wł. Zofia Łopacińska, mur., ok. 1907,

### **PODBIEL**

116. kapliczka, mur., ok. 1946, remont, 2000,

117. dom nr 25, wł. Zenon Kubiak, mur., ok. 1920,

### **SKOKUM**

118. dom nr 10, wł. T. Jasiczek, drewn., ok. 1800

119. dom nr 20, wł. Stefan Pietrała, mur., ok. 1910,

120. dom nr 50, wł. Józef Dopierała, glin., k. XIX,

### **SMOLENIEC**

121. dom nr 4, wł. Zofia Dawidziak, drewn. k. XIX,

122. tartak w zagrodzie nr 8, wł. Piotr Kubiak, mur. 1928,

123. kuźnia w zagrodzie nr 8, wł. Piotr Kubiak, mur., ok. 1925,

### **STANISŁAWÓW**

124. dom nr 26, wł. Marianna Galza, mur., ok. 1920,

125. stodoła w zagrodzie nr 11, wł. Tadeusz Sochacki, drewn., 1 ćw. XX,

### **STAWISKO**

126. dom nr 2, wł. Teodor Jasiński, drewn., ok. 1880,

## **SZETLEWEK**

- 127.dom nr 4, wł. Józef Glapa, drewn.- mur., ok. 1910,  
128.dom nr 31, wł. Zbigniew Izdebny, mur., ok. 1930,

## **TARSZEWO**

- 129.cmentarz ewangelicko - augsburski, ok. poł. XIX, nieczynny,

## **TRĄBCZYN**

- 130.zespół kościoła par. p.w. św. Stanisława B.M.:  
a / kościół, mur., 1908 /na miejscu poprzednich drewn. z pocz. XIV i 1 poł. XVII/, remont. 1987,  
*Rej. Zab.: A-384/126, z dn. 2.09.1985,*  
b / ogrodzenie z bramą, mur.-żel., 1908-1909,  
c / plebania, mur., 1 poł. XIX / część środk./rozbud. od str. zach. ok.1910, remont, 1986,  
*Rej. Zab.: A-384/126, z dn. 2.09.1985,*  
131.zespół cmentarza rzymskokatolickiego:  
a / cmentarz, 1 poł. XIX,  
b / kaplica grobowa Miaczyńskich, ob. cmentarna, mur., 2 poł. XIX,remont ok. 1946,  
c / ogrodzenie, mur., pocz. XX,

## **TRĄBCZYN D**

132. dom nr 5, wł. Józef Dryka, glin., k. XIX,

## **WŁODZIMIRÓW**

133. dom nr 5, wł. Józef Parus, mur., 1 éw. XX,  
134. dom nr 10, wł. Stefan Pluta, glin., 1 éw. XX,

## **WRĄBCZYN**

135. kapliczka, mur., 2 éw. XX,  
136. dom nr 6, wł. Bronisław Zieliński, glin., 1900,  
137. dom nr 10, wł. Józef Burda, glin., 4 éw. XIX,  
138. dom nr 38, wł. Ireneusz Wardęcki, glin., 4 éw. XIX,  
139. dom nr 39, wł. Sabina Maciaszek, glin., ok. 1915,  
140. dom nr 41, wł. Maria Andrzejak, drewn., ok. 1910,  
141. dom nr 42, wł. T. Kordulasiński, drewn., ok. 1880,  
142. dom nr 43, wł. Regina Szmyt, glin., ok. 1900,  
143. dom nr 56, wł. Klemens Wrzaskowski, glin., ok. 1880,

## **WRĄBCZYN GÓRSKI**

144. dom nr 29, wł. Stanisław Nowak., k. XIX,

## ZAGÓRÓW

145. układ urbanistyczny, pocz. XV – XX,  
*Rej. Zab.: A-465/2062, z dn. 31.12.1991,*
146. zespół kościoła par. p.w. św. Piotra i Pawła:  
a / kościół, mur., 1740-1760 /na miejscu poprzedniego drewn. z XIV,  
z prezbiterium mur. z XV, z którego zachowane fundamenty/, kaplica  
pd. 1686, restaur. 1791, dobud. szkarp 1851, remont. 1995-1998  
*Rej. Zab.: A-148/767, z dn. 13.11.1969,*  
b / kapliczka, mur., pocz. XX,  
c / brama, mur., ok. 1800, remont, 1906 i ok. 1970,  
d / ogrodzenie, mur.- żel., pocz. XX,  
e / plebania, ul. Nowa nr 8, mur., 1808, rozbud. 1910, remont. 1969 i 1989  
*Rej. Zab.: A-494/235, z dn. 30.12.1993,*  
f / organistówka, ul. Kościelna 9, ob. Dom Seniora, Polskie Stowarzyszenie  
Na Rzecz Osób z Upośledzeniem Umysłowym i Towarzystwo Walki  
z kalectwem, mur., ok. 1920,  
g / dom katolicki, ob. nie użytkowany, ul. Próżna nr 2, mur., ok. 1930,
147. zespół kościoła ewangelickiego:  
a / kościół, ul. Konińska nr 6, mur., 1884, remont. 1987,  
*Rej. Zab.: 451/192, z dn. 17.10.1990,*  
b / pastorówka, ob. przedszkole, ul. Konińska nr 6, mur., 1938, remont.  
1986,  
*Rej. zab.: A-451/192, z dn. 17.10.1990,*  
c / kantorat, ob. Dom Seniora, ul. Konińska nr 4, mur., 1913, remont. 1994  
*Rej. Zab.: A-451/192, z dn. 17.10.1990,*
148. kapliczka, ul. Konińska, mur., k. XIX,
149. figura św. Jana Nepomucena, ul. Mały Rynek, kam., 1747,  
*Rej. Zab.: B-21/80, z dn. 17.05.1971,*
150. zespół cmentarza rzymskokatolickiego, ul. Berdychów:  
a / cmentarz, 1 poł. XIX, czynny,  
b / ogrodzenie z bramą, mur., k. XIX,
151. zespół cmentarza ewangelicko – augsburskiego, ul. Berdychów:  
a / cmentarz, 2 poł. XIX,  
b / ogrodzenie z bramą, mur., 1897,
152. szpital, ob. Dom Seniora, ul. Lidmanowksiego nr 4, mur., ok. 1930,  
dobud. piętra 1985,
153. szkoła, ob. dom nr 12, nie użytkowany, ul. Kościelna, mur., pocz. XX,
154. dom kultury, ul. Wojska Polskiego nr 13, mur., ok. 1930, remont. 1977,
155. remiza strażacka, ob. Miejsko - Gminny Ośrodek Kultury, Miejska  
Biblioteka Publiczna, ul. Wojska Polskiego nr 13, mur., ok. 1930, rozbud.  
1985-1987,
156. zespół gajówki, ul. Gajowa /d. ul. Kirchol/:  
a / gajówka, późn. dom wczasowy, ob. dom nr 7, szach., ok. 1930,

- b / brama. mur., ok. 1930,  
157. zagroda kowalska, ul. Kilińskiego nr 42:  
a / kuźnia, ob. magazyn, mur., ok. 1910,  
b / dom kowala, mur., ok. 1910,

*ul. Berdychów:*

158. dom nr 2/2a, mur., ok. 1898,  
159. dom nr 4, mur., ok. 1906,  
160. dom nr 8, mur., ok. 1910,  
161. dom nr 11, mur., ok. 1900,  
162. dom nr 15, mur., 1900,  
163. dom nr 27, mur., ok. 1935,  
164. dom nr 34/36, mur., 1928,  
165. dom nr 37, mur., ok. 1860,  
166. dom nr 38, mur., 1928,  
167. dom nr 44/46, mur., pocz. XX,

*ul. Cmentarna:*

168. dom nr 9, drewn. - glin, ok. 1880,

*ul. Duży Rynek:*

169. dom nr 1, mur., ok. 1910,  
170. dom nr 4, mur., ok. 1935,  
171. dom nr 9/8, mur., ok. 1920,  
172. dom nr 11, mur., ok. 1924,  
173. dom nr 13, mur., ok. 1920,  
174. dom nr 14, mur., ok. 1908,  
175. dom nr 19, mur., ok. 1880, remont. 1995-1998,  
176. dom nr 21, mur., pocz. XX,  
177. dom nr 23, mur., remont. 1980 i 1990,  
178. dom nr 24, mur., 1906, remont. 1992-1993,  
179. dom nr 25/26, mur., k. XIX,  
180. dom nr 27, mur., ok. 1830,  
181. dom nr 33, mur., 2 poł. XIX,  
182. dom nr 34, ob. apteka, mur., dobud. piętra 1928-1929, remont. 1970,

*ul. Kilińskiego:*

183. dom nr 2, mur., ok. 1900,  
184. dom nr 3, mur., pocz. XX,  
185. dom nr 5, mur., XIX/XX,  
186. dom nr 7, mur., ok. 1900,  
187. dom nr 8, mur., 1907,  
188. dom nr 9, mur., pocz. XX,

189. dom nr 10, mur., ok. 1930,
190. dom nr 11, mur., ok. 1900,
191. dom nr 13, mur., 1908,
192. dom nr 15, mur., 1907,
193. dom nr 17, mur., ok. 1905,
194. dom nr 20, mur., ok. 1900,
195. dom nr 21, mur., 1895,
196. dom nr 22, mur., ok. 1900,
197. dom nr 24, mur., pocz. XX,
198. dom nr 25, mur., ok. 1900,
199. dom nr 28/30, mur., ok. 1900,
200. dom nr 29, mur., ok. 1900,
201. dom nr 34, mur., 1865,
202. dom nr 38, mur., ok. 1920-1925,
203. dom nr 40, mur., ok. 1900,
204. dom nr 41, mur., ok. 1900,
205. dom nr 43, mur., ok. 1910,
206. dom nr 48, mur., pocz. XX,
207. dom nr 52, mur., ok. 1910,
208. dom nr 53, mur., pocz. XX,

*ul. Konińska:*

209. dom nr 5, glin., ok. 1880,
210. dom nr 10, mur., ok. 1900,
211. dom nr 17/19, mur. k. XIX,
212. dom nr 20, mur., k. XIX,
213. dom nr 23, mur., ok. 1900,
214. dom nr 28, mur., ok. 1880,
215. dom nr 29, mur., poł. XIX, przebud.,
216. dom nr 34, mur., ok. 1890,
217. dom nr 36, mur., k. XIX,
218. dom nr 41, mur., ok. 1910,
219. dom nr 43, mur., ok. 1910,
220. dom nr 53/53 A, mur., ok. 1880,
221. dom nr 59, mur., 1908,

*ul. Kościelna:*

222. dom nr 2, mur., ok. 1915,
223. dom nr 5, mur., 1870,
224. dom nr 6, mur., 1897,
225. dom nr 14, mur., ok. 1908,
226. dom nr 16, mur., 1870,

***ul. Kościuszki:***

- 227. dom nr 5, mur., k. XIX,
- 228. dom nr 6, mur., k. XIX,
- 229. dom nr 9, mur., ok. 1880,
- 230. dom nr 11, mur., XIX/XX,
- 231. dom nr 13, mur., ok. 1905,
- 232. dom nr 14, mur., ok. 1870,
- 233. dom nr 16, mur., XIX/XX,
- 234. dom nr 17, mur., XIX/XX,

***ul. Mały Rynek:***

- 235. dom nr 1, mur., ok. 1850,
- 236. dom nr 2, mur., ok. 1930,
- 237. dom nr 3, mur., ok. 1927,
- 238. dom nr 4/5, mur., 1 poł. XIX,  
*Rej. Zab.:A-149/68, z dn. 13.11.1069,*
- 239. dom nr 6/7, mur., 1900,
- 240. dom nr 8, mur., 1933,
- 241. dom nr 9, mur., ok. 1830,
- 242. dom nr 10, mur., 1930,
- 243. dom nr 12, mur., 1880,
- 244. dom nr 13, mur., pocz. XX,
- 245. dom nr 14, mur., ok. 1880,
- 246. dom nr 16, mur., pocz. XX,

***ul. Nowa:***

- 247. dom nr 2, mur., 1911,
- 248. dom nr 4, mur., pocz. XX,
- 249. dom nr 10, mur., ok. 1900,
- 250. dom nr 14, mur., 1912,
- 251. dom nr 19, mur. 1910,

***ul. Okólna:***

- 252. dom nr 1, mur., pocz. XX,
- 253. dom nr 7, mur., ok. 1920,
- 254. dom nr 9, mur., ok. 1900,
- 255. dom nr 16, mur., 4 ćw. XIX,
- 256. dom nr 21, mur., 1900,
- 257. dom nr 26, mur., 1890,

***ul. POW /pl. XXV - lecia/:***

- 258. dom nr 4, mur., 1896,
- 259. dom nr 16, glin., ok. 1880,

260. dom nr 24, mur., ok. 1900,  
261. dom nr 48, mur., 1918,

*ul. Pyzderska /22 Lipca/:*

262. dom nr 6, mur., ok. 1920,  
263. dom nr 19, mur., 1911,  
264. dom nr 24, mur., ok. 1907,  
265. dom nr 46, mur., ok. 1900,

*ul. Rybacka:*

266. dom nr 4, mur., ok. 1900,  
267. dom nr 7, mur., ok. 1920,  
268. dom nr 9, mur., ok. 1925,  
269. dom nr 11, mur., ok. 1830,

*ul. Szubianki /Parkowa/:*

270. dom nr 3, mur., ok. 1910,

*ul. Średnia:*

271. dom nr 3, mur., ok. 1900,  
272. dom nr 8/10, mur., ok. 1900,  
273. dom nr 12, mur., ok. 1900,

*ul. Targowa /Oplotki/:*

274. dom nr 4, mur., ok. 1880,

*ul. Wojska Polskiego:*

275. dom nr 3, mur., ok. 1920,  
276. dom nr 11, mur., 1928,  
277. dom nr 12, mur., ok. 1920,

*ul. Zdrojowa:*

278. dom nr 5, mur., 1910 – 1912,  
279. młyn gospodarczy, elektryczny, ob. nie użytkowany, ul. Przemysłowa,  
mur., ok. 1920,  
280. wiatrak koźlak, ul. Pyzderska, drewn., k. XVIII,

**ZALESIE**

281. dom nr 11, wł. Czesław Szymczak, glin., ok. 1905.

#### 4. Sfera społeczno - gospodarcza

##### 4.1. Zagadnienia demograficzno - ludnościowe

a / liczba ludności

Liczba ludności w poszczególnych sołectwach  
/dot. 1993r. i 2003r./

Lp.	Nazwa sołectwa	1993 r.	2003 r.	Miejscowości wchodzące w skład sołectwa
1	2	3	4	5
1.	Adamierz	109	104	
2.	Anielewo	95	104	
3.	Augustynów	145	159	
4.	Bukowe	260	266	
5.	Drzewce	294	330	
6.	Grądzień	52	120	Huta Łukomska, Łukom Leśn.
7.	Imielno	315	324	
8.	Kopojno	600	581	Chrześciki, Kopojno P., Tarczewo,
9.	Koszelewska Łąka	100	120	Smoleniec,
10.	Kościółków	129	125	Długa Górka, Kirchol,
11.	Łazińsk II	266	128	
12.	Łazińsk I	100	235	Trąbczyn D.,
13.	Łazy	136	106	
14.	Łomów	228	223	Stawisko
15.	Łukom	120	156	
16.	Mariantów	97	76	
17.	Michalinów Oleśnicki	217	175	Władzimirów,
18.	Michalinów k. Trąbczyna	103	102	
19.	Myszakówek	300	300	Myszaków,
20.	Nowa Wieś	150	168	Błota, Przybysław,
21.	Oleśnica	450	493	Oleśnica Folwark, Wymysłów,
22.	Osiny	92	197	Czerwonka, Grabina, Łazy, Porąbki Trąbczyn B, Wincentów,
23.	Skokum	290	292	Mały Las, Olchowo,
24.	Szetlew	280	250	Podbiel,
25.	Szetlewek	230	223	
26.	Trąbczyn	550	501	Trąbczyn Dworski, Trąbczyn Wieś,
27.	Wrąbczyn	316	358	Wrąbczyn Górski,
28.	Stanisławów	119	115	
29.	Zalesie	72	64	
30.	m. ZAGÓRÓW	2.600	2.915	
	<b>Gmina ogółem</b>	<b>8.840</b>	<b>9.300</b>	

Z przytoczonych w tabeli danych wynika, że w okresie 10 lat, tj. 1993-2003, liczba ludności gminy zwiększyła się o 460 osób, z tego o 315 osób zwiększyła się liczba mieszkańców miasta i o 145 os. wzrosła liczba ludności na wsi.

b / ludność w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym  
/dane WUS za 2004r./

- liczba ludności ogółem - 9.091 os., w tym miasto - 2.908 os.  
w tym w wieku:
  - \* przedprodukcyjnym ogółem – 2.228 os., „ - 650 os.,
  - \* produkcyjnym „ 5.484 os., „ - 1.865 os.,
  - \* poprodukcyjnym „ 1.379 os., „ - 393 os.,
- liczba ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym wynosi:
  - dla gminy ogółem = 65,8
  - dla miasta = 55,9

c / ruch naturalny ludności w latach: 1995 – 2004 /dane WUS/

Wyszczególnienie	Liczba małżeństw	Urodzenia żywe	Zgony	Przyrost naturalny	
				Ogółem	Na 1000 mieszkańców
<b><u>1995r.</u></b>					
miasto	12	35	50	- 15	- 5,5
wsie	48	98	81	+ 17	+ 2,7
gmina ogółem	60	133	131	+ 2	+ 0,2
<b><u>2004r.</u></b>					
miasto	13	31	35	- 4	- 1,39
wsie	24	69	53	+ 16	+ 2,70
gmina ogółem	37	100	88	+ 12	+ 1,31

d / pracujący w gospodarce narodowej w 2004r.:

- ogółem = 667 osób, w tym miasto = 516 osób, w tym:
  - sektor publiczny, ogółem = 302 os., w tym miasto = 208 os.,
  - sektor prywatny „ 365 os., „ 308 os.,

rolnictwo i leśnictwo	„	12 os.,	„	10 os.,
przemysł i budownictwo		230 os.,	„	10 os.,
usługi rynkowe	„	184 os.,	„	151 os.,
usługi nierynkowe	„	241 os.,	„	170 os.,

Dla porównania: w 1997r. liczba osób pracujących w gospodarce narodowej wynosiła 764, w tym w mieście 604.

e / liczba ludności wg głównego źródła utrzymania /dane za 2003r./

- liczba ludności ogółem - 9.300 os., w tym:
- I. ludności utrzymującej się z pracy poza rolnictwem = 3350 os. ~ 36 %
- "     "     "     w rolnictwie = 2500 os. ~ 27 %
- "     "     z emerytury = 1410 os. ~ 15 %
- "     "     z niezarobkowego źródła = 870 os. ~ 9 %
- "     "     z renty, z tytułu niezdoln.  
do pracy = 810 os. ~ 9 %
- "     "     z pracy na rachunek własny = 360 os. ~ 4 %

f / podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON, w 2004r.

	ogółem	w tym miasto
- ogółem	- 532	271
w tym:		
- sektor publiczny	- 28	20
- sektor prywatny	- 504	251
- spółki handlowe	- 5	4
- spółki cywilne	- 21	13
- spółdzielnie	- 7	6
- inne /fundacje, stowarzyszenia/	28	8
* osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	- 437	217
w tym:		
- przetwórstwo przemysłowe	55	30
- budownictwo	95	36
- handel i naprawy	168	89
- hotele i restauracje	6	3
- transport, gospodarka magazynowa	16	4
- pośrednictwo finansowe	17	11
- obsługa nieruchomości	20	13

g / sieć osadnicza

Sieć osadnicza gminy pozostaje niezmienną. Tworzy ją 30 jednostek administracyjnych, w tym 29 sołectw.

Średnia wielkość sołectwa, mierzona liczbą mieszkańców, wynosi 220 osób. W tej grupie /tj. do 220 os./ znajduje się 16 sołectw. Powyżej średniej liczbą, m.in.: Drzewce /330 os./, Wrąbczyn /358 os./, Oleśnica /493 os./ i Trąbczyn /501 os./.

Faktycznym centrum mieszkaniowym i usługowym jest m. Zagórow. Rolniczy charakter gminy ma swoje odzwierciedlenie w charakterze zabudowy i jej rozmieszczeniu.

Największe jednostki osadnicze, tj. m. Zagórow, Kopojno, Oleśnica i Wrąbczyn, położone są przy drodze powiatowej, która oddziela dolinę Warty od pozostałych terenów.

We wschodniej części gminy, większą miejscowością jest Trąbczyn, a w zachodniej – Myszakówek.

Miejscowości sołeckie pełnią funkcje osiedleńczo – rolne. W 20 wsiach znajdują się strażnice OSP, w 7 - szkoły podstawowe.

Ponadto w Michalinowie Ol. funkcjonuje Ośrodek Rehabilitacyjno – Edukacyjno – Wychowawczy, prowadzony przez Polskie Stowarzyszenie na rzecz osób z upośledzeniem umysłowym. Ośrodek przyjmuje dzieci z gmin sąsiednich, tj. z Łądku, Rzgowa, Grodzca i Pyzdr.

Szkoły średnie funkcjonują w Zagórowie. Są to:

- Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych /w jego skład wchodzi: liceum ogólnokształcące, technikum żywienia, technikum agrobiznesu i liceum agrobiznesu/,
- Zasadnicza Szkoła Zawodowa o specjalności Mechanik Operator Pojazdów i Maszyn Rolniczych,

Ponadto w Zagórowie znajdują się:

- dom pomocy społecznej /80 pensjonariuszy/,
- ośrodek rehabilitacyjno – wychowawczy dla dzieci upośledzonych oraz warsztaty terapii zajęciowej.

#### **4.2. Warunki mieszkaniowe**

a / zasoby mieszkaniowe w 2004r.

	gm. ogółem	w tym miasto
- l. mieszkań ogółem	2.393	907
- l. izb	9.929	3.768
- pow. użytk. mieszkań	206,1 tys.m <sup>2</sup>	75,4 tys.m <sup>2</sup>
- przec. l. izb w mieszkaniu	4,15	4,15
- przec. l. osób na 1 mieszkanie	3,80	3,21

- przec. l. osób na 1 izbę	0,92	0,77
- przec. pow. użytk. 1 mieszkania	86,1 m <sup>2</sup>	83,1 m <sup>2</sup>
- przec. pow. użytk. na 1 osobę	22,7 m <sup>2</sup>	25,9 m <sup>2</sup>

b / budynki oddane do użytkowania w 2004r.

	gm. ogółem	w tym miasto
- liczba mieszkań	10	4
- liczba izb	57	24
- pow. użytk. mieszkań	1.509 m <sup>2</sup>	768 m <sup>2</sup>
- przec. pow. użytk. mieszkania	150,9 m <sup>2</sup>	192,0 m <sup>2</sup>

### **4.3. Wyposażenie w usługi i przemysł**

Sieć usług podstawowych na terenie gminy, z zakresu: oświaty, handlu, drobnego rzemiosła i kultury jest wystarczająca.

W gminie funkcjonują 532 podmioty gospodarcze, w tym 504 prywatne. Sektor prywatny zdominowany jest przez zakłady handlowe i ogólnie – budowlane. Pozostałe zakłady świadczą usługi transportowe, wodno – kanalizacyjne i mechaniki pojazdowej.

Sektor spółdzielczy reprezentują, m.in. Gminna Spółdzielnia „SCH”, Bank Spółdzielczy i Spółdzielnia Pracy Motoryzacyjno – Metalowa.

Ponadto na terenie gminy funkcjonują:

- firma „Schlick Engineering – Conin” Sp. z o.o. – zakład produkcyjny w Zagórowie, produkujący maszyny i urządzenia do czyszczenia i obróbki powierzchniowej,
- mieszalnia pasz w Drzewcach,
- Zakład Wytwórczo – Usługowo – Handlowy „Drewnol” i firma „Kubik” w Smoleńcu /soł. Koszelewska Łąka/,
- Przedsiębiorstwo „Elmonter – oświetlenie”, które produkuje ocynkowane ogniwa słupów oświetleniowych ulicznych i parkowych, maszty i bramy sygnalizacji ulicznej oraz złącza kablowo – pomiarowe z blach aluminiowych.

## **5. Turystyka**

Gmina ma zróżnicowane warunki przyrodnicze o dużej atrakcyjności krajobrazowej /zróżnicowana rzeźba, urozmaicona szata roślinna, rzeka Warta/.

Dotyczy to przede wszystkim doliny Warty.

Naturalne walory przyrodnicze wzbogacone są przez liczne atrakcje turystyczne, takie jak: punkty widokowe, ścieżki dydaktyczne, przeprawy promowe, szlaki kajakowe, schroniska młodzieżowe, pola biwakowe oraz gospodarstwa agroturystyczne.

O unikalnym, pod względem przyrodniczym, charakterze Doliny Środkowej Warty świadczy fakt zaliczenia jej do obszarów węzłowych Europejskiej Sieci Ekologicznej ECONET oraz utworzenie Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego.

W obrębie Parku i jego najbliższej okolicy zlokalizowanych jest szereg wartościowych zabytków, w tym z początków polskiej państwowości – Rydlowa Góra.

Szczególnie interesujące są miejscowości: Ciężen, Łąd, Pyzdry i Zagórow.

Ponadto na terenie Parku wyznaczone są ścieżki przyrodnicze:

1. Łąd – Krzynica – Łąd /ok. 6,5 km/, punkt początkowy z parkingiem i miejscem na ognisko przy moście w Łądzie,
2. Pyzdry – Białobrzegi /ok. 8 km/, początek na parkingu przy moście w Pyzdrach, koniec w schronisku PTTK „Chata Ornitologa” w Białobrzegu.

W Zagórowie funkcjonują:

- koło wędkarskie, które zajmuje się, m.in. zarybianiem akwenów wodnych i organizacją zawodów mistrzowskich,
- koło łowieckie, które poluje w obwodzie łowieckim o powierzchni 5800ha, położonym w dolinie Warty, pomiędzy Pyzdrami i Zagórowem.

## 6. Rolnictwo i leśnictwo

### A. Rolnictwo

Użytkowanie gruntów rolnych, wg danych z 2003r., ilustruje poniższa tabela

Lp.	Wyszczególnienie	w gospodarce całkowitej		w tym w gospodarce indywidualnej	
		ha	%	ha	%
1.	użytki rolne razem w tym:	11.458	100,0	10.789	100,0
2.	grunty orne	7.449	65,0	7.184	67,0
3.	sady	92	.	87	.
4.	łąki	2.508	22,0	2.337	22,0
5.	pastwiska	1.409	13,0	1.181	11,0

Użytki rolne zajmują 71% ogólnej powierzchni gminy.

Lasy zajmują 3.404ha (22% powierzchni. Gminy), w tym w gospodarce indywidualnej jest 885 ha.

Gleby należą do słabych, a pod względem jakościowym 70% stanowią gleby V i VI kl.

Na równinach sandrowych, w miejscach gdzie w podłożu występuje glina zwałowa, wykształciły się dobre gleby. Natomiast na podłożu piaszczystym, na płaskich powierzchniach, wykształciły się gleby biellicowe.

W obniżeniach terenowych oraz na obszarach charakteryzujących się długotrwałym uwilgotnieniem – występują gleby brunatne, mady i gleby murszowo - mineralne.

Łąki i pastwiska występują w dolinie Warty i Czarnej Strugi. Podmokłe łąki są ostoją ptactwa wodnego.

W strukturze własnościowej gruntów dominuje sektor prywatny, a rozdrobnienie gospodarstw ilustruje poniższe zestawienie: /dane za 2003r./

Lp.	Powierzchnia gospodarstw	Liczba gospodarstw w grupie
1.	od 1 do 2 ha	439
2.	od 2 do 4 ha	431
3.	od 5 do 10 ha	401
4.	od 10 do 15 ha	250
5.	od 15 do 20 ha	76
6.	od 20 do 50 ha	62
7.	powyżej 50 ha	2
	Razem	1.661

Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego wynosi 7,0ha.

#### Charakter gospodarstw rolnych:

- wyłącznie rolniczy - 60%,
- rolniczo – pracowniczy - 30%,
- emerytów i rencistów - 10%.

Gospodarstwa rolnicze charakteryzują się roślinno – hodowlanym profilem produkcyjnym.

Na terenie gminy prowadzi swoją działalność Regionalny Związek Hodowców i Producentów Owiec w Koninie, z siedzibą w Zagórowie, który zaopatruje pojedyncze gospodarstwa w materiał hodowlany, organizuje zakup i sprzedaż produktów pochodzenia owczarskiego. Owce sprzedawane są do: Włoch, Niemiec, Hiszpanii.

W gminie są warunki i tradycja hodowli i tuczu gęsi. Aktualnie, sezonowy tucz gęsi obejmuje ok. 20 tys. sztuk. Głównym odbiorcą gęsi są Niemcy.

Ponadto Gminna Spółdzielnia „SCH” w Zagórowie prowadzi piekarnię i masarnię, zaopatrując miejscowy rynek zbytu.

## B. Leśnictwo

Udział lasów w ogólnej powierzchni gminy wynosi 22% /województwo wielkopolskie = 26%/.

Zwarte kompleksy leśne występują w południowej oraz zachodniej części gminy. W drzewostanie dominuje sosna /bór świeży i suchy/ w różnych grupach wiekowych. Większość powierzchni leśnych wykształciło się na zwydmionych równinach terasowych. Mniejsze powierzchnie zajęte są przez siedliska boru mieszanego świeżego i położone są w rejonie Wrąbczyna.

W obniżeniach terenowych, w sąsiedztwie cieków wodnych, występuje bór wilgotny i bór mieszany, w którego drzewostanie, obok sosny, występuje brzoza i świerk.

Obszary leśne, z uwagi na potrzebę ochrony walorów krajobrazowych, włączone zostały do Pyzderskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

## **7. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych**

Na terenie gminy udokumentowane są złoża torfów. Złoża te nie są eksploatowane. Sporządzone dokumentacje dla złóż „Łagiewniki” i „Doliny rz. Czarnej Strugi” obejmują kilka pól rozrzuconych na obszarze gminy.

1. złoża torfu „Łagiewniki” udokumentowano w zakresie zasobów pozabilansowych /ze względu na małą miąższość złoża/. Wynoszą one 430tys. m<sup>3</sup>,
2. złoża toru „Dolina rz. Czarnej Strugi” udokumentowano w zakresie:
  - a / zasobów bilansowych torfu, które wynoszą 74,7 tys. m<sup>3</sup>,
  - b / zasobów pozabilansowych torfu, które wynoszą 3.551 tys. m<sup>3</sup>,
  - c / zasobów pozabilansowych gytii, które wynoszą 218,6 tys. m<sup>3</sup>.
3. Dla lokalnych potrzeb eksploatowane są złoża piasku w: Wrąbczynie Górskim, Myszakówku, Mielnie i Nowej Wsi. Są to złoża nieudokumentowane.  
Za tereny perspektywiczne pod względem występowania kruszywa naturalnego uznano obszar położony na południe od Myszakówka, po obu stronach drogi z Myszakówka do Koszelewskiej Łąki oraz obszar położony na południe od wsi Myszaków.
4. Od strony wschodniej, w sołectwach: Szetlew i Szetlewek, niedużym fragmentem, wchodzi złoża węgla brunatnego „Piaski”. Jest to złoża jednopokładowe, które zalega pod nadkładem grubości ok. 45,9m, a miąższość

złoża wynosi 1,8~6,3 m, na głębokościach 10,5 – 39,0 m jego zasoby wynoszą 113 900 000 ton.

5. Główne struktury wodonośne występują w utworach trzeciorzędowo - kredowych oraz czwartorzędowych.

Najgłębszym i najbardziej zasobnym jest poziom kredy górnej, z którego pobierana jest woda w Trąbczynie i Zagórowie.

Główną strukturą wodonośną czwartorzędu jest pradolina Warszawsko – Berlińska. W jej obrębie znajduje się zbiornik wód podziemnych, który na mapie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w Polsce /wg A. Kleczkowskiego/ oznaczony jest nr 150. Jest to jeden z najzasobniejszych zbiorników na obszarze nizinnym, a jego zasoby dyspozycyjne wynoszą 456 tys. m<sup>3</sup>, średnia głębokość ujęć wynosi od 25 do 35m.

## 8. Komunikacja

Ogólna długość dróg w gminie i mieście wynosi 96,4km. Sieć tych dróg uzupełniona jest przez ok. 400 km dróg rolniczych, stanowiących dojazdy do pól i gospodarstw rolnych. Są to drogi publiczne wewnętrzne.

Ponadto w zarządzie gminy znajduje się 62,4km dróg powiatowych, w tym 10,0km ulic.

Przez teren gminy nie przechodzą drogi krajowe i wojewódzkie.

Drogi gminne wymagają, m.in. wykonania nawierzchni i przebudowy, dostosowującej ich parametry do zwiększonego obciążenia ruchem, w tym zapewnienia możliwości bezpiecznej komunikacji rowerowej i pieszej.

## 9. Infrastruktura techniczna

### 9.1. Sieć wodociągowa i kanalizacyjna

#### a / zaopatrzenie w wodę

Zwodociągowanie gminy wynosi 85%, a sieć wodociągowa rozprowadzana jest od 4 hydroforni.

Charakterystykę hydroforni ilustruje poniższa tabela:

Nazwa ujęcia wody	Liczba studni głębinowych	Wydajność studni w m <sup>3</sup> /dobę	Liczba przyłączy
m. Zagórow	2	1583	547
Łukom	1	488	362
Kopojno	2	890	261
Trąbczyn	2	890	310

Długość sieci wodociągowej wynosi 104,9km, a długość przyłączy wodociągowych – 42,2km.

Do sieci wodociągowych przyłączonych jest 1480 nieruchomości.

Niezwodociągowane są miejscowości położone w południowo – zachodniej części gminy: Michalinów Trąbczyński, Łazińsk I, Łazińsk II, Trąbczyn B., Grabina, Włodzimirów i Adamierz.

#### b / kanalizacja sanitarna

W Zagórowie funkcjonuje oczyszczalnia ścieków mechaniczno – biologiczna typu PS 2 x 200 m<sup>3</sup>/dobę z ogólnospławną siecią kanalizacji ściekowej.

Przy oczyszczalni jest punkt zlewny, do którego przywożone są ścieki z pobliskich okolic.

Kanalizacją objęte są: m. Zagórow, Oleśnica, część Drzewiec. Długość sieci kanalizacyjnej wynosi 20,7km.

### **9.2. Gospodarka odpadami komunalnymi**

Gospodarka odpadami komunalnymi realizowana jest przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Usług Wodnych w Zagórowie oraz odpowiednie zakłady ze Słupcy i Strzałkowa.

Odpady komunalne wywożone są na składowiska w innych gminach. Na dawnym wysypisku we Wrąbczynie prowadzona jest rekultywacja leśna.

### **9.3. Elektroenergetyka**

Przez teren gminy przebiegają linie napowietrzne wysokiego napięcia 110kV, napowietrzne i kablowe średniego napięcia SN 15kV oraz niskiego napięcia nn. 0,4kV.

Istniejący układ sieci pokrywa w zadowalającym stopniu zapotrzebowanie na moc i energię elektryczną z wykorzystaniem istniejącego GPZ w Zagórowie.

### **9.4. Energetyka gazowa**

Na terenie gminy nie ma sieci gazowej, brak jest gazu przewodowego.

### **9.5. Elektrownie wiatrowe**

Aktualnie na terenie gminy nie ma elektrowni wiatrowych.

## 10. Wnioski wynikające z oceny dotychczasowego zagospodarowania terenu

Istniejące zagospodarowanie terenu gminy, z jednej strony nawiązuje do historycznych uwarunkowań związanych z rozwojem osadnictwa i podziałami gruntów, z drugiej strony – jest wynikiem realizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zabudowa gminy bezpośrednio łączy się z rolnictwem, które jest wiodącą funkcją gospodarczą i odzwierciedla jego indywidualny charakter oraz strukturę władania. Ponad 50% gospodarstw rolnych gospodaruje na areale do 5,0ha. Gospodarstwa powyżej 15,0ha stanowią ok. 9%

W strukturze użytków rolnych – grunty orne zajmują 67%, a łąki i pastwiska – 33%.

Gmina ma zróżnicowane warunki przyrodnicze.

Pas północny – to pradolina Warty, gdzie o przydatności funkcjonalnej terenu decyduje jego duża atrakcyjność przyrodniczo – krajobrazowa. Przyrodnicze walory terenu objęte zostały szczególną formą ochrony poprzez utworzenie Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego.

Środkowa część gminy – to obszar równinny, wykorzystany przez gospodarstwa rolne.

Część południowa – w przewadze zajęta jest przez lasy, które zostały włączone do Pyzderskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

### • Infrastruktura społeczna.

Sieć usług podstawowych na terenie gminy, z zakresu: oświaty, handlu, drobnego rzemiosła i kultury jest zadowalająca.

Zabudowa mieszkaniowa jest zwodociągowana w 85%. Sieci wodociągowej brakuje w miejscowościach o bardzo rozproszonej zabudowie, położonych w znacznej odległości od dróg powiatowych.

### • Infrastruktura techniczna.

- drogi powiatowe i gminne /brak dróg krajowych i wojewódzkich/, wymagają przebudowy i modernizacji, dostosowującej ich parametry do zwiększonego obciążenia ruchem.
- sieć wodociągowa – wskazana rozbudowa celem zwiększenia zasięgu obsługi.
- sieć kanalizacyjna – planowana rozbudowa sieci do miejscowości Wrąbczyn i Drzewce. W pozostałych miejscowościach funkcjonować będą szczelne zbiorniki wybieralne oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków.
- wysypiska śmieci – aktualnie brakuje komunalnego składowiska. Gmina korzysta z obiektów znajdujących się w gminach sąsiednich.

- energia elektryczna – istniejący układ sieci pokrywa zapotrzebowanie mieszkańców na moc i energię elektryczną.

### *Progi i preferencje rozwoju przestrzennego*

Wiodącą funkcją gospodarczą gminy jest rolnictwo, które stanowi główne źródło utrzymania dla 27% mieszkańców. Średnia wielkość gospodarstwa rolnego wynosi 7ha. Spośród gospodarstw indywidualnych 25% zajmuje się wyłącznie produkcją roślinną, 50% - produkcją zwierzęcą, a 25% - prowadzi produkcję mieszaną.

Z pracy poza rolnictwem utrzymuje się 36% mieszkańców. Na terenie gminy zarejestrowanych jest 532 podmiotów gospodarczych /w gminie Słupca = 477, w gminie Łądek = 313/.

#### • *Strefy funkcjonalne*

Ukształtowanie topograficzne, istniejąca sieć osadnicza oraz rozmieszczenie podmiotów gospodarczych, pozwoliło na określenie poszczególnych obszarów gminy jako wyodrębnionych stref, w których dominują charakterystyczne funkcje. I tak:

**PAG** – strefa działalności gospodarczej, obejmuje teren znajdujący się po obu stronach drogi łączącej Zagórow – Oleśnicę z Trąbczynem oraz teren po stronie południowo – zachodniej m. Zagórow.

Tereny te posiadają najkorzystniejsze warunki dla lokalnych podmiotów gospodarczych związanych z szeroko pojętymi usługami i rzemiosłem, w tym rzemiosłem wytwórczym.

**R** - strefa rozwoju wielofunkcyjnego, obejmuje obszar leżący na południe od drogi powiatowej Szetlew – Zagórow – Wrąbczyn i na północ od dróg: Myszakówek – Łukom – Michalinów – Trąbczyn.

Tereny te posiadają dobre warunki rozwojowe funkcji rolniczej jak również działalności usługowej i rozwoju budownictwa mieszkaniowego w oparciu o istniejącą sieć osadniczą.

**E** - strefa ekologiczna, obejmuje obszar doliny Warty, leżący na północ od drogi Szetlew – Zagórow – Wrąbczyn, do północnej granicy gminy.

W ramach „Natura 2000” strefa ta stanowi część tzw. „Doliny Środkowej Warty” oraz część Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego. Ponadto oba obszary obejmuje tzw. „Ostoja Nadwarciańska”.

Wszystkie w/w elementy strefy ekologicznej stanowią prawne zabezpieczenie walorów środowiska przyrodniczego, realizowane w ramach programu „Natura 2000”.

**LR** – strefa leśno – rekreacyjna, obejmuje obszar leżący na południe od strefy **R** do południowej granicy gminy.

Obszar leśny położony po stronie południowo – zachodniej m. Zagórowa oraz obszar w sąsiedztwie zachodniego brzegu proponowanego zbiornika wodnego KWB Konin, O/Piaski.

Strefa ta w znacznej części zalesiona z dużymi obszarami łąk i lokalnych cieków wodnych wraz z istniejącą zabudową mieszkaniową posiada dobre warunki dla rozwoju funkcji agroturystycznej i rekreacyjnej.

Istnieją potencjalne możliwości zagospodarowania rekreacyjnego brzegu zbiornika końcowego kopalni odkrywkowej Piaski w rejonie wsi Szetlew i Szetlewek.

**PE** – strefa działalności odkrywkowej kopalni węgla brunatnego „Piaski”.

Obszar końcowy eksploatacji zachodniego złoża kopalni z projektowanym zbiornikiem wodnym. W ramach prac rekultywacyjnych zbiornik ten ma być przystosowany do celów rekreacji i hodowli ryb.

- **Progi rozwoju przestrzennego gminy**

Ze względu na położenie gminy w odniesieniu do warunków geograficznych i przyrodniczych, jej rozwój przestrzenny jest zdeterminowany przez naturalne bariery związane z ochroną wartości ekologicznych i problemem opłacalności ekonomicznej.

Progi ograniczające rozwój przestrzenny to:

**Strefa E** – w związku z obowiązującymi ograniczeniami wynikającymi z ustawy Prawo ochrony środowiska i ochrony przyrody oraz zalecenia programu „Natura 2000”.

**Strefa PAG** – stanowiąca obszar rozwoju gospodarczego gminy.

- **Preferencje rozwoju**

Uwzględniając wcześniej opisane progi ograniczające rozwój przestrzenny, do elementów rozwojowych należy zaliczyć:

**Strefa PAG** – w rejonie m. Zagórowa stanowi rozszerzenie już zainwestowanych terenów, posiadających odpowiednią infrastrukturę techniczną. W rejonie drogi Zagórow – Oleśnica – Trąbczyn - tereny posiadające dobre powiązania funkcjonalne w zakresie dostępu jak i infrastruktury technicznej.

*Strefa R* - przewidziana do rozwoju gospodarki rolnej i usług oraz budownictwa mieszkaniowego i usługowego.

*Strefa LR* - obszar rozwoju funkcji agroturystyki, rekreacji i gospodarki leśnej. Szczególnie dogodne warunki rozwoju funkcji rekreacyjnej powstaną z chwilą zbudowania wodnego zbiornika końcowego kopalni w rejonie wsi Szetlew – Szetlewek.

*Strefa E* - ze względu na ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów dotyczących tego obszaru, jest możliwy rozwój produkcji rolnej o charakterze ekologicznym w wybranych kierunkach produkcji, szczególnie w hodowli bydła i produkcji mleka.

● *Strefa PE* – jej funkcjonowanie wiąże się z wyłączeniem części gruntów z produkcji rolnej i przejściowo z produkcji leśnej. Po zakończeniu eksploatacji prowadzone będą prace odtworzeniowe, rekultywacyjne.

## II. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Funkcjonalno - przestrzenne kierunki rozwoju gminy opracowano na podstawie rozpoznania uwarunkowań stanu istniejącego i możliwości jej rozwoju. Do opracowania wykorzystano, m.in. informacje zawarte w: „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego”, „Strategii rozwoju Gm. Zagórów”, „Planie rozwoju lokalnego Gm. Zagórów”, „Opracowaniu ekofizjograficznym Gm. Zagórów” oraz we wnioskach zgłoszonych do projektu zmiany studium.

### A. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego

Wymieniony plan nie ma rangi prawa miejscowego – jednak jego ustalenia muszą być uwzględnione w studiach uwarunkowań i kierunkach zagospodarowania przestrzennego gmin.

Główne ustalenia planu, w zakresie wybranych tematów, określają:

#### 1. Wiodące funkcje gospodarcze gminy

W strukturze funkcjonalno – przestrzennej województwa, w układzie stref zróżnicowanej polityki przestrzennej, gmina Zagórów położona jest w:

##### *a / strefie rolno – leśnej z wielofunkcyjnym rozwojem wsi*

Strefa ta obejmuje tereny o warunkach nie sprzyjających intensywnej produkcji rolnej, nie kwalifikujące się dla rekreacji o ponadlokalnym znaczeniu, położone na uboczu głównych tras komunikacyjnych – tym samym o ograniczonych szansach na rozwój działalności gospodarczej. Wymagają one specjalnego potraktowania przez Samorząd Województwa: bez wsparcia z zewnątrz gminy położone w tej strefie nie są w stanie przelamać bariery opóźnienia cywilizacyjnego, gospodarczego i technicznego.

Prócz rolnictwa – obecnie głównej gałęzi gospodarki, konieczne jest wprowadzenie pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej, zaktywizowanie – różnymi metodami, potencjału tkwiącego w ludziach, w istniejącym zainwestowaniu oraz w lokalnych zasobach środowiska przyrodniczego i kulturowego.

## *b / strefie związanej z rzeką Wartą*

Strefa ta obejmuje dolinę Warty, w której zachodzi potrzeba: prowadzenia działań zmierzających do ograniczenia zagrożenia powodzią, dostosowania koryta rzecznej do żeglugi /Warta od Konina/, odbudowy i rozbudowy urządzeń portowych, realizacji przystani /sportowych, turystycznych/, rekreacyjnego zagospodarowania dolin z uwzględnieniem walorów przyrodniczych i kulturowych tego obszaru, a przede wszystkim – ochrony środowiska przyrodniczego, szczególnie w ramach terenów już objętych ochroną jak i proponowanych do objęcia ochroną.

## **2. Zagadnienia demograficzne**

Coraz niższe tempo przyrostu ludności spowodowane jest malejącym przyrostem naturalnym. Wg prognozy demograficznej do 2020r. należy się spodziewać tylko niewielkiego przyrostu ludności województwa /4~5%/. Natomiast po 2020r. można nawet oczekiwać spadku liczby ludności /o ok. 40tys. osób, tj. 1%/.

Zmiany w strukturze wieku ludności idą w kierunku:

- a / postępującego procesu starzenia się jego mieszkańców,
- b/ zmniejszenia się udziału ludności w wieku produkcyjnym, szczególnie w najbliższej dekadzie.

## **3. Kształtowanie obszarów wiejskich**

Podstawowe zasady kształtowania obszarów wiejskich dotyczą, m.in.:

- a / ochrony charakterystycznych układów ruralistycznych oraz zespołów sakralnych, pałacowo – parkowych, folwarków, ochrony zabytkowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, wiatraków, remiz, szkół, kuźni, młynów, gorzelnii i innych elementów specyficznych dla architektury wiejskiej, np. kapliczek, krzyży,
- b / rozwijania wsi z maksymalnym poszanowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i tworzenie zwartych układów zabudowy,
- c / zabezpieczenia terenów sportowych i rekreacyjnych.

## **4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego**

- a / bezwzględne przestrzeganie obowiązującego w tym zakresie prawa, ujętego w ustawie z dnia 23 lipca 2003r. (Dz. U, Nr 162, poz. 1568) o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- b / ochrona krajobrazu kulturowego może być realizowana poprzez właściwe zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w studiach uwarunkowań i kierunkach zagospodarowania przestrzennego

gmin, przy wykorzystaniu wytycznych jakie w tym zakresie zapisane zostały w programach Ministra Kultury i sztuki.

- c / rejon m. Zagórz – włączony został do obszaru kulturotwórczego regionu, oznaczonego numerem „10” /razem z Łądem – jako ośrodkiem o największym znaczeniu kulturowym i historycznym/.

## **5. Zasady w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.**

- a / stworzenie spójnego systemu ekologicznego, obejmującego region Wielkopolski, nawiązującego do systemów krajowych i międzynarodowych.  
Obecny system obszarów chronionych w centralnej części województwa tworzą „wyspy ekologiczne”, które powinny być powiązane korytarzami przyrodniczymi, gdyż brak spójności naraża je na obniżenie odporności biologicznej i stopniową degradację. W pozostałych rejonach województwa układ przyrodniczy cechuje większa spójność.
- b / objęcie obszarów chronionego krajobrazu i zespołów przyrodniczo – krajobrazowych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które pozwolą na skonkretyzowanie istniejących konfliktów i wskażą sposoby ich zminimalizowania.
- c / objęcie ochroną zlewni rzek wykorzystywanych dla zasilania infiltracyjnych ujęć komunalnych.
- d / pozostawienie nieuregulowanych rzek i odcinków rzek, których funkcje przyrodnicze nie uległy przeobrażeniom z uwzględnieniem wymogów racjonalnej gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej.
- e / w planie zaproponowano, m.in. wyznaczenie terenów przeznaczonych do zalewania w dolinie Warty /odcinki: konińsko – pyzderski i śremsko – mosiński/ oraz budowę zbiornika retencyjnego „Wielowieś Klasztorna” na Prośnie dla ochrony przed powodzią.
- f / w województwie wielkopolskim do sieci NATURA 2000 /europejska sieć ekologiczna tworzona z tzw. „specjalnych obszarów ochrony” na podstawie Dyrektywy Siedliskowej i obszarów „specjalnej ochrony” na podstawie Dyrektywy Ptasiej/ wytypowanych jest 19 obszarów, wśród nich Dolina Środkowej Warty.

## **6. Uwarunkowania gospodarcze**

Jednym z podstawowych celów rozwoju województwa jest jego zrównoważony rozwój, a więc taki, który uwzględniając rozwój społeczny i gospodarczy zagwarantuje ochronę środowiska przyrodniczego, całego środowiska, zarówno wszystkich jego elementów jak i obszarów szczególnie cennych przyrodniczo.

Położenie woj. wielkopolskiego blisko rynku zbytu /szczególnie zdrowej żywności/, jakim jest aglomeracja berlińska, przy równoczesnym stosunkowo

czystym środowisku przyrodniczym i ograniczonym stosowaniu chemii rolnej są atutem sprzyjającym rozwojowi wielkopolskiego rolnictwa.

#### **7. Wskazania w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

\* Żegluga śródlądowa

- lepsze przystosowanie drogi wodnej na Warcie dla celów turystycznych. Do porozumień międzygminnych należy „Program Warta”, obejmujący swym zasięgiem gminy nadwarciańskie. Ma on na celu ożywienie doliny rzeki pod względem turystycznym i gospodarczym oraz prowadzenie racjonalnej polityki w zakresie jej ochrony.

\* Elektroenergetyka

- modernizacja istniejących stacji najwyższych napięć,
- na liniach średniego i niskiego napięcia przewiduje się podejmowanie działań zmierzających do likwidacji spadków napięcia i niedoborów dostaw energii elektrycznej,
- niekonwencjonalne źródła energii, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, będą odgrywały rolę marginalną.

*Uwaga: brak wojewódzkiego rejestru ponadlokalnych zadań publicznych.*

## **B. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagórów**

Kierunki polityki przestrzennej gminy zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są podstawą działalności merytorycznej tak w odniesieniu do sporządzania planów miejscowych jak i decyzji administracyjnych na obszarach nie objętych planami.

Ustalenia studium traktuje się jako wytyczne do planów miejscowych, zapewniające przestrzeganie prawidłowego i planowanego rozwoju struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy, ochrony interesów publicznych i zwiększenia skuteczności działalności administracji w tej sferze.

Zgodnie z aktualnymi uwarunkowaniami w studium określone zostały tereny rozwojowe dla funkcji, a więc dla: mieszkalnictwa, działalności gospodarczej, usług i rekreacji. Część terenów rozwojowych pokrywa się z obszarami przewidywanymi pod wiodące funkcje w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z 2000r. Pozostałe tereny przewidywane pod rozwój – to nowe obszary ustalone dla przyjętych kierunków rozwoju.

Perspektywiczny rozwój gminy, polegający na wzroście jakościowym, będzie miał miejsce przede wszystkim na terenach już zainwestowanych, poprzez modernizację, rozbudowę, a także wprowadzenie niekolizyjnego, uzupełniającego zainwestowania, nawiązującego do otoczenia oraz powiązań komunikacyjnych.

### **1. Wiodące funkcje**

Istniejący potencjał gospodarczy gminy w postaci zasobów przestrzennych związanych z produkcją rolniczą, w naturalny sposób predysponuje do rozwoju funkcji rolniczych.

Podstawowymi elementami strategii rozwoju rolnictwa gminy są, m.in.:

- a / wzrost produkcji rolniczej poprzez koncentrację gospodarstw i wzrost jej skali,
- b / zmiana roli wsi i rolnictwa w lokalnej gospodarce, z uwzględnieniem kształtowania się wsi wielofunkcyjnej.

Prócz rolnictwa wskazane jest wprowadzenie pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej w dostosowaniu do istniejącego zainwestowania oraz lokalnych zasobów środowiska przyrodniczego.

Na terenie gminy Zagórów przewiduje się eksploatację węgla brunatnego w ramach działania odkrywki „Piaski”. Aktualnie brak wiążących decyzji dotyczących ewentualnej eksploatacji złoża i ustaleń odnośnie istniejącego zainwestowania, w tym zabudowy i gospodarstw rolnych. Na rysunku zmiany

studium pokazano granice obszaru przeznaczonego pod działalność górnictw, na terenie którego dopuszcza się prowadzenie działalności eksploatacyjnej oraz dopuszcza się realizację wszelkich inwestycji towarzyszących, w tym związanych z budową i przebudową infrastruktury technicznej.

## **2. Prognoza demograficzna i sieć osadnicza**

### **2.1. Prognoza demograficzna**

- plan zagospodarowania przestrzennego woj. wielkopolskiego ustalił dla powiatu słupeckiego utrzymanie dotychczasowej liczby ludności, tj. 60,0 tys. osób w 2020r. /w 1999r. = 58,8 tys. osób/.
- kształtowanie się liczby ludności w gminie wskazuje na niewielki przyrost ludności w mieście i sukcesywny spadek liczby ludności wiejskiej.
- uwzględniając ustalenia planu województwa i tendencje zmiany liczby ludności gminy, przyjmuje się, że w 2020r. ludność gminy może wynosić ok. 9300 ~ 9000 osób.

Konsekwencjami występujących tendencji w poszczególnych grupach wiekowych będą:

- postępujący proces starzenia się mieszkańców,
- zmniejszanie się udziału ludności w wieku produkcyjnym.

### **2.2. Sieć osadnicza**

Położenie gminy w strefie rolno – leśnej z wielofunkcyjnym rozwojem wsi oznacza, że prócz rolnictwa, głównej gałęzi gospodarczej, konieczne jest wprowadzenie pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej, w istniejącym zainwestowaniu oraz w lokalnych zasobach środowiska przyrodniczego i kulturowego.

W układzie sieci osadniczej wiodącą rolę pełnić będzie Zagórow, który pozostanie ośrodkiem usług ponadlokalnych.

Zagórow, wspólnie z Kopojnem, Oleśnicą i Wrąbczynem, położonymi przy tej samej drodze powiatowej relacji Konin – Pyzdry, oprócz funkcji osiedleńczo - rolnych pełnić mogą funkcję ośrodków rekreacyjnych, związanych z walorami przyrodniczymi i kulturowymi doliny Warty.

Istniejące zainwestowanie i walory środowiska przyrodniczego mogą stanowić bazę wyjściową dla dalszych działań w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Równoległe do w/w drogi Konin – Pyzdry przebiega droga powiatowa relacji Szetlewo – Myszaków, przy której, oprócz wymienionych wsi, położone są: Trąbczyn, Nowa Wieś, Augustynów i Bukowe. Wymienione miejscowości znajdują się w rejonie sprzyjającym rozwojowi rolnictwa.

Oprócz, w miarę dobrych, gleb dodatkowym atutem sprzyjającym rozwojowi rolnictwa /szczególnie produkcji zdrowej żywności/ jest stosunkowo czyste środowisko przyrodnicze, ograniczone stosowanie chemii rolnej oraz dobre połączenia z aglomeracją poznańską i łódzką.

Miejscowości: Szetlew i Szetlewek położone są w sąsiedztwie złoża węgla brunatnego „Piaski”. W odniesieniu do tych miejscowości planowane są zmiany w przebiegu dróg powiatowych: Trąbczyn – Grabienice przez Szetlew oraz Grodziec – Konin przez Szetlewek. W przyszłości, na etapie rekultywacji terenów pogórnich, możliwe będzie wykorzystanie zbiornika wodnego do celów rekreacyjnych.

Pozostałe miejscowości pełnić będą funkcje osiedleńczo - rolne.

### **3. Prognoza warunków i jakości życia**

#### **a / budownictwo**

Obecny stan mieszkalnictwa w gminie zaspokaja potrzeby mieszkańców w zakresie ilościowym. W odniesieniu do istniejącej zabudowy konieczna jest poprawa stanu jakościowego, głównie w zakresie kanalizacji oraz wymiany kotłowni węglowych na rzecz paliw niskoemisyjnych.

Generalnym założeniem przyjętym w studium jest ograniczanie rozproszenia budownictwa poprzez intensyfikację wykorzystania terenów mieszkaniowych w ramach istniejącego zainwestowania.

Zasady kształtowania nowej zabudowy powinny uwzględniać, m.in.:

- ochronę istniejących układów wiejskich oraz zespołów sakralnych i zespołów parkowo - dworskich,
- ochronę zabytkowych obiektów oraz innych elementów architektury wiejskiej /np. przydrożnych kapliczek, krzyży, alei drzew/,
- zachowanie ciągłości różnorodności form dziedzictwa wiejskiego, szczególnie charakterystycznych detali architektonicznych, takich jak: gzymsy, okapy, formy dachów,
- przekształcanie istniejącej zabudowy, najczęściej „ulicówki”, w zwarte układy poprzez zabudowę plombową oraz powiększanie tych terenów na głębokość większą niż 50 ~ 70 m od głównych tras komunikacyjnych,
- porządkowanie przestrzeni publicznych: placów, parków, zieleńców, boisk i tworzenie miejsc integracji społecznej,
- elementy kompozycji urbanistycznej: dominanty przestrzenne, osie widokowe, charakterystyczne formy terenowe, zieleń urządzoną, przydrożną i śródpolną.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę mieszkaniową,

mieszkaniowo – usługową i techniczno - produkcyjną, należy uwzględnić poniższe warunki:

- dostęp każdej działki do drogi publicznej,
- zabezpieczenie miejsc postojowych dla samochodów w granicach działki,
- właściwe gromadzenie odpadów na działce,
- możliwość podłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej do terenu własności działki lub granicy terenu przeznaczonego na działalność gospodarczą.

#### **b / infrastruktura społeczna**

Na terenie gminy rozwinięta jest sieć usług we wszystkich najpotrzebniejszych branżach.

Działalność produkcyjną i usługową prowadzi 532 /w 2004r./ podmiotów gospodarczych, w większości zlokalizowanych w Zagórowie.

W strukturze własnościowej zdecydowanie dominuje sektor prywatny, a spółki cywilne i spółdzielnie prowadzą pojedyncze zakłady usługowe.

Mając na względzie dążenie do zwiększenia wyposażenia jednostek osadniczych w usługi publiczne, w studium proponuje się:

- rozwój usług gminnych w Zagórowie,
- rozwój usług ponadlokalnych, związanych z wykorzystaniem walorów doliny Warty, w miejscowościach położonych wzdłuż drogi powiatowej z Konina do Pyzdr,
- rozwój usług podstawowych w pozostałych miejscowościach celem zapewnienia równego dostępu do usług wszystkim mieszkańcom.

#### **4. Ochrona środowiska przyrodniczego**

1. Dolina Środkowej Warty, która w zakresie ochrony walorów krajobrazowych gminy, podobnie jak w przypadku walorów przyrodniczych, ma największe znaczenie.

W programie NATURA 2000 Dolina Środkowej Warty wytypowana została do obszarów europejskiej sieci ekologicznej, stanowiącej ostoję zagrożonych i rzadkich gatunków ptaków o randze międzynarodowej.

Na podstawie Dyrektywy Ptasiej /akt prawny w sprawie ochrony dzikich ptaków/ Dolinę Środkowej Warty uznano jako obszar specjalnej ochrony. Podstawową funkcją tego obszaru jest zachowanie przestrzennej ciągłości pomiędzy dwoma najważniejszymi systemami przyrodniczymi Polski, tj. dolinami Wisły i Odry. Umożliwia ona, w miarę niezakłócone, przemieszcza nie się gatunków między nimi. Jest to szczególnie ważne dla gatunków ptaków migrujących, związanych z biotopami błotnymi

i wodnymi, które wymagają na trasie przelotu obecności otwartych, wilgotnych obszarów, stanowiących bazę żywnościową i miejsca lęgowe.

Użytkowanie i zagospodarowanie tego terenu, z uwagi na rolę w strukturze przyrodniczej, powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia

prawidłowego funkcjonowania środowiska z zachowaniem różnorodności biologicznej.

Ponadto wysoki stan wód gruntowych i możliwość ewentualnego podtopienia przez wody powodziowe /np. w wypadku uszkodzenia wału przeciwpowodziowego na Warcie/, stwarzają istotne ograniczenia w inwestowaniu na tym terenie.

## 2. Pyzdrowski Obszar Chronionego Krajobrazu /południowa i zachodnia część gminy/.

Jest to teren charakteryzujący się dość dużym stopniem naturalnej szaty roślinnej. Dominują tutaj lasy sosnowe rosnące na siedliskach borowych. Na uwagę zasługuje zabytkowy park w Łukomiu. Obszar posiada duże walory przyrodnicze, kulturowe i krajoznawcze. Może służyć celom dydaktycznym i turystyce kwalifikowanej, zwłaszcza o charakterze przyrodniczym.

Mimo, iż obszar chronionego krajobrazu stanowi tę formę ochrony przyrody, która niesie ze sobą stosunkowo małe ograniczenia w działalności gospodarczej, to jednak obowiązują tutaj określone zakazy, które obejmują także tereny chronione przyrodniczo w gminie.

Na terenie obszaru obowiązuje zakaz, m.in.:

- dokonywania zmian w stosunkach wodnych, niszczących potencjał ekologiczny siedlisk,
- niszczenia zadrzewień i zakrzewień,
- prowadzenia nowych linii energetycznych powyżej 110kV.

Na terenie obszaru nakazuje się, m.in.:

- hamowanie procesów degradacji oraz ochrony podstawowych komponentów środowiska, m.in. poprzez ograniczenie wytwarzania zanieczyszczeń,
- propagowanie, popieranie i inicjowanie rolnictwa ekologicznego,
- promowanie wszelkich form turystyki.

## 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

Zachowane na terenie gminy obiekty i zespoły objęte ewidencją konserwatorską /rozdz. I, pkt 3/ wymagają skutecznej ochrony. Zachowanie zabytków architektury, zwłaszcza ludowej, jest niezwykle ważnym elementem w promowaniu walorów kulturowych gminy i świadczy o jej tożsamości.

Warto również zwrócić uwagę na walory krajobrazowe gminy. Przestrzenie otwarte i dalekie widoki, drzewa przydrożne oraz zieleń przydomowa, stanowią niebanalne tło dla współczesnego zagospodarowania terenu.

Granice i zasady ochrony konserwatorskiej:

1. Układ urbanistyczny Zagórowa

W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

- a / historyczna linia zabudowy,
- b / historyczna parcelacja,
- c / tradycyjna gęstość zabudowy,
- d / podporządkowanie nowych obiektów układowi zabytkowemu w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej,
- f / prowadzenie badań archeologicznych podczas robót ziemnych w zakresie uzgodnionym decyzją WWKZ – Kierownika Delegatury w Koninie.

2. Założenia sakralne i rezydencjalne

Podlegają ochronie w granicach założeń oraz ich najbliższym otoczeniu.

Należy uwzględnić znaczenie widoku na zabytek.

W obrębie stref ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

- a / historyczna parcelacja /zgodnie z zasadą niepodzielności zespołów/,
- b / zachowanie zabytkowej zabudowy,
- c / zachowanie zabytkowej zieleni,
- d / podporządkowanie nowych obiektów układowi zabytkowemu w zakresie: lokalizacji, skali i formy architektonicznej,
- e / użytkowanie nie kolidujące z historyczną funkcją obiektu.

3. Archeologia

Obszar gminy Zagórow został rozpoznany archeologicznie. Na jej terenie znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne. Najstarsze ślady osadnictwa pochodzą z epoki kamienia – z mezolitu i neolitu, rozwój następuje w epoce brązu i wczesnej epoce żelaza, w czasach kultury przeworskiej i kultury lużyckiej. Intensywne osadnictwo ma miejsce też we wczesnym

średniowieczu. Stanowiska archeologiczne grupują się w kilku partiach omawianego obszaru - przede wszystkim wzdłuż doliny Czarnej Strugi, po obu jej brzegach, tj. w okolicach Olchowa, Małego Lasu i Skokum, na północny – wschód od Kopojna, aż do granicy gminy, na wschód od Trąbczyna i w okolicach Stanisławowa i Szetlewka. Ponadto strefy występowania stanowisk archeologicznych znajdują się na zachód i południe od Zagórowa, przy zachodniej granicy gminy /pomiędzy Adamierzem

a Myszakówkiem/, na północ od Koszelewskiej Łąki, w pobliżu Huty Łukomskiej i Łomowa oraz na zachód od Grabiny.

Na terenie gminy znajduje się cenne grodzisko średniowieczne „Rydłowa Góra” – wpisane do rejestru zabytków, które podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej. W związku z powyższym istnieje konieczność przestrzegania zakazu prowadzenia wszelkich robót budowlanych czy przemysłowych na terenie w/w grodziska.

Zasięg stanowisk archeologicznych pokazany na mapie ma charakter orientacyjny. Faktycznie może okazać się, że obiekty archeologiczne zalegają także w sąsiedztwie wyznaczonego na podstawie obserwacji powierzchniowej, zasięgu stanowiska. Stąd w przypadku koncentracji stanowisk archeologicznych stosuje się pojęcie strefy intensywnego występowania stanowisk archeologicznych.

Na obszarach występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony, podczas robót ziemnych wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem na badania archeologiczne Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Koninie.

W strefie ochrony konserwatorskiej założenia urbanistycznego miasta Zagórów, wpisanej do rejestru zabytków, podczas robót ziemnych wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem na badania archeologiczne Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Koninie.

#### 4. Cmentarze

Ochrona obowiązuje w granicach cmentarza oraz jego najbliższym otoczeniu. Dla cmentarzy czynnych szerokość zewnętrznej strefy ochronnej równa jest szerokości strefy ochrony sanitarnej. Dla nieczynnych cmentarzy ewangelickich postuluje się przyjęcie zewnętrznej strefy ochronnej o szerokości ok. 10m wokół granic.

W granicach cmentarza obowiązuje zachowanie:

- a / historycznej parcelacji,
- b / historycznego rozplanowania,
- c / zabytkowej sztuki sepulkralnej i ogrodzenia,
- d / zabytkowej zieleni.

Postuluje się wyłączenie spod zabudowy najbliższego otoczenia cmentarza.

#### 5. Pojedyncze obiekty budowlane /użyteczności publicznej, mieszkalne, gospodarcze, przemysłowe i kapliczki/.

Ochrona obejmuje obiekt wraz z jego najbliższym otoczeniem.

Postuluje się zachowanie zabytkowej formy architektonicznej oraz podporządkowanie niezbędnych zmian budynkowi istniejącemu w zakresie skali i formy.

6. Wszelkie zmiany planowane w obiektach i na obszarach objętych ochroną konserwatorską oraz ich najbliższym otoczeniu /m.in. prace budowlane, pielęgnacja zieleni, prace ziemne, zmiany sposobu użytkowania, podziały geodezyjne/, wymagają:
  - a / pozwolenia Kierownika Delegatury Urzędu Ochrony Zabytków w Koninie, działającego z upoważnienia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu – w odniesieniu do obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków,
  - b / opinii Kierownika Delegatury Urzędu Ochrony Zabytków w Koninie – w odniesieniu do pozostałych obiektów i obszarów.

## **6. Budownictwo mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne**

a / obszary wyłączone z zabudowy.

Wyłączonymi z zabudowy są:

- tereny leśne z wyłączeniem terenów już zabudowanych, pasów infrastruktury technicznej i dróg,
- tereny łąk tworzących przestrzenie otwarte o znaczących walorach krajobrazowych,
- tereny objęte działalnością górniczą.

b / obszary przeznaczone pod zabudowę.

Obszary przeznaczone pod zabudowę pokazano na rysunku studium jako tereny zainwestowane, zróżnicowane kolorystycznie, w zależności od funkcji /np. mieszkalnictwo – kolor brązowy, usługi – kolor czerwony, itp./ Na terenach tych jest możliwość budowy nowych obiektów, wymiany starej substancji, modernizacji, przebudowy lub rozbudowy istniejących obiektów oraz możliwość zmian sposobu użytkowania tych obiektów pod warunkiem zachowania przeznaczenia terenów określonych w studium. Na terenie przeznaczonym na cele budownictwa mieszkaniowego dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą: handel, usługi i rzemiosło nieuciążliwe dla otoczenia.

Wskazane w studium tereny pod zabudowę stanowią kontynuację istniejącego zainwestowania.

Istnieje możliwość przekształcania lub uzupełniania zabudowy siedliskowej do funkcji agroturystyki.

Na terenach istniejącej rozproszonej zabudowy istnieje możliwość jej uzupełnienia z dopuszczeniem usług nieuciążliwych z wyjątkiem terenów obligatoryjnie wyłączonych z zabudowy.

## **6.1. Mieszkalnictwo**

Na terenach wyznaczonych rysunkiem studium pod mieszkalnictwo przewiduje się przede wszystkim zabudowę jednorodziną o różnym stopniu intensywności i różnych formach organizacyjnych.

W odniesieniu do zabudowy jednorodzinnej ustala się minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne dla poszczególnych jednostek osiedleńczych. tereny zabudowy mieszkaniowej wymagają niskiej intensywności zabudowy. Formy budynków należy harmonijnie wkomponować w krajobraz oraz otoczenie, także poprzez wysoki wskaźnik nasycenia terenów zielenią.

Zaleca się dla budynków mieszkalnych stosowanie dachów stromych. Należy ujednoczyć w skali poszczególnych jednostek osiedleńczych wysokość zabudowy, typ oraz kierunki nachylenia dachów, rodzaje i kolorystykę pokrycia dachowego. Zabudowa powinna nawiązywać do charakteru obiektów o cechach regionalnych.

W obszarze skraju pradoliny oraz w innych punktach widokowych należy zapewnić ogólnodostępne miejsca widokowe.

Na terenach o dominującej funkcji mieszkaniowej nie wyklucza się możliwości wprowadzania rzemiosła i nieuciążliwej działalności gospodarczej.

## **6.2. Usługi**

Rozwój przestrzenny usług przewiduje się poprzez:

- przygotowanie różnorodnej oferty dla usług gminnych w Zagórowie, mając na uwadze możliwość wykorzystania terenów wolnych lub nadających się do przekształceń w strefie zainwestowania oraz uwzględniającej nowe tereny rozwojowe,
- przekształcanie jakościowe dotychczasowych obiektów i placówek usługowych drogą modernizacji i remontów oraz dopuszczenie działalności usługowej nieuciążliwej w istniejącej zabudowie mieszkaniowej,
- pod pojęciem działalności usługowej i produkcyjnej nieuciążliwej należy rozumieć przedsięwzięcia nie wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów, z dn. 09.11.2004r. /Dz. U. Nr 257, poz. 2573/ oraz wymienione w tym Rozporządzeniu jako mogące znacząco pogorszyć warunki środowiska, dla których w decyzji środowiskowej nie ustanowiono obowiązku opracowania raportu oddziaływania na środowisko. Powyższe ograniczenia nie dotyczą inwestycji celu publicznego.

### 6.3. Przemysł i działalność gospodarcza

Tereny działalności gospodarczej /PAG/ wskazano w: Zagórowie, Wrąbczynie Górskim, Augustynowie, Drzewcach, Myszakówku, Trąbczynie D., Kopoynie i Szetlewie.

Tereny te wyznaczone zostały dla średniego i małego biznesu, dla umożliwienia podjęcia działalności różnym inwestorom.

Przy lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko powinny być zachowane procesy podejmowania decyzji administracyjnych z udziałem społeczeństwa. Natomiast na terenach działalności gospodarczej przewiduje się łączenie funkcji gospodarczej z funkcją mieszkaniową.

#### Działalność górnicza

Na terenie gminy wyróżniono zasięg udokumentowanych złóż węgla brunatnego, naniesiono proponowany teren działalności górniczej wraz z niezbędną modyfikacją układu komunikacyjnego i sieci osadniczej oraz infrastruktury technicznej i społecznej.

## **7. Turystyka**

a / Nadwarciański Park Krajobrazowy charakteryzuje się atrakcyjnymi walorami przyrodniczymi, kulturowymi i krajobrazowymi. Może on służyć celom dydaktycznym i turystyce kwalifikowanej, zwłaszcza o charakterze przyrodniczym.

Ogólnymi zasadami zagospodarowania i korzystania z parku są:

- podporządkowanie tego terenu wymogom ochrony środowiska,
- ochrona awifauny wodno – błotnej i rzadkich gatunków roślin,
- ochrona naturalności krajobrazu pradolinowego,
- ochrona licznych stanowisk archeologicznych oraz zachowanie wysokiej klasy zabytków.

Zrealizowanie w/w zasad wymagać będzie przestrzegania zakazu zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i starorzeczy, zanieczyszczania i osuszania wszelkich zbiorników wodnych, obniżania bilansu wodnego oraz zakazu zalesiania tzw. „nieużytków” cennych przyrodniczo.

b / w oparciu o istniejące gospodarstwa rolne można rozwijać agroturystykę.

c / „Strategia rozwoju gminy” wskazuje na szanse, tzw. „mocne strony”, sprzyjające rozwojowi turystyki. Są to:

- ciekawe ze względów naukowych i turystycznych zabytki archeologiczne w dolinie Warty /Rydłowa Góra/,
- duże walory przyrodniczo – krajobrazowe,

- dobra dostępność gminy w komunikacji drogowej,
- cykliczność wyspecjalizowanych imprez turystyczno - promocyjnych /coroczna wyprawa doliną Warty/,
- potencjalne możliwości rozwoju nowych form działalności turystycznych umożliwiających wydłużenie pobytu turystów w gminie,
- bardzo dobra promocja gminy poprzez organizowanie międzynarodowych zawodów konnych w Kościółkowie i „ceramidę” w Zagórowie.

Do „słabych stron” /zagrożeń/ zaliczono:

- brak bazy noclegowej i gastronomicznej dla obsługi intensywniejszego ruchu krajoznawczego,
- mała, w stosunku do innych gmin, liczba gospodarstwa agroturystycznych,
- niedostateczne wykorzystanie potencjalnych korzyści z obsługi ruchu turystycznego przez miasto Zagórow,
- brak ścieżek rowerowych i oznakowanych szlaków turystycznych,
- brak akwenów wodnych i kąpielisk.

## **8. Kierunki i zasady kształtowania rolnej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Na rysunku studium wskazano tereny dla rozwoju funkcji rolniczej i leśnej. Granice lasów i zadrzewień mają charakter orientacyjny. Każdorazowo decydować będzie faktyczny, zgodny z ewidencją gruntów, stan użytkowania. Zgodnie z opracowaniem granicy polno – leśnej wskazano grunty przeznaczone do zalesienia. Poza tym do zalesienia można przeznaczać również inne grunty, spełniające warunki wynikające z przepisów szczególnych, m.in.:

- jest gruntem kl. VI lub V,
- jest gruntem położonym na stoku o średnim nachyleniu powyżej 15%,
- jest gruntem okresowo zalewanym,
- jest gruntem zdegradowanym w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych.

### **8.1. Rolnictwo**

Kierunki i zasady kształtowania rolnej przestrzeni produkcyjnej:

- a) dla obszarów nizinnych w obrębie doliny Warty i Czarnej Strugi, wskazane jest utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania w formie ekstensywnej gospodarki łąkowo – pastwiskowej celem zachowania różnorodności biologicznej,
- b) dla terenów o atrakcyjnych walorach przyrodniczo - krajobrazowych, leśno – łąkowych, położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu, wskazane jest zalesienie.

Realizacja programu zalesiania gruntów wypadających z produkcji rolnej wymaga dostosowania składu gatunkowego do lokalnych warunków siedliskowych i hydrologicznych. O ile wprowadzanie nowych zalesień w wysoczyznowej części gminy może odbywać się na ogólnie przyjętych warunkach, to w dolinowej części gminy musi być ono poprzedzone każdorazowo dokładną analizą przyrodniczą.

- c) dla terenów równinnych, na których występują dobra gleby, wskazany jest rozwój funkcji rolniczej, a dla terenów o korzystnych warunkach dla zabudowy – ustala się lokalizację budownictwa mieszkaniowego, usługowego oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej,
- d) zabezpieczenie potrzeb lokalizacyjnych dla gospodarstw drobno-towarowych może być realizowane na terenach przeznaczonych pod zabudowę siedliskową i jednorodzinną,
- e) tereny bezpośrednio przylegające do zabudowy mogą być miejscem lokalizacji obiektów i urządzeń produkcji rolniczej i usług rolniczych z wyeliminowaniem konfliktów sanitarnych,
- f) na terenach istniejącej rozproszonej zabudowy istnieje możliwość jej uzupełniania z dopuszczeniem usług nieuciążliwych z wyjątkiem terenów obligatoryjnie wyłączonych z zabudowy.

W „Strategii rozwoju gm. Zagórów” wskazano szanse i zagrożenia, które dotąd kształtowały i także w przyszłości będą determinowały rozwój rolnictwa.

Do szans zaliczono:

- koncentrację użytków rolnych ze znacznym udziałem walorów przyrodniczych,
- dobrą współpracę z instytucjami wspomagającymi rozwój gospodarki rolnej,
- dobre przestrzenne warunki do zróżnicowanej produkcji rolnej,
- wysoki poziom kultury rolnej,
- rozwiniętą produkcją trzody chlewnej i możliwości zbytu,
- intensywną uprawę warzyw pod osłonami,
- czyste środowisko,
- duży zasób siły roboczej,
- predyspozycje terenu do tworzenia gospodarstw agroturystycznych.

Do zagrożeń zaliczono:

- brak przetwórstwa rolno - spożywczego,
- brak nowoczesnych instytucji rynku hurtowego i lokalnego,
- brak zaawansowanego rozwoju produkcji wspieranej przez aktywnie działające grupy producenckie,
- wysokie bezrobocie jawne i ukryte w rolnictwie,
- brak gospodarstw ekologicznych,

- wysokie rozdrobnienie gospodarstw rolnych,
- trudności w scalaniu gruntów,
- niski wskaźnik bonitacji gruntów,
- peryferyjne położenie znacznej części gospodarstw od rynku zbytu,
- malejące znaczenie uprawy ziemniaka traktowanego coraz częściej jako warzywo a nie roślinę pastewno - przemysłową,
- brak upraw roślin przemysłowych i nasiennych,
- niski stan pogłowia bydła i owiec oraz produkcji drobiarskiej,
- słabe wyposażenie techniczne gospodarstw.

## **8.2. Leśnictwo**

Udział lasów w ogólnej powierzchni gminy wynosi 22% /3404ha, w tym w gospodarce indywidualnej = 885 ha/.

W zakresie gospodarki leśnej i zadrzewieniowej należy:

a/ dążyć do zwiększenia powierzchni leśnej i do wyrównywania granic kompleksów leśnych poprzez zalesianie gruntów nieprzydatnych do produkcji rolnej.

Dopuszcza się do zalesienia inne grunty spełniające wymogi przepisów szczególnych nie wymagających zgody na zmianę użytkowania.

b/ prace zadrzewieniowe prowadzone w granicach obszaru chronionego krajobrazu wymagają dostosowania składu gatunkowego nasadzeń do lokalnych warunków siedliskowych i hydrologicznych.

W dolinowej części gminy prace zadrzewieniowe winny być poprzedzone każdorazowo dokładną analizą przyrodniczą.

W równinnej części gminy prace zadrzewieniowe mogą odbywać się na ogólnie przyjętych warunkach.

Na rysunku studium granice lasów i zadrzewień mają charakter orientacyjny. Każdorazowo decydować będzie faktyczny, zgodny z ewidencją gruntów, stan użytkowania.

## **9. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej**

### **9.1. Komunikacja**

a / Drogi

Na terenie gminy znajdują się drogi powiatowe i gminne. Uzupełnieniem sieci dróg są drogi stanowiące dojazdy do pól i gospodarstw rolnych. Drogi powiatowe i gminne, z uwagi na dekapitalizację i niski standard techniczny, wymagają modernizacji i rozbudowy, w tym obejścia miasta Zagórów od strony północno – wschodniej od miejscowości Oleśnica w kierunku północno – zachodnim w ciągu drogi powiatowej Rzgów –

Zagórow – Łąd oraz obejście miasta Zagórowa od strony północnej na zachód od drogi powiatowej dl Łądu do połączenia po stronie zachodniej miasta Zagórow z drogą powiatową do Wrąbczyna i dalej na południe do drogi powiatowej do Łukomia.

Budowa odkrywki „Piaski” spowoduje przebudowę drogi powiatowej z Grodzca przez Szetlewek do Konina oraz drogi powiatowej z Trąbczyna przez Szetlew do Grabienic.

b / Kolej

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego w części północno – wschodniej gminy znajduje się fragment projektowanej trasy szybkiej kolei wschód – zachód klasy TGV/JCE, dla której zarezerwowano teren jej potencjalnego przebiegu.

## **9.2. Sieć wodociągowa i kanalizacyjna**

a / zaopatrzenie w wodę

Istniejące ujęcia wody w stopniu zadowalającym pokrywają potrzeby mieszkańców gminy.

W miarę możliwości planowana jest budowa nowych sieci wodociągowych w Łazińsku I, Łazińsku II, Adamierzu i Włodzimirowie oraz modernizacja stacji wodociągowych.

b / kanalizacja sanitarna

Adaptuje się istniejącą oczyszczalnię ścieków w Zagórowie z możliwością modernizacji i rozbudowy.

Planowane jest doprowadzenie sieci kanalizacyjnej do Wrąbczyna.

Wskazana budowa nowej oczyszczalni ścieków w Trąbczynie wraz z systemem kolektorów i przepompowni.

## **9.3. Gospodarka odpadami**

Aktualnie nie ma gminnego wysypiska śmieci. Na rysunku studium pokazano lokalizację składowiska z segregacją odpadów w miejscowości Oleśnica. Po segregacji odpady będą wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwa.

## **9.4. Elektroenergetyka**

Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z istniejących lub uzupełnianych, w miarę możliwości, sieci elektroenergetycznych /w miarę możliwości kablowych/ oraz stacji transformatorowych istniejących bądź nowo budowanych.

Na liniach średniego i niskiego napięcia przewiduje się podejmowanie działań zmierzających do likwidacji spadków napięcia i niedoborów energii elektrycznej.

Niekonwencjonalne źródła energii będą odgrywać rolę marginalną, głównie w oparciu o elektrownie wiatrowe.

### **9.5. Łączność bezprzewodowa**

Lokalizacja masztów łączności bezprzewodowej i przekazów RTV jest dopuszczalna wyłącznie w odległości 200m od terenów mieszkaniowych i terenów wielofunkcyjnego rozwoju oraz w odległości 500m od obiektów zabytkowych, np. kościołów

Uwaga:

w odniesieniu do:

- a) budowy lub modernizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110kV i więcej,
  - b) budowy elektrowni wiatrowych, których łączna wysokość masztu plus połowa średnicy wirnika (łopaty) osiągnie lub przekroczy 50m npt,
  - c) budowy lub modernizacji masztów telefonii komórkowej (lub innych), których wysokość osiągnie lub przekroczy 50m npt,
- jako prawdopodobnych przeszkód lotniczych, ich lokalizacja lub miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego winny być uzgadniane z odpowiednim organem wojskowym – obecnie z Dowództwem Sił Powietrznych.

### **9.6. Energetyka gazowa i ciepła**

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego na terenie gminy Zagórów zaprojektowano gazociąg wysokiego ciśnienia biegnący od wschodniej do zachodniej granicy gminy z odgałęzieniem w rejonie wsi Augustynów. Odgałęzienie jest zakończone stacją redukcyjno – pomiarową w południowej części miasta Zagórowa.

Wskazana budowa centralnej kotłowni dla obsługi miasta Zagórowa.

### **9.7. Elektrownie wiatrowe**

Na rysunku studium nie wskazano lokalizacji elektrowni wiatrowych. Dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych w miejscach korzystnych dla tej inwestycji z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych. Lokalizacje elektrowni wiatrowych ustalane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami, poza strefami przelotu ptaków.

## **9.8. Trasy rowerowe**

Planowanie sieci dróg rowerowych jest istotnym elementem kompleksowo rozumianego układu komunikacyjnego. Zakłada się rozwój sieci dróg rowerowych skorelowany z programami komunikacyjnymi.

Program budowy dróg rowerowych winien uwzględniać każdą społeczną merytorycznie oraz ekonomicznie uzasadnioną inicjatywę powiązań łączących elementy atrakcyjne dla ruchu turystycznego.

Na rysunku studium pokazano projektowaną trasę rowerową po szlaku byłej kolejki wąskotorowej, od granicy gminy w rejonie wsi Łazińsk do miasta Zagórowa i dalej równoległe do projektowanej obwodnicy /wariant I/ do promu na Warcie przy Rydlowej Górze i dalej w stronę Łądu.

## **10. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym**

Do zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, wynikających ze studium, zaliczone zostały przedsięwzięcia:

1. z zakresu wydobywania kopalin:
    - eksploatacja złoża węgla brunatnego „Piaski” na potrzeby elektrowni „Pałków” i „Konin”,
  2. z zakresu komunikacji:
    - rozbudowa i przebudowa dróg powiatowych, dostosowująca parametry tych dróg do zwiększonego obciążenia ruchem, do parametrów dróg zbiorczych i lokalnych,
    - przebudowa dróg powiatowych: nr 16107 P i nr 16110 P, w rejonie Szetlewa i Szetlewka, związana z eksploatacją złoża „Piaski”,
    - budowa ścieżek rowerowych nie związanych z utwardzonymi drogami publicznymi po trasach o znaczeniu ponadlokalnym.
  3. z zakresu ochrony wód, ochrony przeciwpowodziowej oraz ochrony środowiska:
    - „Program Warta”, obejmujący swym zasięgiem gminy nadwarciańskie. Ma on na celu ożywienie doliny rzeki pod względem turystycznym i gospodarczym oraz prowadzenie racjonalnej polityki w zakresie jej ochrony.
    - Dolina Środkowej Warty – element europejskiej sieci ekologicznej NATURA 2000. Podstawową funkcją tego obszaru jest zachowanie przestrzennej ciągłości pomiędzy dwoma najważniejszymi systemami przyrodniczymi Polski, tj. dolinami Wisły i Odry.
- Użytkowanie i zagospodarowanie tego terenu powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska z zachowaniem różnorodności biologicznej.

4. z zakresu dóbr kultury:

- rehabilitacja zdegradowanych obszarów i obiektów zabytkowych oraz objętych ochroną konserwatorską.

5. z zakresu inwestycji w centrach wsi soleckich:

- centra wsi soleckich przedstawiono na mapach ewidencyjnych stanowiących załącznik do zmiany studium.

Powyższe zadania są postulatami Samorządu Zagórowa do uwzględnienia w pracach koncepcyjno - projektowych w skali kraju i regionu.

## **11. Obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe lub wskazane**

1. Opracowania planistyczne obowiązkowe:

Na terenie miasta i gminy Zagórow nie występują obszary wymagające obowiązkowego opracowania planu miejscowego. Z chwilą uzyskania koncesji na eksploatację węgla brunatnego odkrywki „Piaski” oraz ustanowienia terenu górniczego dla tej odkrywki nastąpi obowiązkowe opracowanie planu miejscowego dla tego terenu.

2. Obszary wskazane do opracowania:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych do zalesienia, zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 08 czerwca 2001r., o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesień /Dz. U. z 2001r. Nr 73, poz. 764, z 2003r. Nr 46, poz. 392/,
- m.p.z.p. nowych terenów inwestycyjnych.

Uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej i siedliskowej możliwe są w trybie wydawania decyzji o warunkach zabudowy, z uwzględnieniem „dobrego sąsiedztwa” lub po sporządzeniu planów w przypadku braku zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie czy ustalenia innych parametrów zabudowy niż w sąsiedztwie.

## **12. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.**

Dolina Warty może być odwadniana grawitacyjnie przy niskich stanach wody. Zbiornik „Jeziorsko” nie gwarantuje zatrzymania takiej objętości wody aby całkowicie zlikwidować zagrożenie powodziowe.

Uwzględniając ograniczenia wynikające z ustawy Prawo ochrony środowiska i o ochronie przyrody oraz zalecenia programu Natura 2000 /teren zalewowy 1% wodami rz. Warty/ na rysunku studium pokazano granicę terenu zalewowego 1% wodami rz. Warty. Występuje ona w północnej i północno - zachodniej części gminy.

### 13. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów - wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych

#### I. Parametry układu komunikacji kołowej

1. Drogi powiatowe P, przeznaczone dla wszystkich użytkowników dróg, charakteryzujące się tym, że posiadają dwupasową jezdnię dwukierunkową, mają zapewnione połączenia z drogami publicznymi na skrzyżowaniach, dostępność do drogi jest nieograniczona.

Najmniejsza odległość obiektu budowlanego od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu wynosi 8,0 m na terenie zabudowy wsi i 20,0 m poza terenem zabudowy.

2. Drogi gminne G oraz drogi zaliczone do dróg gminnych na podstawie uchwał Rady Miejskiej Zagórowa, przeznaczone dla wszystkich użytkowników dróg, charakteryzują się tym, że posiadają dwupasmową jezdnię dwukierunkową, mają zapewnione połączenia z drogami publicznymi na skrzyżowaniach, dostępność do drogi jest nieograniczona.

Najmniejsza odległość obiektu budowlanego od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu wynosi 6,0m na terenie zabudowy wsi i 15,0m poza terenem zabudowy.

3. Pozostałe drogi przeznaczone dla wszystkich użytkowników dróg charakteryzują się tym, że posiadają jezdnię dwukierunkową, mają zapewnione połączenia z drogami publicznymi na skrzyżowaniach, dostępność do drogi jest nieograniczona.

Najmniejsza odległość obiektu budowlanego od granicy pasa drogowego wynosi 5,0m.

4. Ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

- droga powiatowa = 15,0m,

- droga gminna = 10,0m na terenie zabudowanym,

= 15,0m poza terenem zabudowanym lub przeznaczonym pod zabudowę.

W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zainwestowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszej szerokości drogi lub ulicy, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu zgody właściwego zarządu drogi, dopuszcza się usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów szczególnych.

Odległości określone przy różnych kategoriach dróg nie obowiązują w przypadku remontu, nadbudowy, rozbudowy oraz innych prac budowlanych związanych z obiektami budowlanymi istniejącymi, jeżeli nie powoduje to

zmniejszenia ich odległości od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu oraz po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

## *II. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej*

- Zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z rozbudowanej wiejskiej sieci wodociągowej.
- Odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, kolektory grawitacyjne i rurociagi tłoczne do oczyszczalni ścieków. Do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych, atestowanych, zbiorników sanitarnych z zapewnieniem ich wywozu do zlewni ścieków przy oczyszczalni.

- Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z istniejących lub uzupełnianych, w miarę potrzeb, sieci elektroenergetycznych /w miarę możliwości kablowych/ oraz stacji transformatorowych istniejących lub nowo budowanych.

Przyłącza infrastruktury technicznej realizowane będą odpowiednio do potrzeb inwestorów, określonych we wniosku o pozwolenie na budowę. Odległości budynków od napowietrznych linii elektroenergetycznych powyżej 1kV, muszą być obliczone każdorazowo przy projektowaniu zagospodarowania działki lub terenu, wg PN-75/E-05100.

Wzdłuż linii napowietrznych wprowadza się zakaz sadzenia drzew wyższych niż 2,5 m w pasie ochronnym tych linii.

- Zaopatrzenie w gaz. Obowiązuje strefa bezpieczeństwa wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia 40m (po 20m w obie strony od gazociągu). Zgodnie z przepisami szczególnymi, strefa ta może być użytkowana w dotychczasowy sposób, jako teren upraw rolnych, bez możliwości realizacji obiektów budowlanych oraz składowania materiałów łatwopalnych.

Strefa ta winna być wolna od wszelkich przeszkód i innych budowli utrudniających dostęp do gazociągu w celach konserwacyjno – remontowych. Zakazuje się dokonywania nasadzeń drzew w w/w strefie. O możliwościach zabudowy w powyższym pasie decydują przepisy szczególne w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

Trasy infrastruktury technicznej należy projektować w liniach rozgraniczających dróg /z wyłączeniem drogi wojewódzkiej/.

W przypadku wąskich dojazdów do działek może wystąpić konieczność prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez teren sąsiadujący z tymi dojazdami.

Parametry techniczne sieci infrastruktury technicznej oraz szczegółowe ich rozmieszczenie w liniach rozgraniczających dróg, należy określić

w specjalistycznych opracowaniach branżowych, przygotowywanych do wniosku o pozwolenie na budowę.

W przypadku realizacji inwestycji na terenie zmeliorowanym, inwestor zobowiązany jest do przebudowy urządzeń melioracyjnych poza teren inwestycji.

W miejscowych planach należy ustalać konieczność zapewnienia dostępu do urządzeń melioracji podstawowych oraz w razie potrzeby ich modernizacji, przebudowy, budowy, odbudowy lub regulacji.

### ***III. Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury***

1. W obrębie stref ochrony konserwatorskiej zespołów dworsko - pałacowych obowiązuje:
  - historyczna parcelacja /zgodnie z zasadą niepodzielności zespołów/,
  - zachowanie zabytkowej zieleni,
  - zachowanie zabytkowej zabudowy,
  - podporządkowanie nowych obiektów układowi zabytkowemu w zakresie: lokalizacji, skali i formy,
  - użytkowanie nie kolidujące z historyczną funkcją obiektu.
2. Na terenie cmentarzy objętych ochroną konserwatorską obowiązuje:
  - historyczna parcelacja,
  - historyczne rozplanowanie,
  - zachowanie zabytkowej sztuki sepulkralnej i ogrodzenia,
  - zachowanie zabytkowej zieleni.
3. Wymagają uzgodnienia Kierownika Delegatury Służby Ochrony Zabytków w Koninie wszelkie zmiany planowane w obiektach i na obszarach objętych ochroną konserwatorską, takie jak:
  - w odniesieniu do zabudowy – rozbiórki, remonty, przebudowy, rozbudowy, budowy,
  - w odniesieniu do zieleni – wycinki /dotyczy parków wpisanych do rejestru zabytków/,
  - podziały geodezyjne.
  - prace ziemne,
  - zmiany sposobu użytkowania.

#### ***IV. Ustalenia dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi***

##### **1. Linie energetyczne**

a / ustala się strefy oddziaływania na tereny położone wzdłuż EE 110 napowietrznych linii elektroenergetycznych 14,5m od skrajnych przewodów napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV.

##### **2. W strefie oddziaływania obowiązują następujące ustalenia:**

- zabrania się lokalizować budynki mieszkalne i inne (zwłaszcza szpitale, internaty, żłobki, przedszkola, itp.) przeznaczone na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin na dobę.
- dopuszcza się realizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą turystyczną, rekreacyjną i rolną, w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godzin, przy spełnieniu wszystkich wymagań Polskiej Normy PN-E-5100 z marca 1998r., „Elektroenergetyczne linie napowietrzne - projektowanie i budowa”. W tych przypadkach konieczne jest uzgodnienie warunków lokalizacji projektowanych obiektów z właścicielem przedmiotowej linii.
- zakazuje się dokonywania nasadzeń wysokich drzew.

#### ***V. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów o różnym przeznaczeniu***

##### **1. Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych**

*Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:*

- zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem zasad projektowania obiektów oświaty, kultury, zdrowia lub sportu oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
- wokół ogrodzenia działki należy zastosować pas zieleni izolacyjnej,
- obowiązek zabezpieczenia na działce miejsc parkingowych dla pracowników i interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

##### **2. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady podziału terenu na działki budowlane**

*a / zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej i zagrodowej:*

- zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

- funkcje usługowe mogą być realizowane w obiektach wolnostojących lub innych pomieszczeniach w budynku niemieszkalnym,
- gabaryty i charakter nowych obiektów muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

*Parametry zabudowy:*

- wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, plus użytkowe poddasze,
- wysokość budynków związanych z produkcją rolną i usługową – jedna kondygnacja nadziemna plus użytkowe poddasze,
- w budynkach mieszkalnych dachy wielospadowe, o nachyleniu połaci 25° do 45°, dopuszcza się inne nachylenie połaci w celu dostosowania do zabudowy istniejącej lub zabudowy sąsiadującej,
- co najmniej 30% działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
- powierzchnia usług wbudowanych nie powinna przekraczać 30% powierzchni użytkowej,
- działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 800m<sup>2</sup>, a pod zabudowę mieszkaniowo - usługową nie mniejszą niż 1000m<sup>2</sup>,
- minimalna szerokość działki nie powinna być mniejsza niż 22m,
- zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
- funkcje usługowe mogą być realizowane w obiektach wolnostojących lub pomieszczeniach w budynku mieszkalnym,
- dopuszcza się realizację nowych obiektów o funkcji agroturystycznej oraz adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej do tego celu.

*b / zasady zabudowy i zagospodarowania terenów rekreacji:*

- zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych.

*Parametry zabudowy:*

- powierzchnia zabudowy nie więcej niż 10% powierzchni działki,
- minimum 80% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
- wysokość budynków – jedna kondygnacja nadziemna plus użytkowe poddasze,
- w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° do 45°,

- działki budowlane przeznaczone pod zabudowę lotniskową powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 1000m<sup>2</sup>,
- duże działki mogą podlegać podziałowi pod warunkiem zachowania frontu działki o szerokości minimum 22m i zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

*c / zasady zabudowy i zagospodarowania terenów usług:*

- zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych dla interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

*Parametry zabudowy:*

- powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
- minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
- wysokość budynków – jedna kondygnacja nadziemna plus użytkowe poddasze,
- poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5m od poziomu terenu,
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° do 45°, w uzasadnionych przypadkach dachy płaskie,
- zakaz stosowania dachów pulpitowych i schodkowych zwieńczeń ścian,
- powierzchnia działki powinna być dostosowana do rodzaju prowadzonych usług i wynosić nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>,
- duże działki mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:
  - \* zachowania frontu działki o szerokości minimum 22m,
  - \* zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

*d / zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy techniczno – produkcyjnej:*

- zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych dla interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
- oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością musi ograniczać się do granic własności inwestora lub granic terenu przeznaczonego na ten cel w planie.

#### *Parametry zabudowy:*

- powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki,
- minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
- wysokość budynków do 15m,
- powierzchnia działki powinna być dostosowana do rodzaju prowadzonych usług i wynosić nie mniej niż 2000m<sup>2</sup>,
- duże działki mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:
  - \* zachowania frontu działki o szerokości minimum 22m
  - \* zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

#### **14. Problemy zagospodarowania przestrzennego na styku z gminami sąsiednimi**

Gmina Zagórów graniczy z gminami: Łądek, Rzgów, Grodziec, Gizalki i Pyzdry.

1. dla terenów graniczących z gm. Grodziec i gm. Rzgów głównym tematem koordynacyjnym będzie eksploatacja węgla brunatnego O/Piaski, w tym:
  - przebudowa dróg powiatowych z Grodzca przez Szetlewek do Konina oraz z Trąbczyna przez Szetlewek do Grabienic,
  - budowa zbiornika końcowego z przystosowaniem do celów rekreacyjnych.
2. dla terenów graniczących z gm. Łądek głównym tematem koordynacyjnym będą działania na rzecz ochrony środowiska w dolinie Warty, z uwzględnieniem programu Natura 2000.  
Jednym z zamierzeń jest projektowana trasa rowerowa od południowej granicy gm. Zagórów /w rejonie Łazińsk/ do m. Zagórowa i dalej do promu na Warcie przy Rydlowej Górze i dalej w stronę Łądu.
3. dla terenów graniczących z gm. Gizalki i gm. Pyzdry głównym tematem koordynacyjnym będą działania dotyczące zagospodarowania gruntów w granicach Pyzderskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

#### **15. Strefy polityki przestrzennej i główne kierunki rozwoju**

Dla określenia kierunków rozwoju przestrzennego gminy i zasad rozwoju wprowadzono umowny podział przestrzeni na strefy polityki przestrzennej, wydzielając pięć „kategorii” obszarów, wskazano niezbędne działania związane z utrzymaniem i wzrostem kondycji tych obszarów oraz nowe kierunki rozwoju przestrzennego.

Podstawowymi kryteriami wydzielenia stref polityki przestrzennej były:

- obecny stan zainwestowania i charakter zagospodarowania,
- jakość środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem terenów podlegających

- ochronie,
- ekonomiczne możliwości rozwoju.

W granicach gminy wydzielono niżej wymienione strefy polityki przestrzennej:

- E - strefa ekologiczna,
- LR – strefa leśno - rekreacyjna,
- R - „ rozwoju wielofunkcyjnego,
- PE - „ powierzchniowej eksploatacji węgla brunatnego,
- PAG - „ działalności gospodarczej.

## **1. Strefa ekologiczna E**

Strefa wyznaczona granicami Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego. Obejmuje dolinę Warty, tworzącą czytelny system powiązań ekosystemu wodno – łąkowego. W programie Natura 2000 ta część doliny Warty wytypowana została do obszarów europejskiej sieci ekologicznej, stanowiącej ostoję zagrożonych i rzadkich gatunków ptaków o randze międzynarodowej.

Użytkowanie i zagospodarowanie tego terenu, z uwagi na rolę w strukturze przyrodniczej, powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska z zachowaniem różnorodności biologicznej.

Wskazane jest utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania w formie ekstensywnej gospodarki łąkowo – wodnej.

## **2. Strefa leśno - rekreacyjna LR**

Strefa wyznaczona granicami Pyzderskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu /oprócz doliny Warty, dla której ustalono strefę E/. Jest to w większości obszar leśny położony w południowej i zachodniej części gminy, charakteryzujący się rozproszoną zabudową siedliskową o głównej funkcji rolniczej.

Strefa posiada dobre warunki dla rozwoju funkcji agroturystycznej i rekreacyjnej. Istnieją potencjalne możliwości zagospodarowania rekreacyjnego brzegu zbiornika końcowego kopalni, w rejonie wsi Szetlew i Szetlewek.

Mimo, iż obszar chronionego krajobrazu stanowi tę formę ochrony przyrody, która niesie ze sobą stosunkowo małe ograniczenia w działalności gospodarczej, to jednak obowiązują tutaj określone zakazy i nakazy, m.in.:

- zakaz niszczenia zadrzewień i zakrzewień,
- zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych i inwestycji znacząco wpływających na środowisko,
- popieranie i inicjowanie rolnictwa ekologicznego,

- promowanie wszelkich form turystyki, w tym agroturystyki.

Dla terenów o atrakcyjnych walorach przyrodniczo – krajobrazowych, leśno - łąkowych, położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu, wskazane jest zalesienie. Realizacja programu zalesiania gruntów wypadających z produkcji rolnej wymaga dostosowania składu gatunkowego do lokalnych warunków siedliskowych i hydrologicznych.

### **3. Strefa rozwoju wielofunkcyjnego R**

Strefę wyznacza: na północy droga Szetlew – Zagórow – Wrąbczyn, a na południu droga: Myszakówek – Łukom – Michalinów – Trąbczyn.

Występują tutaj dobre warunki rozwojowe funkcji rolniczej jak również działalności usługowej i rozwoju budownictwa mieszkaniowego w oparciu o istniejącą sieć osadniczą.

Jest to ukształtowana przestrzeń rolnicza przewidziana do utrzymania. Nie przewiduje się znacznego rozwoju przestrzennego wsi. Proponuje się zachowanie istniejących powiązań funkcji produkcji rolnej ze środowiskiem przyrodniczym.

Ustala się obowiązek utrzymania i uzupełniania zadrzewień śródpolnych oraz przydrożnych. Dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych.

Lokalizacja elektrowni wiatrowych ustalana będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, poza strefami przelotu ptaków.

### **4. Strefa powierzchniowej eksploatacji węgla brunatnego PE**

Strefa powierzchniowej eksploatacji węgla brunatnego w ramach kopalni odkrywkowej „Piaski”, wyznaczona została na obszarze wsi Szetlew i Szetlewek. W strefie dopuszcza się prowadzenie działalności eksploatacyjnej oraz realizację wszelkich inwestycji towarzyszących, w tym związanych z budową i przebudową infrastruktury technicznej.

Obszar końcowy eksploatacji zachodniego złoża węgla jest przewidziany na lokalizację zbiornika wodnego, który w ramach rekultywacji ma być przystosowany dla celów rekreacji i hodowli ryb. W sąsiedztwie zbiornika, w rejonie wsi Szetlew i Szetlewek zabezpieczono tereny dla budownictwa letniskowego i innych funkcji rekreacyjnych.

### **5. Strefa działalności gospodarczej PAG**

Tereny te zostały wyznaczone dla potrzeb lokalnych podmiotów gospodarczych związanych z szeroko pojętymi usługami i rzemiosłem, w tym rzemiosłem wytwórczym.

Dla terenów działalności gospodarczej gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z uwagi na konieczność zmiany użytkowania gruntów.

Dopuszcza się lokalizację inwestycji znacząco wpływających na środowisko, zarówno wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jak i zaliczonych do inwestycji, dla których może zostać nałożony taki obowiązek.

Spośród terenów przeznaczonych pod zainwestowanie należy wydzielić tereny możliwe pod zainwestowanie z ograniczeniami, wynikającymi z bliskości terenów mieszkaniowych oraz ze względów przyrodniczych.

Ustala się możliwość indywidualnych systemów oczyszczania ścieków realizowanych w ramach inwestycji gospodarczych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej dla prowadzących działalność gospodarczą.

#### **16. Centra wsi soleckich i miasta Zagórowa - załącznik nr 1**

● ● Załącznik nr 1

do tekstu Zmiany Studium

MIASTO ZAGÓRÓW skala 1:10 000

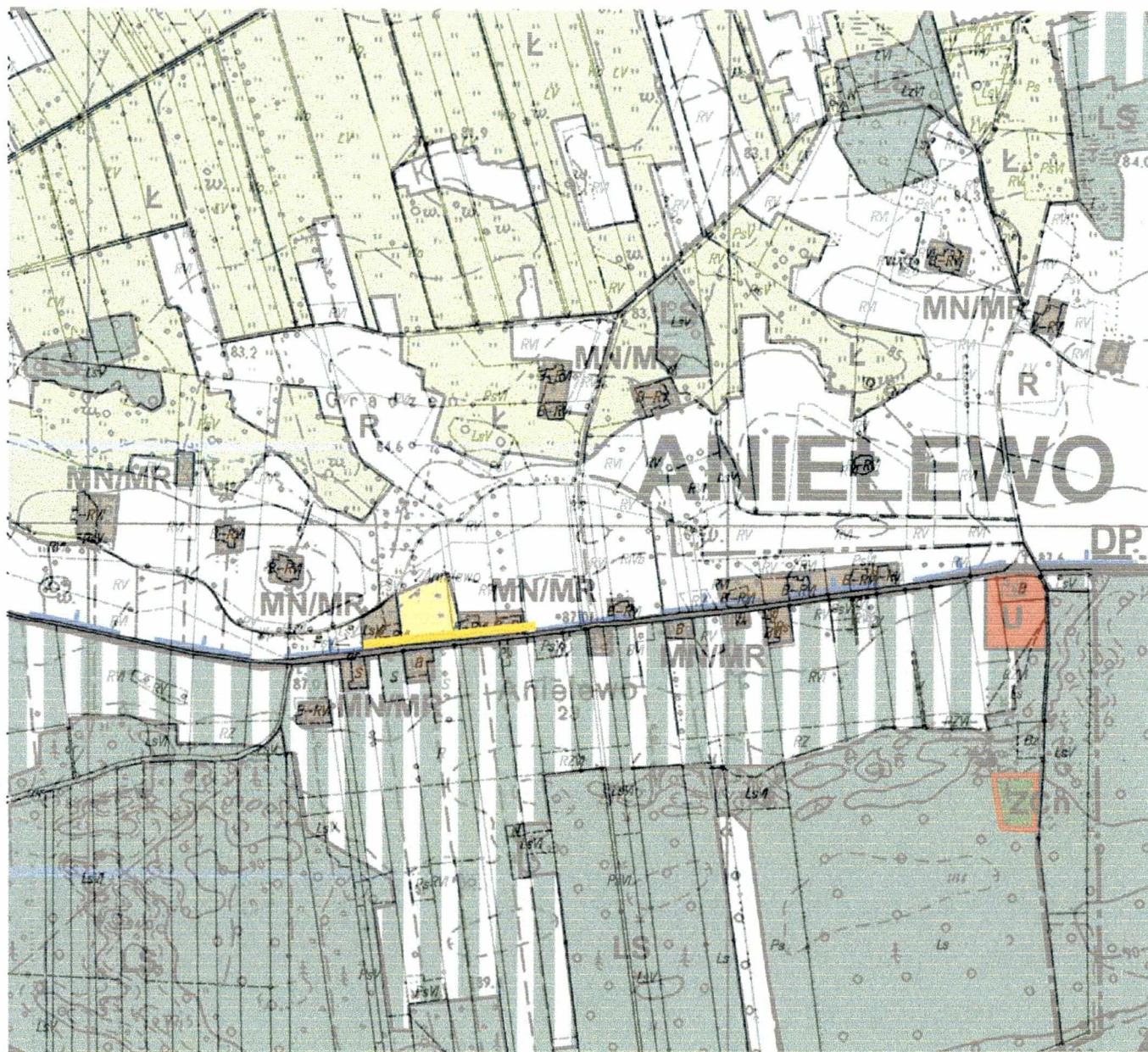


Oznaczenie

— teren centrum miasta

Załącznik  
do tekstu Zmiany Studium

**Wies sołectka ANIELEWO**  
**Gmina Zagórów**



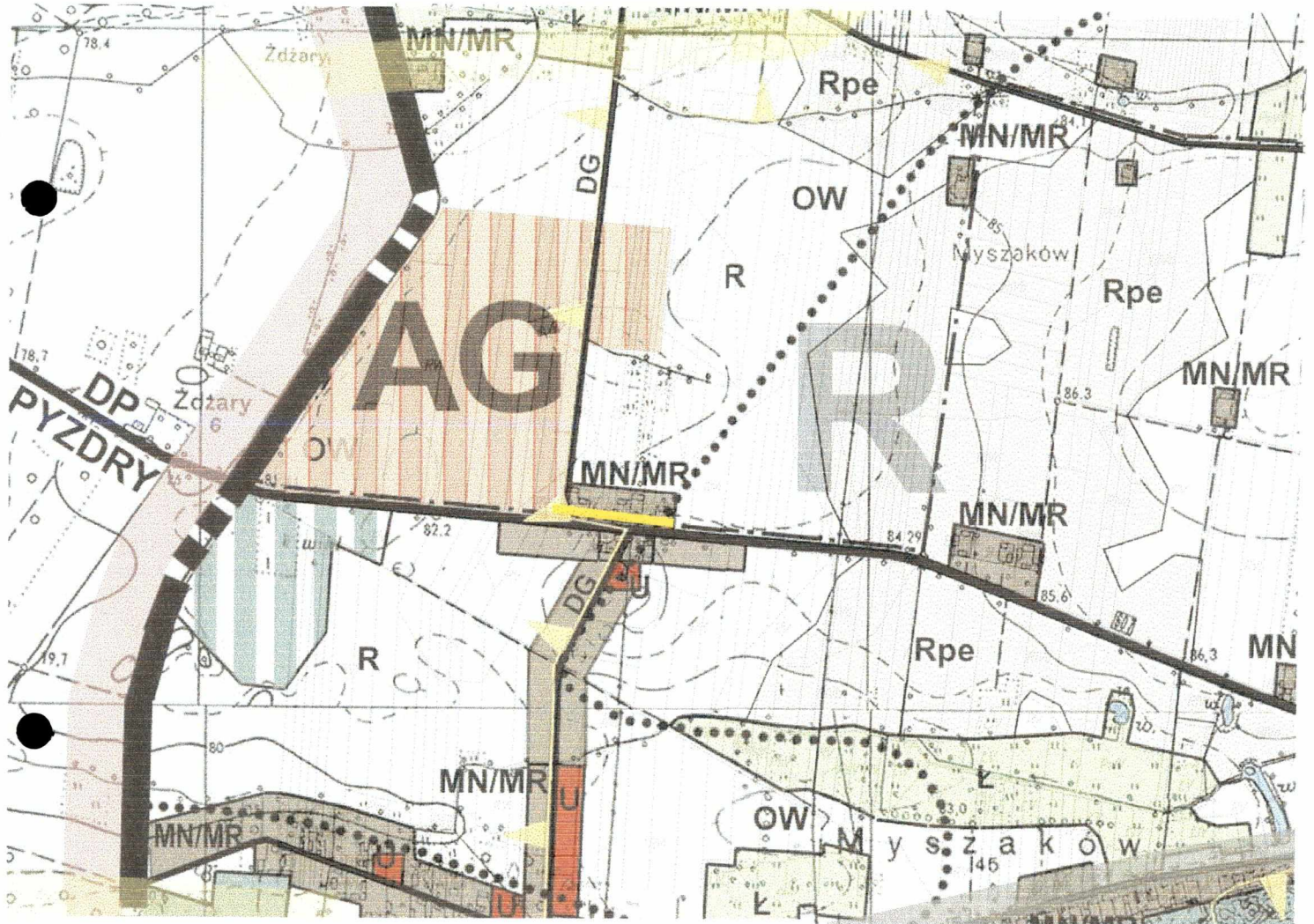
Oznaczenie

skala 1:10 000

 teren centrum wsi

Załącznik nr 1  
do tekstu Zmiany Studium

Wies sołeczka ADAMIERZ  
Gmina Zagórow

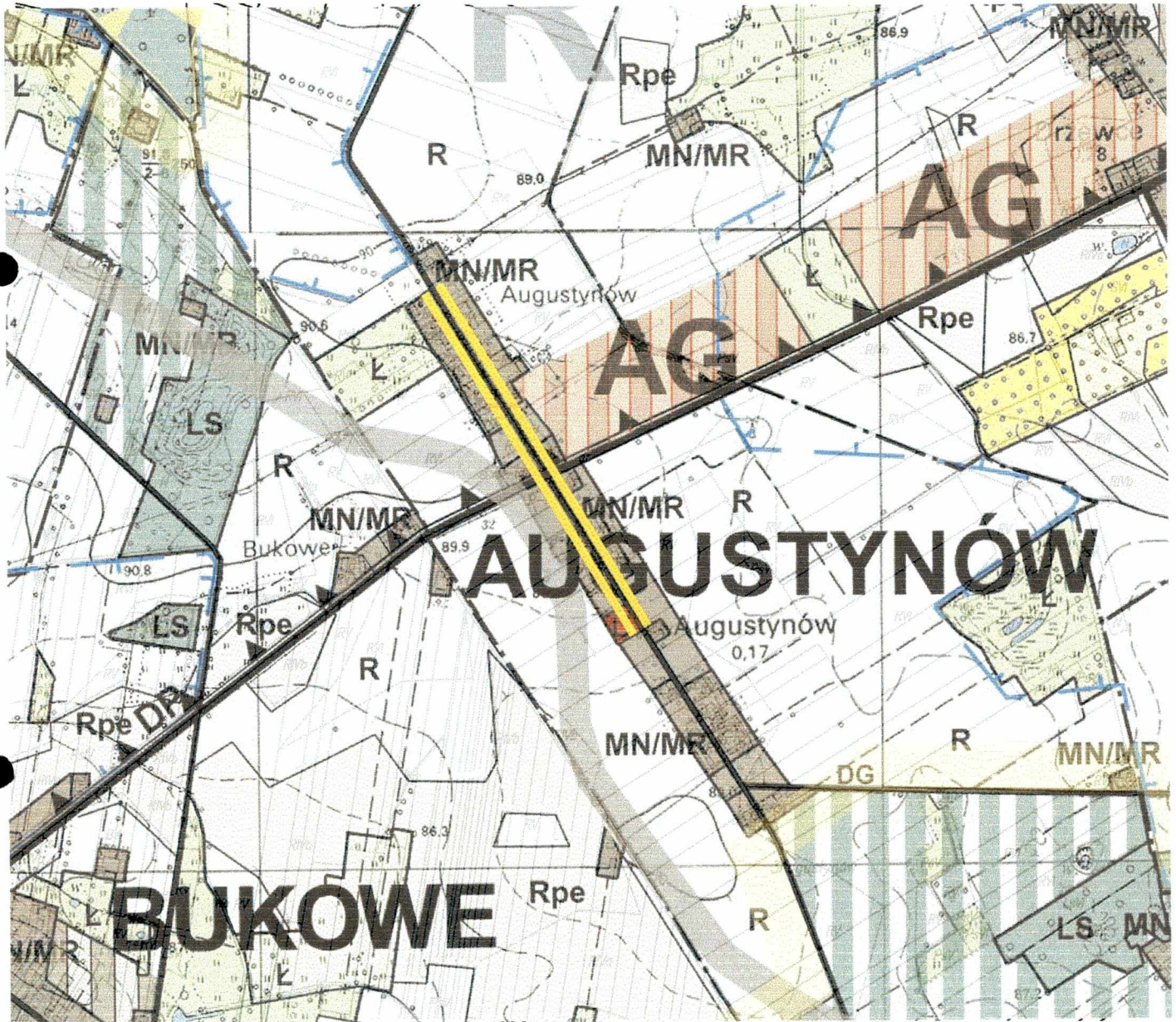


Oznaczenie

 teren centrum wsi

skala 1:10 000

**Wieś sołecka AUGUSTYNÓW**  
**Gmina Zagórów**



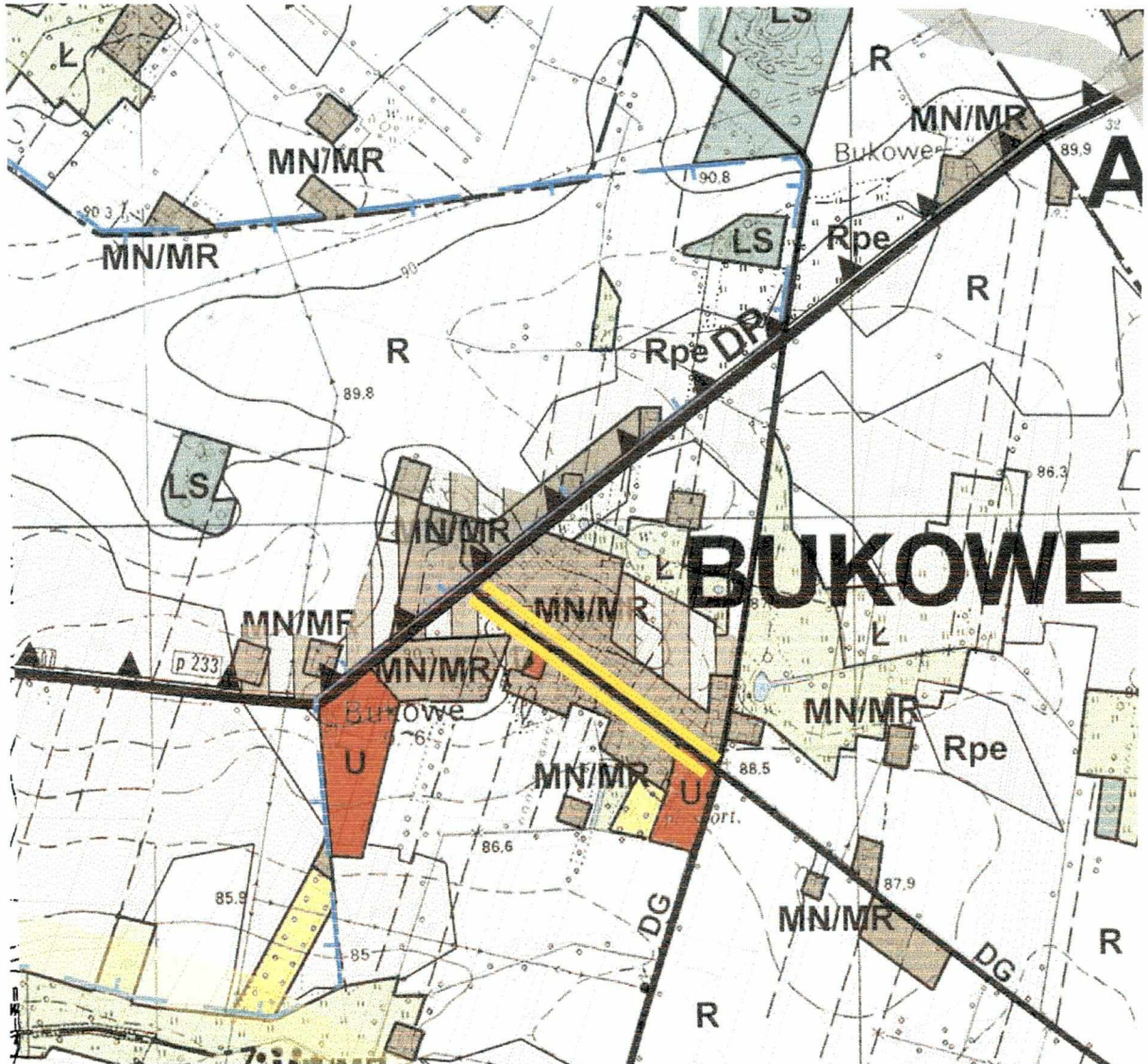
Oznaczenie

skala 1:10 000

 teren centrum wsi

Załącznik  
do tekstu Zmiany Studium

**Wies sołecka BUKOWE**  
**Gmina Zagórz**



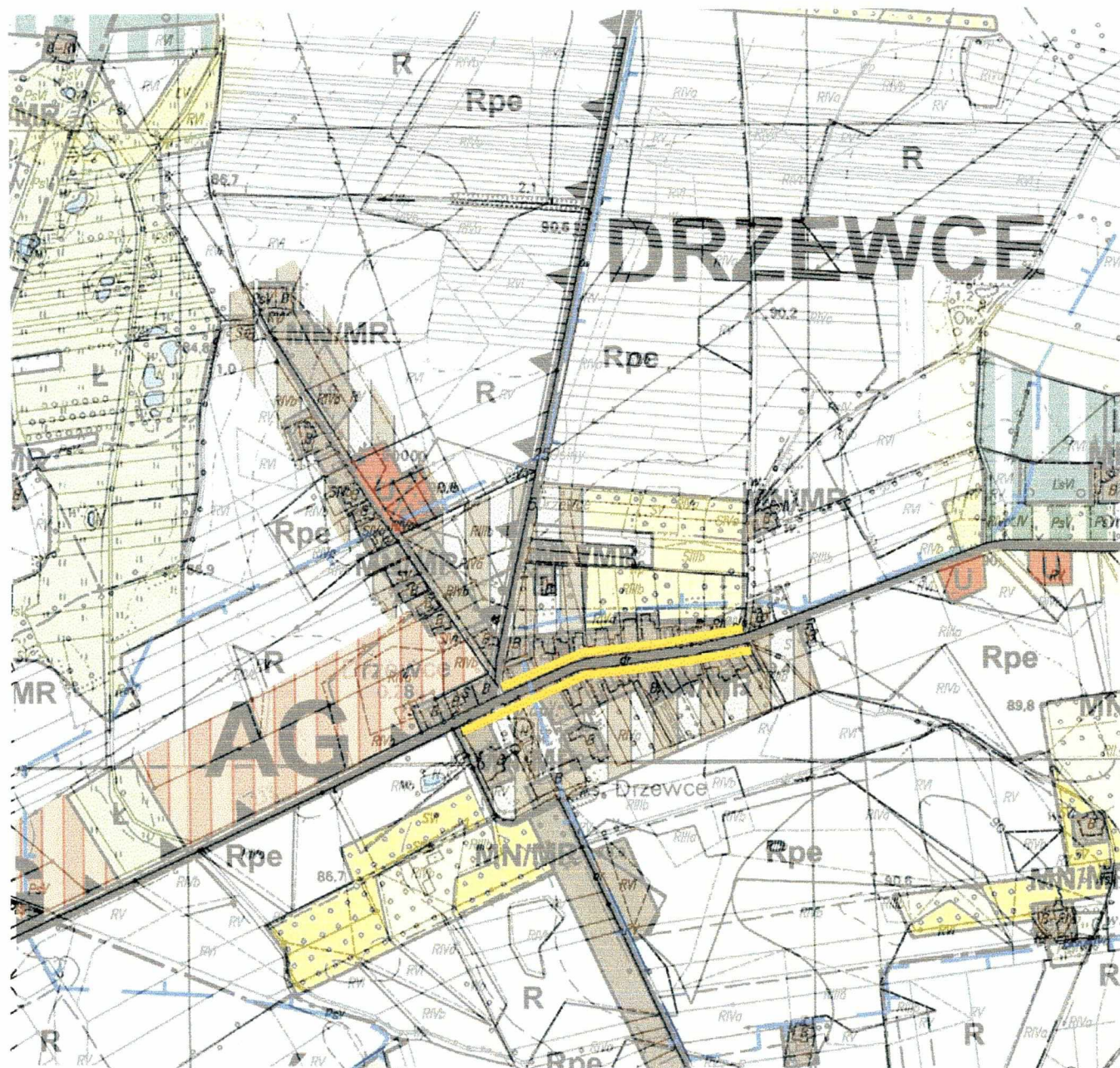
skala 1:10 000

Oznaczenie

 teren centrum wsi

Załącznik  
do tekstu Zmiany Studium

Wieś sołecka DRZEWCZE  
Gmina Zagórów



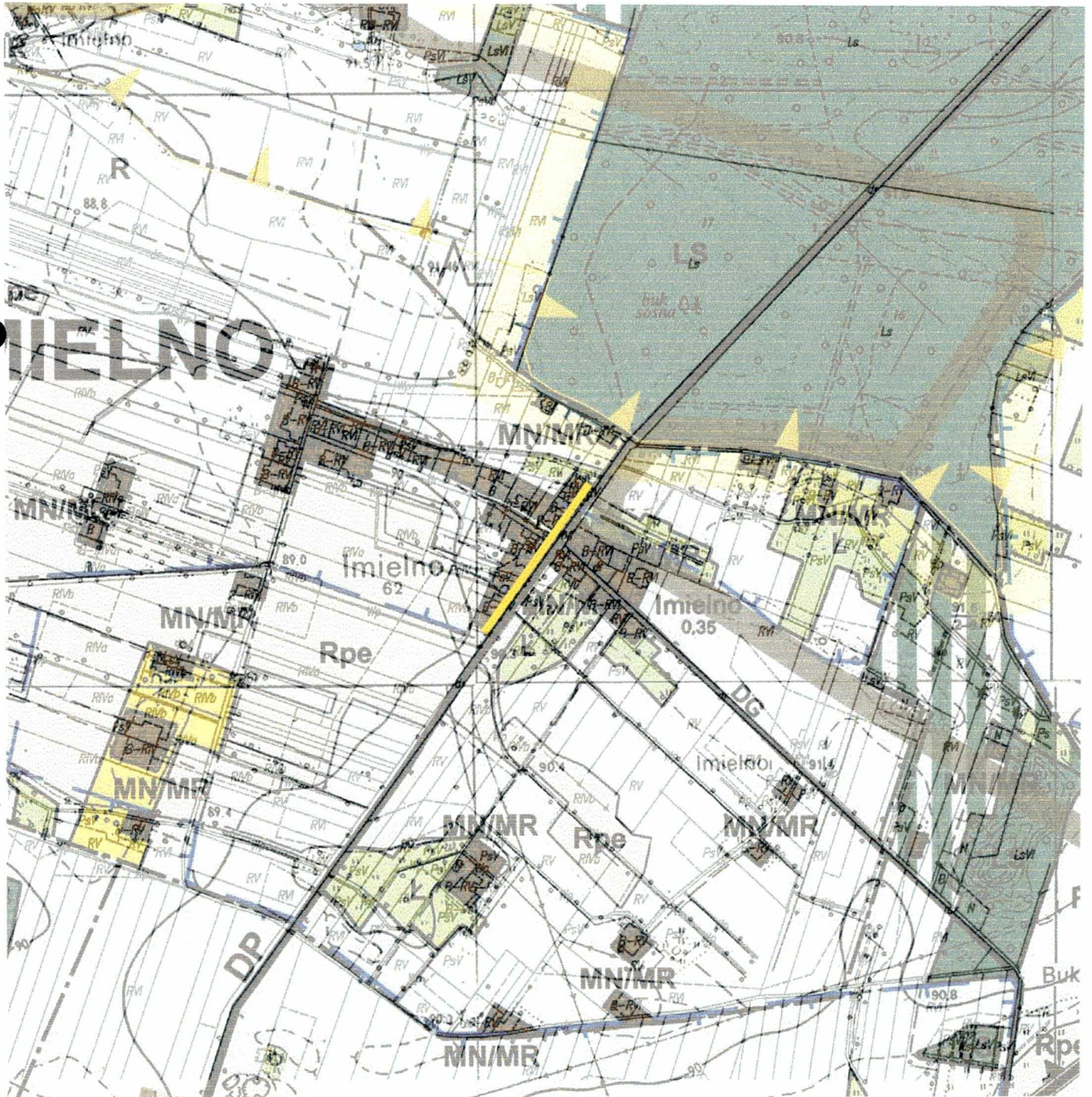
Oznaczenie

skala 1:10 000

 teren centrum wsi

Załącznik  
do tekstu Zmiany Studium

Wies sołectka IMIELNO  
Gmina Zagórz



Oznaczenie

skala 1:10 000

 teren centrum wsi

Załącznik  
do tekstu Zmiany Studium

Wieś sołectwa KOPOJNO  
Gmina Zagórz



Oznaczenie

skala 1:10 000

 teren centrum wsi

Załącznik  
do tekstu Zmiany Studium

Wieś sołectwa KOSZELEWSKA ŁĄKA  
Gmina Zagórów



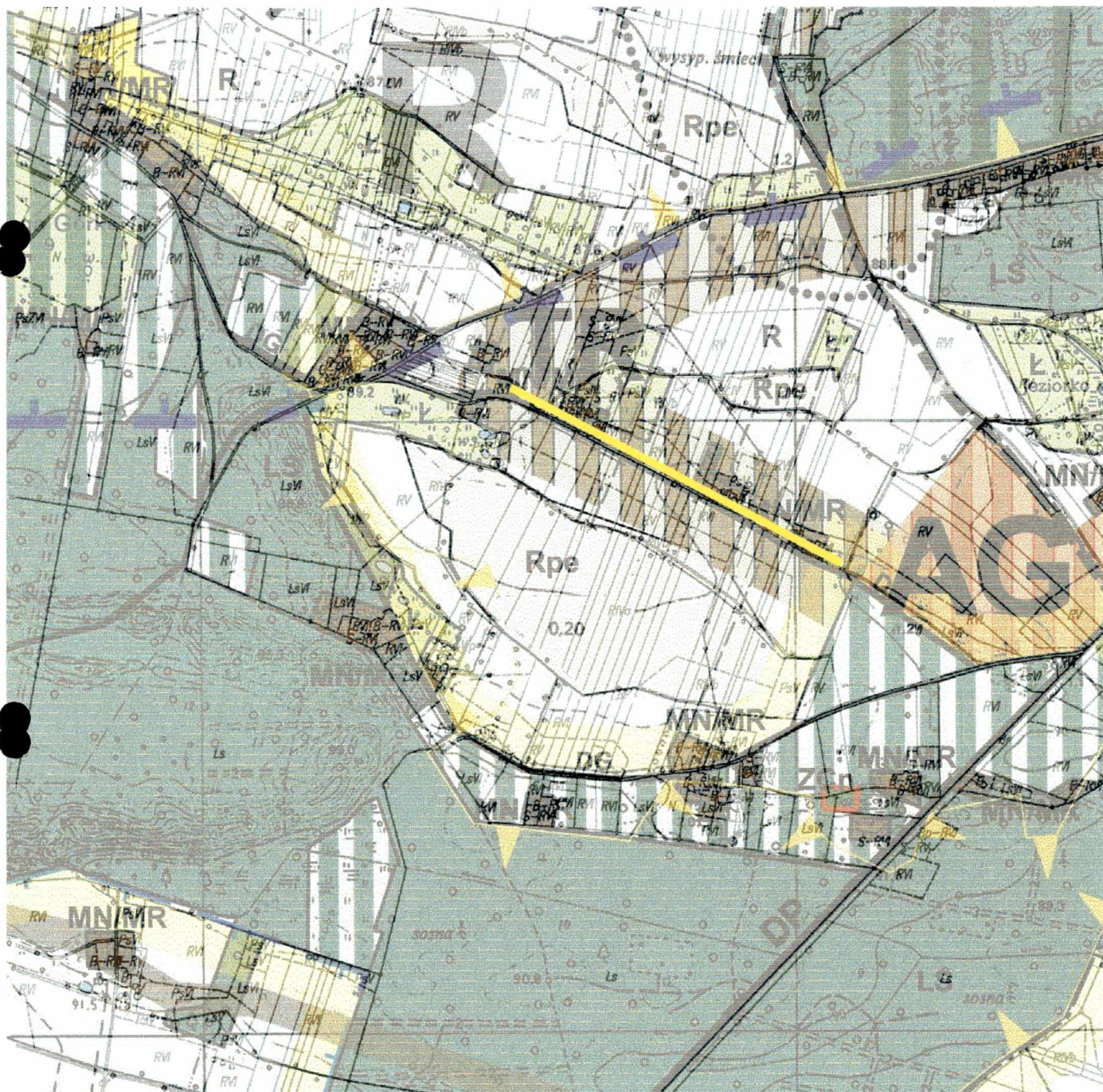
Oznaczenie

 teren centrum wsi

skala 1:10 000

Załącznik  
do tekstu Zmiany Studium

Wies sołectwa KOŚCIÓLKÓW  
Gmina Zagórów



Oznaczenie

skala 1:10 000

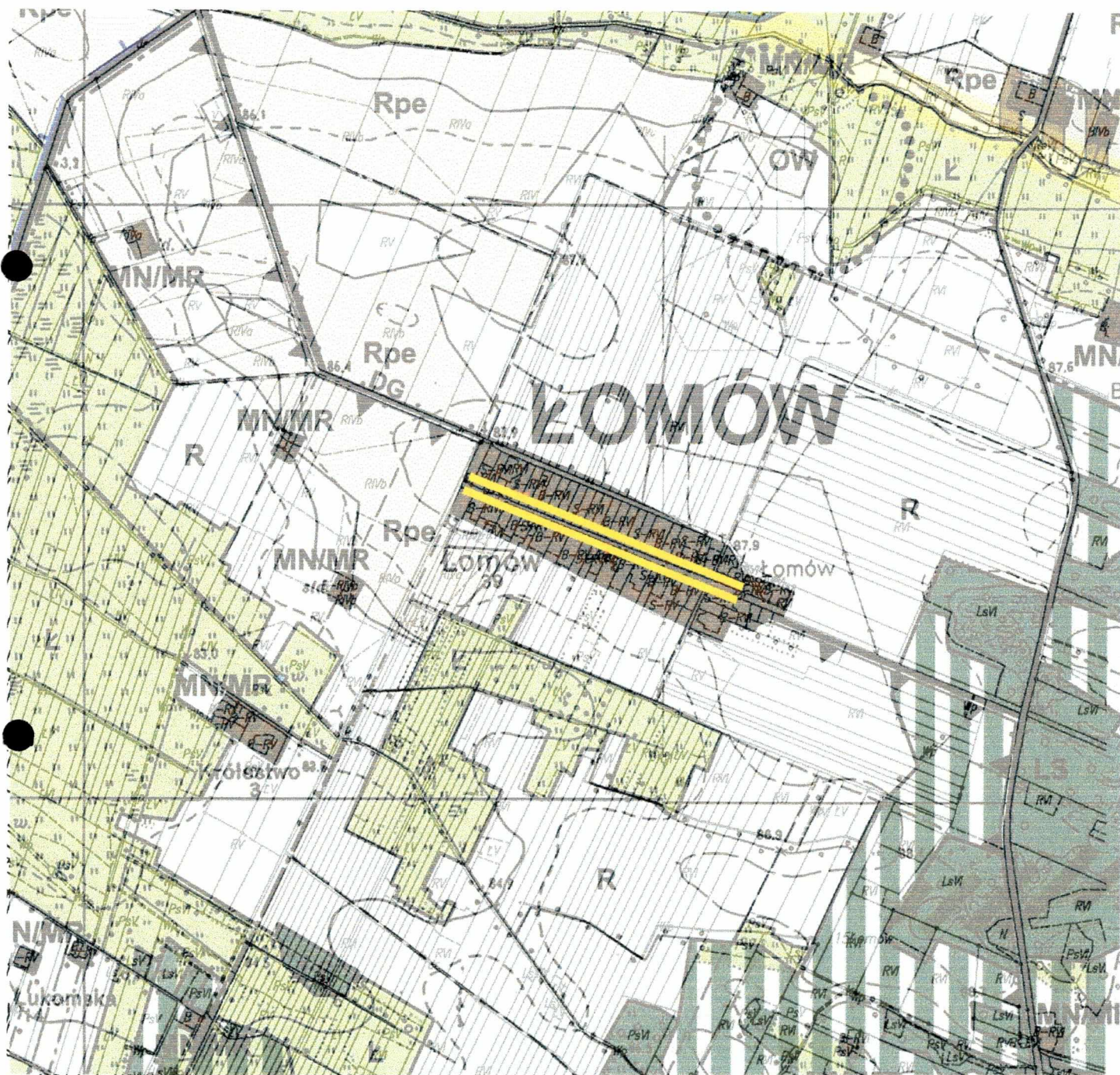
 teren centrum wsi





Załącznik  
do tekstu Zmiany Studium

Wieś sołecka ŁOMÓW  
Gmina Zagórów



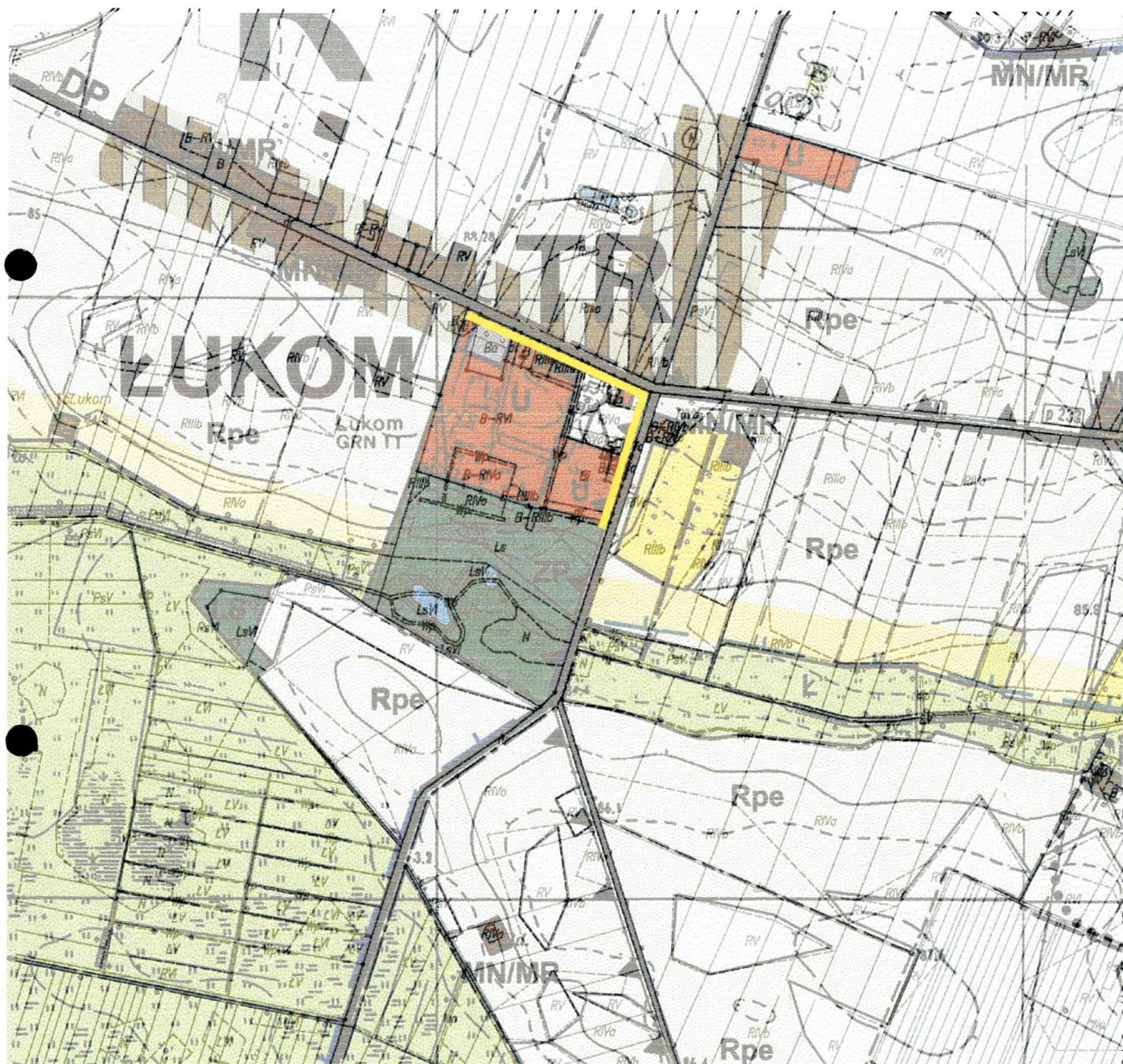
Oznaczenie

skala 1:10 000

 teren centrum wsi

Załącznik  
do tekstu Zmiany Studium

Wieś sołectwa ŁUKOM  
Gmina Zagórz



Oznaczenie

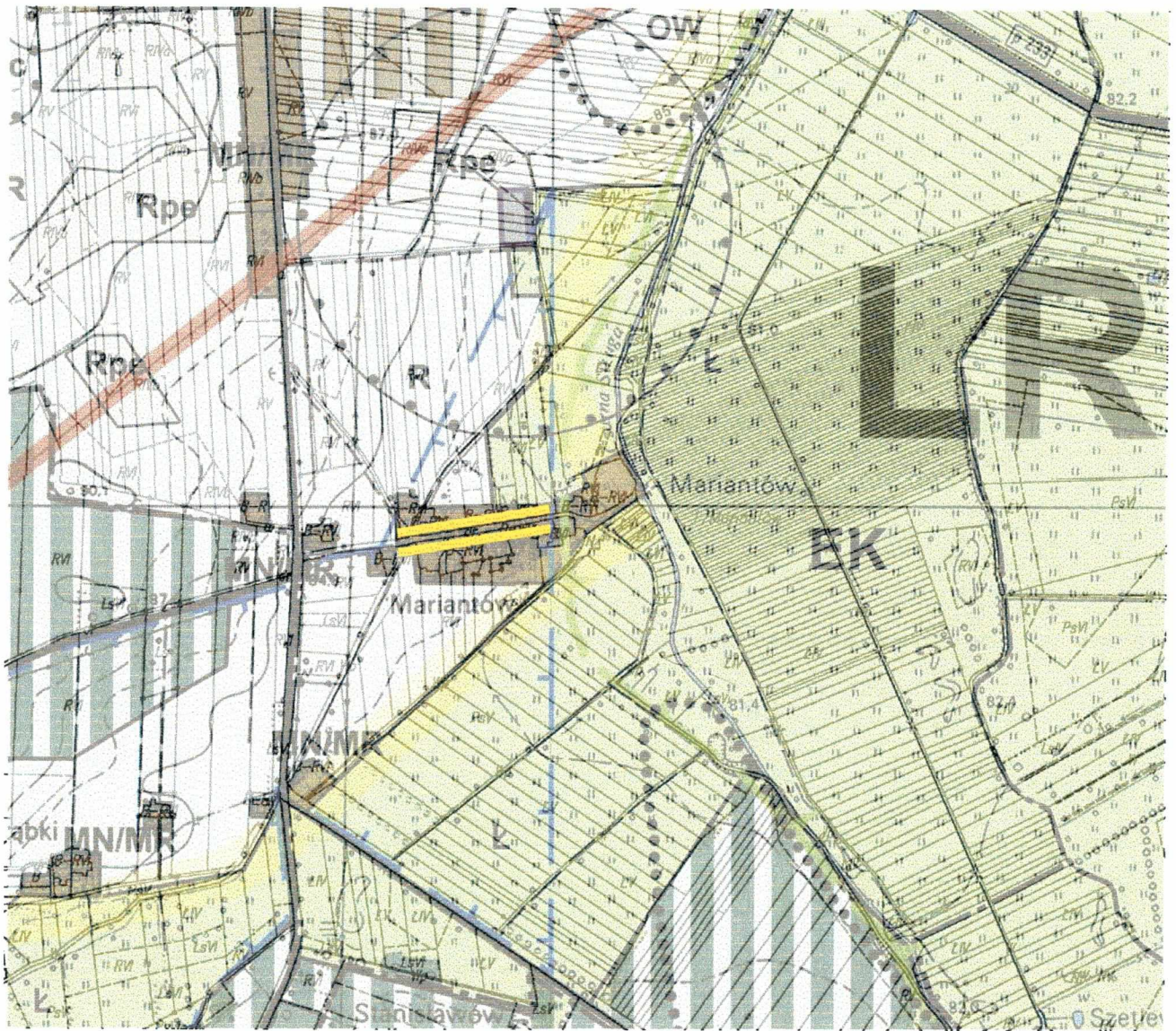


teren centrum wsi

skala 1:10 000

Załącznik  
do tekstu Zmiany Studium

**Wies sołecka MARIANTÓW**  
**Gmina Zagórów**



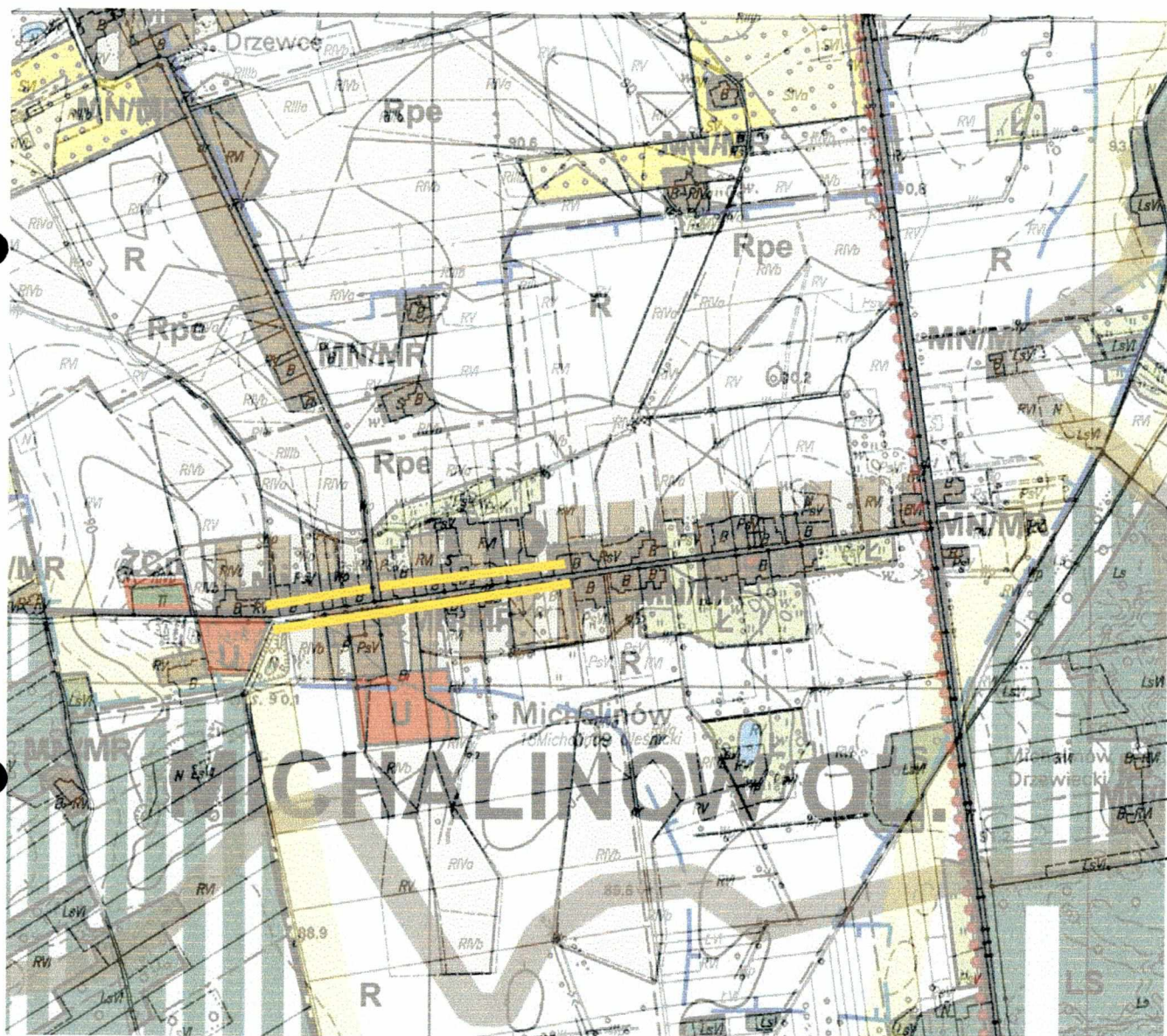
Oznaczenie

skala 1:10 000

 teren centrum wsi

Załącznik  
do tekstu Zmiany Studium

Wieś sołectwa MICHALINÓW OLEŚNICKI  
Gmina Zagórów



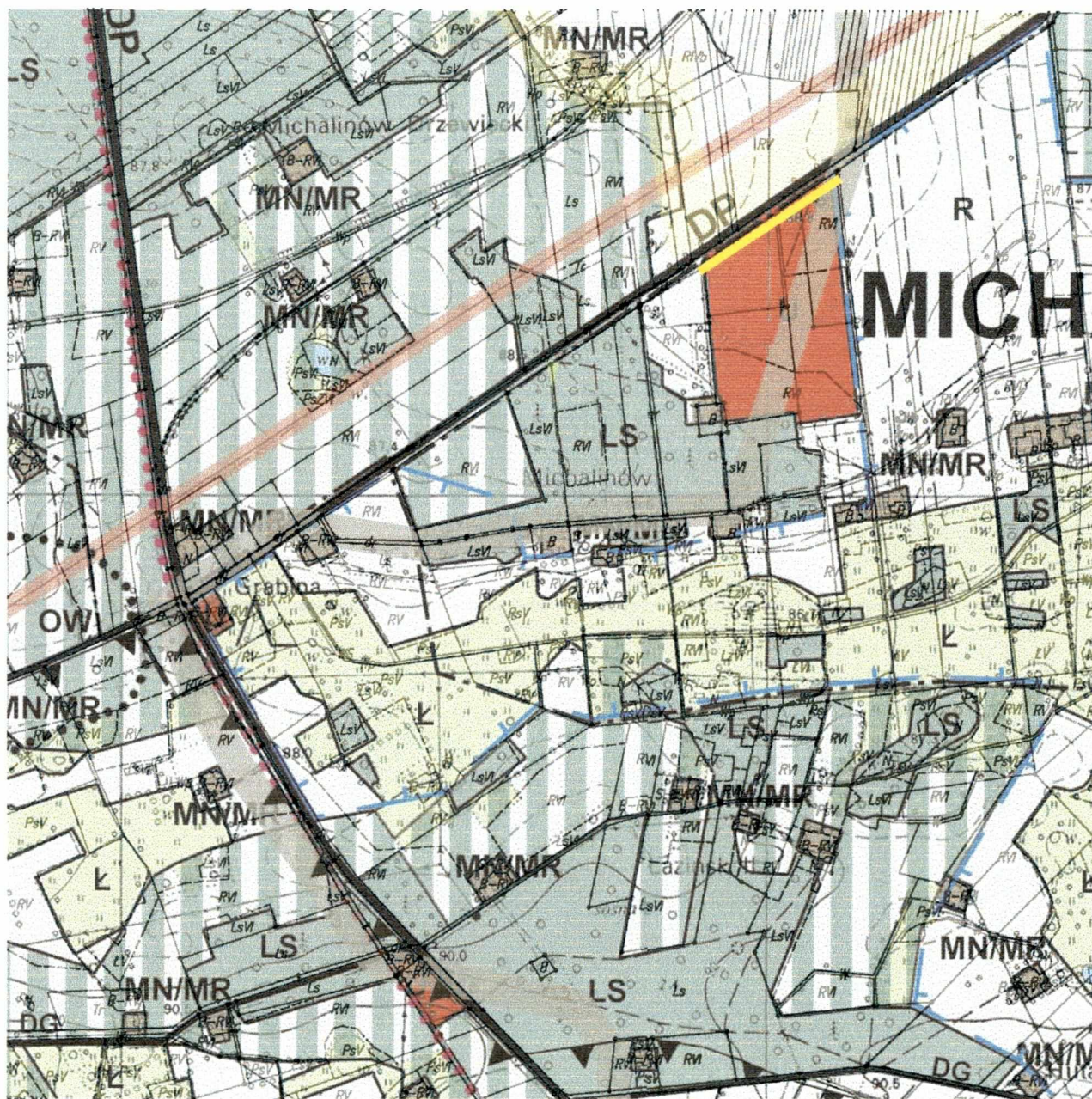
skala 1:10 000

Oznaczenie

 teren centrum wsi

Załącznik  
do tekstu Zmiany Studium

Wieś sołectwa MICHALINÓW TRĄBCZYŃSKI  
Gmina Zagórów

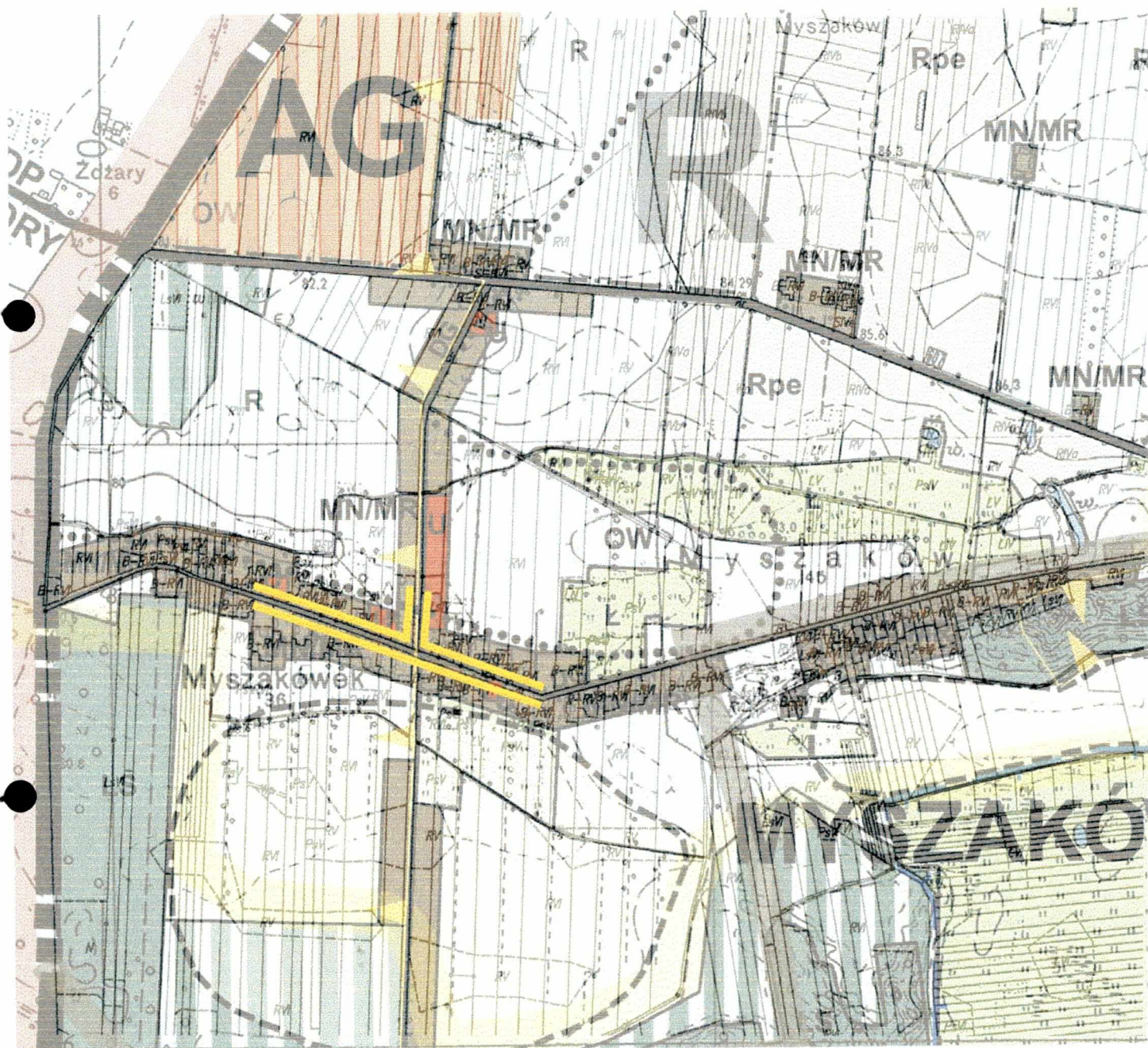


Oznaczenie

skala 1:10 000

 teren centrum wsi

Wieś sołecka MYSZAKÓWEK  
Gmina Zagórz

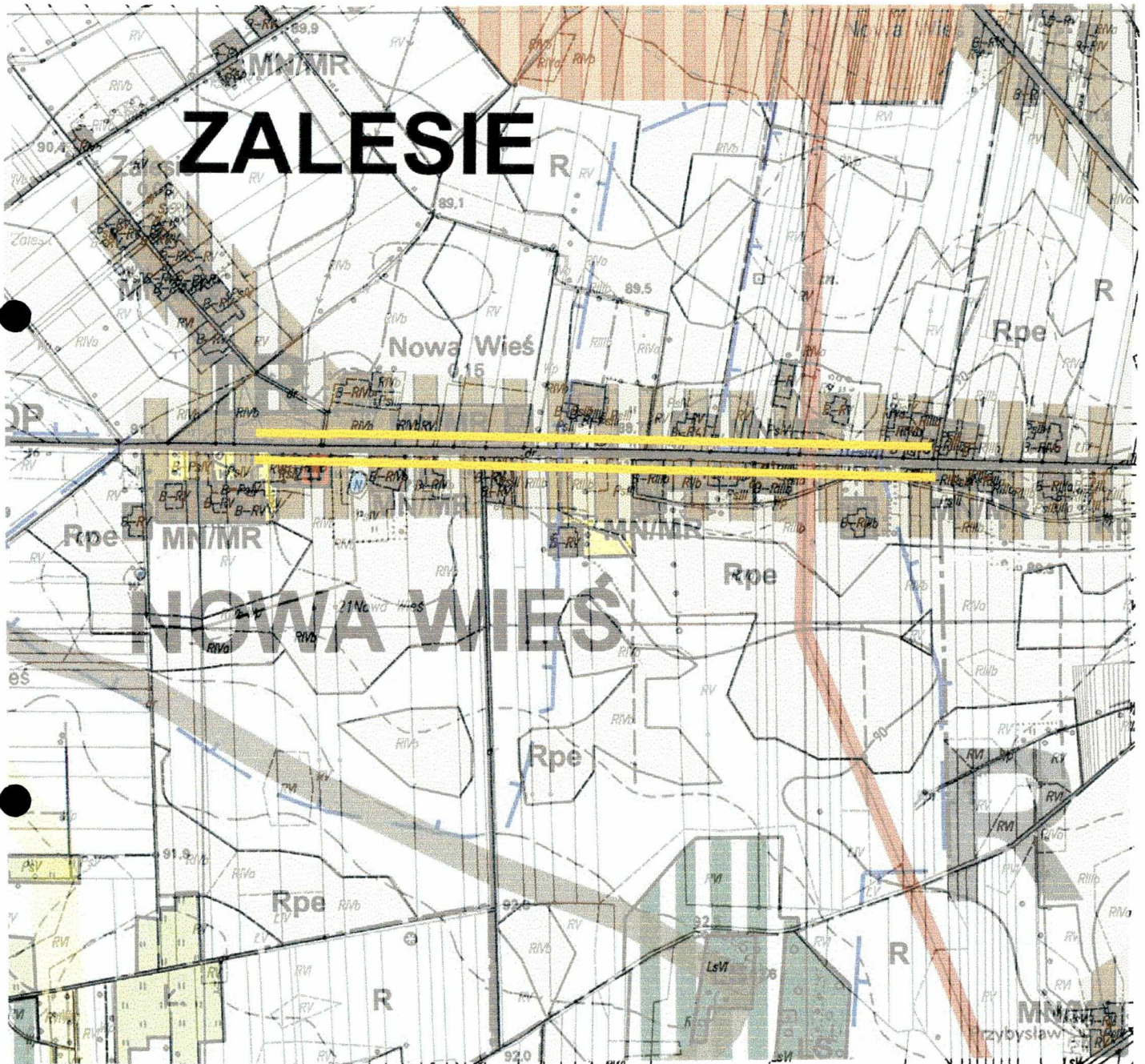


Oznaczenie

skala 1:10 000

 teren centrum wsi

**Wsie sołeckie NOWA WIEŚ, ZALESIE**  
**Gmina Zagórów**



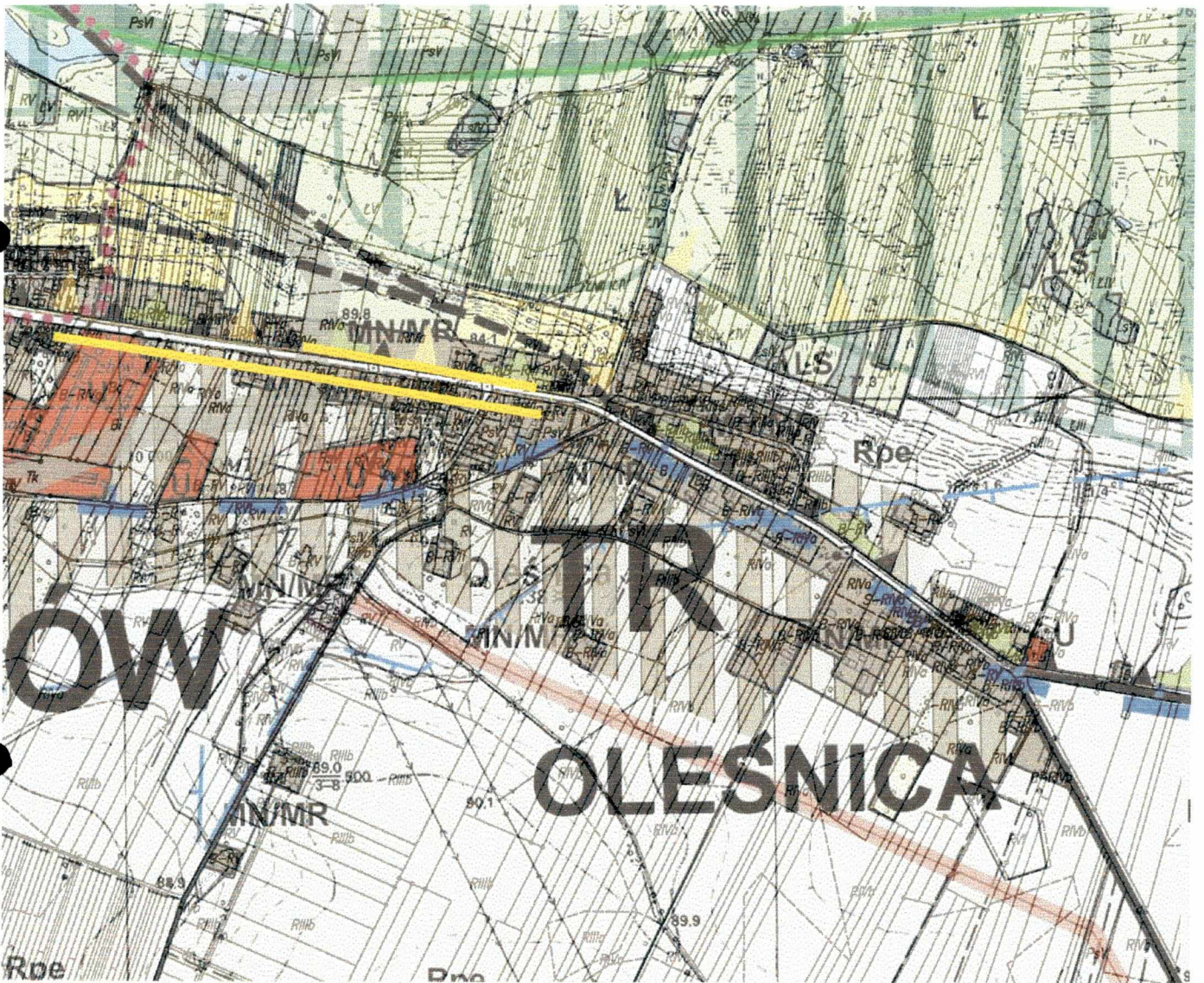
Oznaczenie

skala 1:10 000

 teren centrum wsi


Załącznik  
do tekstu Zmiany Studium

Wieś sołectwa OLEŚNICA  
Gmina Zagórów



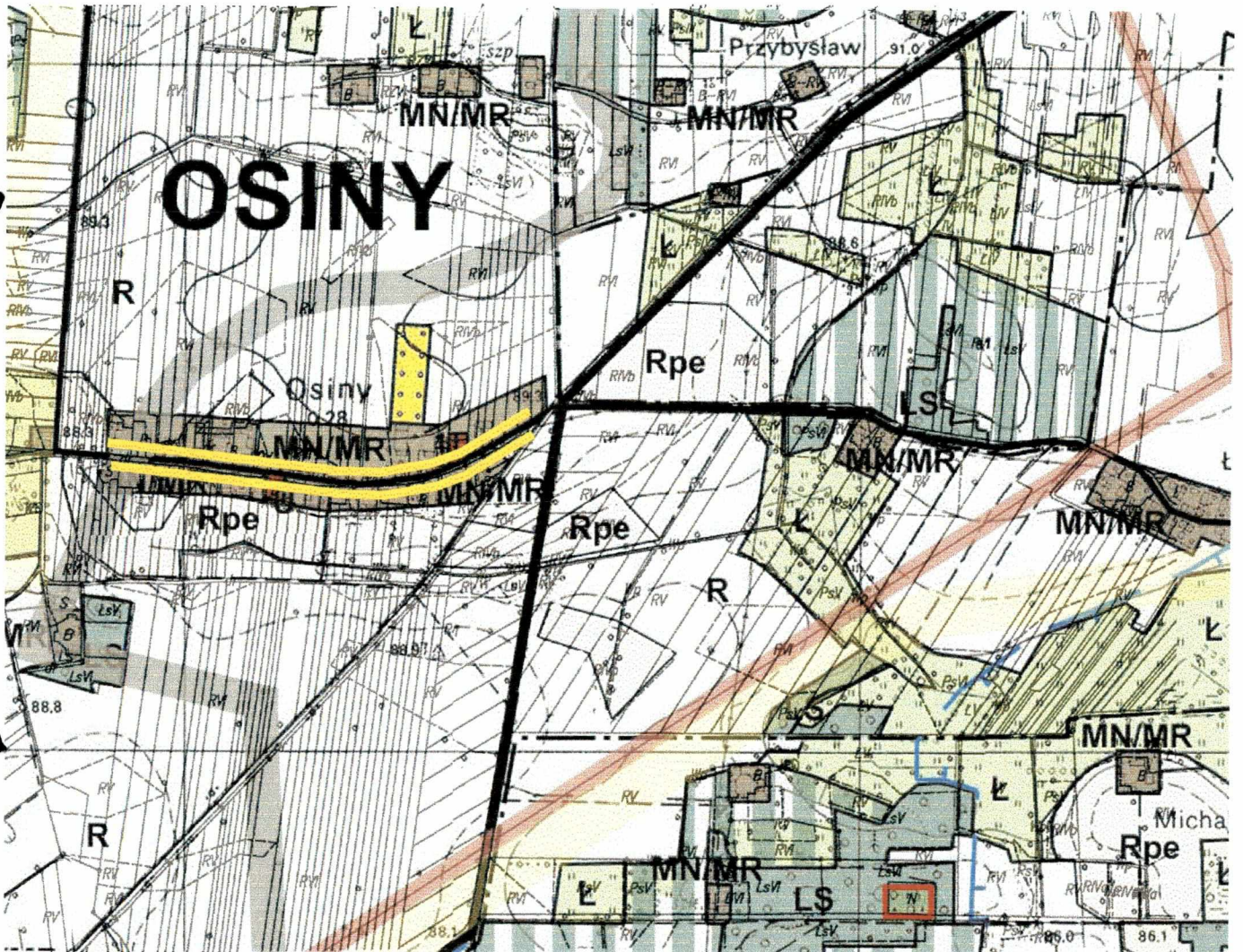
Oznaczenie

skala 1:10 000

 teren centrum wsi

Załącznik  
do tekstu Zmiany Studium

Wsie sołeckie OSINY, ŁAZY  
Gmina Zagórów

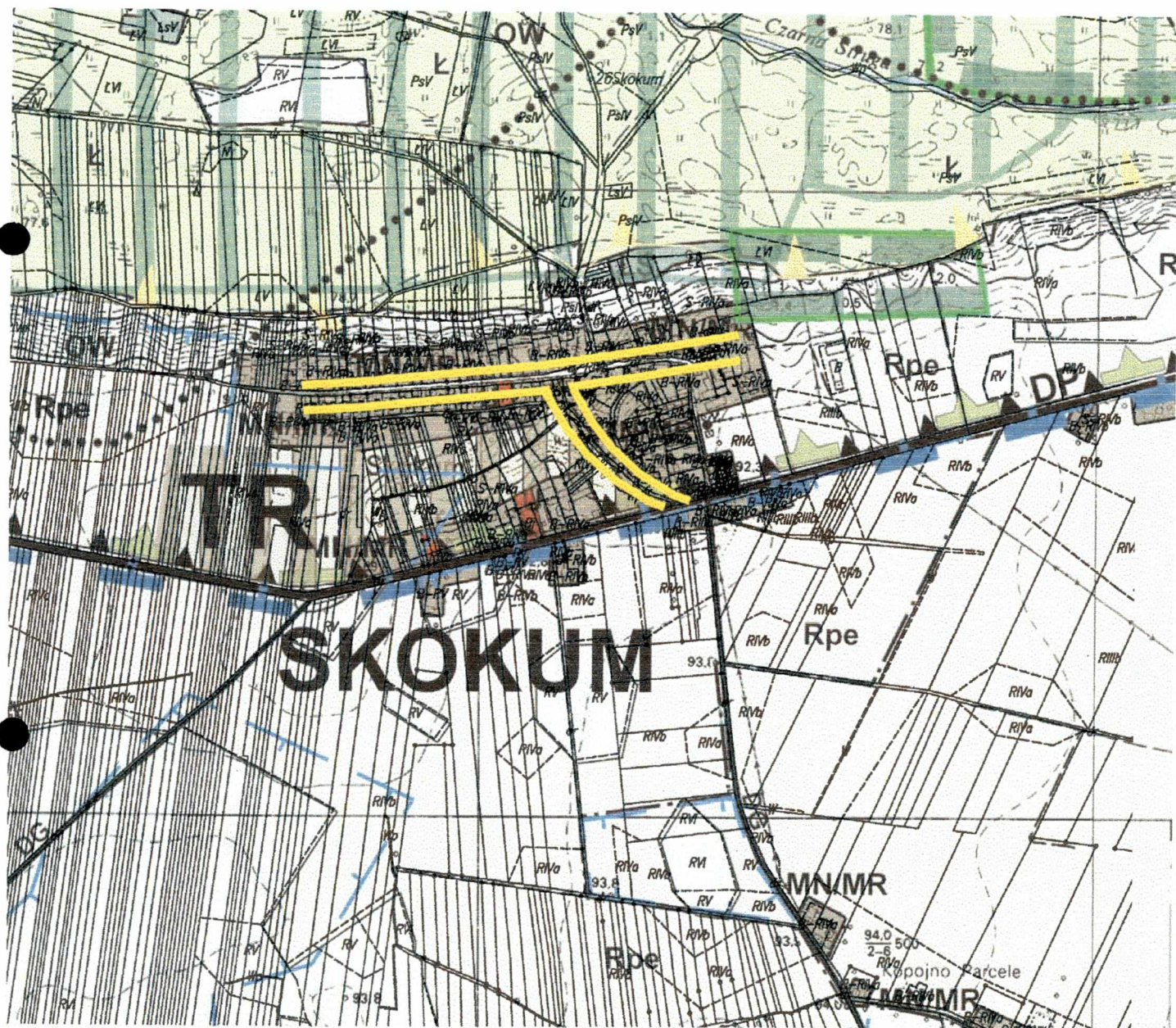


Oznaczenie

skala 1:10 000

 teren centrum wsi

Wies sołecka SKOKUM  
Gmina Zagórów



Oznaczenie

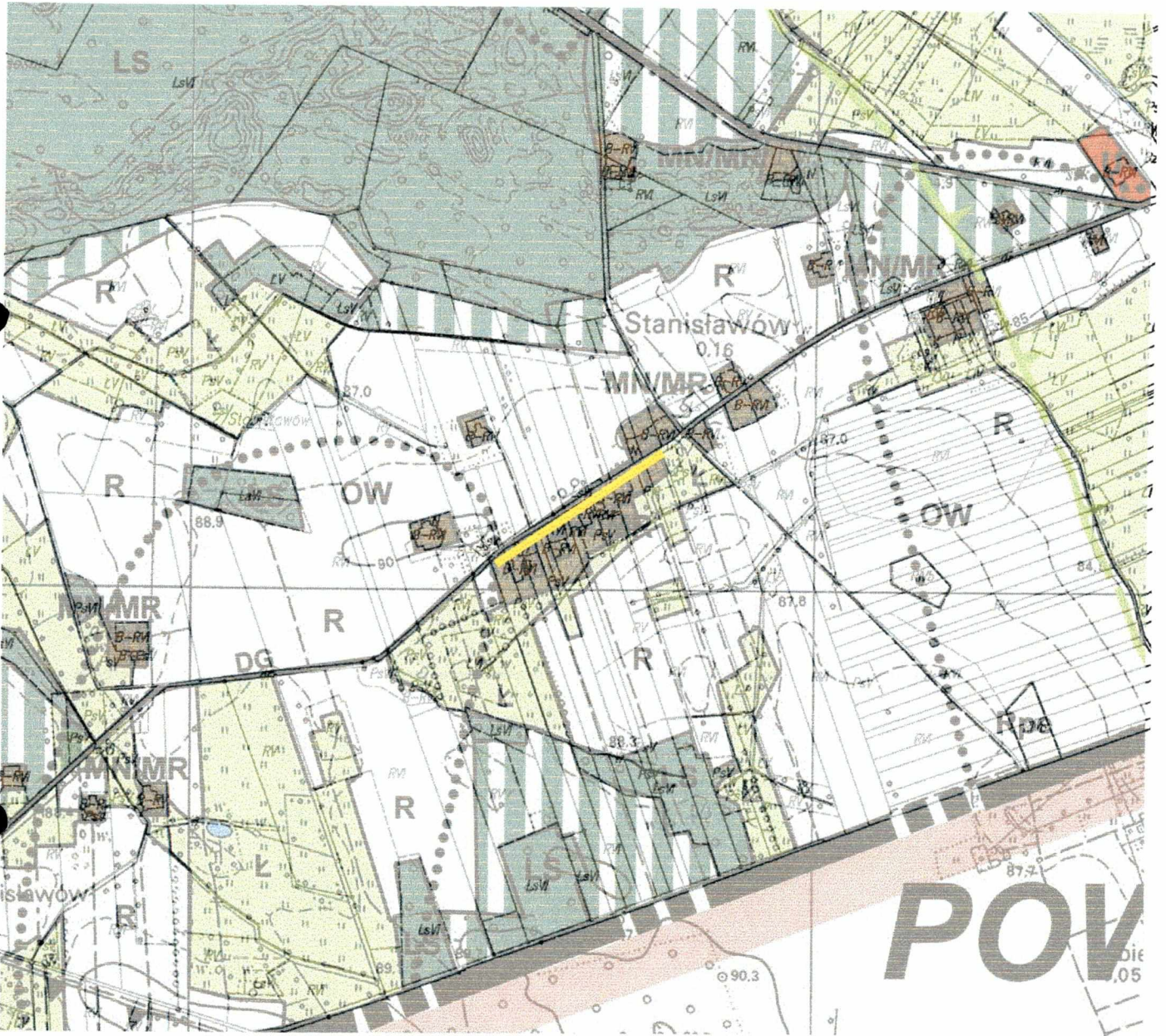


teren centrum wsi

skala 1:10 000

Załącznik  
do tekstu Zmiany Studium

Wieś sołecka STANISŁAWÓW  
Gmina Zagórów



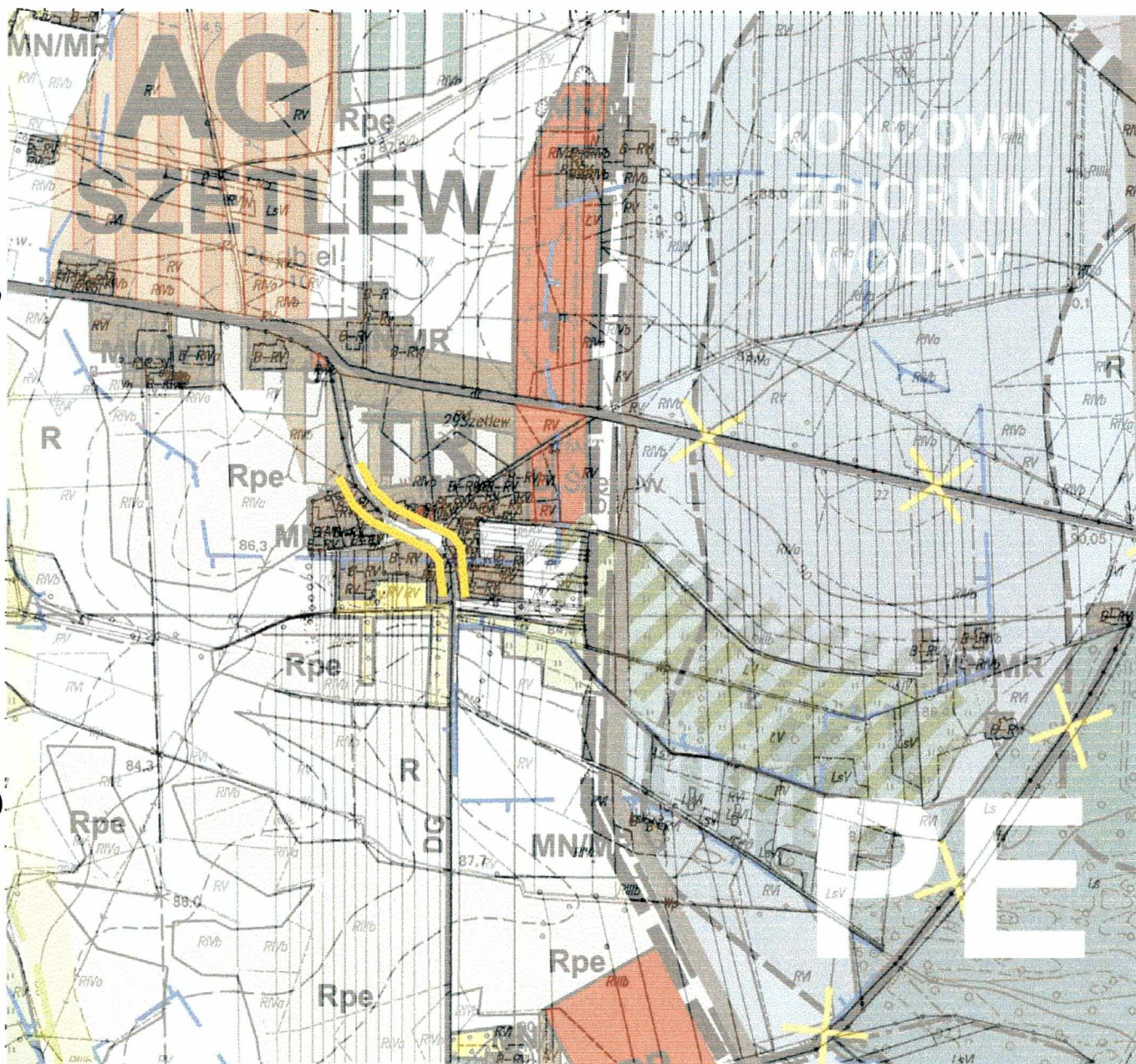
Oznaczenie

 teren centrum wsi

skala 1:10 000

Załącznik  
do tekstu Zmiany Studium

Wieś sołecka SZETLEW  
Gmina Zagórów



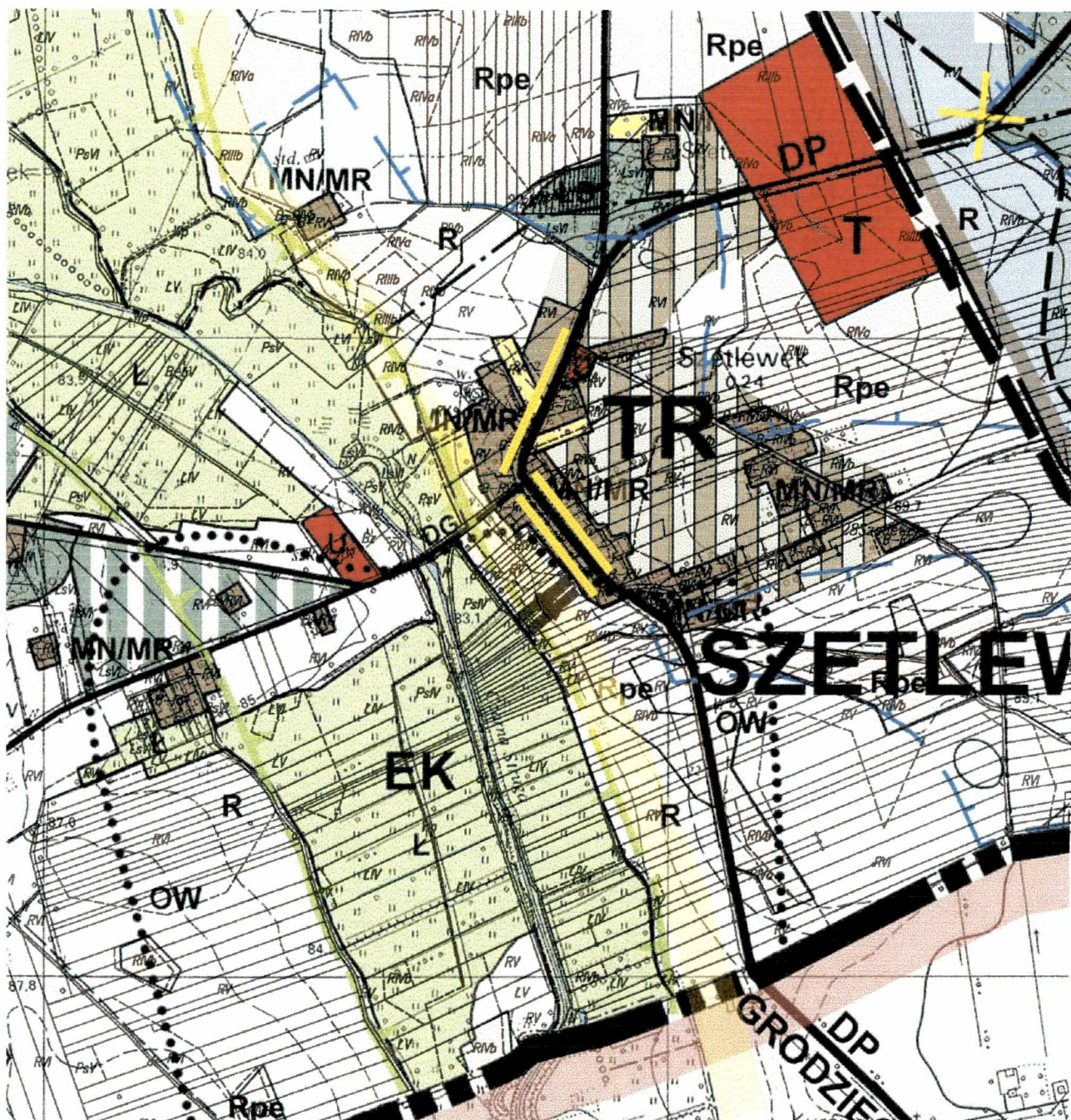
Oznaczenie

skala 1:10 000

 teren centrum wsi

Załącznik  
do tekstu Zmiany Studium

Wieś sołecka SZETLEWEK  
Gmina Zagórz



Oznaczenie

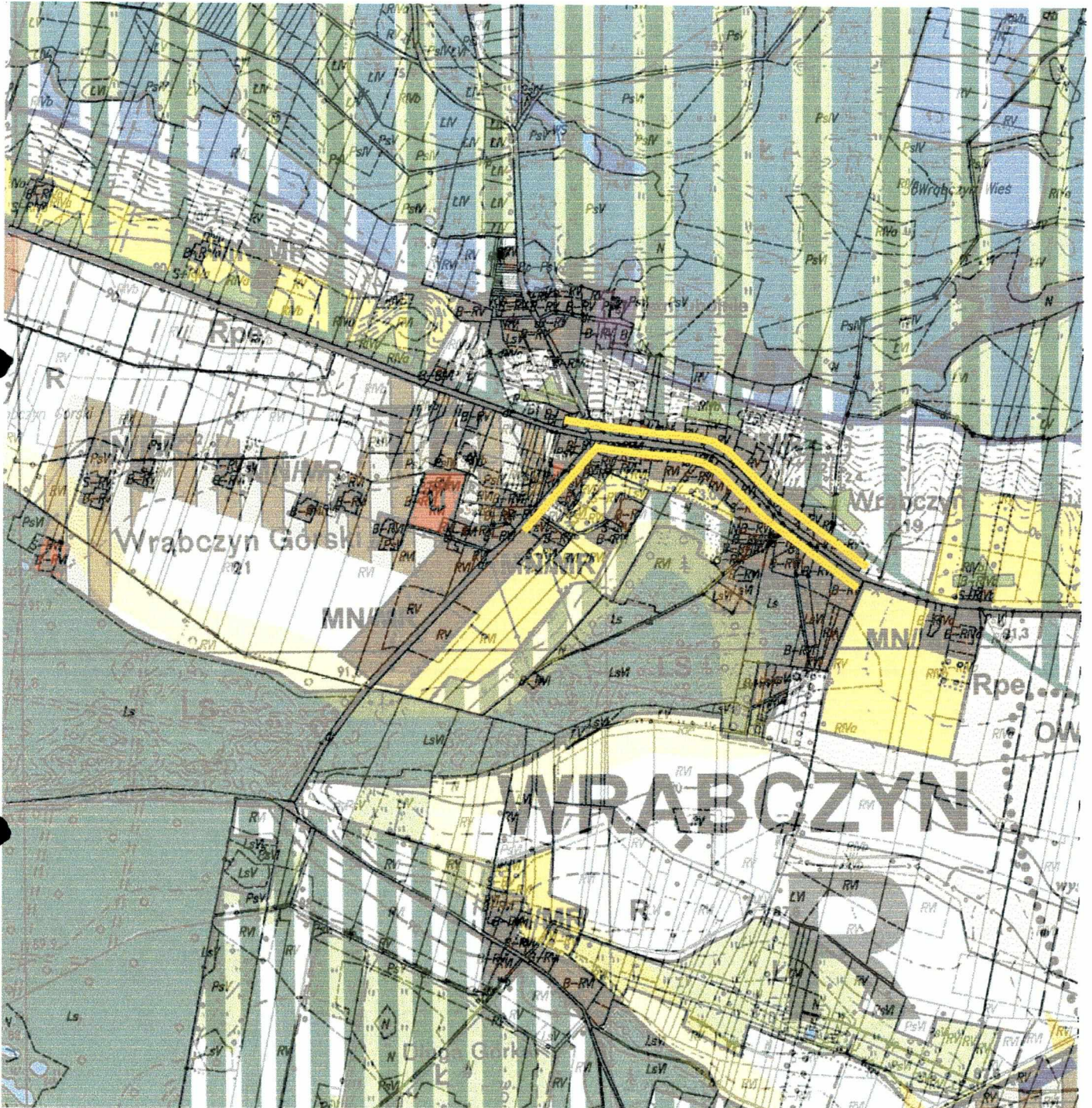
skala 1:10 000

 teren centrum wsi



Załącznik  
do tekstu Zmiany Studium

Wieś sołectwa WRĄBCZYN  
Gmina Zagórów



Oznaczenie

skala 1:10 000



teren centrum wsi