

**UCHWAŁA NR XVIII/ 119 /12  
RADY MIEJSKIEJ ŻERKOWA**

z dnia 10 października 2012 r.

**w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy  
Żerków, ze zmianami.**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 12 czerwca 2012 r. poz. 647) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281; z 2012 r. poz. 567) Rada Miejska w Żerkowie uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żerków w brzmieniu załącznika nr 1 do uchwały.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek studium - załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - załącznik nr 3.

**§ 3.** Traci moc uchwała Nr IV /42 / 99 Rady Miejskiej w Żerkowie z dnia 5 lutego 1999 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żerków.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Żerków.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr XVIII/119/12  
Rady Miejskiej Żerkowa  
z dnia 10 października 2012 r.



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻERKÓW,**  
**ZE ZMIANAMI**

Oprac.

Pracownia Dokumentacji Ekologicznych Poznań:

*mgr Maria Mielcarek upr. urb. 921/89*

*mgr Jacek Cielewicz*

*inż. Stefan Dutkowiak*

*mgr inż. arch. Iwona Stachowska*

*mgr inż. arch. Andrzej Stachowski*

*dr Zbigniew Ziętkowiak*

**Oprac. zmiany**

**ITP Biuro Inwestycji, Technologii i Planowania  
Przestrzennego**

***mgr inż. Iwona Monkiewicz członek ZOIU nr Z-153***

***mgr inż. arch. Małgorzata Kasprzak***

***mgr Karol Waldmann***

listopad 1998 r.

**aktualizacja: wrzesień 2012 r.**

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy ze zmianami, zostało sporządzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).**

<b>ITP</b>	<b>Biuro Inwestycji Technologii i Planowania Przestrzennego Sp. z o.o.</b>
<b>GŁÓWNY PROJEKTANT</b>	<b>MGR INŻ. IWONA MONKIEWICZ CZŁONEK ZOIU NR Z-153</b>
<b>ZESPÓŁ PROJEKTOWY:</b>	<b>MGR INŻ. ARCH MAŁGORZATA KASPRZAK MGR KAROL WALDMANN</b>

**Informacje dotyczące korzystania z tekstu zmiany studium:**

- **Kursywa czcionki - oznacza wpisanie nowego słowa lub wyrażenia,**
- **Wykreślenie - oznacza usunięcie z tekstu słowa, wyrażenia lub fragmentu tekstu.**

## Spis treści

1. Przedmiot i zakres opracowania.....	8
2. Forma opracowania.....	9
3. Tok formalno-prawny sporządzenia studium.....	9
4. Tok merytoryczny sporządzenia studium.....	12
5. Aktualnie obowiązujące w gminie akty prawa miejscowego określające jej politykę przestrzenną.....	15
<b>Cz.I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....</b>	<b>17</b>
<b>1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ROZWOJU.....</b>	<b>18</b>
1.1. Położenie i pozycja gminy w regionie.....	18
1.2. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów <i>publicznych</i> .....	20
1.2.1. Położenie gminy w wyodrębnionych w „studium zagospodarowania przestrzennego woj. kaliskiego” <i>planie zagospodarowania przestrzennego woj. wielkopolskiego</i> strefach polityki przestrzennej województwa.....	21
1.2.2. Programowane zadania rozwojowe o charakterze ponadlokalnym (krajowe, wojewódzkie, branżowe) na terenie gminy Żerków.....	22
1.2.3. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z uwarunkowań rozwoju województwa.....	24
<b>2. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....</b>	<b>30</b>
2.1. Rzeźba terenu.....	30
2.2. Warunki geologiczno-gruntowe.....	32
2.3. Surowce mineralne.....	32
2.4. Wody powierzchniowe.....	34
2.5. Wody podziemne.....	39
2.6. Stan środowiska.....	41
2.6.1. Zanieczyszczenia i ochrona wód.....	41
2.6.2. <i>Jakość wód podziemnych</i> .....	46
2.6.3. <i>Zagrożenia klimatu akustycznego</i> .....	46
2.6.4. <i>Pole elektromagnetyczne</i> .....	47
2.6.5. <i>Zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego</i> .....	47
2.6.6. Degradacja lasów.....	47

2.6.7.	Inne zjawiska degradacji środowiska.....	51
<b>3.</b>	<b>OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH.....</b>	<b>52</b>
3.1.	Park Krajobrazowy.....	52
3.1.1.	Charakterystyka Żerkowsko-Czeszewskiego Parku Krajobrazowego.....	52
3.1.2.	Ustalenia planu ochrony Żerkowsko-Czeszewskiego Parku Krajobrazowego.....	55
3.1.3.	Wytyczne do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wynikające z planu ochrony parku krajobrazowego.....	58
3.1.4.	Identyfikacja problemów i konfliktów wymagających rozwiązania na podstawie planu ochrony parku krajobrazowego.....	59
3.1.5.	Wytyczne z operatu strefowania.....	60
3.2.	Rezerwat przyrody.....	61
3.3.	Obszar chronionego krajobrazu.....	62
3.4.	<i>Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000.....</i>	<i>62</i>
3.5.	<i>Mickiewiczowski Park Kulturowy.....</i>	<i>63</i>
3.6.	Pomniki przyrody.....	63
3.7.	Inne obszary przyrodniczo cenne proponowane do ochrony szczególnej (jako użytki ekologiczne, zespół przyrodniczo-krajobrazowy, stanowiska gatunków roślin chronionych, ostoje ptaków wodno-błotnych).....	65
3.8.	Parki podworskie.....	66
3.9.	Lasy ochronne.....	67
3.10.	Ochrona zasobów środowiska kulturowego.....	67
<b>4.</b>	<b>STREFA PRZESTRZENNO-SPOŁECZNA GMINY.....</b>	<b>72</b>
4.1.	Struktura funkcjonalno przestrzenna i użytkowanie gruntów.....	72
4.2.	Stan własności gruntów.....	75
4.3.	Stan demograficzny gminy.....	79
4.4.	Osadnictwo.....	85
4.4.1.	Sieć osadnicza i układ administracyjny.....	85
4.4.2.	Ogólna charakterystyka rozwoju układów przestrzennych jednostek osadniczych.....	87

4.4.3.	Ruch budowlany w gminie.....	93
4.5.	Wyposażenie wsi w infrastrukturę społeczną i techniczną. ....	95
4.6.	Wnioski.....	98
<b>5.</b>	<b>UWARUNKOWANIA ROZWOJU FUNKCJI GOSPODARCZYCH.....</b>	<b>99</b>
5.1.	Struktura własnościowa i działowa jednostek gospodarczych. ....	99
5.2.	Rolnictwo.....	101
5.2.1.	Rolnicza przestrzeń produkcyjna.....	101
5.2.2.	Struktura własności.....	106
5.2.3.	Gospodarka indywidualna. ....	107
5.2.4.	Obsługa rolnictwa. ....	108
5.2.5.	Ocena stanu rolnictwa w gminie.....	108
5.2.6.	Ochrona przeciwpowodziowa i melioracja.....	108
5.2.7.	Gospodarka rybacka. ....	109
5.2.8.	Turystyka i wypoczynek. ....	110
5.2.9.	Gospodarka leśna Nadleśnictwa Jarocin. ....	114
5.2.10.	Projektowane zalesienia.....	115
5.3.	Analiza dochodów i wydatków gminy.....	116
<b>6.</b>	<b>UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE. ....</b>	<b>120</b>
6.1.	Komunikacja drogowa. ....	120
6.2.	Komunikacja kolejowa.....	124
6.3.	Komunikacja autobusowa.....	124
6.4.	Komunikacja rowerowa. ....	125
<b>7.</b>	<b>UWARUNKOWANIA ROZWOJU W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.</b>	<b>125</b>
7.1.	Zaopatrzenie w wodę.....	125
7.2.	Gospodarka wodno-ściekowa.....	127
7.3.	Gospodarka odpadami.....	131
7.4.	Zaopatrzenie w gaz. ....	133

7.5. Elektroenergetyka.....	134
7.6. Telekomunikacja.....	134
<b>8. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY.....</b>	<b>135</b>
8.1. Szanse i zagrożenia gminy.....	135
8.2. Atuty i walory.....	136
8.3. Funkcje gminy.....	140
8.4. Determinanty rozwoju miasta i gminy.....	141
<b>cz II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>143</b>
<b>1. CELE ROZWOJU MIASTA I GMINY.....</b>	<b>144</b>
<b>2. FUNKCJE MIASTA I GMINY.....</b>	<b>145</b>
<b>3. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO. ...</b>	<b>146</b>
3.1. Obszary objęte ochroną lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych.....	146
3.2. Kształtowanie systemu ekologicznego miasta i gminy.....	147
3.3. Ochrona zasobów środowiska kulturowego.....	150
<b>4. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO -PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY.....</b>	<b>150</b>
4.1. Strefy funkcjonalno-przestrzenne.....	150
4.2. Zasady zagospodarowania w parku krajobrazowym.....	152
4.3. Kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	152
4.4. Kształtowanie systemu osadniczego oraz przestrzeni wiejskich jednostek osadniczych.....	154
4.5. Kształtowanie przestrzeni miejskiej Żerkowa.....	158
4.6. Kierunki rozwoju funkcji rekreacyjnej.....	161
<b>5. KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO.....</b>	<b>163</b>
5.1. Rozwój sieci drogowej.....	163
5.2. Komunikacja kolejowa.....	165
5.3. Drogi rowerowe.....	165
5.4. Parkingi dla obsługi ruchu turystycznego.....	165
<b>6. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....</b>	<b>166</b>

6.1. Gospodarka wodna i zaopatrzenie w wodę.....	166
6.2. Gospodarka ściekowa.....	168
6.3. Gospodarka odpadami.....	169
6.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	171
6.5. Zaopatrzenie w gaz.....	171
6.6. <i>Obszary i tereny górnicze.</i> .....	172
6.7. <i>Kopalnie kruszywa.</i> .....	173
6.8. Telekomunikacja.....	173
<b>cz. III. ZASADY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY.....</b>	<b>174</b>
<b>1. ZASADY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY W ZAKRESIE STRUKTURY FUNKCJONALNEJ.....</b>	<b>175</b>
1.1. Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.....	177
1.2. Polityka przestrzenna Gminy w zakresie rolnictwa.....	178
1.3. Gospodarka nieruchomościami - tworzenie gminnego zasobu nieruchomościami.....	179
<b>2. ZASADY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU.....</b>	<b>180</b>
<b>3. REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY PO WPROWADZENIU REFORMY USTROJOWEJ PAŃSTWA.....</b>	<b>183</b>
3.1. Zasada realizacji polityki przestrzennej po 1.1.1999r.....	183
3.2. Zasady realizacji polityki przestrzennej Gminy w zakresie komunikacji.....	183
<b>cz. IV SYNTEZA ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W ZMIANIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻERKÓW.....</b>	<b>184</b>



## INFORMACJE WSTĘPNE

### 1. Przedmiot i zakres opracowania.

Przedmiotem opracowania jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków”.

Studium sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy.

Studium jest wewnętrznym zobowiązaniem władz gminy w tym właśnie zakresie, przedstawia stanowisko gminy w stosunku do tego jaką politykę przestrzenną gmina zamierza realizować obecnie i w przyszłości.

Różnica pomiędzy studium a miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego polega na tym, że studium kreuje politykę przestrzenną gminy, a miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ją konkretyzuje.

Sam termin „polityka przestrzenna” definiowany jest jako sfera działania ludzkiego, mającego za zadanie ustalenie celów i środków kształtowania, zagospodarowania i użytkowania przestrzeni (traktowanej podmiotowo) dla zapewnienia ładu przestrzennego i harmonii układów funkcjonalnych.

Polityka przestrzenna gminy rozumiana jest też jako celowe oddziaływanie władz gminy na ~~wszelką~~ działalność **wszelkich** podmiotów na jej terenie, mającą istotny wpływ na sposób zagospodarowania i zabudowy oraz jego zmiany. Polityka przestrzenna integruje przestrzenne aspekty różnych programów szczegółowych (np. mieszkaniowego, ochrony środowiska, społeczno - gospodarczego, transportowego itd.).

Studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - stanowić będzie natomiast jedyne opracowanie planistyczne obejmujące obszar całej gminy, na podstawie którego następować będzie koordynacja działań i ustalanie kolejności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Sfera gospodarki przestrzennej stanowi istotny dla samorządu gminy instrument dla realizacji celów społeczno-ekonomicznych.

Studium zawiera normy określające kierunki i sposoby działania organów i jednostek pozostających w systemie organizacyjnym gminy.

Studium stanowić może także podstawę do dalszych opracowań o charakterze operacyjnym np.: strategia rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, programy inwestycji, programy przedsięwzięć publicznych, tworzenia gminnych zasobów nieruchomości, programy promocji gminy.

Przy sporządzaniu Studium gminy istnieje obowiązek uwzględnienia uwarunkowań, celów i kierunków polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa.

## Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków

~~„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ŻERKÓW” – opracowano w zakresie określonym art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późn. zm.) z uwzględnieniem wniosków wynikających z planowanych zadań ponadlokalnych oraz przepisów szczególnych (m. in. ustawy o ochronie przyrody, ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o lasach, ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawy o ochronie dóbr kultury, prawa wodnego, prawa geologicznego i górniczego, prawa budowlanego), uzupełnione o zagadnienia wynikające ze specyfiki gm. Żerków.~~

### **2. Forma opracowania.**

Na opracowanie składają się:

1) stanowiące załącznik do uchwały o przyjęciu Studium:

- tekst Studium
- mapa w skali 1:10 000 obszaru gminy pt. „Polityka przestrzenna gminy”

2) stanowiące dokumentację merytoryczną studium następujące plansze:

- „Mapa stanu użytkowania terenu i infrastruktury technicznej” w skali 1:10 000
- „Mapa powiązań przyrodniczych i funkcjonalno-przestrzennych gminy z otoczeniem” w skali 1: 25 000
- „Mapa uwarunkowań w zakresie sfery przyrodniczej, społeczno- gospodarczej, przestrzennej, infrastruktury technicznej - w skali 1:10 000.

3) dokumentacja formalno-prawna Studium.

### **3. Tok formalno-prawny sporządzenia studium.**

Prace nad sporządzaniem „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków” przebiegały wg następującego harmonogramu<sup>1</sup>:

1. Uchwała nr XIII/81/96 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 28 marca 1996 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków (podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 16, poz. 9 z późn. zm.) oraz art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późn. zm.)
2. Wystąpienie Zarządu Miasta i Gminy Żerków do Wojewody Kaliskiego pismem nr

---

<sup>1</sup> *Procedura sporządzenia studium przed reformą administracyjną z 1999 r.*

### Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków

UAN-7321/1/98 z dnia 21 stycznia 1998 r. o określenie zadań dla gminy wynikających z uwarunkowań i kierunków polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa, a w szczególności zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, które muszą być uwzględnione w Studium (na podstawie art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415).

3. Powiadomienie przez Zarząd Miasta i Gminy pismem nr UAN/7321/2/98 z dnia 21 stycznia 1998 r. odpowiednich organów administracji rządowej, zainteresowanych instytucji i jednostek organizacyjnych (wg załączonego rozdzielnika) o przystąpieniu do sporządzania Studium z prośbą o nadesłanie swoich uwag i wniosków dotyczących sposobu zagospodarowania miasta i gminy Żerków, które powinny być uwzględnione w Studium.
4. Pismo z Urzędu Wojewódzkiego nr .....  
z dnia .....1998 r. do Burmistrza Miasta i Gminy Żerków, podpisane z up. Wojewody Kaliskiego przez Z-cę Dyrektora Wydziału Regionalnego wraz z załączonym opracowaniem pt. „Wstępna informacja o polityce przestrzennej państwa na terenie województwa kaliskiego”.
5. Pismo z Urzędu Wojewódzkiego - Wydziału Rozwoju Regionalnego i Zagospodarowania Przestrzennego nr RRZP-7320/IV/8/97 z dnia 6 lutego 1998 r. do Burmistrza Miasta i Gminy Żerków, podpisane przez Dyrektora Wydziału, z załączoną opinią nr 3/97 Wojewódzkiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w sprawie Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Żerkowsko-Czeszewskiego, celem wykorzystania w pracach nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
6. Odpowiedzi organów oraz instytucji zawierające wnioski do Studium. Zarząd Miasta i Gminy powiadomił o przystąpieniu do sporządzenia Studium gm. Żerków, nie tylko organy, które będą opiniować ukończone Studium, a więc zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym Wojewodę, zarządy gmin sąsiednich, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz właściwe terytorialnie organy wojskowe i bezpieczeństwa państwa, a także wiele innych jednostek organizacyjnych (wg rozdzielnika do pisma nr UAN/7321/2/98 z dnia 21 stycznia 1998 r.).

Istotnych dla studium odpowiedzi udzielili poza Wojewodą także gestorzy sieci infrastruktury technicznej i komunikacji.

**Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków.**

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza obowiązek sporządzania przez gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jako dokumentu określającego jej politykę przestrzenną. Ustawa z 2003 r., w odróżnieniu od uprzednio obowiązującej, wprowadziła zmiany, zwłaszcza w procedurze jego sporządzania. Obecnie sporządzanie studium uległo większemu uspołecznieniu, przewidziano składanie wniosków przez obywateli, wyłożenie do publicznego wglądu projektu studium, publiczną debatę, możliwość złożenia uwag i wniosków (przy konieczności rozstrzygnięcia ich przez Burmistrza i Radę Miejską). Dla projektu studium określono w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. zakres i formę projektu.

Zgodnie z wymaganiami powyższego Rozporządzenia studium składa się z następujących części:

- 1) określającej uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, przedstawioną w formie tekstowej i graficznej, Ustalenia generalne – synteza – określające politykę przestrzenną gminy, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Żerkowa;
- 2) tekstowej zawierającej ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy; część tekstową studium pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żerków składającego się z: uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego w części I, kierunków zagospodarowania przestrzennego w części II, zasad realizacji polityki przestrzennej gminy w części III, stanowiąca załącznik nr 2 do uchwały Rady Miasta Żerkowa, zwana dalej częścią opisową Studium;
- 3) rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy; rysunek pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żerków – polityka przestrzenna gminy” w skali 1:10 000, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały Rady Miasta;
- 4) uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium Załącznik nr 1 „Ustalenia generalne – synteza” stanowi zasadnicze ustalenia studium określające kierunki rozwoju gminy w

powiązaniu z uwarunkowaniami jej rozwoju, a wraz z załącznikami nr 3 i 4 (rysunkami studium) stanowią politykę przestrzenną gminy.

Prace nad przygotowaniem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków przebiegały w następujących terminach:

- *Podjęcie Uchwały Rady Miejskiej Nr VIII/54/2011 z dnia 29 sierpnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków”, zatwierdzonego uchwałą nr IV/42/1999 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 5 lutego 1999r.*
- *Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium, zawiadomienie organów administracji państwowej, instytucji i jednostek organizacyjnych o przystąpieniu do opracowania zmiany studium, pismo znak BUA.6720.3.2011.*
- *Konsultacje i omawianie koncepcji na spotkaniach roboczych zespołu autorskiego z Burmistrzem Miasta i Gminy Żerków*
- *Zaopiniowanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w dniu 12 czerwca 2012 r.*
- *Udostępnienie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego organom właściwym do jego uzgodnienia/zaopiniowania w dniach 31.05.2012 r. do 21.06.2012 r.*
- *Wyłożenie projektu Studium do publicznego wglądu w dniach od 01.08.2012 r. do 23.08.2012 r.*
- *Uchwalenie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ze zmianami przez Radę Miejską Żerkowa na sesji w dniu 10 października 2012 r., uchwałą nr XVIII/119/12.*

#### **4. Tok merytoryczny sporządzenia studium.**

Tok merytoryczny obejmował dwie podstawowe fazy opracowania Studium:

I. Faza diagnostyczna

=> stanowiąca podstawę dla pierwszej części dokumentu końcowego Studium - **Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.**

II. Faza kreatywna

=> stanowiąca podstawę dla drugiej części dokumentu końcowego studium -

**Kierunki zagospodarowania przestrzennego.**

Prawidłowa realizacja fazy diagnostycznej daje podstawy do podejmowania trafnych decyzji o kierunkach zagospodarowania przestrzennego.

Analizy niezbędne do opracowania diagnozy prowadzone były w przyrodniczych granicach funkcjonalnych, natomiast wnioski z tych prac sprowadzono do granic gminy.

Rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy i uwarunkowań jej rozwoju jest niezbędną podstawą dla określenia wszystkich ograniczeń, atutów i szans wynikających z położenia gminy w sensie geograficznym, funkcjonalnym, gospodarczym, komunikacyjnym, stanu społeczno-ekonomicznego i kulturowego gminy, stanu infrastruktury technicznej.

Rzetelna i bogata baza informacyjna o gminie pozwala uzasadnić słuszność przyjętych w polityce przestrzennej gminy - rozwiązań i koncepcji jej rozwoju. Reasumując, podstawowymi zadaniami Studium wynikającymi z ustaw o samorządzie terytorialnym oraz o zagospodarowaniu przestrzennym są:

- ◇ rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów, związanych z jej rozwojem,
- ◇ sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej gminy, w tym zasad ochrony interesu publicznego,
- ◇ stworzenie podstawy do koordynacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych na podstawie rozpraw administracyjnych (bez mpzp)
- ◇ promocja rozwoju gminy.

Dla określenia uwarunkowań rozwoju przeprowadzono:

- 1) pracowanie analiz ilościowych i jakościowych w odniesieniu do sfery przyrodniczej, społecznej, ekonomicznej, infrastrukturalnej gminy w relacji ich do przestrzeni oraz zadań własnych samorządu, mających na celu rozpoznanie zasobów gminy<sup>2</sup>.
- 2) rozpoznania stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego, w tym wyodrębnienie obszarów aktualnie prawnie chronionych i obszarów wymagających ochrony w przyszłości na podstawie przepisów szczególnych,
- 3) rozpoznania procesów i zjawisk, które wpływają lub mogą wpływać na zagospodarowanie przestrzenne,
- 4) wstępnego zidentyfikowania problemów związanych z funkcjonowaniem gminy oraz

<sup>2</sup> W tym celu m. in. opracowano zestaw tabel dot. mieszkalnictwa, demografii, wyposażenia wsi sołeckich w obiekty infrastruktury społecznej i technicznej, zagadnień produkcji rolnej i obiektów obsługi rolnictwa, do których dane przekazane zostały przez Urząd Miasta i Gminy. Wykorzystano również dane z Urzędu Rejonowego w Jarocinie oraz Roczników statystycznych woj. kaliskiego.

realizacji zadań własnych gminy wymagających rozwiązania w studium,

- 5) rozpoznania potrzeb oraz aspiracji społeczności gminy i władz samorządowych,<sup>3</sup>
- 6) rozpoznania zadań wynikających z celów i kierunków polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa oraz zadań służących realizacji ponad lokalnych celów publicznych (zgodnie z art. 6 ust. 2 oraz art. 6 usi. 4 pkt. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym).

Faza II - określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego - polegała na sformułowaniu długofalowego przekształcania struktury przestrzennej gminy, zgodnego z jednej strony z celami rozwoju gminy, przyjętymi funkcjami rozwojowymi, z drugiej strony wynikającego z możliwości i ograniczeń stanu istniejącego, a więc rozpoznanych w I fazie uwarunkowań.

Zakres ustaleń określa ramowo ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym. W zależności od specyfiki gminy mogą one ulegać rozszerzeniu lub uszczegółowieniu.

Dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków formułuje kierunki zagospodarowania przestrzennego w 6 działach:

- I. Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- II. Kierunki kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta i gminy, w tym:
  - 1) określenie obszarów wyłączonych z zabudowy, z wyodrębnieniem obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
  - 2) określenie obszarów predysponowanych do rozwoju i intensyfikacji procesów urbanizacyjnych z wyodrębnieniem preferowanej lub dopuszczalnej funkcji, z uwzględnieniem potrzeb ochrony środowiska, rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, ładu przestrzennego,
  - 3) określenie obszarów koniecznych lub proponowanych przekształceń, w aspekcie ładu przestrzennego, ochrony środowiska, podniesienia standardów życia mieszkańców
  - 4) określenie obszarów koncentracji przedsięwzięć publicznych i gospodarczych (obszarów strategicznych).
- III. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego oraz obsługi komunikacyjnej miasta i gminy.
- IV. Kierunki kształtowania i rozwoju sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w aspekcie ochrony środowiska i podniesienia standardu życia mieszkańców.
- V. Wyodrębnienie obszarów, dla których sporządzanie miejscowych planów jest obowiązkowe:

---

<sup>3</sup> W tym celu o przystąpieniu do sporządzania Studium zostało powiadomione oprócz ustawowo wymaganych organów i jednostek, szerokie gremium organizacji społeczno-kulturalnych i podmiotów gospodarczych działających na obszarze miasta i gminy.

- na podstawie przepisów szczególnych,
- z uwagi na istniejące uwarunkowania oraz ustalenia dotyczące zakresu regulacji tych planów.

Końcowy etap studium formułuje politykę przestrzenną gminy, czyli działania, które mają skonkretyzować określone kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz osiągnięcie określonych celów

## **5. Aktualnie obowiązujące w gminie akty prawa miejscowego określające jej politykę przestrzenną.**

Do końca 1999 r. ~~obowiązują~~ **obowiązywały**:

- 1) miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków zatwierdzony Uchwałą Nr 31/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy Żerków z dnia 28 czerwca 1989 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 33/89, poz. 408),
- 2) miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Żerkowa zatwierdzony Uchwałą Nr 113/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy Żerków z dnia z dnia 9 czerwca 1988 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 18/88, poz. 872).

Usankcjonowane Uchwałą Nr IV/28/94 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 28 listopada 1994 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XVI/109/93 Rady Miasta i Gminy w Żerkowie z dnia 25 marca 1993 r. w sprawie oceny aktualności miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Żerków oraz uchwały Nr XVI/110/93 Rady Miasta i Gminy w Żerkowie z dnia 25 marca 1993 r. w sprawie oceny aktualności miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 21/94, poz. 164).

Dla części zachodniej gminy został sporządzony nowy plan miejscowy, który został przyjęty Uchwałą Nr XXIX/159/98 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 27 kwietnia 1998 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków - w obrębie wsi Bieździadów, Chrzan, Stęgosz i Żółków (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 15/98, poz. 80).

Na tym obszarze obowiązywać będą w zasadzie bezterminowo, ustalenia tego planu, do czasu zaistnienia konieczności zmiany tych ustaleń lub zmiany obowiązujących przepisów.



Stan na wrzesień 2012 r.

1. *Uchwała Nr XXI/156/05 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Lubinia Mała, gmina Żerków (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 73 z dnia 17 maja 2006 r. poz. 1809).*
2. *Uchwała Nr XIX/144/05 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 24 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Brzostków, Raszewy - gmina Żerków (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 148 z dnia 20 października 2005 r. poz. 4079).*
3. *Uchwała Nr XVI/134/05 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 30 marca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Brzostków (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 88 z 17 czerwca 2005 r. poz. 2500).*
4. *Uchwała Nr XXVII/225/02 Rady Miejskiej Żerków z dnia 30 września 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 136/4 ( przed podziałem części działki nr 136/3) obręb Żółków, gmina Żerków ( Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 138 z 15 listopada 2002 r. poz. 3804).*
5. *Uchwała Nr XXIII/207/02 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 4 marca 2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów ogólnych zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żerków (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 48 z 10 kwietnia 2002 r. poz. 1436).*
6. *Uchwała Nr XXIX/159/98 Rady Miejskiej Żerkowa z 27 kwietnia 1998 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków – w obrębie wsi: Bieżdziadów, Chrzan, Stęgosz i Żółków.*

**Cz.I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

## 1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ROZWOJU.

### 1.1. Położenie i pozycja gminy w regionie.

**Gmina Żerków położona jest w południowo – wschodniej części województwa wielkopolskiego w powiecie jarocińskim.** ~~północnej części województwa kaliskiego, przy granicy z województwem poznańskim i konińskim<sup>4</sup>.~~

Sąsiaduje:

- =>od północy: z gminami Miłosław i Kołaczkowo (~~woj. poznańskie~~),
- =>od wschodu: z gminą Pyzdry (~~woj. konińskie~~) oraz z gminami Gizalki i Czermin,
- =>od południa: z gm. Kotlin,
- => od południowego zachodu: z gminą Jarocin,
- => od zachodu: z gm. Nowe Miasto n/Wartą (~~woj. poznańskie~~).

**Gmina Żerków jest jedną z czterech gmin należących do powiatu Jarocin. Zajmuje obszar 17 050 ha (171 km<sup>2</sup>), który stanowi 29 % powierzchni powiatu Jarocin i 0,57 % powierzchni województwa wielkopolskiego. Miasto Żerków zajmuje powierzchnię 203 ha (2 km<sup>2</sup>), natomiast obszary wiejskie 16 847 ha (169 km<sup>2</sup>).**

W zakresie powiązań przyrodniczych istotne znaczenie mają doliny Warty i Proсны stanowiące korytarze ekologiczne w ogólnokrajowej sieci terenów cennych przyrodniczo. Ponadto doliny Warty i Proсны stanowią zasobne zbiorniki wód podziemnych.

W układzie obszarów chronionych centralną pozycję zajmuje tu Żerkowsko-Czeszewski Park Krajobrazowy, do którego należy część północna i środkowa gminy. Poprzez dolinę Warty i Proсны gmina ma powiązania z Nadwarciańskim Parkiem Krajobrazowym. Po północnej stronie Warty do parku krajobrazowego należą Lasy Czeszewskie.

**Żerkowsko-Czeszewski Park Krajobrazowy utworzono mocą rozporządzenia Wojewody Kaliskiego i Wojewody Poznańskiego z dnia 17.10.1994 r. Powierzchnia parku wynosi 15 640 ha, z czego 8 680 ha znajduje się na terenie gminy Żerków. Zatem park krajobrazowy zajmuje przeszło połowę powierzchni gminy. Przedmiotem ochrony parku jest unikalna, bardzo urozmaicona rzeźba terenu, bogate zbiorowiska roślinne, rzadkie gatunki roślin i zwierząt, obszary leśne oraz tereny zalewowe. Na terenie parku znajduje się odcinek pradoliny, na którym na terenie zalewowym Warta utworzyła wiele starorzeczy będących siedliskiem dla wielu ptaków wodnych. Na terenie parku wraz z przyległymi obszarami proponowanymi do włączenia do parku stwierdzono dotychczas 208 gatunków ptaków.**

<sup>4</sup> –Od 1 stycznia 1999 r. w wyniku reformy administracyjnej w kraju, gmina Żerków znajduje się w województwie wielkopolskim, w powiecie jarocińskim.

Rezerwat Przyrody „Czeszewski Las” znajdujący się na terenie Żerkowsko-Czeszewskiego Parku Krajobrazowego został utworzony mocą rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego z dnia 26.03.2004 r. Za rezerwat uznano położone w gminie Żerków grunty leśne, łąki, wody i bagna o powierzchni 15,2 ha. Celem utworzenia rezerwatu jest ochrona naturalnych lasów i starorzeczy na terenie zlewowym Warty wraz z typową dla lasów łęgowych florą i fauną.

W 1989 roku na mocy uchwały WRN w Kaliszu utworzony został Obszar Chronionego Krajobrazu „Szwajcaria Żerkowska” o powierzchni 3 420 ha (20 % powierzchni gminy). Obszar został utworzony w celu ochrony obszaru zbliżonego do naturalnego oraz zapewnienia społeczeństwu warunków do wypoczynku i turystyki w środowisku o znaczących walorach przyrodniczych.

Gmina Żerków została włączona do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 poprzez wyznaczenie (Rozporządzeniem Ministra Środowiska):

- obszaru specjalnej ochrony ptaków (zgodnie z Dyrektywą Ptasia) - Dolina Środkowej Warty,
- obszaru ochrony siedlisk (zgodnie z Dyrektywą Siedliskową) - Ostoi Nadwarciańskiej. Powyższe obszary zajmują tę część gminy, w której znajdują się cenne rodzaje siedlisk przyrodniczych, siedlisk cennych gatunków roślin i zwierząt oraz obszary stanowiące ostoje ptaków.

W roku 2007, na mocy uchwały Nr VII/56/07 z dnia 28 września 2007 roku, Rada Miejska Żerkowa utworzyła Mickiewiczowski Park Kulturowy, w celu ochrony wyjątkowych walorów krajobrazu kulturowego miasta Żerkowa, wsi Brzostków, Gęczewa, Lgowa i Śmiełowa oraz wyróżniających się krajobrazowo terenów, w tym elementów przyrodniczych i ukształtowanych w wyniku działalności człowieka.

Duże znaczenie mają drogi krajowe: międzyregionalna relacji Poznań - Pleszew - Ostrów Wlkp.- Kępno - Gliwice (przebiegająca poza granicami gminy od strony zachodniej) oraz regionalna Jarocin – Rychwał (Konin) **województwa nr 443 Jarocin – Gizałki – Rychwał – Tuliszków.**

W mieście Żerków krzyżuje się kilka dróg wojewódzkich **powiatowych**: Jarocin – Żerków, Śmiełów - Pызdry, Nowe Miasto - Żerków - Dobieszczyzna - Gizałki, Radlin - Żerków - Raszewy - Przybysław - Pogorzelica (prom na Warcie) - Miłosław - Września.

Przez gminę przebiega też linia kolejowa Gniezno - Jarocin ze stacją na terenie gminy w Chrzan.

Osada, a potem miasto Żerków początkowy swój rozwój zawdzięcza położeniu na szlaku handlowym Wrocław – Toruń. Na dalszy rozwój gospodarczy i kulturalny tych ziem wpływ miało najpierw położenie w centrum Wielkopolski, a w okresie zaborów na granicy wschodniej Wielkiego Księstwa Poznańskiego i zaboru pruskiego. We dworach utrzymywano atmosferę polskości, oddziaływującą na cały region (Żerków, Śmiełów, Brzostków, Dębno). Rozwój osadnictwa w okolicach Żerkowa związany jest przede wszystkim z uprawą ziemi. Aktualnie Żerków jest niewielkim miasteczkiem rolniczym z ograniczonym zakresem usług.

Funkcje gminy wynikają z jej położenia i uwarunkowań geograficzno- przyrodniczych. Dominującą jest funkcja rolnicza związana z produkcją polową i hodowlą oraz obsługa rolnictwa, w mniejszym stopniu także turystyka i gospodarka leśna, których podstawą są walory i zasoby północnej i środkowej części gminy (lasy, krajobraz, zabytki, muzeum).

Z uwagi na powołanie Żerkowsko-Czeszewskiego Parku Krajobrazowego, obejmującego swym zasięgiem większą część gminy, funkcje gminy ewoluować będą w kierunku zwiększenia roli turystyki i krajoznawstwa, z ograniczonym zakresem rozwoju funkcji produkcyjnych.

Ogólnie położenie gminy w regionie pod względem przyrodniczym można ocenić jako bardzo atrakcyjne, natomiast funkcjonalno-przestrzennym (w strefie przejściowej pomiędzy regionem rolniczym i turystyczno- wypoczynkowym) i komunikacyjnym jako mniej korzystne.

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

~~W trakcie sporządzania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków” otrzymano z Urzędu Wojewódzkiego „Wstępną informację o polityce przestrzennej państwa na terenie województwa kaliskiego”<sup>5</sup> zawierającą dane o problemach przestrzennych dotyczących gminy Żerków, związanych z funkcjami ponadlokalnymi.~~

~~Elementy te nie mają aktualnie wszystkich znamion zadań rządowych należących do właściwości naczelnych i centralnych organów administracji rządowej oraz wojewodów, o których mowa w art. 58, ust.1. oraz art. 59 ust. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, lecz stanowią elementy uwarunkowań rozwoju, które brane są pod uwagę w równoległe opracowywanym „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa kaliskiego”<sup>6</sup> lub z niego wynikają. Wiele z tych elementów to potencjalne zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, toteż ich uwzględnienie w trakcie sporządzania „Studium... gminy” wydaje się konieczne.~~

<sup>5</sup> ~~Wojewoda Kaliski 1997: „Wstępna informacja o polityce przestrzennej państwa na terenie województwa kaliskiego dla potrzeb studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin - miasto i gmina Żerków”.~~

<sup>6</sup> ~~Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Kaliszu.~~

~~Ponadto we wstępnej koncepcji „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa kaliskiego określone zostały pewne uwarunkowania rozwoju dla gminy Żerków.~~

***Na terenie objętym zmianą Studium nie będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.***

**1.2.1. Położenie gminy w wyodrębnionych w „studium zagospodarowania przestrzennego woj. kaliskiego” planie zagospodarowania przestrzennego woj. wielkopolskiego strefach polityki przestrzennej województwa.**

~~W w/w Studium województwo zostało podzielone na obszary funkcjonalne różniące się predyspozycjami środowiska i dotychczasowym stanem zagospodarowania. Gmina Żerków prawie w całości położona jest w obszarze preferowanym do rozwoju funkcji turystycznej i gospodarki leśnej (północny skraj województwa). Tylko niewielki południowo-wschodni fragment gminy zakwalifikowano do obszaru najwyższego zurbanizowania, preferowany do rozwoju produkcji przemysłowej i rolniczej.~~

~~Analiza uwarunkowań rozwoju pozwoliła na wyodrębnienie stref polityki przestrzennej.~~

~~Gmina Żerków znajduje się w strefie A – rozwoju funkcji turystycznej i gospodarki leśnej o preferowanych kierunkach rozwoju:~~

- ~~=> rozwój turystyki (w tym agroturystyka)~~
- ~~=> rolnictwa ekologicznego~~
- ~~=> gospodarki leśnej~~

~~Południowo-wschodni skrawek gminy leżący w strefie B – produkcji rolnej, preferowany jest do rozwoju rolnictwa i przemysłu rolno-spożywczego.~~

~~W systemie osadniczym miasto Żerków pełni rolę ośrodka lokalnego, podstawowego, o funkcji mieszkaniowej i turystyczno-wypoczynkowej.~~

~~Wskazano też na konieczność przyspieszenia rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej. Przewidywana jest lokalizacja urządzeń związanych z rolnictwem, leśnictwem i obsługą ruchu turystycznego. Należy również przeciwdziałać nadmiernemu rozpraszaniu zabudowy.~~

***W planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego obszar gminy Żerków zaliczony jest do strefy wielofunkcyjnego rozwoju terenów otwartych oraz wspierania rozwoju gospodarczego. Znaczna część obszaru gminy zaliczona jest do systemu obszarów chronionych i powiązań przyrodniczych (Żerkowsko - Czeszewski Obszar Chronionego Krajobrazu). Złoża gazu ziemnego zostały zapisane w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa. Dolina rzeki Lutyni zapisana jest w planie województwa jako regionalny korytarz ekologiczny.***

**Przez obszar gminy przebiega zespół magistralnych gazociągów, a w Żerkowie znajduje się stacja przekaźnikowa systemu łączności radiowo telewizyjnej.**

**1.2.2. Programowane zadania rozwojowe o charakterze ponadlokalnym (krajowe, wojewódzkie, branżowe) na terenie gminy Żerków.**

~~Wymienione niżej zadania rządowe nie są wpisane do wojewódzkiego rejestru, nie mają zabezpieczenia finansowego na ich realizację, ale zamieszczone są w szeregu opracowań programowych oraz we wnioskach do polityki przestrzennego zagospodarowania kraju.~~

Są to:

- a) reelektryfikacja wsi
- b) ~~ochrona „Żerkowsko-Geszewskiego Parku Krajobrazowego”~~
- c) ~~ochrona pomników przyrody~~
- d) ~~ochrona dziedzictwa kultury materialnej~~
- e) ~~utworzenie rezerwatu przyrody „Czapliniec” na terenie parku krajobrazowego~~
- f) ~~przewidywany przebieg gazociągów wysokiego ciśnienia~~
- g) ~~realizacja przewidywanej transwojewódzkiej trasy rowerowej.~~

**Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego określa następujące zasady zagospodarowania przestrzeni:**

- ochrona dziedzictwa kulturowego, tożsamość i tradycyjnych elementów środowiska miejskiego, takich jak: zabytkowe dzielnice, budynki, dominanty przestrzenne, panoramy, tereny zielone i tereny otwarte, respektowanie zaleceń wynikających z przepisów ochronnych i poszerzenia zakresu ochrony prawnej,**
- harmonijne rozwijanie przestrzeni publicznych – ulic i placów; uwzględnienie takich elementów jak: skwery, parki, aleje, ogrody; wyznaczenie miejsc pod parkingi,**
- utrzymywanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenów zurbanizowanych w formie korytarzy zieleni,**
- zagospodarowanie i retencjonowanie wód opadowych w kierunku umożliwiającym zwiększenie zasilania wód podziemnych,**
- optymalizowanie sieci ulic (realizacja nowych ulic, segregacja ruchu),**

- **podnoszenie wymogów architektonicznych, szczególnie w stosunku do obiektów realizowanych na obszarach śródmieść oraz w pobliżu terenów o najwyższych walorach kulturowych i przyrodniczych,**
- **zapewnienie sprawnego transportu publicznego oraz wprowadzenie ułatwień w ruchu pieszym i rowerowym,**
- **planistyczne przygotowanie oferty terenów dla inwestorów – dotyczy to zarówno terenów mieszkaniowych, jak i przeznaczonych pod usługi i działalność gospodarczą,**
- **dozbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną,**
- **zabezpieczenie terenów pod inwestycje publiczne,**
- **optymalizowanie sieci ulic (realizacja nowych ulic, segregacja ruchu),**
- **zapobieganie nadmiernemu wydłużaniu zabudowy wzdłuż głównych tras komunikacyjnych,**
- **proponowanie nowych układów urbanistycznych odznaczających się zwartością i różnorodnością funkcji, z poszanowaniem istniejących układów ruralistycznych,**
- **zachowanie ciągłości ochronnych systemów terenów otwartych parków i terenów rekreacyjnych,**
- **wypracowanie koegzystencji dominujących form zagospodarowania: zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej oraz środowiska przyrodniczego,**
- **koncentracja zainwestowania w istniejących jednostkach osadniczych położonych przy drogach lub w ich pobliżu, projektowanie struktur odznaczających się zawartością i rozwijających w harmonijny sposób lokalne układy miejskie lub wiejskie, na bazie istniejących układów komunikacyjnych,**
- **ograniczenie możliwości przekształceń gruntów rolniczych, szczególnie w strefie intensywnej gospodarki rolnej, na cele nierolnicze,**
- **projektowanie dróg serwisowych oraz węzłów komunikacyjnych umożliwiających sprawne włączenie ruchu lokalnego do głównych tras,**



- *ochrona charakterystycznych układów ruralistycznych oraz zespołów skarlanych, pałacowo-parkowych, folwarków, zabytkowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, wiatraków, szkół, remiz, kuźni, młynów gorzelni, kapliczek, krzyży i innych elementów specyficznych dla architektury wiejskiej,*
- *zabezpieczenie terenów o różnych funkcjach, wzbogacających monofunkcyjną zabudowę wiejską – usługowych, produkcyjnych, sportowych rekreacyjnych, sakralnych itp.,*
- *dostosowanie chłonności zagospodarowania rekreacyjnego do chłonności środowiska przyrodniczego,*
- *dostosowanie charakteru zagospodarowania rekreacyjnego do typu środowiska przyrodniczego i położenia w stosunku do sieci osadniczej, przy równoczesnym dążeniu do zróżnicowania form wypoczynku,*
- *określenie modelu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów o wyjątkowych walorach rekreacyjnych,*
- *zachowanie odległości zabudowy od akwenów wodnych, pozwalającej utrzymać równowagę ekologiczną oraz zapewnienie przynajmniej częściowej dostępności brzegów największych jezior dla korzystających rekreacyjnie,*
- *przekształcenie krajobrazu równin użytkowych rolniczo poprzez wprowadzenie pasmowych i kępowych zadrzewień i zakrzewień wokół zbiorników, wzdłuż cieków wodnych, rowów melioracyjnych, wododziałów, dróg, miedz i skarp,*
- *tworzenie korytarzy infrastrukturalnych poprzez prowadzenie nowych urządzeń sieciowych przy już istniejących magistralach i liniach elektroenergetycznych.*

### **1.2.3. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z uwarunkowań rozwoju województwa.**

~~W nieobowiązującym od roku 1998 podziale administracyjnym Polski, gmina Żerków znajdowała się w województwie kaliskim. Założenia dotyczące rozwoju tego województwa pokrywają się z ustaleniami rozwoju województwa wielkopolskiego określonymi w planie zagospodarowania województwa.~~

~~Z uwarunkowań rozwoju województwa wynikają istotne uwarunkowania w odniesieniu do gminy Żerków. Należą do nich:~~

## Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków

- ~~=>istnienie Żerkowsko-Czeszewskiego Parku Krajobrazowego - zakaz lokalizacji zakładów uciążliwych na obszarze parku krajobrazowego~~
- ~~=>warunki dla wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej w kierunku rozwoju rolnictwa ekologicznego na terenie parku krajobrazowego ponadprzeciętne walory turystyczne stanowiące o atrakcyjności obszaru gminy~~
- ~~=>warunki dla rozwoju turystyki i wypoczynku rodzinnego na terenie parku krajobrazowego~~
- ~~=>występowanie ostoi ptaków wodno-błotnych rangi międzynarodowej i regionalnej~~
- ~~=>występowanie wzdłuż doliny rzeki Proсны i Warty struktur hydrogeologicznych wysokiej ochrony (OWO)~~
- ~~=>występowanie lasów masowego wypoczynku w centralnej części gminy i lasów wodochronnych w dolinie Warty~~
- ~~=>występowanie korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym w tj. 37-k Proсны (sieć ECUNET)~~
- ~~=>występowanie obszarów węzłowych o znaczeniu międzynarodowym oraz biocentrów i stref buforowych w tj. 19M - Dolina Środkowej Warty (sieć ECUNET)~~
- ~~=>potrzeba ochrony zlewni Proсны~~
- ~~=>występowanie surowców naturalnych (złoża gazu ziemnego) w południowo-zachodniej części gminy (obszar górniczy) potencjalne warunki do objęcia ochroną użytków ekologicznych~~
- ~~=>warunki do zwiększenia lesistości gminy (słabe grunty)~~
- ~~=>obszary o największym nasyceniu obiektami zabytkowymi~~
- ~~=>potrzeba modernizacji układu i stanu dróg~~
- ~~=>potrzeba modernizacji i rozwoju infrastruktury technicznej~~
- ~~=>potrzeba przygotowania terenów pod budownictwo mieszkaniowe, lotniskowe i inwestycyjne~~
- ~~=>przebieg kanału teletransmisyjnego przez obszar gminy z południowego wschodu na północny zachód~~
- ~~=>przebieg istniejących i projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia => przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV przez południową część gminy~~
- ~~=>występowanie obszarów zagrożonych powodzią w dolinie Warty, Proсны i Lutyni~~

=>potrzeba uwzględnienia transwojewódzkiej trasy rowerowej

**Generalnym celem zagospodarowania przestrzeni województwa wielkopolskiego jest zrównoważony rozwój jako podstawa wzrostu poziomu życia mieszkańców regionu.**

**Pojęcie „zrównoważony rozwój” łączy w sobie:**

- **ład społeczny, zmierzający do poprawy jakości życia w społeczeństwie,**
- **ład ekonomiczny, gwarantujący efektywny rozwój społeczno – gospodarczy,**
- **ład ekologiczny, zmierzający do utrwalenia rozwoju ekologicznie zrównoważonego,**
- **ład przestrzenny wyrażający się dążeniem do harmonijności, uporządkowania i proporcjonalności wszystkich elementów środowiska człowieka.**

**W przełożeniu na zagospodarowanie przestrzeni województwa ład społeczny, ekonomiczny i ekologiczny oznaczają:**

- **ład społeczny oznacza taką formę organizacji i zagospodarowania przestrzeni, gdzie czytelna hierarchia jednostek osadniczych, usprawnienie połączeń komunikacyjnych, dostosowanie wyposażenia jednostek osadniczych poszczególnych poziomów hierarchii w usługi niezbędne dla zaspokojenia potrzeb ludności na tych poziomach i stworzenie warunków dla powstania nowych miejsc pracy w obszarach koncentracji ludności i znacznego bezrobocia, powoduje znaczny wzrost poziomu i jakości życia mieszkańców regionu oraz zaspokojenia ich aspiracji społecznych;**
- **ład ekonomiczny oznacza takie wykorzystanie potencjału endogenicznego regionu, które pozwala na trwałą dynamiczny wzrost gospodarczy, poprawę wyposażenia obszarów gospodarczo opóźnionych w infrastrukturę techniczną i społeczną, dając szanse zmniejszenia dysproporcji w poziomie gospodarowania;**
- **ład ekologiczny oznacza bezpieczeństwo ekologiczne dla mieszkańców, przyczyniające się do trwałej poprawy jakości życia obecnego i przyszłych pokoleń oraz zachowanie równowagi ekologicznej polegającej na:**

- *utrzymaniu i wzbogacaniu bioróżnorodności,*
- *kontrolowaniu i racjonalnym korzystaniu z zasobów środowiska przyrodniczego,*
- *zapobieganiu i likwidacji negatywnych dla środowiska skutków działalności człowieka.*

*Ład przestrzenny to takie zagospodarowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne. Ład przestrzenny można uzyskać przez:*

- *likwidację bezładu występującego głównie:*
  - *na obszarach podmiejskich, szczególnie wzdłuż głównych dróg wylotowych, gdzie chaotycznie przeplatają się różne formy urbanizacji,*
  - *na obszarach wiejskich, gdzie nieuporządkowana i zdegradowana struktura ruralistyczna stanowi tło chaotycznej struktury funkcjonalnej,*
  - *w rejonach nielegalnej zabudowy rekreacyjnej realizowanej w miejscach podlegających szczególnej ochronie ze względu na walory przyrodnicze i krajobrazowe;*
- *kreowanie przestrzeni harmonijnej – dotyczy to zarówno terenów obecnie zainwestowanych, terenów projektowanych pod zabudowę, jak i krajobrazów otwartych,*
- *przywracanie walorów zdegradowanej przestrzeni miejskiej, uwzględniające możliwości wszelkich nowoczesnych kreacji,*
- *przestrzeganie wytycznych konserwatorskich w zakresie poszczególnych obiektów objętych ochroną, jak również zasad zagospodarowania zabytkowych układów urbanistycznych,*
- *kontynuowanie architektury wiejskiej przy założeniu, że tradycyjny nurt architektury lokalnej regionu nie powinien mieć prawa wyłączności, ale powinien stanowić ważny wyróżnik dla zachowania regionalnej specyfiki. Na terenach szczególnie cennych krajobrazowo należy unikać realizacji projektów odległych stylistycznie, pochodzących z kulturowo odmiennych regionów,*
- *ochronę krajobrazu, szczególnie w rejonach o najwyższych walorach przyrodniczych i kulturowych.*

*Dążenie do ładu przestrzennego dokonuje się w trakcie formułowania zapisów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.*

*Plan zagospodarowania przestrzennego województwa ustala poniższe generalne zasady, których przestrzeganie wpłynie na poprawę ładu w przestrzeni regionu. Zasady te, które jako ustalenia Planu muszą być realizowane w dokumentach planistycznych niższego szczebla, podzielono na grupy dotyczące charakterystycznych typów urbanizacji. Odnoszą się one do ogólnych cech i charakterystyk, które w dokumentach planistycznych powinny być uszczegółowiane i egzekwowane. Wyrażone one zostały zarówno jako zasady odnoszące się bezpośrednio do sfery realnej gospodarki przestrzennej oraz jako postulaty dotyczące sfery regulacyjnej.*

*W przypadku gminy Żerków odnosi się to do zasad kształtowania przestrzeni miejskich i obszarów wiejskich.*

*Zasady kształtowania przestrzeni miejskich:*

- *ochrona dziedzictwa kulturowego, tożsamości i tradycyjnych elementów środowiska miejskiego, takich jak: zabytkowe dzielnice, budynki, dominanty przestrzenne, panoramy, tereny zielone i tereny otwarte; respektowanie zaleceń wynikających z przepisów ochronnych i poszerzanie zakresu ochrony prawnej,*
- *wykorzystanie atutów wynikających z ukształtowania terenu, osi widokowych, dominant przestrzennych, panoram,*
- *harmonijne rozwijanie przestrzeni publicznych – ulic i placów; uwzględnianie takich elementów jak: skwery, parki, aleje, ogrody; wyznaczenie miejsc pod parkingi,*
- *utrzymywanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenów zurbanizowanych w formie korytarzy zieleni,*
- *zagospodarowanie i retencjonowanie wód opadowych w kierunku umożliwiającym zwiększenie zasilania wód podziemnych,*
- *podnoszenie wymogów architektonicznych, szczególnie w stosunku do obiektów realizowanych na obszarach śródmieść oraz w pobliżu terenów o najwyższych walorach kulturowych i przyrodniczych,*
- *zapewnienie sprawnego transportu publicznego oraz wprowadzenie ułatwień w ruchu pieszym i rowerowym,*
- *optymalizowanie sieci ulic (realizacja nowych ulic, segregacja ruchu),*
- *planistyczne przygotowanie oferty terenów dla inwestorów – dotyczy to zarówno terenów mieszkaniowych, jak i przeznaczonych pod usługi i działalność gospodarczą,*

- *podejmowanie opracowań planistycznych dotyczących rewaloryzacji przestrzeni miejskich, w tym szczególnie śródmieść, osiedli zabudowy wielorodzinnej i przestrzeni publicznych,*
- *włączenie problematyki społecznej i gospodarczej do procesów planistycznych,*
- *uwzględnianie problematyki związanej z bezpieczeństwem, poprzez zapobieganie skutkom katastrof i stosowanie zabezpieczeń na wypadek ich wystąpienia oraz respektowanie zasad bezpieczeństwa publicznego w architekturze i urbanistyce.*

**Zasady kształtowania obszarów wiejskich:**

- *ochrona charakterystycznych układów ruralistycznych oraz zespołów sakralnych, pałacowo – parkowych, folwarków, ochrona zabytkowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, wiatraków, remiz, szkół, kuźni, młynów, gorzelni, kapliczek, krzyży i innych elementów specyficznych dla architektury wiejskiej,*
- *poszanowanie kształtowanej tradycyjnie różnorodności etnicznej form osadnictwa wiejskiego w poszczególnych rejonach województwa,*
- *maksymalna ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przez tworzenie zwartych układów zabudowy i unikanie rozpraszania zabudowy,*
- *porządkowanie przestrzeni publicznych, np. wewnątrz placowych i tworzenie miejsc integracji społecznej,*
- *wydobywanie w układzie przestrzennym elementów kompozycji ruralistycznej: dominant przestrzennych, osi widokowych, ekspozycji, sylwet, dolin, skarp, charakterystycznych form terenowych, grup zieleni, alei, rozłogów itp.,*
- *twórcze wykorzystywanie wzorców architektury lokalnej przy formułowaniu warunków dla projektowanej zabudowy, odwoływanie się do architektury regionalnej, preferowanie rodzimych materiałów budowlanych oraz tradycyjnych elementów małej architektury, takich jak: drewniane płoty, podmurówki z kamienia naturalnego, itp.,*
- *zabezpieczanie terenów o różnych funkcjach, wzbogacających monofunkcyjną zabudowę wiejską.*

## 2. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

### 2.1. Rzeźba terenu.

Ukształtowanie terenu jest jedną z najbardziej charakterystycznych cech środowiska gminy. Jej piękny i niespotykany na Niżu krajobraz spowodował, że okolice te noszą zwyczajową nazwę „Szwajcarii Żerkowskiej”.

W podziale na regiony fizyczno-geograficzne Polski **południowo - wschodnia część województwa wielkopolskiego** ~~północna część województwa kaliskiego~~, w której leży gmina Żerków, zaliczana jest do prowincji zwanej Nizinami Środkowopolskimi. Jedynie fragment gminy, leżący na północ od Pradoliny Żerkowskiej (obniżenie na południe od Żerkowa, którym płynie Lutynia i Lubieszka), należy do prowincji Pojezierzy Południowobałtyckich. Granica między tymi prowincjami biegnie wzdłuż Pradoliny Żerkowskiej, oddzielającej obszar zasięgu zlodowacenia bałtyckiego od obszaru zasięgu zlodowacenia środkowopolskiego.

Gmina Żerków swym zasięgiem obejmuje kilka jednostek morfologicznych wyróżnianych na obszarze województwa **wielkopolskiego kaliskiego**:

- => Wysoczyznę Kaliską, z której w granicach gminy wchodzi północny skraj Równiny Jarocińskiej,
- => Wysoczyznę Leszczyńską z fragmentem Równiny Mieszkowskiej i pasmem Wzgórz Żerkowskich,
- => Kotliny Północno-kaliskie, z których w zasięgu gminy znajdują się zachodnia część Kotliny Rychwalskiej<sup>7</sup> i północno-wschodnia część Pradoliny Żerkowskiej. Wzgórz Żerkowskie wyznaczają, granicę maksymalnego zasięgu ostatniego zlodowacenia i oddzielają obszar staroglacjalny od młodoglacjalnego. Na południe od tej linii panuje krajobraz charakterystyczny dla regionu kaliskiego, o mniejszych deniwelacjach, łagodnych stokach, z brakiem rynien jeziornych, jezior, wytopisk i obszarów bezodpływowych.

Wzgórz Żerkowskie należą do moren czołowych spiętrzonych, powstałych w wyniku działania procesów glacitektonicznych. Rezultatem tych procesów jest niezwykle duża zmienność litologiczna spiętrzonych moren wewnętrzna i powierzchniowa.

W okolicy Żerkowa znajduje się duży węzeł hydrograficzny z Pradolina Warciańsko-Obrzańską oraz dolina Proсны i Pradolina Żerkowską (w części dolina Lutyni i Lubieszki). Procesy erozyjne rzek dały w rezultacie rozległe terasy w dolinach Proсны, Warty, Lutyni.

---

<sup>7</sup> Kotlina Rychwalska jest fragmentem Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej (Pradoliny Warciańsko- Obrzańskie), której dnem płynie Warta. Całe to nieckowate obniżenie nazywane jest też Kotliną Pyzdrowską

Kotlina powstała właśnie u zbiegu obydwu pradolin, przyczyniły się do tego wody roztopowe polodowcowe, płynące mniej więcej wzdłuż obecnej doliny Proсны. Pradolina Warciańsko-Obrzańska ma tu znaczną szerokość 6-9 km. Gmina Żerków obejmuje swym zasięgiem część południową Pradoliny, mniej więcej pomiędzy Pызdami a Orzechowem. Przez stosunkowo długi odcinek dnem pradoliną płynie Lutynia i jej odnoga - Odczepicha. Terasa zalewowa położona jest na wysokości 68-72 m n.p.m.

Pradolina Żerkowska natomiast na odcinku pomiędzy Wysoczyzną Żerkowską a Wysoczyzną Jarocińską ma szerokość 3 km. Dno Pradoliny leży na wys. 76-80 m n.p.m. Przez wschodni odcinek Pradoliny wykorzystywany jest przepływa obecnie przez rzekę Lutynię i częściowo jej dopływ Łubiankę.

Wysoczyzna Jarocińska będąca częścią szerzej pojętej Wysoczyzny Kaliskiej położona jest na południe od Pradoliny Żerkowskiej. Leży na niej południowy skraj gminy (wsie Lisew, Kamień, Miniszew, Dobieszczynna, Sierszew. Lubinia Mała). Jest to typowa równina, urozmaicona jedynie zboczami rozcinających ją dolin, w granicach gminy Żerków jest to dolina Łubianki.

Na północ od Pradoliny Żerkowskiej znajduje się Wysoczyzna Żerkowska (Mieszkowska), objęta już najmłodszym zlodowaceniem, której najbardziej charakterystycznym elementem jest ciągnący się na przestrzeni paru kilometrów wał ozowy tzw. Oz Mieszkowski (w większości na terenie gm. Jarocin). Poza nimi drugim elementem rzeźby wysoczyzny jest płaska wysoczyzna morenowa, której średnia wysokość wynosi 100 -110 m n.p.m. Wybijającym się elementem rzeźby gminy jest potężny (jak na warunki niżowe) masyw Łysej Góry na północ od Żerkowa. Obszar ten zwany też Lisią Górą Pagórem Żerkowskim, Górą lub Wzgórzami Żerkowskimi rozciąga się mniej więcej w trójkącie, którego wierzchołki tworzą miejscowości Żerków, Bieździadów i Raszewy. W granicach tych występuje największe urozmaicenie rzeźby oraz mają miejsce największe wysokości bezwzględne. Najwyższa i charakteryzująca się najbardziej urozmaiconą rzeźbą jest część północna. Wierzchołek kulminacji Łysej Góry osiąga 161 m n.p.m. Ku Pradolinie Warciańsko-Obrzańskiej teren opada bardzo gwałtownie, tworząc strome spadki. Różnica wysokości sięga tu 90 m. Tak znaczne deniwelacje na niewielkich odległościach w strefie marginalnej na Nizinie Wielkopolskiej nigdzie więcej nie są spotykane. Poza kulminacjami Łysej Góry i Góry Żerkowskiej (155 m n.p.m.) pozostała część Wzgórz osiąga średnią wysokość 110-130 m n.p.m. Pagór Żerkowski ogólnie można określić jako morenę czołową lądolodu skandynawskiego.



## **2.2. Warunki geologiczno-gruntowe.**

W zależności od formy terenu inaczej kształtuje się budowa geologiczna podłoża. Pradolinę wypełniają torfy, namuły i piaski rzeczne (holoceńskie) oraz piaski różnoziarniste (plejstoceńskie) zalegające na łąkach plioceńskich. Miąższość utworów czwartorzędowych na omawianym odcinku nie przekracza 30 m.

Na powierzchni Wysoczyzny Jarocińskiej zalega glina zwałowa zlodowacenia środkowopolskiego o miąższości 1-5 m. Pod nią nieciągłą warstwą zalegają piaski, też nie przekraczające miąższości 5 m. Utwory czwartorzędowe pokrywają najczęściej kilkumetrową warstwą łąk plioceńskie. W strefie przypradolinnej strop pliocenu leży wprost na powierzchni.

Wysoczyzna Żerkowska zbudowana jest od powierzchni głównie z gliny zwałowej, pod którą występują piaski fluwioglacjalne leżące na łąkach plioceńskich. I tu strop pliocenu jest bardzo blisko powierzchni. Grubsza pokrywa piaszczysta znajduje się tylko na wschód od Żerkowa, zaczynająca się u nasady Pagóra Żerkowskiego na wysokości 115-120 m n.p.m. i schodzi do samej pradoliny. Sam Pagór Żerkowski stanowi formę giacitektonicznie spiętrzoną o budowie łuskowej, z występującymi na przemian glinami, łąkami, piaskami, czyli utworami trzecio- i czwartorzędowymi. Bezpośrednio u nasady Pagóra stwierdzone zostały wierceniami utwory kredy i jury. Stropowa część Pagóra Żerkowskiego zbudowana jest z osadów zwałowych lub fluwioglacjalnych piaszczystych, których jest więcej.

## **2.3. Surowce mineralne.**

Gmina Żerków jest stosunkowo uboga w surowce naturalne. Występuje tu tylko gaz ziemny i kruszywo naturalne.

Obecnie piaski i żwiry eksploatowane są na potrzeby miejscowe w dwóch miejscach. Pierwsze z nich znajduje się w rejonie Żółkowa, w sąsiedztwie miejskiej oczyszczalni ścieków. Drugie wyrobisko eksploatowane jest na południowo-wschodnim krańcu gminy, przy drodze Sierszew-Sucha. Aktualnie prowadzone są starania o ustalenie zasobów i zalegalizowanie wyrobisk w Lubinii Małej i Sierszewie. Złoże „Żółków” udokumentowane zostało w ilości 312 tys. ton zasobów bilansowych uproszczoną dokumentacją geologiczną zatwierdzoną decyzją Wojewody Kaliskiego z dnia 16 lutego 1996 r. Nr Osg/7513/1/96. Dla kopalni kruszywa w Żółkowie udzielona jest koncesja przewidziana ustawą, z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z późn. zm.).

Niezalegalizowane wyrobiska, z których wybiera się jeszcze piasek i żwir dla potrzeb budowy wałów przeciwpowodziowych, znajdują się przy północno- zachodniej granicy

gminy, na zachód od Lgowa. Z uwagi na park krajobrazowy eksploatacja nie powinna być kontynuowana.

***Mając na uwadze powyższe w studium wyznaczone zostały również nowe tereny przeznaczone pod realizację kopalni kruszywa w miejscowościach Lubinia Mała, Stęgosz, Sucha i Sierszew.***

Z kopalni użytecznych na terenie gminy znajdują się także złoża gazu ziemnego. Złoże gazu ziemnego stwierdzono w południowo-zachodniej części gminy, w rejonie Radlina (gm. Jarocin) i Chrzan. Serię złoża „Radlin” stanowią osady czerwonego spągowca - piaskowce drobnoziarniste. Od góry złoże ekranowane jest łupkami miedzionośnymi i wapieniami cechsztyńskimi. Złoże zalega na głębokości 3000 m. Anty klina złoża ma przebieg w dłuższej osi WNW - ESE, z parametrami 7,5 km długości i 2 km szerokości, 53,3 maksymalnej miąższości.

Obszar górniczy Radlin, utworzony został Decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr GOsm/2841/C94 z dnia 26.08.1994 roku. Eksploatacją surowca zajmuje się Kopalnia Gazu Ziemnego KGZ Radlin.

***Ponadto w północno-wschodniej części gminy Żerków znajdują się (częściowo) złoża gazu Lisewo i Komorze, których odwierty zlokalizowane są na terenie gminy Pyzdry.***

***Złoże Lisewo - aktualnie został odwiercony na tym złożu otwór Lisewo 1K (gmina Pyzdry) z wydajnością 120Nm<sup>3</sup>/min i jest przewidywany do odwiercenia następnego otwór Lisewo 2, także na terenie gminy Pyzdry. Przy odwiercie Lisewo 1K zostanie zlokalizowany Ośrodek Grupowy celem wstępnej obróbki wydobywanego gazu. Z obszaru górniczego Lisewo gaz kierowany będzie gazociągiem do KGZ Radlin I położonej na terenie gminy Żerków, skąd trafił będzie do systemu gazociągów przesyłowych.***

***Złoże Komorze – wyznaczone złoże jest wynikiem badań geofizycznych, nie rozpoznane pracami wiertniczymi. Części złoża znajduje się na terenie gminy Żerków, natomiast projektowany odwiert zlokalizowany jest na terenie gminy Pyzdry. W związku z powyższym wprowadza się do zmiany studium „potencjalne granice złoża gazu ziemnego Komorze”, którego gazonośność zostanie potwierdzona, bądź nie, planowanym do wykonania w roku 2012 odwiertem poszukiwawczym Komorze 3K.***

**Docelowo po wykonaniu pozytywnych odwiertów, gaz po wstępnej obróbce kierowany będzie gazociągiem do Ośrodka Grupowego Lisewo. Gazociąg ten będzie częściowo zlokalizowany na terenie gminy Żerków.**

#### **2.4. Wody powierzchniowe.**

Zasoby wód powierzchniowych w gminie związane są z zasobami Warty i jej dopływów - Proсны i Lutyni. Zlewnie cząstkowe wymienionych rzek w powierzchni całkowitej gminy zajmują: Lutynia - 66,6%, Warta - 19,35% i Prosną -14,05%. Łączna długość cieków powierzchniowych w gminie wynosi 265,6 km, w tym, około 40 km uregulowanych.

W cyklu rocznym przepływy większe od średnich występują przeważnie w półroczu zimowym. Minima notowane są głównie latem, w miesiącach czerwiec- sierpień. Zmienność przepływów sprawia, że zasoby dyspozycyjne wód powierzchniowych zmieniają się w podobnym rytmie. Minima występujące latem powodują, że gmina położona w zasięgu wspomnianych trzech systemów rzecznych okresowo może notować braki wód powierzchniowych możliwych do wykorzystania rolniczego.

Dotyczy to głównie Lutyni, w której zmienność przepływów w przekroju Raszewy, szacowana stosunkiem wartości maksymalnej (21,9 m<sup>3</sup>/s) do minimalnej (0,034 m<sup>3</sup>/s), wynosi 644, jest więc bardzo wysoka. Zmniejszenie ekstremalnych wahań przepływów może nastąpić po wybudowaniu zbiornika retencyjnego na Lutyni w rejonie wsi Bachorzew (gm. Jarocin). Są to jednak plany perspektywiczne<sup>8</sup>. Średnie spływy jednostkowe dla wszystkich trzech omawianych rzek wahają się w granicach 2,5 - 4 dm<sup>3</sup>/s km<sup>2</sup>.<sup>9</sup>

Na terenie gminy znajdują się zbiorniki wód stojących. Największą powierzchnię zajmują stawy rybne należące do Gospodarstwa Rolnego Skarbu Państwa w Miłosławiu, będącego własnością Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa w Poznaniu. Stawy o powierzchni całkowitej 48,93 ha, podzielone są na dwa kompleksy wodne - Podlesie i Raszewy.

Poza wspomnianymi wyżej kompleksami stawowymi na terenie gminy brak jest zbiorników wodnych o obszarze większym niż 1ha. Nieliczne zbiorniki wodne to stawy małej retencji we wsiach Pawłowice, Bieździadów, Żerniki - Kretków, Komorze i Pogorzelica. Są one w złym stanie technicznym, zamulone, płytkie - do 1 m, mają zniszczone urządzenia piętrzące. Zasilane są wodami z rowów melioracji szczegółowej,

<sup>8</sup> Pianka S., Zaborowska., Siniński C., 1996: Program małej retencji wodnej, woj. kaliskie, maszynopis w RZGW Poznań.

<sup>9</sup> Suchanecki P., Kraszewski K., Waszak B., (red.) Żurawski M., 1982: Stosunki wodne gminy Żerków, Uniw. im. A. Mickiewicza, Poznań.

okresowo suchych. Ich zasoby wodne uzupełniane są w okresie spływu wód zimowych i ewentualnie po deszczach nawalnych.

W planach gminnych jest wybudowanie zbiornika retencyjnego w sąsiedztwie wsi Brzostków.<sup>10</sup> Zbiornik ma być wykorzystywany dla celów rekreacyjnych. Jego powierzchnia ma wynosić około 43 ha, a objętość magazynowanej wody ca 650 tys. m<sup>3</sup>. Źródłem zaopatrzenia w wodę tego zbiornika ma być rzeka Lutynia.

***W związku z realizacją ww. zbiornika Rada Miejska Żerkowa podjęła uchwałę nr XIX/144/05 z dnia 24 sierpnia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Brzostków, Raszewy.***

Poza obszarem gminy, w dorzeczu Lutyni, oddano do użytku w 1997 r. zbiornik retencyjny Roszków na Lubieszce - o powierzchni 34 ha, pojemność 980 tys. m<sup>3</sup>.

***W gminie Żerków zasoby wód powierzchniowych tworzą głównie rzeki, a dokładniej Warta i jej dopływy: Proсна i Lutynia. Z kolei dopływem rzeki Lutynia położonym na omawianym obszarze jest Łubianka. Łączna długość cieków powierzchniowych w gminie wynosi 256,6 km. Natomiast największą powierzchnię wód stojących zajmują stawy rybne położone w Podlesiu i Raszewach (łącznie 49 ha).***

***Według Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska z dnia 11 lutego 2004 r. w sprawie klasyfikacji dla prezentowania stanu wód powierzchniowych i podziemnych, sposobu prowadzenia monitoringu oraz sposobu interpretacji wyników i prezentacji stanu tych wód (Dz. U. z 2004 r. Nr 32, poz. 284) klasyfikacja wód obejmuje pięć klas czystości I, II, III, IV oraz V. Rozporządzenie to, pomimo iż zostało uchylone zmianą ustawy - prawo wodne, nadal jest uznawane i stosowane przez Inspektoraty Ochrony Środowiska (zgodnie z zaleceniem Głównego Inspektora Ochrony Środowiska) w zakresie monitoringu wód powierzchniowych i podziemnych.***

#### ***Rzeka Warta***

***Warta jest prawobrzeżnym, największym dopływem Odry i najważniejszym ciekim województwa wielkopolskiego. System rzeczny tej rzeki odwadnia około 90 % obszaru województwa. Mimo nie najlepszych warunków glebowych na terenie tym dominują użytki rolne (z wyjątkiem północno-zachodniej części wielkopolski). Przeważają gospodarstwa średniej wielkości, o intensywnej produkcji ziemiopłodów i zwierząt hodowlanych. Wysoki poziom produkcji rolnej przekłada się na dominujący w regionie rozwój przemysłu spożywczego.***

<sup>10</sup> Skowroński J., 1996: Koncepcja budowy zbiornika wodnego w m. Brzostków gm Żerków jako podstawa rozwoju turystycznego gminy w aspekcie zagrożeń środowiska naturalnego, SGGW, wyd. Melioracji i Inżynierii Środowiska. Warszawa (studia podyplomowe - maszynopis).

Pozostałe gałęzie przemysłu odgrywają mniejszą rolę. Z niekorzystnym oddziaływaniem na jakość wód mamy też do czynienia w pobliżu większych miejscowości oraz na obszarach wiejskich, które są już w znacznym stopniu zwodociągowane, ale nie w pełni skanalizowane.

Rzeka Warta leży w północnej części gminy Żerków i wyznacza jej granicę administracyjną. Na terenie gminy Żerków nie ma punktu pomiaru stanu czystości wody w rzece Warcie.

Jakość wód Warty na terenie Wielkopolski kontrolowana jest w 14 punktach. Natomiast w dorzeczu Warty na terenie województwa wielkopolskiego kontrolą jakości wód objętych jest 31 dopływów tej rzeki.

Według badań w 2005 roku poziom natlenienia wód rzeki był bardzo dobry i utrzymywał się w normach I klasy, jedynie poniżej miasta Poznania zmniejszył się do poziomu II klasy. Ilość materii organicznej określonej wskaźnikiem BZT5 odpowiadała normom III klasy, na odcinku od miasta Śrem do wypływu z województwa - IV klasy. Wskaźnik CHZT-Cr przyjmował znacznie większe wartości: do 342,5 km w zakresie dopuszczalnym dla III klasy, po czym zwiększył się do norm IV klasy.

Oznaczane w wodzie związki azotu utrzymywały się na poziomie II/III klasy, jedynie zawartość azotu Kjeldahla na stanowiskach sklasyfikowano w klasie IV. Stężenia związków fosforu były niższe, w przedziale norm I/II klasy, sporadycznie 11/IV klasy czystości, w niewielkim procencie do III klasy. Wszystkie wskaźniki zasolenia oraz ilości zawiesin ogólnych kwalifikowały wody rzeki do I/II klasy czystości, w niewielkim procencie do III klasy.

Wśród metali większość mieściła się w normach I/II klasy. Jedynie ołów od wpływu na teren województwa do miejscowości Łąd (370,8 km) zaliczono do IV klasy, rtęć na odcinku od Grójca do miejscowości Łąd - do V klasy. Podwyższone ilości arsenu (III) stwierdzono od km 295,6 w miejscowości Kawcze do km 182,3 w Obrzycku. Na pojedynczych stanowiskach oznaczano stężenia niklu i cynku w III klasie. Zawartość cyjanków oraz pestycydów była minimalna (I klasa), natomiast fenoli i WWA bardzo zróżnicowana, od poziomu dopuszczalnego dla I klasy do ilości odpowiadających klasie V. Dla saprobowości fitoplanktonu i peryfitonu oznaczono III/IV klasę czystości. Zawartość chlorofilu w wodach rzeki Warty utrzymywała się w zakresie norm II-V klasy. Stan sanitarny wód był zły stwierdzono IV i V klasę czystości. W większości punktów jakość wód zakwalifikowano do IV klasy na co miał wpływ poziom stężeń od dwóch do czterech wskaźników (chlorofil, liczba bakterii grupy coli i grupy coli typu

kałowego oraz sporadycznie barwa) mieszczących się w zakresie norm V klasy oraz od dwóch do siedmiu wskaźników kwalifikujących się do IV klasy czystości.

#### **Rzeka Proсна**

Rzeka Proсна będąca największym lewobrzeżnym dopływem środkowej Warty, leży we wschodniej części gminy i w przeważającej części wyznacza granicę administracyjną omawianego terenu. W 2005 roku jakość wód Proсны badana była w 9 punktach. W gminie Żerków znajduje się jeden punkt pomiarowy - Ruda Komorska ujście do Warty. Proсна na odcinku Podbolesławiec - Ruda Komorska kwalifikowała się do III i IV klasy. Własności fizyczne wód były bardzo dobre - dominowała I klasa. Wyjątkiem była barwa wody, która we wszystkich punktach odpowiadała IV klasie. Na odcinku Bogusław - Ruda Komorska zwiększyła się nieznacznie ilość niesionych zawieszin (z I klasy do II klasy). Natlenienie wód górnego odcinka Proсны było bardzo dobre - I klasa. W punktach poniżej większych zrzutów zanieczyszczeń ilość tlenu rozpuszczonego spadała (do II lub III klasy). Zawartość substancji organicznych kształtowała się na poziomie III/IV klasy. Obciążenie związkami azotu nie przekraczało poziomu IV klasy. Natomiast stężenia fosforanów i fosforu ogólnego były zdecydowanie niższe w I/II klasie. Zasolenie nie stanowiło zagrożenia dla wód Proсны, wartości wskaźników z tej grupy mieściły się w I/II klasie, a tylko w Podbolesławcu jeden wskaźnik - zasadowość osiągnął poziom III klasy. Stężenia większości spośród 15 badanych metali nie przekraczały granic określających I klasę. Największe stężenia określono dla rtęci i manganu (IV klasa). Stężenia ołowiu i selenu osiągały maksymalnie poziom III klasy, glinu i kadmu II klasy. We wszystkich punktach stężenia żelaza mieściły się w II klasie. Wskaźniki zanieczyszczeń przemysłowych oznaczono w zakresie I/II klasy i tylko sporadycznie występowały w III klasie (indeks oleju mineralnego). Stężenie chlorofilu było duże - od Podbolesławca do Giżyc mieściło się w III klasie, od Wielowisi do Żydowa - w IV klasie, a od Popówka do ujścia do Warty - w V klasie. Stan sanitarny całego badanego odcinka rzeki był zły, liczbę bakterii coli typu kałowego oznaczono na poziomie norm V klasy.

**Ocena stanu czystości rzeki Proсны w 2005 roku.**

Punkt pomiarowy	Kilometr biegu rzeki	Ilość wskaźników w klasach [ % ' ]					Klasyfikacja ogólna
		I	II	III	IV	V	
Podbolesławiec	156,2	52,2	15,2	26,1	4,3	2,2	III
Mirków	140,0	47,8	17,4	17,4	10,9	4,3	IV
Giżyce	105,0	54,9	15,7	19,6	7,8	2,0	III
Wielowieś	83,6	52,1	20,8	18,8	6,3	2,1	III
Żydów	72,8	41,3	21,7	26,1	8,7	2,1	IV
Popówek	57,0	39,1	21,7	26,1	6,5	6,5	IV
Bogusław	42,2	43,5	21,7	19,6	8,7	6,5	IV
Kwileń	28,6	43,5	21,7	21,7	6,5	6,5	IV
Ruda Komorska	2,8	49,0	21,6	15,7	11,8	2,0	IV

Ocena diagnostyczna jakości wód rzeki Proсны za rok 2005 (dwóch punktów pomiarowych) przedstawiona jest w załączniku nr 3 do opracowania.

**Rzeka Lutynia**

Przez środkowo-wschodnią część gminy przepływa rzeka Lutynia, która podobnie jak Proсны jest dopływem Warty. Lutynia jest badana w czterech punktach pomiarowych, z których jeden znajduje się na terenie gminy Żerków - Śmiełów, ujście do Warty. W Wilczej rzeka została sklasyfikowana w IV klasie czystości. W zakresie wypadkowej klasy mieściły się wskaźniki obciążenia materią organiczną ( z wyjątkiem BZT 5 - III klasa), związki biogenne (azotany i fosforany - V klasa). Stan sanitarny odpowiadał V klasie. Stwierdzono występowanie podwyższonych stężeń baru, manganu i selenu (III klasa) oraz rtęci (IV klasa). Z grupy zanieczyszczeń przemysłowych indeks fenolowy osiągnął wartości w zakresie IV klasy.

Po przejściu wód Patoki jakość wód uległa pogorszeniu (V klasa). Obserwowano deficyt tlenu. Zwiększyło się obciążenie związkami biogennymi (amoniak, azot Kjeldahla, fosfor ogólny - w V klasie). Wzrosła również liczba bakterii grupy coli, stężenia metali (mangan - V klasa, kadm i ołów - IV klasa), chlorofilu i zawartość olejów mineralnych. W kolejnym punkcie wodę ponownie

zakwalifikowano do IV klasy. Poprawiły się warunki tlenowe, do zakresu I klasy. Zmniejszyły się stężenia związków biogenych i metali (manganu, kadmu i ołowiu). Wartości w zakresie V klasy osiągnęły jedynie azotany, fosforany i liczba bakterii grupy coli typu kałowego. Na ujściu jakość wód utrzymywała się nadal w klasie IV. W zakresie V klasy znalazło się stężenie fosforanów i liczba grupy coli typu kałowego.

**Ocena stanu czystości rzeki Lutyni w 2005 roku.**

Punkt pomiarowy	Kilometr biegu rzeki	Ilość wskaźników w klasach [ % ]					Klasyfikacja ogólna
		I	II	III	IV	V	
Wilcza	41,4	37,0	13,0	23,9	16,9	6,5	IV
Wyszki	37,1	30,4	10,9	21,7	17,4	19,6	V
Wilkowyja	25,8	37,0	15,2	28,3	13,0	6,5	IV
Śmiełów	7,6	39,2	15,7	23,5	17,6	3,9	IV

Ocena diagnostyczna jakości wód rzeki Lutyni za rok 2005 (dwóch punktów pomiarowych) przedstawiona jest w załączniku nr 4 do opracowania.

**Rzeka Łubianka**

Łubianka, badana w Dobieszczyźnie została zakwalifikowana do IV klasy. W V klasie znalazły się tylko dwa wskaźniki: azotany i liczba bakterii coli typu kałowego. W IV klasie mieściły się: barwa, ChZT-Cr, azotyny, azot ogólny, selen, indeks saprobowości peryfitonu, liczba bakterii grupy coli. Wartości pozostałych wskaźników mieściły się w zakresie I - III klasy. Ocena diagnostyczna jakości wód tej rzeki przedstawiona jest w załączniku nr 5.

**2.5. Wody podziemne.**

Zasoby wód podziemnych na terenie gminy związane są przede wszystkim z utworami wodonośnymi czwartorzędu i trzeciorzęd. Główne zbiorniki wodonośne wód w utworach czwartorzędowych związane są z dolinami Warty i Proсны.

Odcinek Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej, z przepływającą przez nią Wartą, zaliczony został do obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) wymagających szczególnej ochrony (OWO - obszar wysokiej ochrony) - „Pradolina Warszawa-Berlin (Koło-Odra) nr 150”.



Dolna Prosną stanowi część GZWP „Zbiornik rzeki Proсны nr 311”, zaliczonego także do OWO.<sup>11</sup> W północnej części tego zbiornika, częściowo w zasięgu gminy, zostały udokumentowane zasoby dyspozycyjne wód czwartorzędowych w wysokości 680 m<sup>3</sup>/h - odcinek Chocz-Lisewo (Decyzja Ministra OŚZNiL z dn. 02.01.1995 r. nr KDH/013/5788/194)<sup>12</sup>. Poza obszarem zasobowym Chocz- Lisewo, ujęcia bazujące na wodach z utworów czwartorzędowych pracują w ramach ustalonych dla nich zasobów eksploatacyjnych w kat. B.

Zasoby wodne piętra trzeciorzędowego (miocen), znajdującego się w zasięgu gminy, zostały udokumentowane<sup>13</sup> i zatwierdzone w kat. B w wysokości  $Q_{eksp} = 1780$  m<sup>3</sup>/h (Decyzja Ministra OŚZNiL z dnia 17.04.1990 r. nr KDH/013/5487/90). Na terenie gminy utwory wodonośne trzeciorzędu eksploatowane są głównie w południowej części gminy, poniżej Żerkowa. W ramach ustalonych zasobów regionalnych pracują ujęcia w Lubini Małej i we wsi Kamień. Pozostałe ujęcia trzeciorzędowe pracują jeszcze w ramach ustalonych dla nich wcześniej zasobów eksploatacyjnych.

Zasoby wodne piętra jurajskiego na obszarze gminy są słabo rozpoznane. Jedyne otwór ujmujący wody z tego piętra znajduje się w Śmiełowie. Charakteryzują się one podwyższoną zawartością żelaza.<sup>14</sup>

---

<sup>11</sup> Kleczkowski A., 1990: Objasnienia do mapy obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony 1:500000, Instytut Hydrogeologii i Geologii Inżynierskiej AGH, Kraków.

<sup>12</sup> Dąbrowski St., 1996: Ocena wpływu na środowisko wód powierzchniowych i podziemnych grupowej oczyszczalni ścieków dla Kalisza, Nowych Skalmierzyc i Ostrowa WLKP. w Kucharach. gmina Gołuchów, woj. kaliskie, HYDROSERVIS, Zakład geologiczno-wiertniczy, Poznań; Dąbrowski St i inni, 1993: Wysoczyzna Kaliska. Dolina Proсны. Przed. Geologiczne we Wrocławiu, PROXIMA S.A., Oddz. w Poznaniu, Poznań.

<sup>13</sup> Dąbrowski St., Zboralska E., Zborowska T., 1989: Dokumentacja hydrogeologiczna wód podziemnych z utworów trzeciorzędowych i jurajskich podsystemu wodonośnego wysoczyzny kaliskiej, Przedz. Geol. we Wrocławiu, Oddział w Poznaniu.

<sup>14</sup> Raport. 1995: Raport o stanie środowiska w województwie kaliskim za 1994 rok, Bibl. Monitoringu Środowiska, Kalisz.

**Na terenie gminy działa 8 stacji uzdatniania wody.**

**Stacje uzdatniania wody działające na terenie gminy Żerków oraz numer decyzji pozwolenia wodno prawnego.**

Lp.	Stacja uzdatniania wody	Administrator	Liczba ujęć	Numer decyzji pozwolenia wodnoprawnego
1.	Pawłowice (z przepompownią w Żerkowie)	gmina	2	OŚ. 6223-4/02
2.	Stęgosz	gmina	3	OSgw - 6210/25/91
3.	Raszewy	gmina	2	OŚ. 6223-7/00
4.	Komorze	gmina	2	OSgw - 6210/67/95
5.	Kamień	gmina	2	OSgw - 6210/65/95
6.	Lubinia Mała	gmina	1	OSgw - 6210/24/96
7.	Podlesie	gmina	2	OSgw - 7211/13/90
8.	Śmiełów	Gospodarstwo Rolne Raszewy Sp. z o.o.	2	OSgw - 7211/13/90

## 2.6. Stan środowiska.

### 2.6.1. Zanieczyszczenia i ochrona wód.<sup>15</sup>

**W największym stopniu na stan wód w województwie wielkopolskim wpływają:**

- zanieczyszczenia obszarowe pochodzące głównie z rolnictwa i z obszarów nieskanalizowanych, z których ścieki mogą być wprowadzane w sposób niekontrolowany do wód i ziemi. W Wielkopolsce produkcja rolna prowadzona jest na ponad 60% ogólnej powierzchni województwa. Obserwowana w ostatnich latach intensyfikacja produkcji i wynikające z niej stosowanie zwiększonych dawek nawożenia, powodują przemieszczanie się zawartych w nich składników, a w szczególności azotu i fosforu do wód powierzchniowych, wpływając znacząco na ich jakość. Obecnie na obszarze województwa wielkopolskiego wyznaczono 10 obszarów szczególnie narażonych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych (OSN), z których odpływ azotu do wód należy ograniczyć, o łącznej powierzchni 2478,99 km<sup>2</sup>, co stanowi 8,3% powierzchni całego województwa;**

<sup>15</sup> Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2010. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu.

**– punktowe źródła zanieczyszczeń. Pomimo budowy kanalizacji i oczyszczalni ścieków wciąż istnieje problem wprowadzania do wód nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych oraz wód opadowych i odwodnień z dróg. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, w roku 2009 odsetek ludności korzystającej z sieci wodociągowej w miastach wynosił 96,6%, a z sieci kanalizacyjnej 86,1%, natomiast na obszarach wiejskich wskaźniki te wynosiły odpowiednio 87% i 27,6%. Powiększanie obszarów objętych siecią wodociągową bez budowy równoległe systemów kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków oraz nieuporządkowana gospodarka wodno-ściekowa, szczególnie w małych miejscowościach, są jedną z głównych przyczyn zanieczyszczania wód powierzchniowych<sup>16</sup>.**

**Rzeka Warta i jej dopływ rzeka Proсна, w miejscowości Ruda Komorska( gmina Pызdry), objęte są krajową siecią monitoringu. Rzeki w tej sieci badane są w systemie ciągłym, z częstotliwością jeden raz w miesiącu.**

~~Warta na odcinku graniczącym z gminą Żerków prowadzi wody pozaklasowe ze względu na duże skażenie sanitarne. Wody te są również obciążone ponadnormatywnymi stężeniami miedzi, wykazują pozaklasowe wartości BZT5, zawiesiny ogólnej. Substancje biogenne utrzymują się na poziomie klasy III.~~

~~Gałość zanieczyszczeń pochodzi spoza obszaru opracowania, głównie z Łodzi, Koła, Konina, Słupcy<sup>17</sup>~~

**Warta, trzecia pod względem długości rzeka Polski, w obszarze opracowania została sklasyfikowana w większości przypadków do klasy II, tj. pod względem elementów, fizykochemicznych i hydromorfologicznych. Z kolei pod kątem elementów biologicznych rzecze Warcie przypisano potencjał umiarkowany (III klasę). Klasyfikacji dokonano na podstawie badania przeprowadzonego przez WIOŚ w 2011 roku.**

~~Proszą w sąsiedztwie gminy Żerków (profil Ruda Komorska) prowadzi wody poza klasą - w ocenie bezpośredniej do 100% prób. Decydują o tym: tlen rozpuszczony, BZT5, azot amonowy i azotynowy, fosforany, fosfor ogólny, cynk, detergenty anionowe, miano Coli. W klasie III znalazły się: przewodnictwo właściwe, azot azotanowy i ogólny, fenole, indeks saprobowości. Tak duża ilość wskaźników charakterystycznych dla wód poza klasą i wód klasy III wskazuje na wyraźne zachwianie równowagi biologicznej w ekosystemie rzecznyim oraz na wyczerpanie się zdolności chłonnych rzeki. Na stan~~

<sup>16</sup> *Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2010. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu*

<sup>17</sup> *Raport ... 1997: Raport o stanie środowiska w województwie poznańskim w latach 1995-1996, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Poznań; Raport ... 1995: Raport o stanie środowiska w województwie poznańskim w roku 1994, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Poznań; Mapa i komentarz... 1988/89: Mapa Hydrograficzna Polski w skali 1:50000, ark.433-2 Jarocin, OPGK-Poznań.*

czystości wód w Prośnie wywarły i dalej wywierają zanieczyszczenia odprowadzane do niej bezpośrednio – Kalisz, czy też pośrednio – Ostrów Wielkopolski przez Ołobok<sup>18</sup>

**Prosna to rzeka o długości 216,8 km, powierzchni dorzecza 4924,7 km<sup>2</sup>. Rzeka ta uchodzi do Warty w Rudzie Komorskiej, w pobliżu Pyzdr. W wyniku przeprowadzonych badań przez WIOŚ w 2011 roku wskazały na IV klasę pod względem elementów biologicznych. Pod kątem elementów fizykochemicznych i hydromorfologicznych rzeka została zaliczona do klasy II. Stan poniżej dobrego przypisano Prośnie pod kątem elementów chemicznych.**

Lutynia stosunkowo czyste wody prowadzi poza obszarem gminy, w odcinku od źródeł do ujścia Patoki. W odcinku tym 10% prób było poza normą z powodu nadmiernych zawartości substancji organicznych łatwo rozkładalnych i fosforu ogólnego. W 65% prób poza klasą środowisko było skażone sanitarnie. W kolejnych przekrojach narastało zanieczyszczenie wód Lutyni. W 1995 roku w Raszewach – BZT5 w 20% prób pozostawało poza klasą azot amonowy – w 10% prób, związki fosforowe – w 55% prób. Poza klasę spadały także stężenia charakterystyczne azotynów. Katastrofalny pozostawał stan sanitarny (miano Coli) rzeki – ponad 75% prób poza klasą reszta w klasie III. Ustanowionej dla Lutyni II klasie czystości nie odpowiadały także takie wskaźniki, jak: potas, miejscami tlen rozpuszczony, siarczany, zawiesina ogólna, indeks saprobowości i chlorofil "a". Zły stan czystości Lutyni był wynikiem oddziaływania ścieków bytowo-gospodarczych (wyloty do rzeki lub poprzez dopływy: Trzebówkę, Patokę, Kotlinkę, Zybure) oraz z przetwórstwa rolno-spożywczego (w tym z gorzelni). Poniżej ujścia Lubieszki, w obrębie gminy Żerków, negatywne zmiany w jakości wód Lutyni notowano mimo pracujących tu oczyszczalni ścieków: komunalnej dla Jarocina w Cieleczy (poprzez Lubieszkę), gminnej w Żerkowie i Raszewach.

**Przeprowadzone przez WIOŚ badania dla Lutyni (2011 rok) doprowadziły do następujących wniosków. Pomiary były przeprowadzane w zakresie tylko jednej substancji, tj. węglowodory ropopochodne – indeks olejowy ze względu na przekroczone wartości dopuszczalne, wykazane podczas badań w ramach monitoringu diagnostycznego. Pod względem biologicznym zlewnia ta zalicza się do klasy III (stan umiarkowany), natomiast pod kątem elementów fizykochemicznych, jak i chemicznych Lutynię zaliczono do stanu poniżej dobrego. Pod względem hydromorfologicznym zlewnia ta została zaliczona do klasy I.**

Na podstawie wskaźników decydujących o klasie wody można się zorientować, że w obrębie gminy następuje wzrost obciążenia wód Lutyni biogenami powodującymi wzrost

<sup>18</sup> Raport ... 1994: Raport o stanie środowiska w województwie kaliskim za 1993 rok, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Kalisz; Raport... 1995: Raport o stanie środowiska w województwie kaliskim za 1994 rok. Biblioteka Monitoringu Środowiska, Kalisz; Raport ... 1997: Raport o stanie środowiska w województwie kaliskim za 1996 rok. Biblioteka Monitoringu środowiska, Kalisz;

poziomu eutrofizacji jej wód. Bogate w związki organiczne wody są podatne na powstawanie deficytów tlenowych<sup>19</sup>

Lubieszka przed ujściem do Lutyni, w latach 1993-1994, wykazywała pewną poprawę stanu czystości. Jej wody odpowiadały normom klasy III.<sup>20</sup> W 1996 roku rzeka ponownie nie spełniała wymagań żadnej z klas. W górnym i środkowym biegu była zanieczyszczona ściekami bytowo-gospodarczymi i rolniczymi (gnojowica). W negatywnej ocenie rzeki (Lubieszki) znaczący udział miały także dopływające do niej ścieki odprowadzane z oczyszczalni komunalnej w Cieleczy koło Jarocina, poprzez Łubiankę i Lipinkę.

**Lubieszka, niewielka rzeka dorzecza Warty, lewy dopływ Lutni o długości około 31 km. Zdarza się, iż, niekiedy wysycha w lecie. W wyniku przeprowadzonych badań przez WIOŚ (w 2010 roku) rzeka została sklasyfikowana pod kątem elementów biologicznych do III klasy. Biorąc pod uwagę elementy fizyczno-chemiczne stwierdzono, iż jeden lub więcej badanych wskaźników jakości wód wchodzących w skład elementów fizykochemicznych przekracza wartości przypisane dla klasy II.**

Stan zanieczyszczenia wód powierzchniowych w gminie („Węzeł Żerkowski”) jest więc następstwem wieloletnich zaniedbań w "gospodarce wodno-ściekowej" obejmującej dorzecza Warty, Proсны i Lutyni. Powszechne zanieczyszczenie wód powierzchniowych związane było przede wszystkim z brakiem oczyszczalni ścieków w miastach, w większości zakładów przemysłowych i rolniczych i na terenach wiejskich.

Na teren „Węzła Żerkowskiego” docierają zanieczyszczenia z górnej i środkowej Warty, w tym zanieczyszczenia z Łodzi.

Proсна z terenu województwa zbierała w 1996 roku, z największych zakładów, około 60 tys. m<sup>3</sup>/dobę, a w okresie kampanijnym z gorzelnii dodatkowo około 450 m<sup>3</sup>/dobę. Do tego dochodzą ścieki wprowadzane do niej poza obszarem województwa kaliskiego. Z kolei Lutynia w 1996 roku, na terenie całej zlewni, przyjęła ścieki z 16 zakładów w ilości ponad 9 tys. m<sup>3</sup>/dobę. W okresie kampanijnym docierały do niej także ścieki z 9 gorzelnii w ilości około 500 m<sup>3</sup>/dobę.<sup>1fl</sup>

Wybudowane w ostatnich latach oczyszczalnie w Kępnie, Wieruszowie, budowane w Grabowie nad Prosną i w Kucharach - dla Kalisza i Skalmierzyc, wraz z oczyszczalniami zakładowymi i gminnymi powinny z czasem wpłynąć na poprawę stanu czystości wód Proсны. Podobne skutki dla Lutyni powinno mieć oddanie do użytku zmodernizowanej

<sup>19</sup> Raport ... 1997: Raport o stanie środowiska w województwie kaliskim za 1996 rok, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Kalisz.

<sup>20</sup> Raport... 1994: Raport o stanie środowiska w województwie kaliskim za 1993 rok, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Kalisz, Raport ... 1995: Raport o stanie środowiska w województwie kaliskim za 1994 rok, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Kalisz.

oczyszczalni ścieków w Cielczy dla Jarocina, odcięcie dopływu ścieków z zakładów Iniarskich i cukrowni w Witaszycach, ścieków z Kotlina.

Do podstawowych zadań gminy w dziedzinie ochrony wód należy zapewnienie odpowiedniej ilości wód, o dobrej jakości, w okresach deficytów wodnych.

Wpływ władz miejscowych na jakość wód powierzchniowych w gminie jest ograniczony. Dolne odcinki rzek: Proсны, Lutyni i jej dopływów są silnie zanieczyszczane jeszcze przed dotarciem na obszar gminy.

Źródłem większości problemów z zakresu gospodarki wodnej są na terenie gminy ścieki komunalne. Przy prawie 100% zwodociągowaniu wsi lawinowo wzrasta ilość ścieków. Przy nikłym skanalizowaniu wsi większość ścieków jest w znacznym stopniu "zagospodarowywana" we własnym zakresie przez mieszkańców tych wsi. Rosnące koszty wywozu nieczystości mogą skłaniać do nielegalnego wywożenia ich na pola, zrzucania do rowów i cieków wodnych. W tej sytuacji, mimo dużych nakładów na oczyszczalnie, efekt jakościowej poprawy stanu wód powierzchniowych w gminie będzie osłabiony.

***Gmina skanalizowana jest w 37,5 %. Aktualna długość sieci kanalizacyjnej wynosi 62,2 km i 750 przyłączy. W gminie działają 4 zbiorcze oczyszczalnie ścieków:***

- 1) Komunalna oczyszczalnia mechaniczno - biologiczna w Żółkowie, która obsługuje Żerków, Żółków i Lisew oraz przyjmuje ścieki dowożone pochodzące ze zbiorników na nieczystości płynne. Aktualny przepływ ścieków wynosi 270 m<sup>3</sup>/d, a docelowa przepustowość oczyszczalni po planowanej rozbudowie ma wynosić 850,0 m<sup>3</sup>/d. Po wybudowaniu kanalizacji do oczyszczalni mają trafiać ścieki z następujących wsi: Bieździadów, Stęgosz, Chrzan, Ludwinów, Pawłowice, Laski i Kamień. Analiza ścieków dopływając do oczyszczalni, odpływających z oczyszczalni oraz osadu ściekowego jest przedstawiona w załączniku nr 6.***
- 2) Oczyszczalnia ścieków w Raszewach o podwyższonym stopniu usuwania biogenów i wydajności 400 m<sup>3</sup>/d. Oprócz miejscowości Raszewy do oczyszczalni trafiają ścieki z: Brzóstkowa, Śmiełowa, Przybysławia, Antonina, Komorza Przybysławskiego, Chwałowa, Kretkowa, Żernik. Po wybudowaniu kanalizacji mogą do niej trafiać ścieki z następujących miejscowości: Szczonów, Gąsiorów, Lgów, Gęczew.***
- 3) Zakładowa oczyszczalnia mechaniczno - biologiczna w Żółkowie o przepustowości 180 m<sup>3</sup>/d.***
- 4) Lokalna (przyszkolna) oczyszczalnia w Dobieszczyźnie o przepustowości 6,8 m<sup>3</sup>/d.***

Na terenie gminy Żerków działa ok. 136 przydomowych oczyszczalni ścieków o przepustowości do 5 m<sup>3</sup>/d. W przyszłości planuje się budowę tego typu oczyszczalni w gospodarstwach domowych znacznie oddalonych od wsi, czyli takich których podłączenie do sieci kanalizacyjnej jest nieuzasadnione ekonomicznie.

### 2.6.2. Jakość wód podziemnych<sup>21</sup>

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu na terenie gminy Żerków prowadzi badania trzech punktów jakości wód.

**Ocena jakości wód podziemnych w punktach badawczych sieci regionalnej na terenie gminy Żerków w roku 2005 w porównaniu do roku 2004.**

Lokalizacja	Stratygrafia	Głębokość otworu	Miąższość izolacji	Zagospodarowanie	Klasa wód		Wskaźniki w zakresie stężeń odpowiadających wodzie o niezadawalającej i złej jakości w 2005 roku	
					2004	2005	Klasa IV	Klasa V
Stęgosz	trzeciorzęd	120,0	81,0	zabudowa wiejska	IV	IV	NH <sub>4</sub> Fe, Pb	-
Śmiełów	jura	144,0	64,0	zabudowa wiejska	IV	IV	NH <sub>4</sub> Fe, Pb. PO <sub>4</sub>	-
Gąsiorów	czwartorzęd	21,0	0,0	brak zabudowy	IV	IV	NH <sub>4</sub> , Fe	-

### 2.6.3. Zagrożenia klimatu akustycznego

W gminie Żerków brak jest punktów monitoringu hałasu. Źródłem hałasu w Mieście i Gminie Żerków jest wyłącznie hałas komunikacyjny. Najbardziej uciążliwe źródła hałasu położone są z dala od zabudowań: kolej jest oddalona o 3 km od miasta Żerków i przebiega przez gminę na odcinku o długości 5km, natomiast trasa transportu drogowego znajduje się na obrzeżu gminy<sup>22</sup>.

<sup>21</sup> Program ochrony Środowiska dla miasta i gminy Żerków na okres 2007-2010 z perspektywą na lata 2011 i 2014.

<sup>22</sup> Program ochrony Środowiska dla miasta i gminy Żerków na okres 2007-2010 z perspektywą na lata 2011 i 2014.

#### **2.6.4. Pole elektromagnetyczne.**

**Źródłem promieniowania elektromagnetycznego są stacje radiowe, telewizyjne i telefonii komórkowej, medyczne urządzenia diagnostyczne i terapeutyczne, urządzenia przemysłowe i gospodarstwa domowego oraz systemy przesyłowe energii elektrycznej. Z punktu widzenia ochrony środowiska istotne znaczenie mają urządzenia radiokomunikacji rozsiewczej: stacje nadawcze radiowe i telewizyjne oraz telefonii komórkowej. Emitują one do środowiska fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości w postaci radiofal o częstotliwości od 0,1 do 300 MHz i mikrofal od 300 do 300 000 Mhz. Anteny emitujące pola elektromagnetyczne zainstalowane są w mieście Żerków na istniejącej wieży, której właścicielem jest TP EmiTel Sp. z o.o. Wieża usytuowana jest na wzniesieniu, różnica poziomów między posadowieniem wieży, a najbliższymi zabudowaniami wynosi około 17 m. W zasięgu oddziaływania stacji nadawczych znajdujących się na wieży nie ma zabudowy mieszkaniowej.<sup>23</sup>**

#### **2.6.5. Zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego**

**W ramach monitoringu jakości powietrza na terenie gminy Żerków zlokalizowany jest jeden punkt pomiarowy w mieście Żerków. Dane uzyskane z tych pomiarów są wykorzystywane do śledzenia zmian zachodzących w atmosferze, głównie w zakresie kwasotwórczych tlenków siarki i azotu. Emisja zanieczyszczeń gazowych na terenie gminy jest niska.<sup>24</sup>**

#### **2.6.6. Degradacja lasów**

~~Drugie groźne zjawisko na obszarze gminy Żerków to degradacja lasów. Lasy nadleśnictwa Jarocin zakwalifikowane zostały tu do I strefy uszkodzeń przemysłowych. Wykonany operat strat i szkód wynikających z zanieczyszczeń przemysłowych wykazuje obniżenie przyrostu drzewostanów. Wymuszona jest konieczność zmiany składu gatunkowego upraw oraz ogólne obniżenie potencjału produkcyjnego lasów, a także ograniczenie ich funkcji pozaprodukcyjnych. Lokalne źródła, chociaż już poza granicami gminy (Orzechowskie Zakłady Przemysłu Sklejek, m-to Jarocin), tylko w części są przyczyną takiego stanu. Większe znaczenie ma tu obecność w powietrzu nadmiernego stężenia SO<sub>2</sub> w skali ponadregionalnej.~~

---

<sup>23</sup> Program ochrony Środowiska dla miasta i gminy Żerków na okres 2007-2010 z perspektywa na lata 2011 i 2014.

<sup>24</sup> Program ochrony Środowiska dla miasta i gminy Żerków na okres 2007-2010 z perspektywa na lata 2011 i 2014.



Dodatkową przyczyną złego stanu lasów na terenie gminy jest to, że wiele drzewostanów powstało na gruntach porolnych (atakowane przez hubę korzeniową) lub gruntach podtapianych, oraz gradacje owadów i grzybów pasożytniczych.

**Według „Planu urządzania lasu Nadleśnictwa Jarocin na okres od 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2018 r.„ zagrożenie środowiska przyrodniczego (w tym leśnego) wynika ze stałego, równoczesnego oddziaływania wielu czynników powodujących w nim niekorzystne zjawiska i zmiany.**

**Negatywnie oddziałujące czynniki, określane jako stresowe, można sklasyfikować uwzględniając ich:**

- pochodzenie - jako: abiotyczne, biotyczne, antropogeniczne;
- charakter oddziaływania - jako: fizjologiczne, mechaniczne, chemiczne;
- długość oddziaływania - jako: okresowe, chroniczne;
- rolę, jaką odgrywają w procesie chorobowym - jako: predysponujące, inicjujące, współuczestniczące.

- **Zagrożenia abiotyczne**

**Zagrożenia abiotyczne spowodowane czynnikami atmosferycznymi wynikają przede wszystkim z położenia geograficznego danego obszaru. Związane są one z położeniem geograficznym: występowanie anomalii pogodowych (wyrażających się w naszej szerokości geograficznej występowaniem ekstremalnych temperatur, opadów i silnych wiatrów), okresowe obniżenia poziomu zalegania wód gruntowych m.in. w następstwie długotrwałych okresów suszy, późne wiosenne i wczesne jesienne przymrozki itp. Zmniejszają one w znaczący sposób biologiczną odporność ekosystemów na działanie szkodliwych czynników biotycznych.**

**Drzewostany dębowe Płyty Krotoszyńskiej uzależnione są od panującego tam zastojuoprzymywnego typu gospodarki wodnej. Drzewa nie korzystają z wód gruntowych za względu na specyfikę gleb z płytko zalegającą, zwieżłą gliną zwałową; systemy korzeniowe rozwijają się do głębokości około 80 cm. Długotrwały niedobór opadów w okresie sezonu wegetacyjnego powoduje zakłócenia funkcji życiowych drzew, osłabia je i doprowadza do zamierania. Niekorzystny wpływ na drzewostany Nadleśnictwa Jarocin wywierają silnie wiejące wiatry z kierunku zachodniego i południowo-zachodniego. Są one szczególnie niebezpieczne dla pozostawionych wśród upraw kęp starszego drzewostanu oraz stref ekotonowych. Co kilka**

**(kilkanaście) lat występują tu gwałtowne i krótkotrwałe wiatry o charakterze huraganu. Ostatnio huraganowe wiatry miały miejsce w roku 1987 (usunięto 70 tys.**

*m<sup>3</sup> złomów i wywrotów), 1997 (19 tys. m<sup>3</sup> złomów i wywrotów) oraz 18/19 stycznia 2007 roku.*

*Najbardziej narażone na występujące okresowo huragany są tereny leśnictwa Stoki (obręb Czeszewo) oraz Małoszki i Murzynówko (obręb Klęka).*

*Pewnym zagrożeniem dla upraw i szkółek leśnych są późne przymrozki wiosenne (kwiecień, maj) oraz jesienne przymrozki wczesne występujące w końcu września i na początku października. Powodują one obumieranie młodych, niezdrewniałych jeszcze pędów i liści takich gatunków jak dąb, jesion i buk.*

*W bezodpływowych obniżeniach terenu występują niewielkie zmrozowiska, szczególnie niebezpieczne dla nowozakładanych upraw leśnych.*

*Niedobór wody spowodowany obniżaniem się poziomu zalegania wód gruntowych oraz występującymi okresami suszy to kolejne czynniki powodujące osłabienie naturalnej odporności drzewostanów. Rezultatem tego zjawiska jest zwiększona podatność na działalność szkodników*

*ze świata grzybów i zwierząt. Wahania poziomu wód powierzchniowych wpływają niekorzystnie na stan siedlisk wilgotnych i bagiennych – szczególnie widoczne jest to na siedliskach nadwarciańskich łęgów, gdzie trwa proces wydzielania się posuszu jesionowego.*

*Fragmentami na obszarze nieprzepuszczalnych gleb Płyty Krotoszyńskiej przy niemal zerowej deniwelacji terenu, po stopnieniu śniegu lub obfitych opadach występuje okresowy nadmiar wody, a miejscami gdzie woda stagnuje przez dłuższe okresy występuje wtórne zabagnienie.*

*Kolejnym zagrożeniem są powodzie. Katastrofalna powódź w lipcu 1997 roku wyrządziła znaczne szkody wśród drzewostanów rosnących na terenach zalewowych Warty i Lutyni. Pod wodą znalazły się drzewostany na powierzchni około 1005 ha (leśnictwa Warta, Sławik, Nowe Miasto i Radliniec); woda o wysokości sięgającej 2 m przez trzy tygodnie niosła ze sobą zniszczenia – przypadnięciu uległy 23 ha upraw, a woda zabrała ze sobą 50 m<sup>3</sup> drewna. Bardzo istotne zagrożenia to zakłócenia w naturalnym cyklu hydrologicznym Warty powodowane działaniami regulacyjnymi na terenie zbiornika retencyjnego Jeziorsko. Efektem często nieprzemyślanych działań regulacyjnych są szybko następujące zmiany poziomu wód – szczególnie negatywnie oddziaływujące na liczne starorzecza. Gwałtowne opady deszczu, gradu i śniegu stanowią również realne zagrożenie dla kondycji drzewostanów. Szczególnie niebezpieczna jest tu okiść śniegowa powodująca obłamywanie gałęzi, a nawet łamanie drzew.*

*W zalesieniach na gruntach porolnych czynnikiem zmniejszającym odporność biologiczną środowiska leśnego na oddziaływanie czynników biotycznych są właściwości bonitacyjne gleby.*

*Gleby porolne charakteryzują się brakiem odpowiedniej struktury fizykochemicznej i właściwych dla gleb leśnych specyficznych układów mikrobiologicznych. Na terenie Nadleśnictwa Jarocin zainwentaryzowano 6 367,40 ha drzewostanów rosnących w pierwszym pokoleniu na gruntach porolnych, co stanowi 29,2% jego powierzchni leśnej.*

- *Zagrożenia biotyczne.*
  - a) *wynikające ze struktury i składu gatunkowego drzewostanów,*
  - b) *powodowane przez szkodniki owadzie,*
  - c) *powodowane przez patogeny grzybowe,*
  - d) *powodowane przez zwierzynę,*

- *Zagrożenia antropogeniczne,*

*W Nadleśnictwie Jarocin wyróżniają się trzy ośrodki z negatywnym oddziaływaniem na środowisko przyrodnicze, gdzie na pierwszy plan wysuwają się zagrożenia związane z funkcjonowaniem kilkunastu zakładów przemysłowych – Jarocin, Środa Wlkp. i Miłosław.*

*Na drugim planie znalazły się zagrożenia płynące z gospodarki komunalnej. Na obszarach okolicznych gmin występują zagrożenia związane z prowadzoną tu działalnością rolniczą (wysoka chemizacja produkcji rolnej). Istotnym źródłem zagrożenia obszarów leśnych mogą być także pożary.*

- *Zanieczyszczenie powietrza,*

*W Jarocinie, Witaszycach, Miłosławiu, Koźminie Wlkp., Książu Wlkp., a także Środzie Wlkp. i Tarczynie (budownictwo jednorodzinne o niskiej zabudowie, obecność warsztatów rzemieślniczych i usługowych, stara substancja mieszkaniowa) występuje zjawisko emisji niskiej, co związane jest ze spalaniem w lokalnych kotłowniach zasiarczonego węgla brunatnego, węgla kamiennego gorszej jakości oraz nierzadko – odpadów wysokiej toksyczności (np. pomiarów poziomu zanieczyszczeń powietrza spalanie w domowych kotłowniach odpadów plastikowych – rakotwórcze dioksyny i pireny). Na podstawie prowadzonych przez WIOŚ Poznań wieloletnich pasywnych pomiarów na terenie powiatu jarocińskiego można uznać stan czystości powietrza obszaru Nadleśnictwa jako dobry.*

- **Zanieczyszczenie wód i gleb,**  
*Decydujący wpływ na jakość wód powierzchniowych (ich klasę czystości) mają zanieczyszczenia pochodzące z następujących źródeł:*
  - *źródła przemysłowe (systemy kanalizacyjne zakładów przemysłowych);*
  - *źródła komunalne: miejskie systemy kanalizacyjne oraz miejsca odprowadzania ścieków z gospodarstw domowych;*
  - *splawy powierzchniowe zawierające związki biogenne z nawozów chemicznych i środków ochrony roślin (głównie azot i fosfor);*
  - *niekontrolowane zrzuty ścieków do strumieni, stawów i rzek.*
- **Zagrożenie pożarowe,**  
*Poważnym, stałym zagrożeniem obszarów leśnych są pożary, zwłaszcza w okresie wczesnej wiosny oraz długotrwałych okresów suszy w sezonie letnim. Powodują one dotkliwe, nieraz nieodwracalne straty w ekosystemach leśnych. Stan zagrożenia pożarowego obszarów leśnych jest uwarunkowany zarówno wzrastającą turystyczną penetracją przez ludność i nieostrożnym obchodzeniem się z ogniem w lesie (podpalenia) lub na gruntach sąsiadujących z lasami jak również dużym zróżnicowaniem siedlisk lasowych z bujnie rozwiniętą warstwą podszytu i podrostu na znacznej powierzchni lasów Nadleśnictwa. Głównymi przyczynami pożarów były nieostrożność dorosłych i podpalenia.*
- **Zagrożenia akustyczne i elektromagnetyczne,**  
*Decydującym o klimacie akustycznym jest poziom hałasu panującego na szlakach drogowych i kolejowych. Hałasy powodowane są okresowo przez poruszające się samochody osobowe i ciężarowe oraz pociągi. Uzupełnieniem są hałasy przemysłowe generowane przez urządzenia technologiczne.*

#### **2.6.7. Inne zjawiska degradacji środowiska.**

Głównie w środkowej części gminy eksploatowane jest na potrzeby lokalne budownictwa, drogownictwa i przebudowy wałów przeciwpowodziowych kruszywo. Z uwagi na piękno krajobrazu tworzenie w przypadkowych miejscach nowych odkrywek i niszczenie rzeźby, powoduje degradację istotnych walorów parku. Wyjątkiem może być tylko taka sytuacja, gdy po zaprzestaniu eksploatacji teren odkrywki zrehabilitowany

będzie poprzez utworzenie zbiorników wodnych (np. stawów rybnych) lub zalesienie. Urozmaicona rzeźba terenu i duże spadki stanowią niebezpieczeństwo dla tworzenia się osuwisk oraz wzmożonej erozji gleb na nieumocnionych stokach wysoczyzny. Strome zbocza i rozcięcia erozyjne powinny być zabezpieczone trwale roślinnością gdyż inaczej proces erozji gleb i niszczenia rzeźby będzie postępujący.

Jednym z groźniejszych zjawisk degradujących środowisko i krajobraz są dzikie wysypiska śmieci. Z uwagi na zorganizowany wywóz śmieci z terenu miasta Żerkowa, problem dotyczy tylko terenów wiejskich gminy.

### **3. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH.**

#### **3.1. Park Krajobrazowy.**

##### **3.1.1. Charakterystyka Żerkowsko-Czeszewskiego Parku Krajobrazowego.**

Rozporządzeniem nr 1/94 Wojewody Kaliskiego i Wojewody Poznańskiego z dnia 17 października 1994 r. został utworzony Żerkowsko - Czeszewski Park Krajobrazowy.

Park obejmuje 15.640 ha na obszarach gmin Miłosław, Nowe Miasto (~~woj. poznańskie~~) oraz Żerków (~~woj. kaliskie~~).

Do parku włączonych jest 8.680 ha w północno-zachodniej i środkowej części gminy Żerków, co stanowi 50,9 % jej powierzchni i 55,4% ogólnej powierzchni parku.

***Park krajobrazowy zajmuje przeszło połowę powierzchni gminy. Przedmiotem ochrony parku jest unikalna, bardzo urozmaicona rzeźba terenu, bogate zbiorowiska roślinne, rzadkie gatunki roślin i zwierząt, obszary leśne oraz tereny zalewowe. Na terenie parku znajduje się odcinek pradoliny, na którym na terenie zalewowym Warta utworzyła wiele starorzeczy będących siedliskiem dla wielu ptaków wodnych. Na terenie parku wraz z przyległymi obszarami proponowanymi do włączenia do parku stwierdzono dotychczas 208 gatunków ptaków.***

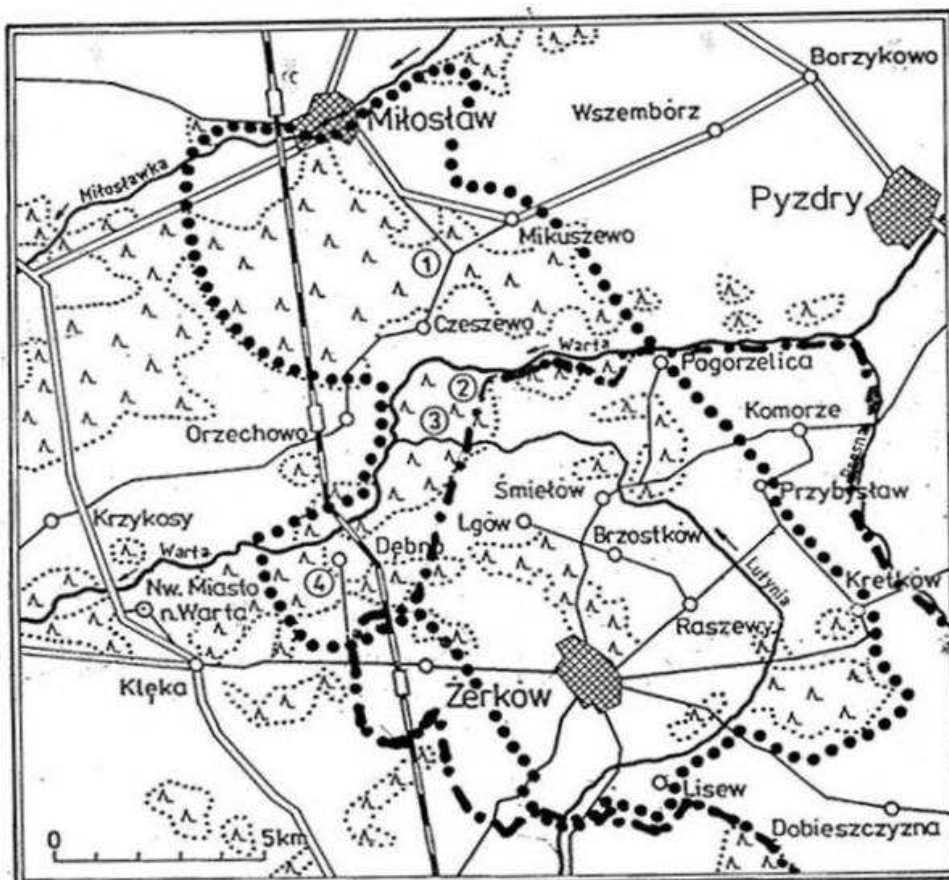
Żerkowsko-Czeszewski Park Krajobrazowy w gminie Żerków obejmuje teren, którego granice wyznaczają począwszy od północy:

- ⇒ droga Nowa Wieś Podgórna (przy promie) - Pogorzelica - Paruchów do drogi Śmiełów – Komorze Przybysławskie,
- ⇒ droga Komorze - Śmiełów do skrzyżowania z drogą Na Przybysław,
- ⇒ droga na Przybysław - Kretków do drogi na Żerków,
- ⇒ droga lokalna otaczająca od strony wschodniej las uroczyska Kretków,

## Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków

- ⇒ południowy skraj lasu Kretków,
- ⇒ droga Ludwinów – Lisew,
- ⇒ droga Lisew - Łuszczaków (do granicy gm. Żerków z gm. Jarocin),
- ⇒ granica gm. Żerków z gm. Jarocin drogi lokalnej prowadzącej do przysiółka Parzewnia,
- ⇒ droga lokalna do przysiółka Parzewnia i wsi Pawłowice (do drogi Radlin - Pawłowice),
- ⇒ droga Radlin - Pawłowice,
- ⇒ droga lokalna Pawłowice - przysiółek Laski,
- ⇒ rów melioracyjny od Pawłowic do przysiółka Laski ( biegnący w kierunku południkowym) - do drogi Żerków - Chrzan ,
- ⇒ południowy i zachodni skraj tzw. Lasu Mrówkowego ( na północ od miejscowości Chrzan),
- ⇒ droga polna do Dębna - do skraju lasu pd. od wsi.

### ŻERKOWSKO-CZESZEWSKI PARK KRAJOBRAZOWY



- ● ● granica parku
- ● — granica gminy Żerków

Struktura użytkowania w "parkowej" części gminy przedstawia się następująco:

Typ użytkowania	Pow. w ha w granicy gminy	% pow. danego użytkowania w parku	% pow. parku	% pow. gminy
lasy	1.817,0	29,6	11,6	10,6
łąki, pastwiska	755,0	75,7	4,8	4,4
wody	50.5 <sup>25</sup>	28,9	0,3	0,3
grunty orne	5.946,0	72,6	38,0	34,9
tereny zabudowane	50,5	69,6	0,3	0,3
Tereny pozostałe - inne	61,0	83,7	0,4	0,4
<b>razem</b>	<b>8.680</b>	-	<b>55,4</b>	<b>50,9</b>

Z powyższego zestawienia wynika, że do parku należy blisko 74% lasów gminy oraz 54% użytków zielonych. Z parku krajobrazowego na gminę Żerków przypada jego bardziej „rolniczo-łąkowa” część. Tylko jedna trzecia lasów parkowych przypada na gminę.

Do parku zostały włączone najwartościowsze pod względem przyrodniczym, krajobrazowym i kulturowym obszary gminy, a więc tereny:

- ◇ o specyficznym ukształtowaniu, oryginalnej rzeźbie terenu
- ◇ w zasięgu rozległych panoram widokowych
- ◇ z widokiem na najbardziej charakterystyczne obiekty znajdujące się na obszarze parku
- ◇ ukształtowanego krajobrazu rolniczo-łąkowego
- ◇ zamkniętych wnętrz krajobrazowych
- ◇ występowania typów zbiorowisk roślinnych naturalnych i unikalnych w skali regionu
- ◇ występowania gatunków roślin chronionych, rzadkich i zagrożonych oraz osobliwych w skali regionu
- ◇ występowania chronionej awifauny łąkowej
- ◇ ochrony zasobów wód powierzchniowych i podziemnych
- ◇ podlegającego podobnemu w przeszłości i teraz rozwojowi kulturalnemu i gospodarczemu, z wielką liczbą cennych zabytków kultury materialnej (kościół, pałace i dwory, zabudowania folwarczne) i pamiątek historycznych).

Tak wyznaczony obszar uwzględnia całość środowiska parku we wzajemnych relacjach przestrzennych i powiązaniach. Jako istotny uznano też styk z Nadwarciańskim Parkiem Krajobrazowym<sup>26</sup> oraz powołanymi już, a także postulowanymi obszarami

<sup>25</sup> Wielkość większa niż w Rozporządzeniu powołującym Park – uwzględniono stawy rybne Raszew i Podlesia.

<sup>26</sup> Nadwarciański Park Krajobrazowy został utworzony Rozporządzeniem nr 60 Wojewody Konińskiego z dnia 19 października 1995 r. Granica zachodnia parku jest jednocześnie granicą między województwami: konińskim i kaliskim oraz granicą gminy Żerków. Tym samym część obszaru chronionego krajobrazu, ustanowionego uchwałą nr 53/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 28 stycznia 1986 r. pod nazwą „Obszar IV –

chronionego krajobrazu: Obszarem Pyzdrowskim, Doliną Proсны, Doliną Lutyni, Ozem Mieszkowskim, Łęgami Nadwarciańskimi. Uzyskano dzięki temu obszar zwarty i zachowujący ciągłość przestrzenną, o czytelnych w terenie granicach, stanowiącego pewną całość przyrodniczą i krajobrazową. Weryfikacja granic parku może nastąpić w wyniku opracowania planu ochrony parku<sup>27</sup>, gdy będą przeprowadzone dokładne studia i badania terenowe oraz prace planistyczne. Żerkowsko-Czeszewski Park Krajobrazowy w części województwa kaliskiego obejmuje w znacznej większości teren, który wcześniej był już objęty ochroną jako o.ch.k. "Szwajcaria Żerkowska". Tym samym została wprowadzona wyższa ranga ochrony tego rejonu.

Żerkowsko-Czeszewski Park Krajobrazowy jest parkiem średniej wielkości typu przyrodniczo-kulturowego. Dominujące funkcje parku to:

- => funkcja ekologiczna
- => funkcja turystyczno-rekreacyjna
- => funkcja krajoznawcza
- => funkcja naukowo-badawcza i dydaktyczna
- => funkcja balneoklimatyczna (potencjalna, poza granicą, gminy Żerków)
- => funkcja gospodarcza (uzysk drewna itp.)

### **3.1.2. Ustalenia planu ochrony Żerkowsko-Czeszewskiego Parku Krajobrazowego.<sup>28</sup>**

Z dotychczasowych ustaleń wynika, że strategiczne cele rozwoju Żerkowsko-Czeszewskiego Parku Krajobrazowego polegać będą na eliminowaniu barier ograniczeń (konfliktów) oraz na wykorzystaniu walorów przyrodniczych i społeczno-kulturowych:

1) w zakresie ekosystemów leśnych oraz ochrony flory i fauny:

- zachowanie bioróżnorodności, w tym aktywna ochrona ekosystemów i zasobów genowych,
- częściowa, sukcesywnie realizowana, przebudowa składu gatunkowego drzewostanów iglastych oraz wzbogacenie składu gatunkowego wszystkich zbiorowisk

---

Pyzdrowskie" została podniesiona do rangi parku krajobrazowego.

<sup>27</sup> Plan ochrony Żerkowsko-Czeszewskiego Parku Krajobrazowego opracowywany jest od 1996 r. w Woj. Biurze Planowania Przestrzennego w Kaliszu - Pracownia Terenowa w Jarocinie.

<sup>28</sup> Plan ochrony opracowuje WBPP w Kaliszu oraz Pracownia Terenowa WBPP w Jarocinie, gł. projektant mgr inż. arch. R. Skiba. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody ustalenia planu ochrony parku krajobrazowego są wiążące przy sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na wstrzymanie prac nad planem ochrony w II półroczu 1998 r., uwzględnione w studium ustalenia planu ochrony otrzymano od zespołu autorskiego w trybie roboczym, ze stanem zaawansowania prac na koniec II kwartału 1998 r. - po wprowadzeniu poprawek wynikających z posiedzenia WKUA.



roślinnych,

- działania ochronne prowadzone pod kątem zapobiegania erozji gleb oraz narastającemu deficytowi wody,
- opracowanie granicy rolno-leśnej,<sup>29</sup>
- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy oraz deglomeracji ruchu turystycznego,
- konieczność wykonania specjalistycznych opracowań dotyczących zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz obudowujących cieki wodne,
- objęcie szczególną ochroną stanowisk wszystkich rzadkich i chronionych roślin oraz systematyczne prowadzenie monitoringu tych zasobów,
- ustanawianie nowych pomników przyrody - konieczność odnowienia inwentaryzacji drzew pomnikowych
- podjęcie działań ochronnych dotyczących wszystkich stanowisk rzadkich i chronionych gatunków zwierząt oraz systematyczne prowadzenie monitoringu ich populacji,
- podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców oraz turystów,
- obejmowanie nowymi, bardziej restrykcyjnymi, formami prawnej ochrony cennych fragmentów przyrody,

2) w zakresie gospodarki wodnej:

- podniesienie klas czystości wód do co najmniej - II klasy
- naturalizacja cieków wodnych
- ochrona torfowisk i terenów podmokłych oraz obszarów źródliskowych, źródeł i starorzeczy,
- zaniechanie melioracji osuszających - wprowadzenie fitomelioracji (zalesienia, zadrzewienia i zakrzewienia),
- wykonanie specjalistycznych opracowań w dziedzinie gospodarki wodnej obszaru dla parku krajobrazowego wraz z bilansem wodnym i gospodarczym zlewni oraz określenie wpływu zanieczyszczeń i eksploatacji surowców na zasoby wód podziemnych i stan równowagi,
- zapewnienie odprowadzania ścieków (komunalnych i technologicznych) na oczyszczalnię,
- odtworzenie i budowa nowych urządzeń hydrotechnicznych (jazy, groble) na ciekach

---

<sup>29</sup> Granica rolno-leśna dla gminy Żerków - została wyznaczona w 1997 r. przez WBGiTR w Kaliszu na podstawie „Warunków technicznych opracowania granicy rolno-leśnej dla gminy woj. kaliskiego wydanych przez Wojewodę Kaliskiego nr GG.AG-/415/5/96 z dnia 8.10.1996 r.

wodnych,

- polepszenie, a właściwie wprowadzenie monitoringu na dekach wodnych

3) w zakresie krajobrazu i dóbr kultury:

- sporządzenie projektu rekultywacji terenów zagrożonych dewastacją krajobrazu,
- ograniczenie rozpraszania zabudowy oraz kształtowania fizjonomii krajobrazu poprzez stosowanie obiektów nawiązujących do tradycji budownictwa, utrzymaniu historycznej skali i struktury jednostek osadniczych, zakaz realizacji obiektów agresywnych krajobrazowo,
- ochrona obiektów dóbr kultury i zabytkowych układów urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

4) w zakresie zagospodarowania turystycznego i rekreacji:

- rozwój turystyki i rekreacji ująć w ramy organizacyjne podporządkowane Zarządowi Parku (po utworzeniu),
- trasowanie nowych szlaków turystycznych i ścieżek dydaktycznych,
- budowa nowych punktów widokowych,
- rozwój bazy noclegowej, gastronomicznej oraz rekreacyjno-sportowej w wyznaczonych miejscach,

5) w zakresie ochrony powietrza:

- systematyczne ograniczanie emisji pyłów i gazów z kotłowni osiedlowych i indywidualnych poprzez wprowadzanie nowych, niekonwencjonalnych urządzeń grzewczych,
- systematyczne ograniczanie zanieczyszczeń komunikacyjnych poprzez segregację i eliminowanie transportu samochodowego z miejsc szczególnie chronionych - budowa parkingów zaporowych,

6) w zakresie ochrony gleb:

- zakaz lokalizacji w obrębie parku wysypisk odpadów, wyjątek składowiska czasowe,
- systematyczne ograniczanie stosowania pestycydów I i II stopnia toksyczności,
- zapobieganie erozji gleb (np. sposobem orki, płodozmianem, itp.).

**3.1.3. Wytyczne do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wynikające z planu ochrony parku krajobrazowego.**

Z planu ochrony parku krajobrazowego przekazane zostały wytyczne do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dotyczą one w szczególności:

1) uwzględnienia wszystkich terenów i obiektów prawnie chronionych:

- parku krajobrazowego
- obszaru chronionego krajobrazu
- projektowanego rezerwatu „Czapliniec”
- pomników przyrody
- zgrupowania roślin prawnie chronionych
- stanowisk faunistycznych wysokiej rangi ochrony

2) uwzględnienia terenów i obiektów przyrodniczych wymagających wzmożonej ochrony:

- lasów wodochronnych
- lasów na wydmach
- propozycji dolesień
- łąk chronionych
- krawędzi dolin i pradolin
- wałów morenowych
- starorzeczy
- terenów źródłiskowych cieków wodnych
- struktur hydrogeologicznych wysokiej ochrony
- stref ochrony wód podziemnych
- ostoi ptaków wodnych rangi regionalnej
- projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego,

3) w zakresie ochrony walorów kulturowych uwzględnienia zespołów i obiektów wymagających ochrony typu konserwatorskiego:

- obiektów proponowanych do wpisu do rejestru
- stref ochrony konserwatorskiej istniejących i proponowanych.

4) w zakresie infrastruktury technicznej;

- konieczności zwodociągowania wszystkich jednostek osadniczych,<sup>30</sup>
- budowy oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacyjnej większych wsi, a tam gdzie to ze względów ekonomicznych i terenowych jest niemożliwe, preferowania budowy przydomowych lokalnych oczyszczalni,
- likwidacji wszystkich dzikich wysypisk odpadów, wprowadzenia zorganizowanego systemu segregacji, gromadzenia i utylizacji odpadów,
- pełnej gazyfikacji jednostek osadniczych na terenie parku oraz eliminacji używania dla celów grzewczych paliw stałych,
- rozbudowy istniejącej sieci przesyłowej 15 kV, w przypadku zwiększonego zapotrzebowania mocy energetycznej.

#### **3.1.4. Identyfikacja problemów i konfliktów wymagających rozwiązania na podstawie planu ochrony parku krajobrazowego.**

W wyniku przeprowadzonej analizy najczęściej szkodliwych oddziaływań zarejestrowano w sferze zasobów wodnych, szaty roślinnej, gleb i fizjonomii krajobrazu.

Do najistotniejszych problemów należą:

=>melioracje (przede wszystkich osuszające, ale też nawadniające), studnie głębinowe, zmiany użytkowania ziemi, eksploatacja kopalni,

*skutki:*

- obniżenie lub podpiętrzanie poziomu wód gruntowych - zaburzenie stosunków wodnych,
- przyspieszenie spływu wód powierzchniowych - zmiany klimatu (stepowanie) - zaburzenia lub zniszczenie chronionych wartości przyrody (ożywionej, nieożywionej)

=>powodzie

emisje zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do atmosfery, *skutki:*

- degradacja drzewostanów
- degradacja gleb
- wzrost odczynu kwaśnego wód

=>ekspansja osadnictwa, w tym zajmowanie nowych terenów otwartych (zabudowa rozproszona, rekreacyjna),

*skutki:*

---

\*1 W gminie Żerków wszystkie jednostki osadnicze i tereny zainwestowane zaopatrywane są w wodę z wodociągów.

- dewastacja mikrorzeźby i różnorodności form terenu
- zaburzenie stosunków wodnych,
- tworzenie barier ekologicznych - zapory w korytarzach i węzłach ekologicznych,
- dewastacja fizjonomii krajobrazu, np. poprzez wznoszenie bezstylowych lub obcych tradycji regionu form zabudowy,

=> rozwój przemysłu wydobywczego na skalę przemysłową - gaz ziemny lub gospodarczą - kruszywa,

*skutki:*

- degradacja wszystkich elementów środowiska przyrodniczego

=> zanieczyszczenie odpadami płynnymi (ścieki komunalne, ścieki kiszonkowe, gnojowice) i odpadami stałymi (brak wystarczającej liczby urządzonych wysypisk lub właściwej organizacji unieszkodliwiania odpadów)

*skutki:*

- zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych

=> nadmierne i niewłaściwe stosowanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin,

*skutki:*

- zanieczyszczenie wód powierzchniowych (na skutek spływu powierzchniowego),
- zanieczyszczenie wód podziemnych (poprzez infiltracje, łącznie z wodami opadowymi).

### **3.1.5. Wytyczne z operatu strefowania.**

Obszar parku został podzielony na strefy różniące się wymogami ochronnymi oraz dopuszczalnym stopniem zainwestowania.

W granicach gminy Żerków wyróżniono:

- **Strefę A** - jest to strefa ochrony walorów przyrodniczych obejmująca obszary i obiekty istotne dla zachowania równowagi ekologicznej,
  - ◇ **podstrefę A1** - obejmującą obszary i obiekty wymagające ochrony typu konserwatorskiego (rezerваты przyrody, pomniki przyrody, użytki ekologiczne)
  - ◇ **podstrefę A2** - obejmującą obszary wymagające wzmożonej ochrony istniejącego układu stref ekologicznych, węzły i korytarze ekologiczne (lasy wodochronne, lasy glebochronne, lasy o składzie drzewostanów zgodnych z siedliskiem, torfowiska i tereny podmokłe, łąki chronione, miejsca występowania gatunków roślin chronionych, ostoje ptaków rangi międzynarodowej i krajowej oraz regionalnej, obszary źródliskowe, gleby pochodzenia organicznego, wody powierzchniowe,

rejony ochrony wód podziemnych piętra czwartorzędowego, struktury hydrogeologiczne wysokiej ochrony - OWO)

- Strefę **B** - jest to strefa ochrony walorów kulturowych i krajobrazowych obejmująca obszary i obiekty wymagających ochrony szczególnej, w tym konserwatorskiej,
  - ◇ podstrefę **B1** - obejmującą obszary i obiekty wymagające ochrony konserwatorskiej (strefy proponowanej ochrony konserwatorskiej, rozproszone zespoły obiektów zabytkowych i pojedyncze obiekty, udokumentowane stanowiska archeologiczne, parki dworskie i pałacowe
  - ◇ podstrefę **B2** - obejmującą obszary i obiekty wymagające wzmożonej ochrony (strefa szczególnej ochrony krajobrazu, cmentarze, zabytkowe aleje, punkty, osie i ciągi widokowe)
- Strefę **C** - jest to strefa obejmująca obszary wymagające zahamowania procesów niszczących, osłabienia antropogenicznych barier ekologicznych oraz wzbogacenia terenów zubożonych i zdegradowanych (lasy o składzie drzewostanów niezgodnych z siedliskiem, obszary szczególnie podatne na denudację naturogeniczną i uprawową użytki rolne wymagające zadrzewień i zakrzewień śródpolnych),
- Strefę **D** - jest to strefa obejmująca obszary zdegradowane lub niszczone, których dalsze użytkowanie wymaga podporządkowania specjalnym rygorom (tereny i obszary górnicze, kopalnie gazu istn. i proj., tereny eksploatacji powierzchniowej, wysypiska śmieci, krajobraz miejski Żerkowa).

### **3.2. Rezerwat przyrody.**

~~W granicach gminy nie ma rezerwatu przyrody. Projektowany jest jednak rezerwat faunistyczny mający na celu ochronę kolonii lęgowej czapli siwej. Rezerwat ma obejmować około 20 ha leśnej wyspy" okolonej starorzeczami Warty, pomiędzy wałami przeciwpowodziowymi Lutyni i Warty, na zachód od wsi Gąsiorowo.~~

***Rezerwat Przyrody „Czeszewski Las” znajdujący się na terenie Żerkowsko-Czeszewskiego Parku Krajobrazowego został utworzony mocą rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego z dnia 26.03.2004 r. Za rezerwat uznano położone w gminie Żerków grunty leśne, łąki, wody i bagna o powierzchni 15,2 ha. Celem utworzenia rezerwatu jest ochrona naturalnych lasów i starorzeczy na terenie zlewowym Warty wraz z typową dla lasów lęgowych florą i fauną.***

### 3.3. Obszar chronionego krajobrazu.

~~Wojewódzka Rada Narodowa w Kaliszu w dniu 29 września 1989 podjęła Uchwałę nr XII/74/89 w sprawie ustalenia obszaru chronionego krajobrazu "Szwajcaria Żerkowska" na terenie woj. kaliskiego i zasad korzystania z tego obszaru.~~

~~W związku z podniesieniem rangi ochrony i powołania Żerkowsko-Czeszewskiego Parku Krajobrazowego na większości jego powierzchni, nie ma obszaru chronionego krajobrazu w rozumieniu wspomnianej Uchwały. Natomiast plan ochrony winien określić otulinę (strefę ochronną) parku krajobrazowego.~~

~~Powierzchnia gminy, która objęta była obszarem chronionego krajobrazu, a nie znalazła się w granicach parku krajobrazowego obejmuje tereny wsi Chrzan, Stęgosz, Pawłowice oraz tereny na wschód od drogi Kretków - Pogorzelica do Prósny.~~

***W 1989 roku na mocy uchwały WRN w Kaliszu utworzony został Obszar Chronionego Krajobrazu „Szwajcaria Żerkowska” o powierzchni 3 420 ha (20 % powierzchni gminy). Obszar został utworzony w celu ochrony obszaru zbliżonego do naturalnego oraz zapewnienia społeczeństwu warunków do wypoczynku i turystyki w środowisku o znaczących walorach przyrodniczych.***

### 3.4. Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000.

***Podstawą prawną tworzenia sieci Natura 2000 jest dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 roku w sprawie ochrony dzikich ptaków i dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, które zostały transponowane do polskiego prawa, głównie do ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.***

***Gmina Żerków została włączona do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 poprzez wyznaczenie (Rozporządzeniem Ministra Środowiska):***

- obszaru specjalnej ochrony ptaków (zgodnie z Dyrektywą Ptasia) - Dolina Środkowej Warty PLB300002,***
- obszaru mający znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Nadwarciańska PLH300009, obszaru ochrony siedlisk (zgodnie z Dyrektywą Siedliskową) - Ostoi Nadwarciańskiej. Powyższe obszary zajmują tę część gminy, w której znajdują się cenne rodzaje siedlisk przyrodniczych, siedlisk cennych gatunków roślin i zwierząt oraz obszary stanowiące ostoje ptaków.***
- obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Lasy Żerkowsko – Czeszewskie PLH300053.***

### 3.5. Mickiewiczowski Park Kulturowy

W roku 2007, na mocy uchwały Nr VII/56/07 z dnia 28 września 2007 roku, Rada Miejska Żerkowa utworzyła Mickiewiczowski Park Kulturowy, w celu ochrony wyjątkowych walorów krajobrazu kulturowego miasta Żerkowa, wsi Brzóstków, Gęczewa, Lgowa i Śmiełowa oraz wyróżniających się krajobrazowo terenów, w tym elementów przyrodniczych i ukształtowanych w wyniku działalności człowieka

#### 3.5.1. Sposób ochrony Parku Kulturowego

- Ochronie podlega ład przestrzenny na terenie Parku Kulturowego,
- Ochrona Parku Kulturowego polega na określeniu zakazów i ograniczeń oraz na realizacji uzgodnień konserwatorskich i ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w odniesieniu do kształtowania jego przestrzeni.

### 3.6. Pomniki przyrody

~~W rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Kaliszu figuruje 21 pozycji pomników przyrody występujących na terenie gminy. **Pomniki przyrody występujące na terenie gminy.** Są to pojedyncze drzewa, grupy drzew i jeden park podworski. Poniżej przedstawia się ich wykaz, w nawiasie nr pozycji w rejestrze:~~

(107) - 2 jesiony wyniosłe *Fraxinus excelsior*, o obw. na wys. pierśnicy 362 i 390 cm, wys. 30 m, w parku miejskim w Żerkowie;

~~(108) - topola biała *Populus alba*, o obw. pierśnicy 479 cm, wys. 39 m, w parku miejskim w Żerkowie;~~

~~(109) - 3 topole białe *Populus alba*, o obw. pierśnicy 410, 420 i 350 cm, wys. ca 28 m, w parku miejskim w Żerkowie;~~

(113) - 2 dęby bezszypułkowe *Quercus sessilis*, o obw. pierśnicy 568 i 587 cm, wys. 21 i 24 m, w lesie leśn. Rozmarynów, oddz. 170 g (nadm. Jarocin);

(114) - 5 dębów bezszypułkowych *Quercus sessilis Ehrh.*, o obw. pierśnicy 550, 475, 530, 475, 590 cm, wys. 28 m, w lesie leśn. Warta, oddz. 170 -2 szt. i 170 n - 3 szt. (nadm. Jarocin);

(115) - dąb szypułkowy *Quercus robur*, o obw. pierśnicy 600 cm, wys. ca 28 , w parku miejskim w Brzóstkowie;



### Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków

(116) - dąb bezszypułkowy *Quercus sessilis Ehrh.*, o obw. pierśnicy 485 cm, wys. 19 m (uszkodz.- pusty pień), w mieście Żerków, przy drodze Żerków - Ludwinów;

(117) - jesion wyniosły *Fraxinus excelsior*, o obw. pierśnicy 526cm, wys. 28 m, w mieście Żerków, przy drodze Żerków - Ludwinów;

(123) - 2 dęby szypułkowe *Quercus robur*, o obw. pierśnic 510 i 470 cm, wys. 21 i 14m w parku podworskim w Kretkowie;

(124) - 3 dęby szypułkowe *Quercus robur*, o obw. pierśnic 670, 590 i 390 cm, wys. ca 25 m, wiek ca 250 lat, w obrębie pow. leśnej - dąbrowie, we wsi Lubinia Mała (włas. prywatna);

(310) - jesion wyniosły *Fraxinus excelsior* o obw. pierśnicy 380 cm, wys. ca 28 m, korona ażurowa wysoko osadzona, w parku w Żerkowie;

(311) - jesion wyniosły *Fraxinus excelsior*, o obw. pierśnicy 397 cm, wys. ca 30 m, korona od 5 m, w parku w Żerkowie;

(312) - grab *Carpinus betulus*, o obw. pnia na wys. 40 cm od pow. ziemi 450 cm, wys. 60 m, rozwidła się na 2 wierzchołki o pod kątem 70 , w parku w Żerkowie;

(313) - dąb szypułkowy *Quercus robur*, o obw. pierśnicy 400 cm, wys. ca 26 m, w parku w Żerkowie;

(314) - jesion wyniosły *Fraxinus excelsior*, o obw. pierśnicy 470 cm. wys. 30 m, pień na wys. 2,5 m rozwidła się, w parku w Żerkowie;

(315) - klon piny *Acer campestre*, o obw. pierśnicy 320 cm, wys. 18 m, korona szeroka, nisko osadzona, w parku w Żerkowie;

(316) - jesion wyniosły *Fraxinus excelsior*, o obw. pierśnicy 360cm, wys. 26 m, na wys. 3 m rozwidła się, w parku w Żerkowie;

(317) - jesion wyniosły *Fraxinus excelsior*, o obw. pierśnicy 320 cm, wys. 30 m, w parku w Żerkowie;

(318) - jesion wyniosły *Fraxinus excelsior*, o obw. pierśnicy 360 cm, wys. 28 m, na wys. 2 m rozwidła się tworząc silną koronę, w parku w Żerkowie;

(319) - jesion wyniosły *Fraxinus excelsior*, o obw. pierśnicy 360 cm, wys. 28 m, na wys. 2 m rozwidła się tworząc koronę, w parku w Żerkowie;

(574) - park w Kretkowie o pow. 15,14 ha, w użytkowaniu Gospodarstwa Rolnego SP w Raszewach, uznany za pomnik przyrody Zarządzeniem Wojewody Kaliskiego nr 6/89 z dnia 20.01.1989 r. (Dz. Urzędowy Województwa Kaliskiego nr 5 poz. 30.)

Wobec pomników przyrody obowiązują następujące ustalenia: zakazuje się wycinania, niszczenia lub uszkodzenia drzewa, zrywania pączków kwiatów, owoców i liści, zanieczyszczania terenu i wzniesienia ognia w pobliżu drzewa, umieszczania tablic i innych znaków oraz wchodzenia na drzewo.

Proponuje się uznać kolejne okazy drzew za pomniki przyrody. Dotyczy to kilku jesionów wyniosłych, dębów szypułkowych, graba pospolitego, lipy drobnolistnej, buka pospolitego z parku w Brzóstkowie, lip i kasztanowców z parku w Komorzu, płatanu, lipy i dębu w Lgowie, dębów i lip z parku w Śmiełowie.

**3.7. Inne obszary przyrodniczo cenne proponowane do ochrony szczególnej** (jako użytki ekologiczne, zespół przyrodniczo-krajobrazowy, stanowiska gatunków roślin chronionych, ostoje ptaków wodno-błotnych).

Na obszarze gminy Żerków występuje wiele innych obiektów przyrodniczych, które powinny być objęte ochroną szczególną:

Są to:

- 1) ekosystemy lasu grądowego *Galio silvatici-Carpinetum* oraz łągu jesionowo-wiązowego *Ficario-Ulmetum* zlokalizowane koło wsi Szczonów;
- 2) kompleks łąków, łągu zboczowego *Violo-Ulmetum* oraz zboczowych lasów paklonowych *Adoxo-Aceretum* na północnych stokach Pagóra Żerkowskiego w okolicach Lgowa;
- 3) łąg zboczowy *Violo-Ulmetum* wraz z towarzyszącymi mu płatami termofilnych zbiorowisk okrajkowych we wsi Pawłowice;
- 4) kompleks muraw psammofilnych i kserotermicznych zlokalizowanych na przedmieściu Żerkowa - w starej piaskowni koło wieży przekaźnikowej w Żerkowie
- 5) kompleks stawów i przylegająca od południa wyspa leśna k. wsi Podlesie;
- 6) starorzecza k. wsi Szczonów.

Pozycja 5 i 6 odnosi się do obszarów, które uznano za miejsca rozrodu płazów o znaczeniu regionalnym oraz miejsca rozrodu ptaków. Udokumentowany stan awifauny i obecność reprezentantów spośród płazów na wyróżnionych terenach pozwala na stwierdzenie, iż pełnią one niezwykle istotną rolę w ciągu całego roku, tj. tak w okresie łąków jak i w sezonie pozależowym, co uzasadnia propozycję ich szczególnej ochrony.

W granicach parku krajobrazowego wyróżnia się specyficzny obszar. Położony na północ od Żerkowa do Warty, o najpiękniejszych widokach, różnorodności ekosystemów, z istniejącymi i projektowanymi rezerwatami przyrody i użytkami ekologicznymi oraz zabytkami architektury i kulturowym krajobrazie rolniczym wzorcowo ukształtowanym, nazywanym od dawna "Szwajcarią Żerkowską". Kwalifikuje się do uznania za zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Taką kategorię ochronną wyznacza się w celu ochrony wyjątkowo cennych fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego dla zachowania jego wartości estetycznych (wg ustawy o ochronie przyrody). Uchwałę w tym zakresie może podjąć również Rada Gminy.

Specyficzny układ dolin Warty i Proсны ma szczególne znaczenie ekologiczne w całym systemie przyrodniczym kraju i Wielkopolski, z tego względu uznane zostały za korytarze ekologiczne o znaczeniu krajowym<sup>31</sup>. Dolina Warty w tej sieci na odcinku od Nowej Wsi Podgórznej do Józefowa (gm. Uniejów) została zaliczona do obszarów węzłowych o znaczeniu międzynarodowym oraz biocentrum i stref buforowych, a także z uwagi na liczebność gatunkową i wielkość populacji awifauny uznana za dużą ostoję przyrody o znaczeniu europejskim (ostoja ptaków wodno-błotnych rangi krajowej i międzynarodowej<sup>32</sup>). W granicach gminy Żerków znajduje się tylko jej niewielki fragment - od ujścia Proсны do Pogorzelic.

Ponadto fragment doliny na północ od Gąsiorowa stanowi ostoję ptaków wodno-błotnych rangi regionalnej.

Z uwagi na uwarunkowania hydrograficzne regionu kaliskiego, odpływowy charakter sieci rzecznej, istniejące ujęcia wody w dolinie Proсны, zasoby wód czwartorzędowych w dolinie Proсны istnieje potrzeba ochrony całego dorzecza Proсны.

### **3.8. Parki podworskie.**

W gminie Żerków znajduje się 11 zabytkowych parków, w tym 4 pałacowe (w Kretkowie, Raszewach, Śmiełowie, Żerkowie) i 7 podworskich (w Lgowie, Brzóstkowie, Komorzu Przybysławskim, Miniszewie, Pawłowicach, Prusinowie, Przybysławiu).

Parki w Komorzu, Przybysławiu, Raszewach i Śmiełowie wpisane są do rejestru zabytków województwa kaliskiego.

Park w Kretkowie uznany został za pomnik przyrody.

---

<sup>31</sup> Wg Koncepcji Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET - Polska 1995: red. A. Liro, Fundacja IUCN Poland Warszawa: „Krajowa Sieć Ekologiczna ma tworzyć spójny przestrzennie system obszarów, których walory przyrodnicze mają najwyższą rangę krajową i międzynarodową. Poszczególne obszary włączone do systemu odznaczają znaczny udział dobrze zachowanych systemów naturalnych, seminaturalnych i obszarów ekstensywnie użytkowanych (ogromne znaczenie ma tu racjonalne gospodarowanie człowiekiem). Ponadto są one wzajemnie zintegrowane funkcjonalnie i przestrzennie siecią powiązań przyrodniczych („korytarze ekologiczne).

<sup>32</sup> Ostoja „Dolina Środkowej Warty” wg Ostoje ptaków w Polsce 1994: OTOP Biblioteka Monitoringu Środowiska, Gdańsk

Stanowią one cenne przyrodniczo enklawy wysokiej zieleni w krajobrazie rolniczym oraz tereny rekreacyjne dla mieszkańców i turystów.

### **3.9. Lasy ochronne.**

Wszystkie lasy nadleśnictwa Jarocin z uwagi na zaliczenie do stref uszkodzeń przemysłowych została uznana za lasy ochronne grupy I. Jednak z uwagi na funkcje ekologiczne i krajobrazowe, jakie pełnią lasy w tym rejonie część z nich ma odpowiednią w związku z tym kwalifikację. Na obszarze gm. Żerków dotyczy to lasów obrębu Czeszewo. I tak w dolinie Warty i Lutyni występują lasy wodochronne (oddz. 157-201), natomiast w dolinie Lutyni oraz w sąsiedztwie Żerkowa - lasy masowego wypoczynku (oddz. 167-170, 176-191, 218-238). Gospodarowanie w tych lasach prowadzone jest na podstawie opracowanego operatu, uwzględniającego ograniczenia cięć rębowych do niezbędnego minimum oraz natychmiastowe odnowienia, preferowanie gatunków liściastych, a także estetykę krajobrazu leśnego.

### **3.10. Ochrona zasobów środowiska kulturowego.**

Gmina reprezentuje niezwykle ciekawy rejon historyczny o znaczących wartościach kulturowych związanych z rozwojem tych ziem na przestrzeni dziejów (Żerków, Śmiełów, Brzostków). Gmina Żerków to bogaty rejon prehistoryczny, o zarejestrowanych znaleziskach z różnych epok, świadczących o zasiedleniu tych terenów już w odległej przeszłości. Na południe od miasta Żerkowa zachowało się rozległe cmentarzysko z okresu rzymskiego i grób ciałopalny ze starszego okresu rzymskiego z II w. n.e. W Lisewie, 600 m na północ od wsi, nad rzeką Lutynią znajduje się dobrze zachowane grodzisko wczesnośredniowieczne stożkowate o średnicy 140 m, obwarowane wałami i rowami, zwane Ostrowem pod Wilkowyją. W XIII i XIV wieku był tu gród kasztelański spalony w końcu XIV wieku. Tuż przy granicy północno-zachodniej gminy, 1 km na południowy wschód od ujścia Lutyni, a 350 m na południe od Franciszkowa, nad strumykiem zachowało się niewielkie grodzisko pierścieniowate (okop). Do najcenniejszych zabytków Żerkowa należą:

- kościół św. Stanisława barokowy, jednonawowy, z lat 1717-1718. fundacji wojewody poznańskiego Macieja Radomickiego, o bogatym wyposażeniu wnętrza
- kaplica cmentarna barokowa, ośmioboczna z 1708 r., w której znajduje się obraz "Cierniem koronowanie" z XVI/XVII w. ze szkoły niemieckiej (cmentarz na wzgórzu, będącym pozostałością po słowiańskim grodzie)
- brama barokowa przed kaplicą cmentarną z początku XVIII w. trójarkadowa z

trójkątnym szczytem i herbem Radomickich - Kotwicz

- pozostałości okazałej rezydencji Macieja Radomickiego w postaci 25-hektarowego parku z licznymi starymi i okazałymi drzewami (jesiony, wiązy, aleje grabowe) oraz obiektów - barokowej bramy wiodącej niegdyś do pałacu i przyległego do niej domu stróża z początku XIX w.
- zespół stodół z końca XIX wieku i początku XX w. oraz zabudowania młyna z przełomu XIX/XX wieku, świadczących o rolniczym charakterze Żerkowa.

Przy ulicy Mickiewicza (wiodącej do Śmiełowa) stoi kościół poewangelicki. Pałac w Śmiełowie to jeden z najpiękniejszych dworów klasycystycznych w Wielkopolsce. Zrealizowany w 1797 roku na rzucie podkowy zespół pałacowy, składa się z korpusu głównego z kolumnowym portykiem i dwóch pawilonów połączonych częścią centralną galeriami. Pałac od północy i wschodu otacza piękny park krajobrazowy ze starym drzewostanem, m.in. dębami o obwodach do 450 cm, lipami do 350 cm oraz aleją lipowo - grabowa. W zachodniej części wsi zachował się zespół zabudowań folwarcznych z przełomu XVIII/XIX wieku i z początku XX w.

Na południe od Śmiełowa, u podnóża krawędzi położona jest wieś Brzóstków, w której znajduje się pięknie usytuowany na wzgórzu kościół klasycystyczny z 1840 r. oraz pochodzące z XIX w. klasycystyczne plebania i dwór, a także spichlerz murowany z narożnikowymi wielobocznymi basztami obronnymi z otworami strzelniczymi, zwieńczonymi krenelażem. W wielu innych miejscowościach w gminie można zobaczyć ciekawe zabytki architektury i budownictwa, a także sztuki ogrodowej, np. w Lgowie drewniany kościółek z XVII w., w Komorzu Przybysławskim dwór, park i zabudowania folwarczne z XIX w., w Raszewach neobarokowy pałac i park z końca XIX w.

~~Zestawienie obiektów wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i podlegających tym samym ochronie konserwatorskiej podano w załączonej tabeli.~~

~~Oprócz wymienionych na~~ **Na** obszarze miasta i gminy znajduje się około 310 obiektów uznanych za zabytkowe. W większości są to domy mieszkalne. Także pozostałe, nie wpisane do rejestru zespoły dworskie, folwarczne, budynki gospodarcze i produkcyjne dawnych majątków ziemskich.

Ponadto duża część gminy, zwłaszcza tereny położone w dolinach Lutyni, Lubianki i Proсны stanowią cenny obszar eksploracji archeologicznej. Powstaje w związku z tym ograniczenie dla działalności inwestycyjnej człowieka, gdyż każdorazowo przed rozpoczęciem prac budowlanych należy powiadomić służby konserwatorskie, które przeprowadzą prace badawcze i w razie konieczności zabezpieczą stanowisko archeologiczne.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków z terenu gminy Żerków

**Wykaz zabytków nieruchomych**

**Brzóstków**

- kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzciciela - 1839-40 (nr rej. Kl.-IV-93/1- 3/53 z 31.12.1953 r.)
- dwór - 1 poł. XIX w. (nr rej. Kl-IV-73/15/54 z 12.05.1954 r.)
- spichlerz - 1 poł. XIX w. (nr rej. 738A z 13.09.1964 r.)

**Komorze Przybysławskie**

- zespół dworski - 2 poł. XIX w. (nr rej. 518/A z 22.06.1990 r.)
  - dwór
  - park
  - ogrodzenie
  - szklarnia

**Kretków**

- kościół p.w. Wszystkich Świętych - XVIII/XIX(nr rej. 453/A z16.07.1985 r.)

**Lgów**

- kościół filialny p.w. Narodzenia NMP, drewn. - XVII/XVIII (nr rej. Kl. IV-73/33/54 z 25.05.1954 r. oraz 583/A z 22.01.1991 r.)

**Lubinia Mała**

- dom urzędników majątku nr 97 - tzw. „dwór” - drewn. pocz. XIX w. rozbud. 2 poł. XIX w. (nr rej. 118/Wlkp/A z 14.02.2003 r.)

**Miniszew**

- dwór (nr rej. 479/A z 23.09.1985 r.)

**Przybysław**

- zespół dworski (nr rej. 520 z 31.12.1990 r.)
  - dwór
  - ogród
  - ogrodzenie

**Raszewy**

- zespół pałacowy 1887-88, (nr rej. 1391/A z 24.02.1973
  - dwór
  - park

**Śmiełów**

- zespół pałacowy, k. XVIII - XX
  - pałac (nr rej. kl.IV-73/19/52 z 11.03.1952 r.)
  - park (nr rej. kl. IV-73/121/54 z 12.07.1954 r.)
  - budynki folwarczne (przy zespole pałacowym) k. XVIII w. (nr rej. kl. III-885/13/61 z 27.12.1961 r.)
  - spichlerz
  - stajnia, ob. obora

**Żerków**

- układ urbanistyczny (nr rej. 664/A z 15.03.1993 r.)

- *kościół ewangelicki ok. 1900 r. (nr rej. 83/Wlkp/A z 22.02.2002 r.)*
- *cmentarz przykościelny (nr rej. j.w.)*
- *kościół parafialny p. w. św. Stanisława Bpa (nr rej. 619/A z 16.03.1991 r.)*
- *kaplica cmentarna p. w. św. Krzyża (nr rej. 990/A z 07.03.1970 r.)*
- *brama pałacowa ul. Kościelna 3 (nr rej. 27/A z 09.12.1964)*
- *stróżówka (nr rej. 991/A z 07.03.1970 r.)*
- *poczta ze stajnią ul. Kościelna 7 (nr rej. 992/A z 07.03.1970 r.)*
- *dom ul. Jarocińska 1 - 1 poł. XIX w. (nr rej. 996/A z 11.03.1970 r.)*
- *dom ul. Jarocińska 5/6 - 1 poł. XIX w. (nr rej. 997/A z 11.03.1970 r.)*
- *dom ul. Rynek 11 (nr rej. 1210/A z 02.09.1970 r. - spalony*
- *dom ul. Rynek 12 - 1 poł. XIX w. (nr rej. 993/A z 07.03.1970 r.)*
- *dom ul. Rynek 17 - 1 poł. XIX w. (nr rej. 994/A z 11.03.1970 r.)*
- *dom ul. Rynek 18 - 1 poł. XIX w. (nr rej. 995/A z 07.03.1970 r.)*

#### **Żółków**

- *grodzisko wczesnośredniowieczne (nr rej. kl-III-870/14/73 z 29.09.1973 r.)*

#### **Wykaz zabytków ruchomych**

##### **Brzostków**

- *wyposażenie kościoła parafialnego nr rej. 72/B/Ka z 07.02.1975 r.*

##### **Gęczew**

- *figura przydrożna św. Wawrzyniec - nr rej. 53/B/Ka z 26.03.1974 r.*

##### **Kretków**

- *wyposażenie kościoła - nr rej. 57/B/Ka z 14.06.1974 r.*
- *cmentarz nagrobek Ks. Klaudiusza Antoniego Pochard nr rej. 58/B/Ka z 14.06.1974 r.*

##### **Lgów**

- *wyposażenie kościoła nr rej. 80/B/Ka z 14.02.1975 r.*

##### **Śmietów**

- *wystrój pałacu i oficyn nr rej. 89/B/Ka z 06.03.1975 r.*
- *pałac polichromia nr rej. 139/B/Ka z 12.01.1955 r.*

##### **Żerków**

- *kaplica cmentarna - nr rej. 90/B/Ka*
- *wyposażenie kościoła parafialnego p. w. św. Stanisława Bpa - nr rej. 91/B/Ka z 12.03.1975 r.*
- *wyposażenie kościoła p. w. św. Stanisława Bpa - ołtarze i ambona nr rej. 130/B/Ka z 11.09.1951 r.*
-

POZ	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	GMINA	KARTA	NR DECYZJI/DATA	UWAGI
22	Brzostków	kościół par. św. Jana Chrzciciela	Żerków	z	KŁ-IV-93/103/53-31.12.53	
275	Brzostków	spichlerz	Żerków	b	KŁ-III-880/274/69-13.09.69	
567	Brzostków	dwór	Żerków	z	KŁ-IV-7-3/15/54-12.05.54	
414	Gieczew	osada z okresu brązu	Żerków	a	KŁ-III-870/6/74-10.12.74	
518	Komerze	dwór i park	Żerków	z	KŁ-III-5340/48/90-22.06.90	ogrodzenie szklarnia
453	Kretków	kościół par. MB Pocieszenia	Żerków	b	KŁ-III-5340/141/85-16.07.85	
583	Lgów	kościół fil. Narodzenia NMP.	Żerków	b	KŁ-IV-73/33/54-25.05.54	
377	Lubinia-Mała	grodzisko-wczesnośredniowieczne	Żerków	a	KŁ-III-870/7/73-27.09.85	
378	Lubinia-Mała	grodzisko- stożkowate	Żerków	a	KŁ-III-870/8/73-27.09.85	
479	Mniszew	dwór	Żerków		KŁ-III-5340/106/85-23.09.85	
485	Prusinów	osada kultury-przeworskiej	Żerków	a	KŁ-III-5340/87/86-27.10.86	
520	Przybysław	dwór, ogród, parkan	Żerków	b	KŁ-III-5340/129/90-31.12.90	
361	Raszewy	pałac i park	Żerków	z/p	KŁ-III-880/1473-24.02.73	
375	Raszewy	grodzisko-średniowieczne	Żerków	a	KŁ-III-870/5/73-27.09.73	
41	Śmiełów	pałac	Żerków	z	KŁ-IV-Kons.73/19/52	
64	Śmiełów	spichlerz i obora	Żerków	bb	KŁ-III-885/13/61-27.12.61	w zespole folwarcznym
380	Śmiełów	osada - stanowisko 1	Żerków	a	KŁ-III-870/10/73-28.09.73	
381	Śmiełów	osada - stanowisko 2	Żerków	a	KŁ-III-870/11/73-28.09.73	
599	Śmiełów	park	Żerków	p	KŁ-IV-73/121/54-12.07.54	
88	Żerków	brama pałacowa	Żerków	b	KŁ-III-885/44/64-09.12.64	
317	Żerków	kaplica ementarna św. Krzyża	Żerków	b	KŁ-III-880/157/70-07.03.70	
318	Żerków	Stróżówka	Żerków	z	KŁ-III-880/158/70-07.03.70	ul. Kościelna-3
319	Żerków	poosta-Ze stajnią	Żerków		KŁ-III-880/159/70-07.03.70	ul. Kościelna-7
320	Żerków	dom, Rynek12	Żerków	z	KŁ-III-880/160/70-07.03.70	
321	Żerków	dom, Rynek 17	Żerków	z	KŁ-III-880/161/70-11.03.70	
322	Żerków	dom, Rynek 18	Żerków	z	KŁ-III-880/162/70-07.03.70	
323	Żerków	dom, Jarcocińska 1	Żerków	z	KŁ-III-880/163/70-11.03.70	
324	Żerków	dom, Jarcocińska 5/6	Żerków	z	KŁ-III-880/164/70-11.03.70	
348	Żerków	dom, Rynek 11	Żerków		KŁ-III-880/377/70-02.09.70	
428	Żerków	wiatrak koźlak	Żerków	b	KŁ-III-4-0/13/80-18.11.80	spalony i
619	Żerków	kościół par. św. Stanisława-BM	Żerków	b	PSOZ-Kat-4-0/66/91	
664	Żerków	układ urbanist. i warstwy archeol.	Żerków		PSOZ-Kat-40/37/93-31.03.93	jak zaznaczony na mapie
383	Żółków	grodzisko-wczesnośredniowieczne	Żerków	a	KŁ-III-870/14/73-29.09.73	



#### 4. STREFA PRZESTRZENNO-SPOŁECZNA GMINY.

##### 4.1. Struktura funkcjonalno przestrzenna i użytkowanie gruntów.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy jest zróżnicowana. Uwarunkowana jest ona przede wszystkim rzeźbą terenu, która wpływa na zdecydowanie na krajobraz i użytkowanie terenu.

Gmina Żerków charakteryzuje się krajobrazem rolniczo-leśnym.

Dolina Warty, Proсны i Lutyni (w tym tereny zalewowe) - to krajobraz równinny, zajęty przez łąki lasy, starorzecza, miejscami grunty orne oraz nieliczne osady. Wzgórza Żerkowskie w części najwyższej zajęte są przez lasy.

Wyższe terasy rzeczne oraz zbocza Wzgórz, gdzie dominują grunty orne to strefa rolniczo-osadnicza.

Obszar gminy z uwagi na zmienność środowiska i krajobrazu, zróżnicowany jest też pod względem wprowadzanych form ochrony oraz poziomem wykorzystania gospodarczego środowiska. Cenne wartości przyrodnicze i krajobrazowe leżące u podstaw powołania parku krajobrazowego, a tym samym objęte szczególną formą ochrony przyrody stanowią ograniczenia dla działalności gospodarczej.

Rozwój gospodarczy gminy powinien być dostosowany do potencjału przyrodniczego, a utrzymanie walorów gminy może stać się czynnikiem aktywizującym źródła dochodów z takich dziedzin jak np. turystyka, rolnictwo ekologiczne.

Pod względem użytkowania **w gminie** dominują grunty orne - zajmujące blisko ~~78~~ **69** %, natomiast lasy ~~niecałe 15~~ **15,6** % pow. gminy. Użytki zielone, stanowiące przeszło **8,46** % powierzchni gminy, skupione są w dolinie Warty, Proсны, Lutyni i Lubieszki. Łąki występują pasmowo wzdłuż wymienionych rzek i pozostałych cieków. Lasy znajdują się w środkowej i północnej części gminy. Grunty pod wodami zajmują ~~4,6~~ **1,33** % powierzchni gminy.

W granicach administracyjnych miasta Żerkowa dominują tereny zabudowane i grunty orne.

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków**

Użytkowanie gruntów w mieście Żerków - wg stanu na 31.12.1997 r.<sup>33</sup>

<b>Typ użytkowania</b>	<b>w ha</b>	<b>w %</b>
grunty orne	113	52,31
sady	13	6,02
łąki trwałe	3	1,39
pastwiska trwałe	2	0,93
lasy, grunty leśne, grunty zadrzewione i zakrzewione	5	2,32
grunty pod wodami	1	0,45
drogi	21	9,72
tereny kolejowe	-	-
tereny zabudowane	43	19,91
tereny osiedlowe niezabudowane	1	0,46
tereny zieleni miejskiej i osiedlowej	13	6,02
tereny różne, użytki kopalne	1	0,46
<i>powierzchnia wyrównawcza (geod.)</i>	-13	
<b>razem</b>	<b>203</b>	<b>100,0</b>

**Użytkowanie gruntów w mieście Żerków – wg stanu na 31.12.2011 r.<sup>34</sup>**

<b>Typ użytkowania</b>	<b>w ha</b>	<b>w %</b>
<b>grunty orne</b>	<b>107,7644</b>	<b>49,87</b>
<b>sady</b>	<b>9,5647</b>	<b>4,43</b>
<b>łąki trwałe</b>	<b>3,4557</b>	<b>1,60</b>
<b>pastwiska trwałe</b>	<b>2,4967</b>	<b>1,16</b>
<b>lasy, grunty leśne</b>	<b>8,1556</b>	<b>3,77</b>
<b>grunty zadrzewione i zakrzewione</b>	<b>0,0132</b>	<b>-</b>
<b>grunty pod wodami – wody stojące</b>	<b>0,1826</b>	<b>0,08</b>
<b>grunty pod wodami – wody płynące</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>grunty pod wodami – rowy</b>	<b>0,8982</b>	<b>0,42</b>
<b>drogi</b>	<b>21,5964</b>	<b>9,99</b>
<b>tereny zabudowane</b>	<b>60,3984</b>	<b>27,95</b>
<b>tereny różne, użytki kopalne</b>	<b>1,5785</b>	<b>0,73</b>
<b>nieużytki</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>razem</b>	<b>216,1044</b>	<b>100,00</b>

<sup>33</sup> Na podstawie danych z Urzędu Rejonowego w Jarocinie - Wykaz gruntów

<sup>34</sup> Źródło: dane z urzędu gminy.

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków**

Użytkowanie gruntów w gminie Żerków - wg stanu na 31.12.1997 r.<sup>35</sup>

<b>Typ użytkowania</b>	<b>w ha</b>	<b>w %</b>
grunty orne	11.523	69,43
sady	85	0,51
łąki trwałe	900	5,38
pastwiska trwałe	493	2,95
lasy, grunty leśne	2.458	14,70
grunty zadrzewione i zakrzewione	51	0,30
grunty pod wodami - wody stojące	65	0,39
grunty pod wodami - wody płynące	73	0,44
grunty pod wodami - rowy	137	0,82
drogi	470	2,81
tereny kolejowe	36	0,21
tereny osiedlowe - zabudowane	281	1,68
tereny osiedlowe - niezabudowane	7	0,04
tereny osiedlowe - zieleni	495	3,7
nieużytki	16	0,1
tereny różne i użytki kopalne	37	0,22
nieużytki	88	0,53
<i>powierzchnia wyrównawcza</i>	<i>+ 127</i>	
<b>razem</b>	<b>16.847</b>	<b>100,0</b>

**Użytkowanie gruntów w gminie Żerków – wg stanu na 31.12.2011 r.<sup>36</sup>**

<b>Typ użytkowania</b>	<b>w ha</b>	<b>w %</b>
<b>grunty orne</b>	<b>11 611,1420</b>	<b>69,39</b>
<b>sady</b>	<b>65,6553</b>	<b>0,39</b>
<b>łąki trwałe</b>	<b>858,6226</b>	<b>5,13</b>
<b>pastwiska trwałe</b>	<b>438,0920</b>	<b>2,62</b>
<b>lasy, grunty leśne</b>	<b>2 537,0857</b>	<b>15,16</b>
<b>grunty zadrzewione i zakrzewione</b>	<b>53,1769</b>	<b>0,32</b>
<b>grunty pod wodami – wody stojące</b>	<b>15,6790</b>	<b>0,09</b>
<b>grunty pod wodami – wody   płynące</b>	<b>123,0621</b>	<b>0,74</b>
<b>grunty pod wodami – rowy</b>	<b>98,8934</b>	<b>0,59</b>
<b>drogi</b>	<b>413,2459</b>	<b>2,47</b>
<b>tereny zabudowane</b>	<b>351,4248</b>	<b>2,10</b>
<b>tereny różne, użytki kopalne</b>	<b>80,0901</b>	<b>0,48</b>
<b>nieużytki</b>	<b>86,6097</b>	<b>0,52</b>
<b>razem</b>	<b>16 732,7795</b>	<b>100,00</b>

<sup>35</sup> Na podstawie danych z Urzędu Rejonowego w Jarocinie - Wykaz gruntów.

<sup>36</sup> **Źródło: dane z urzędu gminy.**

#### **4.2. Stan własności gruntów.**

Stan własności gruntów wg sposobu użytkowania w mieście i gminie Żerków wg danych na dzień 1 stycznia 1998 r.<sup>37</sup> przedstawiał się następująco:

Typ użytkowania	gmina Żerków			
	tereny w użytkowaniu indywidualnym		tereny pozostałe	
	ha	%	ha	%
grunty orne + sady	7836	46,9	3772	22,6
użytki zielone	815	4,9	577	3,4
las	290	1,7	2219	13,3
pozostałe użytkowanie	283	1,7	928	5,5
ogółem	9224	55,2	7496	44,8

Typ użytkowania	miasto Żerków			
	tereny w użytkowaniu indywidualnym		tereny pozostałe	
	ha	%	ha	%
grunty orne + sady	96	44,4	30	13,9
użytki zielone	5	2,3	-	-
las	3	1,4	2	0,9
pozostałe użytkowanie	23	10,6	57	26,5
ogółem	127	58,7	89	41,3

<sup>37</sup> Opracowano na podstawie rocznego sprawozdania GEOD-02 Urzędu Rejonowego w Jarocinie i porównano z danymi statystycznymi publikowanymi przez GUS.

Stan własności gruntów wg sposobu użytkowania w mieście i gminie Żerków wg danych na dzień 31 grudnia 2011r.<sup>38</sup> przedstawiał się następująco:

Typ użytkowania	gmina Żerków			
	tereny w użytkowaniu indywidualnym		tereny pozostałe	
	ha	%	ha	%
<b>grunty orne + sady</b>	<b>7796</b>	<b>46,58</b>	<b>3881</b>	<b>23,20</b>
<b>użytki zielone</b>	<b>698</b>	<b>4,17</b>	<b>598</b>	<b>3,58</b>
<b>lasy</b>	<b>376</b>	<b>12,25</b>	<b>2161</b>	<b>12,91</b>
<b>pozostałe użytkowanie</b>	<b>312</b>	<b>1,88</b>	<b>910</b>	<b>5,43</b>
<b>ogółem</b>	<b>9183</b>	<b>54,88</b>	<b>7550</b>	<b>45,12</b>

Typ użytkowania	miasto Żerków			
	tereny w użytkowaniu indywidualnym		tereny pozostałe	
	ha	%	ha	%
<b>grunty orne + sady</b>	<b>79,97</b>	<b>37,01</b>	<b>37,35</b>	<b>17,29</b>
<b>użytki zielone</b>	<b>4,60</b>	<b>2,13</b>	<b>1,35</b>	<b>0,63</b>
<b>lasy</b>	<b>1,57</b>	<b>0,73</b>	<b>6,58</b>	<b>3,04</b>
<b>pozostałe użytkowanie</b>	<b>33,88</b>	<b>15,68</b>	<b>50,78</b>	<b>23,49</b>
<b>ogółem</b>	<b>120,03</b>	<b>55,55</b>	<b>96,06</b>	<b>44,45</b>

Na podstawie danych z Urzędu Rejonowego w Jarocinie na przełomie lat 1997 i 1998 r. było:

a) w granicach miasta:

- gruntów prywatnych 127 ha (58,7% pow. miasta)
- gruntów pozostałych 89 ha (41,3 % pow. miasta)

b) w granicach gminy:

- gruntów prywatnych 9.224 ha (55,2% pow. gminy)
- gruntów pozostałych 7.496 ha (44.8% pow. gminy)

Na początku 1998 r. blisko 1/4 gruntów (50,3294 ha) na terenie miasta było gruntami komunalnymi, natomiast na terenie gminy 87.9279 ha, co stanowiło 0,52 % jej ogólnej powierzchni.

<sup>38</sup> Źródło: dane z urzędu gminy

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków**

Wykaz powierzchni gruntów komunalnych w poszczególnych wsiach zawiera załączona tabela.<sup>39</sup>

**Powierzchnia gruntów komunalnych w gminie (stan na 31.12.1997 r.)**

<b>Lp.</b>	<b>Wsie, w których występują grunty komunalne</b>	<b>Powierzchnia w ha</b>
1.	Antonin - Przybysław	3,5300
2.	Bieżdziadów	9,1700
3.	Brzóstków	24,7700
4.	Chrzan	3,3300
5.	Dobieszczynna	7,9024
6.	Komorze Przybysławskie	1,8049
7.	Lgów	0,4300
8.	Lisew	2,8100
9.	Lubinia Mała	8,8739
10.	Ludwinów - Kamień	1,9100
11.	Raszewy	1,0417
12.	Sierszew - Sucha	5,5600
13.	Stęgosz - Pawłowice	3,3850
14.	Szczonów - Pogorzelica	0,5600
15.	Żerniki - Kretków	6,3600
16.	Żółków	6,4900
<b>Razem gruntów komunalnych w gminie</b>		<b>87,9279</b>

***Powierzchnia gruntów komunalnych w gminie (stan na 31.12.2011 r.)<sup>40</sup>***

<b>Lp.</b>	<b>Wsie, w których występują grunty komunalne</b>	<b>Powierzchnia w ha</b>
1.	<b>Antonin - Przybysław</b>	<b>3,8081</b>
2.	<b>Bieżdziadów</b>	<b>8,8700</b>
3.	<b>Brzóstków</b>	<b>17,8156</b>
4.	<b>Chrzan- Laski</b>	<b>5,1861</b>
5.	<b>Dobieszczynna</b>	<b>7,4083</b>
6.	<b>Komorze Przybysławskie</b>	<b>1,2102</b>
7.	<b>Lgów - Gęczew</b>	<b>0,3156</b>
8.	<b>Lisew</b>	<b>0,0172</b>
9.	<b>Lubinia Mała</b>	<b>3,0522</b>
10.	<b>Ludwinów - Kamień</b>	<b>1,9746</b>
11.	<b>Miniszew - Prusinów</b>	<b>0,2400</b>
12.	<b>Raszewy</b>	<b>6,0412</b>
13.	<b>Sierszew - Sucha</b>	<b>4,3700</b>
14.	<b>Stęgosz - Pawłowice</b>	<b>3,3850</b>
15.	<b>Szczonów - Pogorzelica</b>	<b>0,2229</b>
16.	<b>Smielów - Gąsiorów</b>	<b>0,4040</b>
17.	<b>Żółków</b>	<b>6,0389</b>
18.	<b>Żerków</b>	<b>48,2907</b>
19.	<b>gmina</b>	<b>76,6409</b>
<b>Razem gruntów komunalnych w gminie</b>		<b>124,9316</b>

<sup>39</sup> Na podstawie danych z Urzędu Miasta i Gminy Żerków.

<sup>40</sup> Źródło: dane z urzędu gminy.

## Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków

Jak wynika z przedłożonych materiałów proces komunalizacji w mieście i gminie nadal trwa. Całkowicie zakończono komunalizację mienia z mocy prawa zgodnie z postanowieniami Ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 z późn. zm), ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. Nr 67. poz. 329), następujących jednostek organizacyjnych:

- => szkół podstawowych
- => jednostek straży pożarnej
- => przedszkoli (poza przedszkolem w Dobieszczyźnie)
- => innych jednostek oświatowych (świetlice)
- => Młodzieżowego Centrum Szkolenia i Rekreacji
  - => obiektów sportowych
  - => ujęć wody

Do skomunalizowania z mocy prawa pozostały jeszcze nieruchomości pod drogami gminnymi (poza obszarem miasta). Ogólnie na koniec 1997 r. samorząd dysponował powierzchnią 138.2573 ha gruntów komunalnych. Pod względem zagospodarowania i przeznaczenia były to następujące grunty:

Lp.	Rodzaj użytkowania	Powierzchnia w ha
1.	działki budowlane	66,6056
2.	działki przemysłowo-handlowe	4,8325
3.	działki rekreacyjne	21,9870
4.	tereny zielone	4.4886
5.	grunty oświaty	31,0156
6.	administracja	1,2648
7.	inne	8,0632
<b>Razem gruntów komunalnych</b>		<b>138,2573</b>

Różny też jest sposób zagospodarowania gruntów komunalnych.

Lp.	Rodzaj użytkowania	Powierzchnia w ha
1.	oddane w użytkowanie wieczyste	11,5643
2.	przekazane w trwały zarząd	9,1444
3.	oddane w dzierżawę lub najem	61,5790
4.	GZEAS - oświata	30,7143
5.	pozostawione w bezpośrednim władaniu gminy	17,9141
6.	inne	8,0632
<b>Razem gruntów komunalnych</b>		<b>138,2573</b>

**Sposób zagospodarowania gruntów komunalnych<sup>41</sup>**

<b>Lp.</b>	<b>Rodzaj użytkowania</b>	<b>Powierzchnia w ha</b>
<b>1</b>	<b>działki budowlane</b>	<b>30,48</b>
<b>2</b>	<b>działki przemysłowo-handlowe</b>	<b>6,03</b>
<b>3</b>	<b>działki rekreacyjne</b>	<b>14,56</b>
<b>4</b>	<b>tereny zielone</b>	<b>4,49</b>
<b>5</b>	<b>Ogrody działkowe</b>	<b>2,24</b>
<b>6</b>	<b>Grunty rolne</b>	<b>52,9</b>
<b>7</b>	<b>Drogi, chodniki</b>	<b>10,37</b>
<b>8</b>	<b>lasy</b>	<b>2,83</b>
<b>9</b>	<b>Ochrona zdrowia</b>	<b>0,63</b>
<b>Razem gruntów komunalnych</b>		<b>124,53</b>

*Źródło: dane z urzędu gminy*

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741) powołała gminny zasób nieruchomości z gruntów, które w dniu wejścia w życie ustawy stanowiły własność gminy, zostały przez gminę nabyte na własność lub przejęte w trybie użytkowania wieczystego, stanowiły własność gminy i po tym dniu wygasły ustanowione na nich prawo użytkowania wieczystego, trwały zarząd lub użytkowanie.

Posiadanie zasobów gruntów w pełni uzbrojonych przeznaczonych pod zainwestowanie, umożliwi gminie realizację zadań własnych (celów publicznych) oraz stanowić może ważny element w polityce przestrzennej i promocji gminy.

#### **4.3. Stan demograficzny gminy.**

~~Gminę zamieszkuje 10.709 osób (stan na koniec marca 1998 r.) czyli niecałe 1,5% ludności województwa kaliskiego. W 2010 r., wg danych GUS, Bank Danych Lokalnych, miasto i gminę Żerków zamieszkiwało 10 552 osób, czyli niecałe 0,3% ludności województwa wielkopolskiego. W 2010 r. w mieście Żerkowie mieszkały 2122 osoby, a w gminie 8430 osób. Ludność miasta Żerkowa stanowi 0,56% mieszkańców miast, samej gminy 2,27% ludności terenów wiejskich województwa. Pod względem liczby ludności i powierzchni miasto Żerków należy do najmniejszych miast kaliskiego województwa wielkopolskiego. Na 20 miast w województwie jest na 16 miejscu z liczbą 2.043 mieszkańców (w grupie miasteczek dwutysięcznych), zaś w 2010 r. z liczbą 2122 mieszkańców.~~

<sup>41</sup> Na podstawie danych z Urzędu Miasta i Gminy Żerków, stan na 31.12.2011 r.



## Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków

Średnia gęstość zaludnienia w 1998 r. wynosiła w mieście 961 os./km<sup>2</sup> wobec przeciętnej dla terenów miejskich w województwie – 1.400 os./km<sup>2</sup>, na terenie gminy 52 os./km<sup>2</sup>, w województwie – na terenach wiejskich 61 os./km<sup>2</sup>.

**Średnia gęstość zaludnienia w 2010 r. w mieście Żerków wyniosła 1061 os./km<sup>2</sup>, zaś na terenach wiejskich 50 os./km<sup>2</sup>, natomiast w gminie Żerków średnia gęstość zaludnienia wyniosła 62 os./km<sup>2</sup>.**

Nieduży wskaźnik zaludnienia gminy spowodowany jest położeniem poza głównymi trasami komunikacyjnymi oraz uwarunkowaniami środowiska (tereny leśne, urozmaicona rzeźba terenu, obszary zalewowe).

W 7 największych sołectwach (powyżej 500 mieszkańców) mieszka blisko 55% ludności gminy.

Największymi wsiami pod względem zaludnienia są wsie Chrzan, Dobieszczynna, Lubinia Mała i Stęgosz, **oraz Raszewy.**

O ich rozwoju zdecydowały przede wszystkim względy komunikacyjne. Wieś Chrzan leży przy linii kolejowej relacji Gniezno-Jarocin i znajduje się tu jedyna w gminie stacja kolejowa.

Dobieszczynna i Lubinia Mała leżą w zasięgu oddziaływania drogi krajowej regionalnej relacji Jarocin - Rychwał (Konin) na terenach płaskiej wysoczyzny o dobrej jakości gruntów rolnych.

Stęgosz natomiast usytuowany jest w niedalekim sąsiedztwie Jarocina (przy drodze Jarocin - Żerków i Żerków - Mieszków), blisko stacji kolejowej Radlin (gm. Jarocin).

Pozostałe większe wsie mają w dużej mierze związek z rozwojem gospodarstw rolnych (dawne majątki i folwarki przejęte przez Kombinat PGR Raszewy, aktualnie Gospodarstwa Rolne AWRSP). Należą do nich Raszewy, Przybysław, Komorze Przybysławskie, Śmiełów.

Charakterystyka wsi, ze względu na zaludnienie przedstawia się następująco:

poniżej 10 osób	-Siekierzyn, Rozmarynów, Parzewnia, Komorze PGR, Raszewy PGR,
11-50 osób	-Gąsiorów, Gęczew, Laski, Podlesie, Pogorzelica, Rogaszyce,
51-100 osób	-Chwałów,
101 -200 osób	-Antonin, Lgów, Kamień, Miniszew, Paruchów, Pawłowice, Prusinów, Sierszew, Sucha, Szczonów. Kretków,
201 - 300 osób	-Brzostków, Śmiełów, Lisew, Żerniki,
301 - 400 osób	-Przybysław, Ludwinów,
401- 500 osób	-Bieżdziadów, Komorze, Przybysławskie, Żółków,
501-700 osób	-Lubinia Mała, Stęgosz, Raszewy wieś,

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków**

701-900 osób            -Dobieszczyzna,

901- i wyżej            -Chrzan, Żerków,

**Liczba mieszkańców poszczególnych sołectw wg stanu na dzień 01.03.1998 r.**

Lp.	Nazwa wsi sołeczkiej	miejscowości należące do sołectwa	liczba ludności w 1.03.1998 r.			Ogółem w sołectwie
			M.	K.	Razem	
1.	Antonin	Antonin	89	93	182	538
		Przybysław	174	180	354	
		Siekierzyn	2	-	2	
2.	Bieżdziadów	Bieżdziadów	211	225	436	436
3.	Brzostków	Brzostków	107	128	235	537
		Gąsiorów	27	18	45	
		Rozmarynow	2	3	5	
		Śmiełów	127	125	252	
4.	Chrzan	Chrzan	525	470	995	1.040
		Laski	24	21	45	
5.	Dobieszczyzna	Dobieszczyzna	366	409	775	775
6.	Komorze Przybysławskie	Komorze				474
		Przybysławskie	97	108	205	
		Komorze PGR	133	136	269	
7.	Chwałów	Chwałów	50	48	98	98
8.	Lgów	Lgów	76	70	146	198
		Gęczew	22	30	52	
9.	Lisew	Lisew	149	137	286	286
10.	Lubinia Mała	Lubinia Mała	278	287	565	565
11.	Ludwinów	Ludwinów	162	171	333	488
		Kamień	78	77	155	
12.	Miniszew	Miniszew	82	87	169	169
13.	Paruchów	Paruchów	63	63	126	126
14.	Pawłowice	Pawłowice	97	89	186	193
		Parzewnia	4	3	7	
15.	Prusinów	Prusinów	93	89	182	182
16.	Raszewy	Podlesie	29	20	49	737
		Raszewy wieś	121	111	232	
		Raszewy PGR	232	224	456	
17.	Sierszew	Sierszew	58	72	130	266
		Sucha	69	67	136	
18.	Stęgosz	Stęgosz	275	267	542]	542
19.	Szczonów	Pogorzelica	19	20	39	188
		Szczonów	77	72	149	
20.	Żerniki	Kretków	93	85	178	461
		Rogaszyce	6	8	14	
		Żerniki	125	144	269	
21.	Żółków	Żółków	187	180	367	367
<b>Ogółem w gminie</b>			<b>4.329</b>	<b>4.337</b>		<b>8.666</b>
<b>Miasto Żerków</b>			<b>1.005</b>	<b>1.038</b>		<b>2.043</b>
<b>Razem miasto i gmina</b>			<b>5.334</b>	<b>5.375</b>		<b>10.709</b>

Liczba mieszkańców poszczególnych sołectw wg stanu na dzień 06.02.2012 r.

Lp.	Nazwa sołectwej wsi	Miejscowości należące do sołectwa	Liczba ludności wg stanu na dzień 06.02.2012r.			Ogółem w sołectwie
			M	K	Razem	
1.	Antonin	Antonin Przybysław Siekierzyn	77 176 0	79 154 0	156 330 0	486
2.	Bieżdziadów	Bieżdziadów	201	200	401	401
3.	Brzóstków	Brzóstków Gąsiorów Rozmarynow Śmiełów	113 24 2 118	116 15 1 132	229 39 3 250	521
4.	Chrzan	Chrzan Laski	516 23	495 21	1011 44	1055
5.	Dobieszczyzna	Dobieszczyzna	356	379	735	735
6.	Komorze Przybysławskie	Komorze Przybysławskie	230	226	456	456
7.	Chwałów	Chwałów	48	43	91	91
8.	Lgów	Lgów Gęczew	70 22	58 28	128 50	178
9.	Lisew	Lisew	142	150	292	292
10.	Lubinia Mała	Lubinia Mała	285	289	574	574
11.	Ludwinów	Ludwinów Kamień	186 71	189 74	375 145	520
12.	Miniszew	Miniszew	81	78	159	159
13.	Paruchów	Paruchów	65	54	119	119
14.	Pawłowice	Pawłowice Parzewnia	104 4	81 3	185 7	192
15.	Prusinów	Prusinów	92	93	185	185
16.	Raszewy	Podlesie Raszewy	19 338	25 326	44 664	708
17.	Sierszew	Sierszew Sucha	60 64	73 67	133 131	264
18.	Stęgosz	Stęgosz	267	241	508	508
19.	Szczonów	Pogorzelica Szczoneń	17 62	17 58	34 120	154
20.	Żerniki	Kretków Rogaszyce Żerniki	74 5 137	77 7 134	151 12 271	434
21.	Żółków	Żółków	205	201	406	406
<b>Ogółem w gminie</b>			<b>4254</b>	<b>4184</b>		<b>8438</b>
<b>Miasto Żerków</b>			<b>1075</b>	<b>1110</b>		<b>2185</b>
<b>Razem miasto i gmina</b>			<b>5329</b>	<b>5294</b>		<b>10623</b>

Źródło: dane z urzędu gminy

**Struktura ludności pod względem wieku i płci w przedziałach pięcioletnich w gminie.**

<b>Przedział wiekowy</b>	<b>M</b>	<b>K</b>	<b>Razem</b>
0-4 lat	363	383	746
5-9	475	394	869
10-14	449	501	950
15-19	484	487	971
20-24	451	409	860
25-29	423	379	802
30-34	352	325	677
35-39	402	332	734
40-44	396	379	775
45-49	395	339	734
50-54	227	238	465
55-59	201	223	424
60-64	216	240	456
65-69	198	251	449
70-74	133	178	311
75-79	72	144	216
80-84	52	90	142
85 i więcej	45	83	128

**Struktura ludności pod względem wieku i płci w gminie  
wg stanu na dzień 02.02.2012 r.**

<b>Przedział wiekowy</b>	<b>M</b>	<b>K</b>	<b>Razem</b>
<b>0-6 lat</b>	<b>446</b>	<b>392</b>	<b>838</b>
<b>7-15</b>	<b>611</b>	<b>554</b>	<b>1165</b>
<b>16-19</b>	<b>310</b>	<b>303</b>	<b>613</b>
<b>20-60 (65)</b>	<b>3518*</b>	<b>3056**</b>	<b>-</b>
<b>pow. 60 - 65</b>	<b>444*</b>	<b>989**</b>	<b>-</b>

*Zródło: dane z urzędu gminy*

*\*dotyczy mężczyzn pow. 65 roku życia*

*\*\*dotyczy kobiet pow. 60 roku życia*

Ludność w wieku produkcyjnym (od 20 do 65 60 lat) stanowi 62% 51,1% ogółu mieszkańców gminy, w wieku poprodukcyjnym 13,5% 15,9%, dzieci i młodzieży 16 % 33%. Pod względem struktury wiekowej jest to sytuacja dość korzystna.

W liczbie ludności w ostatnich latach nie notuje się większych zmian. Od 1990 r. ludność miasta wzrosła o 109 osób (o 5,6%), a gminy zmalała o 122 osoby (1,4%). **Natomiast od 1999 r. do 2010 r., wg danych GUS, ludność miasta wzrosła o 46 osób (2,2%), a gminy zmalała o 5 osób (0,1%). W porównaniu z województwem wielkopolskim kaliskim w latach 1990-1998 przyrost naturalny 3,9% na wsi żerkowskiej jest wyższy niż na pozostałych terenach wiejskich województwa, gdzie wynosił na koniec 1996 r. 2,0%. Ubytek ludności wiejskiej wynika więc ze zwiększonej migracji i przenoszenia się do miast.**

**Przyrost naturalny na terenie woj. wielkopolskiego w latach 1999-2010 wzrósł o 73,1%.**

W mieście Żerków jest **był** ujemny przyrost naturalny (-5,2‰), wobec średniej wojewódzkiej w miastach 0,4‰. Zwiększanie się ludności wynikało więc głównie z dodatniego salda migracji.

**Natomiast w latach 1999 - 2010 w mieście Żerkowie przyrost naturalny był ujemny (-14,3%), wobec średniej wojewódzkiej, która była dodatnia i wyniosła 73,1%.**

Ocenia się, że tendencja ta z czasem będzie się nasilała z powodu przewidywanych zmian strukturalnych na wsi i polityki rolnej państwa.

Wyróżnienie	Stan na 31.12. rok				
	1990	1993	1995	1996	1.03.1998
<b>Miasto Żerków</b>					
Ludność ogółem	1.934	1.939	1.910	1.922	2.043
mężczyźni	940	943	936	942	1.005
kobiety	994	996	974	980	1.038
Przyrost naturalny	5,6‰	- 7,2‰	- 8,7‰	- 5,2‰	b.d.
Migracje	- 11	+ 7	-4	+ 5	b.d.
<b>Gmina Żerków</b>					
Ludność ogółem	8.788	8.767	8735	8.734	8666
mężczyźni	4.386	4.406	4.380	4.358	4.329
kobiety	4.392	4.361	4.355	4.375	4.337
Przyrost naturalny	9,6‰	8,7‰	4,8‰	3,9‰	b.d.
Migracje	-65	-48	-59	-40	b.d.

b.d. - brak danych

Wyróżnienie	Stan na 31.12. rok				
	1999	2004	2006	2008	2011
<b>Miasto Żerków</b>					
<b>Ludność ogółem</b>	<b>2059</b>	<b>2119</b>	<b>2135</b>	<b>2144</b>	<b>2181</b>
<b>Mężczyźni</b>	<b>1013</b>	<b>1026</b>	<b>1036</b>	<b>1058</b>	<b>1070</b>
<b>Kobiety</b>	<b>1046</b>	<b>1093</b>	<b>1099</b>	<b>1086</b>	<b>1111</b>
<b>Przyrost naturalny</b>	<b>+2</b>	<b>+5</b>	<b>+3</b>	<b>+5</b>	<b>+4</b>
<b>Migracje</b>	<b>b.d.</b>				
<b>Gmina Żerków</b>					
<b>Ludność ogółem</b>	<b>8695</b>	<b>8685</b>	<b>8614</b>	<b>8547</b>	<b>8434</b>
<b>Mężczyźni</b>	<b>4350</b>	<b>4347</b>	<b>4332</b>	<b>4293</b>	<b>4259</b>
<b>Kobiety</b>	<b>4345</b>	<b>4338</b>	<b>4282</b>	<b>4254</b>	<b>4175</b>
<b>Przyrost naturalny</b>	<b>+3</b>	<b>-3</b>	<b>+4</b>	<b>+37</b>	<b>+6</b>
<b>Migracje</b>	<b>b.d.</b>				
<b>Migracja Miasto i Gmina razem</b>	<b>bd</b>	<b>-4</b>	<b>-38</b>	<b>-48</b>	<b>-41</b>

Źródło: dane z urzędu gminy

b.d. - brak danych

<b>Wyróżnienie</b>	<b>Stan na 31.12. rok</b>				
	<b>1999</b>	<b>2004</b>	<b>2006</b>	<b>2008</b>	<b>2010</b>
<b>Miasto Żerków</b>					
<b>Ludność ogółem</b>	<b>2076</b>	<b>2076</b>	<b>2103</b>	<b>2123</b>	<b>2122</b>
<b>mężczyźni</b>	<b>1003</b>	<b>992</b>	<b>996</b>	<b>1005</b>	<b>1013</b>
<b>kobiety</b>	<b>1073</b>	<b>1084</b>	<b>1107</b>	<b>1118</b>	<b>1109</b>
<b>Przyrost naturalny</b>	<b>-6</b>	<b>+4</b>	<b>+1</b>	<b>+9</b>	<b>-7</b>
<b>Migracje</b>	<b>+4</b>	<b>+5</b>	<b>+7</b>	<b>+3</b>	<b>+2</b>
<b>Gmina Żerków</b>					
<b>Ludność ogółem</b>	<b>8435</b>	<b>8523</b>	<b>8465</b>	<b>8467</b>	<b>8430</b>
<b>mężczyźni</b>	<b>4219</b>	<b>4263</b>	<b>4245</b>	<b>4265</b>	<b>4262</b>
<b>kobiety</b>	<b>4216</b>	<b>4260</b>	<b>4220</b>	<b>4202</b>	<b>4168</b>
<b>Przyrost naturalny</b>	<b>+7</b>	<b>+6</b>	<b>+9</b>	<b>+40</b>	<b>+13</b>
<b>Migracje</b>	<b>+9</b>	<b>-15</b>	<b>-45</b>	<b>-49</b>	<b>-31</b>

Źródło: dane GUS, Bank Danych Lokalnych

#### **4.4. Osadnictwo.**

##### **4.4.1. Sieć osadnicza i układ administracyjny.**

Sieć osadnicza gminy jest bogata i różnorodna. Składają się na nią przede wszystkim miejscowość gminna - miasto Żerków oraz 35 miejscowości. Są to miejscowości o zróżnicowanej randze i charakterze, od wsi sołeckich (21) po pozostałe wsie (3) osady (7), kolonie (1) i leśniczówkę. Sieć osadnicza tworzy układ funkcjonalno-przestrzenny, w którym wyróżnia się jednostki wiodące oraz jednostki podstawowe i elementarne.

Na podstawie wielkości zaludnienia, zainwestowania wsi, aktywności gospodarczej oraz uwzględniając inne cechy jak położenie, dostępność komunikacyjną, układ ciążen - określa się, że na terenie gminy wykształcił się następujący układ osadniczy:

- ⇒ miasto Żerków - ośrodek lokalny
- ⇒ wsie wiodące, ośrodki usługowe lokalne (Dobieszczyzna, Chrzan, Raszewy)
- ⇒ wsie o dużym programie usługowym i tendencjach rozwojowych (Bieździadów, Lubinia Mała, Ludwinów, Stęgosz, Żerniki)
- ⇒ wsie pozostałe - jednostki elementarne. Z hierarchią jednostek, ich położeniem i uwarunkowaniami przyrodniczo - krajobrazowymi związane są ich funkcje i możliwości rozwojowe.

**Funkcje jednostek osadniczych:**

<b>Nazwa wsi Sołeckiej</b> <i>(wsie wchodzące w skład sołectwa)</i>	<b>Funkcja podstawowa</b>	<b>Funkcja uzupełniająca</b>	<b>Obserwowane tendencje wzrostowe</b>
<b>Antonin</b> <i>(Antonin, Przybysław, Siekierzyn)</i>	produkcja rolna, obsługa rolnictwa, obsługa ludności (usługi bytowe)	przetwórstwo rolno- spożywcze	-
<b>Bieździadów</b>	produkcja rolna	mieszkalnictwo letniskowe	+
<b>Brzóstków</b> <i>(Brzóstków Gąsiorów. Rozmaryńśmielów)</i>	produkcja rolna, obsługa ruchu turystyczno-wypoczynkowego i krajoznawstwa	mieszkalnictwo letniskowe agroturystyka, gospodarka leśna	0
<b>Chrzan</b> <i>(Chrzan, Laski)</i>	produkcja rolna, obsługa ludności i rolnictwa	przetwórstwo rolno- spożywcze	+
<b>Chwałów</b>	produkcja rolna		-
<b>Dobieszczynna</b>	produkcja rolna obsługa rolnictwa i ludności (usługi bytowe)	przetwórstwo rolno- spożywcze	+
<b>Komorze Przybysławskie</b> <i>(Komorze Przybysławskie, Komorze PGR)</i>	produkcja rolna obsługa rolnictwa i ludności (usługi bytowe)	-	o
<b>Lgów</b> <i>(Lgów, Gęczew)</i>	produkcja rolna, obsługa rolnictwa.	-	-
<b>Lisew</b>	produkcja rolna	-	-
<b>Lubinia Mała</b>	produkcja rolna obsługa ludności (usługi bytowe)	przetwórstwo rolno- spożywcze	+
<b>Ludwinów</b> <i>(Ludwinów, Kamień)</i>	produkcja rolna obsługa ludności.	-	+
<b>Miniszew</b>	produkcja rolna obsługa rolnictwa,	-	-
<b>Paruchów</b>	produkcja rolna, obsługa rolnictwa,	-	-
<b>Pawłowice</b> <i>(Pawłowice, Parzewnia)</i>	produkcja rolna obsługa rolnictwa obsługa ludności	-	-
<b>Prusinów</b>	produkcja rolna obsługa ludności obsługa rolnictwa	-	0
<b>Raszewy</b>	produkcja rolna obsługa ludności (usługi bytowe), obsługa rolnictwa	agroturystyka, obsługa ruchu turystyczno-wypoczynkowego, gospodarka rybacka	+

<b>Sierszew</b> (Sierszew, Sucha)	produkcja rolna obsługa rolnictwa	obsługa rolnictwa, przetwórstwo rolno- spożywcze	-
<b>Stegosz</b>	produkcja rolna obsługa ludności	przetwórstwo rolno- spożywcze	+
<b>Szczonów</b> (Pogorzelica, Szczonów)	produkcja rolna, obsługa ludności, obsługa rolnictwa,	przetwórstwo rolno- spożywcze, obsługa turystyki, agroturystyka	-
<b>Żerniki</b> (Kretków, Rogaszyce, Żerniki)	produkcja rolna, obsługa ludności	przetwórstwo rolno- spożywcze	+
<b>Żółków</b>	produkcja rolna obsługa rolnictwa	przetwórstwo rolno- spożywcze	0
<b>Żerków</b>	obsługa ludności (usługi bytowe i ponadpodstawowe), obsługa rolnictwa, mieszkalnictwo, usługi turystyczno- wypoczynkowe	nieuciążliwa działalność gospodarcza - <b>usługowo-</b> produkcyjna	+

\*- stagnacja rozwoju, 0 - słabe tendencje rozwojowe, + wyraźne tendencje rozwojowe

#### **4.4.2. Ogólna charakterystyka rozwoju układów przestrzennych jednostek osadniczych.**

Osada, a potem miasto Żerków początkowy swój rozwój zawdzięcza położeniu na szlaku handlowym.

Targowy charakter miasta wpłynął na dzisiejszy kształt Żerkowa. Zasadniczą osią urbanistyczną pozostaje oś południowa pokrywająca się z przebiegiem szlaku Wrocław - Toruń. Prawdopodobnie w XIII wieku wykształciło się rozszerzenie drogi we wrzecionowaty plac. Na przestrzeni wieków Żerków był kilkakrotnie niszczone przez pożary. Obecna zabudowa miasta pochodzi przede wszystkim z połowy XIX wieku i początku wieku XX. Jest niewielkim miasteczkiem rolniczym, które w dużej mierze ominęły (na szczęście) niechlubne realizacje blokowego budownictwa mieszkaniowego oraz pawilonowej zabudowy usługowej. Najbardziej nieudaną realizacją jest Młodzieżowe Centrum Szkoleniowo-Rekreacyjne z ponurą zabudową betonowych „klocków” usytuowanych w Parku Miejskim (†).

Rozwój osadnictwa w okolicach Żerkowa związany jest również z uprawą ziemi. Do XVII w. prawie cały omawiany obszar należał do jednej posiadłości ziemskiej. Dopiero później nastąpił rozdział na kilka dóbr ziemskich (Radomickich - Żerkowskie, nowomiejskie,



śmiełowskie). Do XIX w. nie było tutaj typowych wsi. Osadnictwo wiejskie reprezentowane było przez dwory z folwarkami i związane z nimi wsie przyfolwarczne.

Na rozwój niektórych osad wiejskich na przestrzeni minionych lat miało wpływ pojawienie się sektora państwowego w rolnictwie, czego efektem były nowe elementy przestrzenne w postaci wielorodzinnego budownictwa blokowego mieszkaniowego, obce w krajobrazie wsi (np. we wsiach Raszewy, Kretków, Pawłowice, Przybysław).

Wsie gdzie dominuje gospodarka indywidualna, o charakterze i zabudowie wsi decyduje często struktura wielkości gospodarstw rodzinnych.

Bardzo liczne osadnictwo wiejskie gminy, skupiające się wokół miasta Żerków, stanowi podstawowy typ struktury przestrzennej wsi: „ulicówka”.<sup>42</sup>

W gminie do wsi o takim właśnie charakterze, mniej lub bardziej rozbudowane, należą: Szczonów, Paruchów, Antonin, Lgów, Gęczew, Komorze Przybysławskie, Ludwinów, Dobieszczynna, Prusinów, Brzóstków, Raszewy, Żółków, Żerniki, Sierszew, Sucha, Stęgosz, Lisew.

Takie wsie jak Gąsiorów i Bieździadów charakteryzuje struktura „wrzecionówki”, tzn. wsi, w której zabudowa skupia się wzdłuż dwóch ulic, mających wspólny początek i wspólny koniec i jak wskazuje nazwa, obwodzących kształt wrzeciona.

Tylko dwie miejscowości - Chrzan i Lubnię Małą charakteryzuje bardziej skomplikowana forma. Zabudowa rozwija się zarówno z północy na południe jak i ze wschodu na zachód, wzdłuż kilku prostopadłych i równoległych ulic. Jednak ich struktura jest bardzo daleka od miejskiej.

Pozostałe wsie w gminie Żerków to jednostki osadnicze o nie sprecyzowanej strukturze:

- ⇒ pojedyncze, rozproszone domy i gospodarstwa tj. Ostrówki, Miniszew, Glinki, Pawłowice, Rozmarynów,
- ⇒ oraz powstałe w wyniku rozbudowy obsługi technicznej i zaplecza socjalnego dawnych majątków a potem PGR-ów tj. Pogorzelica, Śmiełów, Przybysław, Kamień, Pawłowice.

Żadne z wyżej wymienionych jednostek osadniczych, wyłączając Chrzan i miasto Żerków, nie wykazują tendencji rozwojowych o planowym charakterze. Zaobserwowane kierunki rozwoju niektórych wsi charakteryzuje chaotyczność, która przejawia się narastaniem zabudowy wzdłuż ulic z tendencją do kierowania się w stronę większych jednostek osadniczych bądź miasta Żerków. W ten sposób często zacierają się granice pomiędzy poszczególnymi wsiami. Rozwojowi nie sprzyjają zarówno formy osadnicze (rozbudowa musi następować na skrajach wsi co powoduje ich wydłużenie a co za tym idzie utrudnienia w

---

<sup>42</sup> „Ulicówka” – najbardziej prymitywna forma jednostki osadniczej, charakteryzująca się rozwojem zabudowy wzdłuż jednego traktu komunikacyjnego.

obsłudze komunikacyjnej i usługowej mieszkańców) jak i charakter oraz użytkowanie gruntów.

Gmina Żerków jest gminą typowo rolniczą i rozwój osadnictwa byłby związany z likwidacją części arealów oraz rozdrobnieniem gospodarstw rolnych zakładając, że charakter gminy pozostanie niezmienny.

Opis wybranych miejscowości uwidacznia charakterystykę zabudowy oraz sieci osadniczej gminy jak również pozwala ocenić zdolności rozwojowe wsi.

**BIEŹDZIADÓW** - wieś położona na północny-zachód od Żerkowa w odległości ok. 2 km. Rozwinięty układ planistyczny oparty na schemacie wrzeciona i rozwinięty w obu kierunkach (wschód i zachód) w układ ulicowy - wzdłuż dawnego traktu z Żerkowa do Nowego Miasta. Pierwotne założenie wrzecionówki oparto na układzie dwóch ulic z zabudową jednostronną. Jedynie w rozwidleniu wrzeciona (narożnik wschodni) na krótkim odcinku zabudowa jest dwustronna. Przestrzeń pomiędzy układem ulic z przyczyn topograficznych wykluczających zabudowę zajmuje pas zieleni i terenów podmokłych. Zabudowa w tej części wsi jest zwarta. W późniejszym czasie osada rozwinęła się w układzie ulicowym w kierunku południowo-wschodnim w stronę miasta Żerków oraz w kierunku zachodnim w stronę lasów. Te części charakteryzuje mniejsza intensywność zabudowy. Jednocześnie na północ od wrzeciona powstała dodatkowa ulica równoległa do dwóch pierwotnych i dziś tworzy dodatkową pętlę. Przewidywalny dalszy rozwój osady nastąpi w kierunku Żerkowa.

**BRZÓSTKÓW** - niewielka wieś położona na północ od Żerkowa. Układ planistyczny oparty na typowej dla gminy ulicówce. Wieś rozciągająca się na odcinku ok. 1,6 km jest podzielona na dwie zasadnicze części grupujące zabudowę gospodarczą. Część wschodnią charakteryzuje zwarta zabudowa obustronna; część zachodnią zabudowa jednostronna po południowej stronie ulicy. Wzbogaceniem układu planistycznego, a jednocześnie dominantą przestrzenną i wysokościową są zabudowania kościoła oraz parafii zlokalizowane na wzgórzu na południe od głównej drogi. Wieś atrakcyjna pod względem krajobrazowym i kulturowym.

**CHRZAN** - miejscowość położona na zachód od miasta Żerków w odległości ok. 3 km, przy szosie do Klęki i linii kolejowej Gniezno - Jarocin. Wieś o bogatym i zróżnicowanym układzie planistycznym. Pierwotnego układu przestrzennego można dopatrywać się w części wschodniej po południowej stronie drogi wiodącej do miasta Żerków. Występuje tu układ gwiazdasty oparty na trzech ulicach z zabudową obustronną intensywną. Centrum stanowi trójkątny plac z kościołem w środku. Na zachód od powyższego występuje fragment wsi - układ kilku gospodarstw rolnych zlokalizowanych wokół dwóch niewielkich pętli. Pozostałą część miejscowości stanowią fragmentaryczne układy ulicowe o różnym stopniu intensywności zabudowy lub pojedyncze gospodarstwa mające charakter satelity. Takie kierunki rozwoju zabudowy prawdopodobnie są wynikiem przebiegu trasy kolejowej ze stacją

kolejową Żerków, lokalizacją zakładu przemysłowego oraz istniejącym układem dróg dojazdowych.

**CHWAŁÓW** - mała wieś położona na północ od Żernik. Przykład jednostki osadniczej opartej na pianie wrzeciona - tj. układu planistycznego dwóch równolegle biegnących ulic mających wspólny początek i koniec. Układ wymuszony uwarunkowaniami topograficznymi - centrum wrzeciona stanowi pas zieleni z oczkami wodnymi, nienadający się pod zabudowę. Stąd wrzeciono pozostaje niezabudowane, nie pełni tym samym roli centrum wsi, lecz jedynie wzbogaca ją planistycznie. Zabudowa wsi to gospodarstwa indywidualne o dużym stopniu koncentracji.

**DOBIESZCZYŻNA** - rozległa w granicach administracyjnych wieś we wschodniej części gminy, położona na skrzyżowaniu dróg Żerniki - Grab oraz Sucha - Żerniki. Układ planistyczny w charakterze wsi ulicówki (zabudowa rozciągnięta na długość 2,5 km) z licznymi rozgałęzieniami, nie mającymi jednak cech planowego rozwoju, a jedynie narastania sieci osadniczej wzdłuż istniejących dróg<sup>43</sup>. Zabudowa wsi o różnej intensywności i różnym nasyceniu obiektami usługowymi. Pojedyncze zakłady przemysłowe.

**GAŚSIORÓW** - osada w północnej części gminy zlokalizowana pomiędzy rzekami Lutynią i Wartą. Składa się z zabudowań gospodarczych dawnego folwarku oraz kilku gospodarstw indywidualnych. Układ planistyczny pseudo wrzecionowy. Tworzą go dwie ulice wzajemnie równoległe, pomiędzy którymi na wąskich działkach zlokalizowano gospodarstwa rolne. Nie wydaje się aby był to układ wrzecionowy, za czym przemawia zbyt mała liczba zabudowań (zaledwie pięć gospodarstw). Układ taki może być wynikiem powstania drugiej równoległej do pierwotnej drogi obsługującej PGR.

**GĘCZEW** - niewielka osada na zachodnio-północnym skraju gminy przy granicy z gminą Nowe Miasto nad Wartą. Składa się z kilku gospodarstw rolnych zlokalizowanych wzdłuż zachodniej strony ulicy o długości ok. 0,6 km.

**GLINKI** - osada składająca się z kilku pojedynczych gospodarstw rolnych. Cechą charakterystyczną jest niespotykane nigdzie indziej w gminie znaczne oddalenie zabudowań od głównej drogi.

**KAMIENI** - mała wioska ok. 4,5 km na południowy — wschód od Żerkowa. Zabudowę stanowi kilka gospodarstw rolnych oraz dawny zespół folwarczny.

**LGÓW** - wieś licząca kilkanaście gospodarstw rolnych indywidualnych oraz kilka obiektów użyteczności publicznej (szkoła, kościół) jak również zabudowania gospodarcze dawnego folwarku, później PGR-ów. Przeważająca część zabudowy rozplanowana została wzdłuż jednej ulicy. Jej kręty przebieg wydaje się być wynikiem uwarunkowań topograficznych, a nie celowego działania planistycznego. Mimo to na uwagę zasługuje trafna lokalizacja kościoła

---

<sup>43</sup> Na obecną wieś składają się istniejące dawniej oddzielnie wsie: Lubinia Wielka, osada Dobieszczynna, założona w czasie kolonizacji olęderskiej, przysiółek Glinki.

jak i niewielkiego założenia parkowego. Ponadto układ wsi uzupełniają pojedyncze gospodarstwa rolne zlokalizowane wzdłuż drogi biegnącej w stronę zachodnią.

**LISEW** - mała wieś położona nad południową granicą gminy w bezpośrednim sąsiedztwie miejscowości Łuszczanów (gmina Jarocin). Założenie osadnicze o charakterze wsi ulicówki o długości ok. 1,8 km wzbogacone o rozgałęzienie długości do 0,8 km oraz kilkoma pojedynczymi gospodarstwami. Układ osadniczy czytelny, lecz pozbawiony wyraźnie określonego centrum.

**LUBINIA MAŁA** - wieś położona w południowej części gminy w bliskim sąsiedztwie gminy Jarocin oraz gminy Kotlin, przy drodze krajowej Jarocin - Rychwał (Konin). Jednostka osadnicza o rozbudowanej i zróżnicowanej strukturze zabudowy. Czytelny układ stanowi zabudowa gospodarstw indywidualnych wzdłuż dwóch wzajemnie równoległych ulic ułożonych prostopadle do drogi wiodącej do Jarocina. Wzdłuż tych ulic oraz fragmentu łączącej je drogi zabudowa jest zwarta i stanowi kręgosłup założenia osadniczego. Układ ten w sposób nieplanowy został wzbogacony poprzez niewielkie skupiska gospodarstw lub pojedyncze gospodarstwa o charakterze satelity czyniąc Lubinię Małą wsią dość rozległą.

**LUDWINÓW** - wieś położona w odległości 3 km na południowy-wschód od Żerkowa. Miejscowość o układzie ulicowym rozciągająca się na odcinku ok. 4 km z niską intensywnością zabudowy. Układ planistyczny ubogi z nielicznie występującymi obiektami usługowymi. Dalszy rozwój wsi nastąpi prawdopodobnie w granicach administracyjnych wzdłuż drogi.

**MINISZEW** - wieś położona ok. 1,5 km na północ i północny-wschód od Dobieszczyny.

**OSTRÓWKI** - jednostka osadnicza złożona z kilku pojedynczych gospodarstw indywidualnych rozrzuconych na odcinku ok. 700 m pozbawiona cech zorganizowanego osadnictwa wiejskiego.

**PAWŁOWICE** - mała wieś ok. 3 km na południe od Żerkowa. Zabudowa charakterystyczna dla założeń dawnych majątków ziemskich tzn. w przeważającej mierze zabudowę stanowią budynki gospodarcze zespołu folwarcznego oraz pojedynczo występujące zabudowania gospodarstw indywidualnych. Brak czytelnego założenia osadniczego.

**POGORZELICA** - niewielka osada na północ od Szczonowa, na którą składają się zabudowania dawnego majątku, kilka gospodarstw indywidualnych, szkoła i kościół. Całość mimo niewielkich rozmiarów charakteryzuje dojrzały układ planistyczny oparty na osi północ-południe pomiędzy kościołem i cmentarzem otoczonym lasem oraz osi wschód-zachód utworzonej przez zabudowę gospodarczą.

**RADLINEK** - niewielka wieś w bezpośrednim sąsiedztwie wsi Stęgosz. Założenie ulicowe wzdłuż drogi wiodącej do miasta Żerków na odcinku ok. 400 m. Zabudowa wyraźnie skupiona o znacznej intensywności.

**RASZEWY** - wieś położona na północny-wschód od miasta Żerków w odległości ok. 3 km. Wieś o zróżnicowanym układzie planistycznym wynikającym z występowania różnego typu zabudowy. Pierwotny układ oparty został na założeniu ulicowym wzbogaconym o zabudowę folwarczną we wschodniej części osady. W późniejszym czasie rozwinął się o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz kilka zabudowań budownictwa użyteczności publicznej takich jak motel itp. Obecnie wyodrębnić można dwie zasadnicze części: jedną stanowi zabudowa gospodarstw indywidualnych, która nie wykazuje tendencji rozwojowych. Drugą stanowi zabudowa "centrum", na które składają się domy mieszkalne wielorodzinne, obiekty użyteczności publicznej (obce architektonicznie i przestrzennie dla krajobrazu wiejskiego) zamykające je od wschodu dawne zabudowania folwarczne z pałacem. Ta część jest przykładem układu widlastego. Mimo stosunkowo niewielkich rozmiarów (ok. 1,6 km) wieś przedstawia wysoki stopień nasycenia obiektami użyteczności publicznej oraz zabudową przemysłową.

**ROGASZYCE** - niewielka osada składająca się z kilku gospodarstw indywidualnych.

**SIERSZEW** - mała wieś w południowo-wschodnich granicach gminy Żerków sąsiadująca z gminą Czermin oraz gminą Kotlin. Wieś o charakterze ulicówki rozciągającej się na odcinku ok. 1,3 km w przeważającej mierze z zabudową jednostronną.

**STĘGOSZ** - wieś położona przy południowej granicy gminy Żerków w odległości 2 km od miejscowości Chrzan, przy drodze do Mieszkowa. Założenie osadnicze o typowo ulicowym charakterze wzdłuż odcinka drogi długości około 2,8 km biegnącej z miejscowości Chrzan do wsi Radlin (gmina Jarocin). Zabudowa gospodarstwami indywidualnymi, średniointensywna bez wykształcenia wyraźnego centrum.

**SZCZONÓW** - wieś w północnej części gminy położona pomiędzy rzekami Lutynią oraz Wartą. Założenie osadnicze o charakterze ulicówki rozciągającej się na odcinku ok. 2 km z wyraźnym podziałem na dwie części wschodnią (zlokalizowaną na skraju lasu) oraz zachodnią. Zabudowę stanowią wyłącznie gospodarstwa indywidualne. Wieś charakteryzuje duża intensywność zabudowy.

**ŚMIEŁÓW** - niewielka wieś oddalona ok. 1,5 km na północ od Brzóstkowa. Posiada bogaty układ planistyczny oparty na układzie dwóch krzyżujących się ulic z wyraźnym wydzieleniem części przeznaczonej pod zabudowę indywidualną oraz części pałacowo-folwarcznej. Zabudowa gospodarstw indywidualnych została skoncentrowana w północnej części wsi wzdłuż trzech ramion krzyża. Część południową wsi zajmuje po wschodniej stronie pałac dworski, obecnie Muzeum Narodowe, wraz z zespołem parkowym, po stronie zachodniej zabudowania dawnego majątku ziemskiego. Mimo czytelnego układu planistycznego centrum wsi nie zostało wykształcone w sposób dostateczny.

**ŻERNIKI I KRETKÓW** - wsie we wschodniej części gminy, przy granicy z gminą Pyzdry (woj. ~~konie~~ ~~skie~~) oraz gminą Gizałki (woj. ~~kaliskie~~). Wsie w charakterystycznym układzie ulicowym

rozciągające się na długości ok. 2,9 km o zróżnicowanej koncentracji zabudowy gospodarstw indywidualnych. W północnej części osady zabudowania dawnego majątku. We wsiach dominuje zabudowa gospodarcza ze sporadycznymi przykładami obiektów usługowych, brak wykształconego centrum.

**ŻÓŁKÓW** - niewielka wieś w bezpośrednim sąsiedztwie Żerkowa w jego wschodniej części. W przeważającej mierze stanowi ją układ ulicowy będący kontynuacją jednej z ulic wylotowych miasta w kierunku Dobieszczyzny. Zabudowa mało intensywna jednostronna po południowej stronie drogi. Układ rozwinięty o zespół zabudowań kilku gospodarstw oraz zakład gorzelniany na północy. Jednak całość pozostając w granicach administracyjnych jednej miejscowości nie stanowi układu spójnego planistycznego.

#### 4.4.3. Ruch budowlany w gminie.

~~Najwięcej pozwoleń na budowę w ostatnich trzech latach<sup>44</sup> dotyczyło budynków mieszkalnych. Najwięcej buduje się w Żerkowie, Chrzanie, Lubinii Małej, Stęgoszy i Dobieszczyźnie. W pozostałych wsiach budownictwo mieszkaniowe realizowane jest jednostkowo lub wcale.~~

~~Ponadto powstały pojedyncze budynki inwentarskie w Bieździadowie, Chrzanie, Lubinii Małej i Ludwinowie. Ogólnie można stwierdzić, że w zakresie budownictwa panuje zastój.~~

~~Realizowane są również inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej (gazociągi, stacja redukcyjna, sieć wodociągowa i kanalizacyjna, oczyszczalnia ścieków, stacja TRAF0, inwestycje telekomunikacyjne).~~

~~Dotychczas obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy do czasu swej ważności (31.12.1999 r.) zapewniają **zapewniały** wystarczający zasób terenów na rozwój budownictwa mieszkaniowego, usług oraz działalności gospodarczej.~~

***Po wejściu w życie ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717 ze zm.) na terenie gminy Żerków uchwalono zaledwie pięć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nie przeprowadzono również zmiany tj. aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dopiero uchwała nr VII/54/2011 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 29 sierpnia 2011 r. wprowadziła częściową aktualizację informacji znajdujących się w studium, oraz określiła nowe kierunki rozwoju gminy przede wszystkim w zakresie umożliwiającym eksploatacji złoża gazu ziemnego.***

<sup>44</sup> 1995-1997 czyli od czasu obowiązywania ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

**Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu po roku 1999.**

<b>Rok</b>	<b>Zabudowa mieszkankowa</b>	<b>Zabudowa inwentarsko - gospodarcza</b>	<b>Pozostała</b>
2000	36	29	44
2001	50	31	27
2002	42	27	33
2003	55	29	45
2004	53	30	26
2005	38	33	42
2006	40	31	46
2007	51	34	35
2008	41	26	39
2009	44	22	46
2010	53	17	46
2011	54	18	32

*Źródło: dane z urzędu gminy*

*Przedstawiona powyżej tabela zawierająca zestawienie ilości wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, obrazuje rozwój budowlany na terenie gminy Żerków.*

*Analizując te dane stwierdzić można iż w okresie od roku 2000 do roku 2011 w większości były wydawane decyzje związane z realizacją zabudowy mieszkaniowej.*

*W nieco mniejszej ilości wydano decyzje dotyczące realizacji zabudowy inwentarsko-gospodarczej oraz pozostałej w której zawierają się m. in. inwestycje celu publicznego i inwestycje służące obsłudze rolnictwa.*

*Wskazaniem jest aby politykę przestrzenną gminy kreować za pomocą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jednakże wiąże się to z przeprowadzaniem systematycznie aktualizacji studium. W ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 32 ust. 1 czytamy "W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 53 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzania zmiany planu. miejscowego". Taka ocena aktualności umożliwi definicję przemian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy tj. wskazanie terenów charakteryzujących się intensywną realizacją inwestycji lub określenie potencjalnych obszarów problemowych.*

**Następnie zgodnie z art 32. ust 2 "Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analizy, o których mowa w ust 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27."**

**Wówczas tak zaktualizowane studium stanowi podstawę do określenia sposobu zagospodarowania terenu za pomocą miejscowych plany zagospodarowania przestrzennego.**

#### **4.5. Wyposażenie wsi w infrastrukturę społeczną i techniczną.**

Oceniając stan gminy brano pod uwagę nie tylko mierniki ilościowe takie np. jak liczbę placówek usługowych, ~~liczbę abonentów telefonicznych~~, liczbę wsi wyposażonych w infrastrukturę techniczną, rozmieszczenie obiektów infrastruktury, ale również jakościowe.

Rozpoznając stan nasycenia infrastrukturą społeczną i techniczną szczególną uwagę zwrócono na obowiązki gminy w zakresie zaspakajania zbiorowych potrzeb ludności.

Wsie położone na terenie gminy są zróżnicowane pod względem wielkości zaludnienia, zainwestowania osiedleńczego, rangi i pełnionych funkcji oraz znaczenia w układzie osiedleńczym.

Poza kryterium demograficznym o znaczeniu wsi decyduje jej wyposażenie w obiekty i placówki usługowe, zainwestowanie gospodarcze oraz aktywność społeczno-gospodarcza, a także jakość wyposażenia.

Syntetyczne zestawienie wyposażenia wsi sołeckich w usługi i obiekty gospodarcze przedstawiono w zbiorczej tabeli pt. Wyposażenie wsi sołeckich w obiekty i placówki. - 1997 r.

Z zestawienia wynika, że najlepiej wyposażonymi pod względem obiektów i placówek usługowych, są kolejno wsie: Chrzan, Dobieszczyn, Raszewy oraz w mniejszym stopniu Komorze Przybysławskie, Żerniki, Stęgosz. Najskromniej w infrastrukturę społeczną wyposażone są Bieździadów, Szczonów, Lubinia Mała, Lgów, Brzostków. Natomiast Antonin, Chwałów, Lisew, Ludwinów, Miniszew, Paruchów, Pawłowice, Prusinów, Sierszew, Żółków nie posiadają w ogóle żadnych obiektów infrastruktury społecznej. Z analizy wynika, że sieć placówek usługowych rozmieszczona jest na terenie gminy nierównomiernie, z wyraźnym niedoinwestowaniem części północno-wschodniej, a jakość wielu nadal jest niewystarczająca. Siedziba gminy pełniąca funkcje m in. turystyczno-rekreacyjne jest niedostatecznie wyposażona w obiekty noclegowe, a sama gmina w obiekty turystyczne. Gmina, a w szczególności jej siedziba stanowi bardzo atrakcyjne zaplecze rekreacyjne



zarówno dla mieszkańców Kalisza jak i Poznania. Pod względem wyposażenia w infrastrukturę techniczną gmina posiada braki w sieci kanalizacyjnej, gazowej, w mniejszym stopniu telefonicznej. W sieć kanalizacyjną wyposażone są wyłącznie Żerków, Żółków i Raszewy a gazową (czynną) wyłącznie Bieździadów, Brzóstków, Chrzan, Pawłowice, Raszewy.

**Wyposażenie miasta Żerkowa i wsi sołeckich  
w obiekty infrastruktury społecznej.**

Żółków			X			X	X								X											
Żerniki	X		X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
Szczenów						X									X											
Stęgosz			X					X					X		X											
Sierszew															X											
Raszewy	X		X			X					X		X		X		X									
Prusinów																										
Pawłowice																										
Paruchów																										
Miniszew																						X				
Ludwinów																						X				
Lubinia Mała			X																			X				
Lisew														X		X										
Lgów						X																X				
Komorze Przybysławskie			X	X					X							X		X								
Dobieszczynna	X		X	X	X			X		X				X		X		X				X				
Chwałów																						X				
Chrzan			X					X	X	X				X		X										
Brzóstków						X																X				
Bieździadów								X					X				X									
Antonin																	X									
	Przedszkola	Żłóbki	Szkoły Podstawowe	Ośrodki zdrowia	Gabinety lekarskie	Domy pomocy	Cmentarz	Biblioteki	Świetlice, kluby	Muzeum	Domy kultury	Place zabaw	Korty tenisowe	Pływalnie	Kąpieliska	Boiska sportowe	Hale sportowe	Inne obiekty sportowe	Sklepy detaliczne	Targowiska	Restauracje, bary	Hotele, zajazdy	Banki, oddziały	Poczta	Apteka	Stacja benzynowa

**Gmina jest w 99,9% stelefonizowana. W gminie funkcjonuje automatyczna centrala nowej generacji, a centrale Poznań - Kalisz połączone są kablem światłowodowym.**

**W większości miejscowości zamontowane są aparaty ogólnodostępne. Na wieży przekaźnikowej w Żerkowie zainstalowane są anteny wszystkich operatorów telefonii komórkowej umożliwiające bardzo dobry odbiór sygnałów.**

~~Pomimo rozbudowanej na obszarze całej gminy sieci telefonicznej jedynie w Chrzanie, Lubini Małej, Szczonowie, Żerkowie, Żernikach znajdują się aparaty telefoniczne publiczne. Nasycenie w zakresie zainstalowanych telefonów w mieście na 1000 osób wynosi 124,9 a w gminie wynosi 36,3. Porównano je ze wskaźnikami woj. kaliskiego i woj. Poznańskiego, z którego wynika, iż miasto i gmina ma niskie wskaźniki zarówno w porównaniu do wsi woj. kaliskiego jak i poznańskiego, jak i do wskaźnika ogólnego dla tych województw. Stan ten obrazuje poniższe zestawienie tabelaryczne.~~

~~Jeszcze mniej korzystnie wypada porównanie ze państwami europejskimi, gdzie ilość aparatów przypadających na 1000 osób w 1994 r. wynosiła w Czechach 342, Danii 994, Niemczech 663, Holandii 697, Estonii 293, Francji 536, Szwajcarii 917.~~

~~Oceniając stan i jakość mieszkalnictwa w gminie porównano je z gminami wiejskimi woj. kaliskiego i woj. poznańskiego. Wskaźnik ten lokuje ją na pierwszym miejscu pod względem przeciętnej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca i w czołówce, jeżeli chodzi o przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania przypadającą na jedną osobę. Ilość osób przypadających na jedno mieszkanie wynosiła w 1996 r. w mieście 4,1 i w gminie 3,9 osoby na jedno mieszkanie.~~

~~Są to wskaźniki gwarantujące przy pozostałych satysfakcjonujący standard życia. 4,0 to wskaźnik dobry, ale idealny wskaźnik do którego powinno się zmierzać wynosi 3,5 osoby na jedno mieszkanie, (przy budownictwie jednorodzinym przeważającym w gminie). Wynika stąd, że w gminie dla osiągnięcia poziomu dobrego brakuje 85, a idealnego 465 mieszkań. Dla porównania wskaźniki dla Polski i wybranych państw europejskich przedstawiają się następująco:~~

~~Przeciętna liczba izb w mieszkaniu<sup>45</sup> — Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania~~

<sup>45</sup> Dane Głównego Urzędu Statystycznego

Polska — 4,5	Polska — 88,5
Czechy — 3,8	Czechy — 87,5
Słowacja — 3,4	Słowacja — 113,2
Niemcy — 4,3	Niemcy — 90,0
Belgia — 5,7	Belgia — 203,0
Austria — 3,3	Włochy — 154,9
W. Brytania — 4,8	Norwegia — 137,0

#### **4.6. Wnioski.**

1. Wiejskie jednostki osadnicze w większości wykazują regres i stagnację demograficzną, elementami poprawiającymi stan mogą być zapewnienie miejsc pracy np: w usługach, wyrównanie różnic w wyposażeniu wsi, zagwarantowanie możliwości rozwojowych m.in. w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
2. Występują znaczne różnice w wyposażeniu wsi w obiekty i placówki usługowe.
3. Mimo zróżnicowania wsi w układzie osadniczym przyjęto założenie, że każda wieś obecnie jest rozwojowa na miarę swojej skali i możliwości gmina zobowiązana jest do zapewnienia jej warunków rozwoju.
4. Należy dążyć do wzbogacenia wsi o nowe funkcje, które zaktywizują społeczeństwo i życie gospodarcze.
5. Należy dążyć do określenia możliwości i kierunków rozwoju dla każdej wsi indywidualnie, bez względu na jej wielkość.
6. Należy dążyć do wyrównania różnic w uzbrojeniu technicznym wsi.
7. Należy dążyć do rozbudowy bazy usługowej usług „czystych” (nie powodujących ingerencji w środowisko) materialnych i niematerialnych administracyjnych, bytowych, kulturalno-oświatowych, zakresie gospodarki komunalnej, mieszkaniowej, ochrony zdrowia, wypoczynku i rekreacji, handlu, obsługi rolnictwa. Dobry stan i wysoki poziom usług w gminie z tendencją wzrostu ma istotne znaczenie dla jej przyszłości, gdyż istnieje bliska zależność pomiędzy jego rozwojem a wzrostem pozycji gospodarczej. Z badań ekonomistów zachodnich<sup>46</sup> wynika, że w miarę rozwoju gospodarczego udział zatrudnionych w sektorze produkcyjnym stale maleje, udział w handlu się stabilizuje natomiast zatrudnienie w usługach ciągle rośnie.

<sup>46</sup> m. in A.G B. Fischer The Economic Implication of Materials Progress, Internamational Labour Review C.Clark The Conditions of Economic Progress, London

8. Należy tworzyć zasób gruntów komunalnych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe i infrastrukturę sieciową obiekty usługowe dla usług materialnych jak i niematerialnych zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami w celu ich późniejszego zagospodarowania przez gminę.
9. Posiadane przez gminę środki finansowe przeznaczone na utrzymanie i realizację zadań gminy należy w miarę możliwości lokować w miejscową sferę gospodarczą.
10. Należy podnosić i utrzymać wysoki poziom edukacyjny w szkołach podstawowych w celu zapewnienia młodzieży dobrego podstawowego przygotowania do dalszej edukacji.

## **5. UWARUNKOWANIA ROZWOJU FUNKCJI GOSPODARCZYCH.**

### **5.1. Struktura własnościowa i działowa jednostek gospodarczych.**

Zdecydowana większość działających w gminie jednostek gospodarczych to przedsiębiorstwa drobne rodzinne, rozproszone nierównomiernie na obszarze miasta i gminy z dominującą koncentracją w mieście Żerków, nie zatrudniające pracowników najemnych, albo zatrudniające jedną do dwóch osób. W mieście jednostki te działają, głównie w sferze usług bytowych takich jak np. fryzjerstwo, krawiectwo, drobne naprawy oraz handlu i gastronomii. Na terenie gminy jest to głównie drobny handel spożywczy oraz ze względu na rolniczy charakter gminy, usługi skierowane na obsługę rolnictwa. Często drobna działalność gospodarcza traktowana jest jako dodatkowe źródło dochodów.

***Handel istnieje na poziomie zadowalającym - wszystkie branże. Rozwija się agroturystyka. Działają kilka zakładów przemysłowych - największy KGZ Radlin, „Neorol” w Chrzanie, inne działające na rzecz rolnictwa lub zakłady rolne. Prężnie działa ośrodek wypoczynkowy z kompleksem basenów odkrytych, przy których zlokalizowana jest Restauracja „Morena” z niewielkim zapleczem hotelowym.***

***W stosunku do ogółu działających podmiotów gospodarczych na sektor prywatny składa się w mieście 97,9%, a w gminie 96,8% jednostek o zróżnicowanej formie prawnej. Zdecydowaną większość stanowią zakłady prowadzone przez osoby fizyczne, rzadziej są to podmioty gospodarcze w innej formie organizacyjnej np. spółki prawa handlowego, spółdzielnie. Obsługę finansową firm i ludności prowadzą dwa banki PKO BP S.A, Bank Spółdzielczy w Żerkowie.***

Na większą skalę gospodarczą w mieście i gminie działają następujące jednostki organizacyjne:

1. zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego:
  - gorzelnia w Dobieszczyźnie i Żółków,

## Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków

- masarnie w Raszewach i Przybysławiu,
  - mleczarnia w Przybysławiu
  - **rektyfikacja alkoholu w Przybysławiu,**
  - **firma Chemat Oborniki Wlkp. Destylacje Polskie Zakład w Przybysławiu - rektyfikacja alkoholu,**
  - piekarnia w Żerkowie, **Komorzu Przybysławskim,**
  - **ubojnia bydła w Żerkowie,**
  - **ubojnia trzody Stęgosz**
  - wytwórnia makaronów w Żerkowie,
  - młyn gospodarczy w Chrzanie **Żerkowie** ,
  - **pieczarkarnia w Chrzanie**
2. zakłady świadczące usługi na rzecz rolnictwa:
- Mieszalnia Pasz w Przybysławiu,
  - Spółdzielnia Kółek Rolniczych w Chrzanie,
  - Wytwórnia Pasz „Neorol” w Chrzanie,
  - Mieszalnia Pasz w Żółkowie,
  - Zakład Usług Mechanizacyjnych w Raszewach,
  - **Zakład Usług Mechanizacyjnych w Przybysławiu,**
3. zakłady pozostałe:
- Spółdzielnia Pracy Inwalidów „Współpraca”,
  - Kopalnia Gazu Ziarnego „Radlin I” **oraz "Radlin II" w Chrzanie,**
  - **wytwórnia elementów betonowych w Chrzanie.**

Struktura własnościowa w mieście i gminie przedstawia się następująco. W stosunku do ogółu działających podmiotów gospodarczych na sektor prywatny składa się w mieście 97.9%, w gminie 96.8 % jednostek o zróżnicowanej formie prawnej. Zdecydowaną większość stanowią zakłady prowadzone przez osoby fizyczne, rzadziej są to podmioty gospodarcze w innej formie organizacyjnej np. spółki prawa handlowego, spółdzielnie. Z analizy danych zamieszczonych w ewidencji działalności gospodarczej wynika, że w mieście i gminie ilość i struktura podmiotów prowadzących działalność gospodarczą ulega ciągłym zmianom. Od chwili wprowadzenia zasad ewidencjonowania jednostek

~~prowadzących działalność gospodarczą 1/3 jednostek wykreślono. Przyczyną takiego stanu są wahania prawa finansowego, rentowności i popytu na towary i usługi.~~

~~Jednak z uwagi na m.in. wyższą rentowność, rzędu 2,3% sektora prywatnego w stosunku do publicznego sięgającego 0,7%, oraz z powodu pogarszającej się rentowności produkcji rolnej należy założyć, iż przede wszystkim sektor prywatny nadal będzie się rozwijać. Dla zabezpieczenia potrzeb szczególnie tej części ludności, która porzuci rolnictwo jako swoje główne źródło utrzymania należy wyznaczyć tereny, na których będzie mogła inicjować działalność gospodarczą oraz wprowadzić lokalne preferencje administracyjne, organizacyjne, podatkowe.~~

## **5.2. Rolnictwo.**

### **5.2.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna.**

Użytki rolne zajmują w gminie Żerków ponad 78%, co świadczy o wybitnie rolniczym charakterze gminy. Same grunty orne zajmują 69,4%, natomiast użytki zielone 8,3% powierzchni gminy.

~~Pod względem wielkości obszaru użytków rolnych gmina zajmuje 2 miejsce (za gm. Krotoszyn) w województwie (na 57 gmin).~~

~~Użytki rolne gminy stanowią 3% zasobów wojewódzkich.~~

Na jednego mieszkańca gminy przypada 1,2 ha użytków rolnych, wobec 0,60 ha średnio w województwie.

Struktura użytków rolnych ukazuje stosunkowo duży udział łąk, co sprzyjać może produkcji hodowlanej. Największe ich powierzchnie występują na północy gminy.

Użytkowanie gruntów rolnych - stan 01.1997 r.<sup>47</sup>

Wyszczególnienie	miasto Żerków		gmina Żerków	
	ha	%	ha	%
Użytki rolne w tym:	131	100,0	13.001	100,0
grunty orne	113	86,2	11.523	88,6
sady	13	10,0	85	0,7
łąki trwałe	3	2,3	900	6,9
pastwiska	2	1,5	493	3,8

Bonitację gruntów w gminie przedstawia poniższe zestawienie<sup>48</sup>:

<sup>47</sup> Dane z Urzędu Rejonowego w Jarocinie

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków**

\* miasto Żerków

Wyszczególnienie	grunty orne		sady		łąki		pastwiska	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
<b>Pow. ogółem</b>	113	100	13	100	3	100	2	100
kl. IIIa	1	0,9	-	-				
kl. IIIb	2	1,8	-	-				
kl. IVa	16	14,2	3	23,1	3	100,0		
kl. IVb	6	5,3	2	15,4				
kl. V	70	61,9	7	53,8	-	-	2	100,0
kl. VI	18	15,9	1	7,7	-	-	-	-
kl. VIz	-	-	-	-	-	-	-	-

\* gmina Żerków

Wyszczególnienie	grunty orne		sady		łąki		pastwiska	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
<b>Pow. ogółem</b>	<b>11.523</b>	<b>100,0</b>	<b>85</b>	<b>100,0</b>	<b>900</b>	<b>100,0</b>	<b>493</b>	<b>100,0</b>
w tym:								
kl. II	361	3,1	-	-	-	-	-	-
kl. IIIa	1419	12,3	8	9,4	125	13,9	101	20,5
kl. IIIb	950	8,2	5	5,9				
kl. IVa	2771	24,1	25	29,4	655	72,8	183	37,1
kl. IVb	1725	15,0	17	20,0				
kl. V	3543	30,75	26	30,6	105	11,6	131	26,6
kl. VI	749	6,5	4	4,7	15	1,7	78	15,8
kl. VIz	5	0,05	-	-	-	-	-	-

<sup>48</sup> Dane z Urzędu Rejonowego w Jarocinie

**Użytkowanie gruntów rolnych - stan 31.12.2011 r.**

Wyszczególnienie	miasto Żerków		gmina Żerków	
	ha	%	ha	%
<b>grunty orne</b>	<b>107,76</b>	<b>87,4</b>	<b>11.61</b>	<b>89,50</b>
<b>sady</b>	<b>9,56</b>	<b>7,80</b>	<b>65,65</b>	<b>0,50</b>
<b>łąki trwałe</b>	<b>3,45</b>	<b>2,80</b>	<b>853,62</b>	<b>6.60</b>
<b>pastwiska</b>	<b>2,49</b>	<b>2,00</b>	<b>438,09</b>	<b>3,40</b>

*Źródło: dane z urzędu gminy*

Zróznicowanie składu mechanicznego gleb, budowy profilu, stopnia uwilgotnienia, stopnia kultury oraz położenie powoduje, że gleby wykazują odmienną przydatność rolniczą. Kompleksy glebowe obejmują zespoły różnych gleb, które jednak cechuje zbliżona właściwość rolnicza i z tego względu mogą być podobnie wykorzystane.

Kompleksy stanowią zatem typy siedliskowe rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z którymi związany jest odpowiedni dobór roślin uprawnych.

Wg waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej<sup>49</sup> gmina Żerków znajduje się w grupie gmin o jakości gruntów powyżej średniej wojewódzkiej (na 18. m). Wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynosi dla gminy 68,7 w skali 100-punktowej (dla woj. kaliskiego 61.4 pkt., dla kraju 65,3 pkt.).

W ramach oceny przeprowadzonej przez IUNG województwo zostało podzielone na większe jednostki obszarowe wyróżniające się specyfiką warunków przyrodniczych, a w szczególności glebowych. W podziale tym gmina Żerków zaliczona została do regionu glebowo-rolniczego Pleszewsko - Żerkowskiego. Obejmuje on środkowo-północną część Wysoczyzny Kaliskiej. Charakteryzuje się przewagą gleb kompleksu 5 żytnio-ziemniaczanego z dużym udziałem 4 - pszenno-żytniego i mniejszym 6 - żytnio-ziemniaczanego słabego.

Gleby pseudobielicowe i brunatne wylugowane wytworzone są tu z piasków gliniastych, często głęboko osadzonych na glinach. Region ten cechuje duży udział mad średnio zwięzłych o składzie mechanicznym glin lekkich i pyłów (z uwagi na tereny okresowo podmokłe i zalewowe w dnach dolin Warty, Proсны i Lutyni).

Koncentracja najlepszych gleb w gminie występuje w jej północno - wschodniej części, w rejonie Przybysławia, Raszew, Komorza (kl. II i IIIa i b) zaliczonych do 2 i 4 kompleksu glebowego. Są to mady, bielice i gleby brunatne pyłowe.

Na pozostałym obszarze występuje mozaika gleb, tak pod względem bonitacji (kl. II - VI, kompleksy 2, 4, 5, 6, 7), jak typu (bielice, brunatne, czarne ziemie). Mady i mursze stanowią podłoże dla łąk na terasie zalewowej Warty, Proсны i Lutyni.

<sup>49</sup> Warunki przyrodnicze produkcji rolnej - woj. kaliskie 1979: IUNG Puławy. WBGiTR Kalisz



**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków**

Udział poszczególnych kompleksów glebowo-rolniczych (łącznie w mieście i gminie) przedstawiono poniżej:

grunty orne i sady:

<b>Nr kompleksu glebowego</b>	<b>nazwa kompleksu glebowo - rolniczego</b>	<b>w ha</b>	<b>w % ogółu gruntów rolnych</b>
1	pszenny b. dobry	-	-
2	pszenny dobry	2050	17,5
3	pszenny wadliwy	240	2,0
4	pszenno-żytni	1780	15,2
5	żytnio-ziemniaczany dobry	2712	23,1
6	żytnio-ziemniaczany słaby	3204	26,1
7	żytnio-łubinowy	778	6,6
8	zbożowo-pastewny mocny	550	4,7
9	zbożowo-pastewny słaby	330	2,8
<b>Ogółem</b>		<b>11.734</b>	<b>100,0</b>

użytki zielone:

<b>Nr kompleksu glebowo-rolniczego</b>	<b>nazwa kompleksu glebowo- rolniczego</b>	<b>w ha</b>	<b>w % ogółu użytków rolnych</b>
1z	użytki zielone bardzo dobre i dobre	-	-
2z	użytki zielone średnie	1067	76,3
3z	użytki zielone słabe i bardzo słabe	331	23,7
<b>Ogółem</b>		<b>1398</b>	<b>100,0</b>

**Użytkowanie gruntów w mieście Żerków – wg stanu na 31.12.2011 r.**

<b>Typ użytkowania</b>	<b>w ha</b>	<b>w %</b>
<b>Grunty orne</b>	<b>107,7644</b>	<b>49,87</b>
<b>Sady</b>	<b>9,5647</b>	<b>4,43</b>
<b>Łąki trwałe</b>	<b>3,4557</b>	<b>1,60</b>
<b>Pastwiska trwałe</b>	<b>2,4967</b>	<b>1,16</b>
<b>Lasy, grunty leśne</b>	<b>8,1556</b>	<b>3,77</b>
<b>Grunty zadrzewione i zakrzewione</b>	<b>0,0132</b>	<b>-</b>
<b>Grunty pod wodami – wody stojące</b>	<b>0,1826</b>	<b>0,08</b>
<b>Grunty pod wodami – wody płynące</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Grunty pod wodami – rowy</b>	<b>0,8982</b>	<b>0,42</b>
<b>Drogi</b>	<b>21,5964</b>	<b>9,99</b>
<b>Tereny zabudowane</b>	<b>60,3984</b>	<b>27,95</b>
<b>Tereny różne, użytki kopalne</b>	<b>1,5785</b>	<b>0,73</b>
<b>Nieużytki</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Razem</b>	<b>216,1044</b>	<b>100,00</b>

Źródło: dane z urzędu gminy

**Użytkowanie gruntów w gminie Żerków – wg stanu na 31.12.2011 r.**

<b>Typ użytkowania</b>	<b>w ha</b>	<b>w %</b>
<b>Grunty orne</b>	<b>11 611,1420</b>	<b>69,39</b>
<b>Sady</b>	<b>65,6553</b>	<b>0,39</b>
<b>Łąki trwałe</b>	<b>858,6226</b>	<b>5,13</b>
<b>Pastwiska trwałe</b>	<b>438,0920</b>	<b>2,62</b>
<b>Lasy, grunty leśne</b>	<b>2 537,0857</b>	<b>15,16</b>
<b>Grunty zadrzewione i zakrzewione</b>	<b>53,1769</b>	<b>0,32</b>
<b>Grunty pod wodami – wody stojące</b>	<b>15,6790</b>	<b>0,09</b>
<b>Grunty pod wodami – wody płynące</b>	<b>123,0621</b>	<b>0,74</b>
<b>Grunty pod wodami – rowy</b>	<b>98,8934</b>	<b>0,59</b>
<b>Drogi</b>	<b>413,2459</b>	<b>2,47</b>
<b>Tereny zabudowane</b>	<b>351,4248</b>	<b>2,10</b>
<b>Tereny różne, użytki kopalne</b>	<b>80,0901</b>	<b>0,48</b>
<b>Nieużytki</b>	<b>86,6097</b>	<b>0,52</b>
<b>Razem</b>	<b>16 732,7795</b>	<b>100,00</b>

Źródło: dane z urzędu gminy

Reasumując, gmina pod względem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej ma stosunkowo korzystne warunki dla rozwoju rolnictwa:

- przewaga, bo blisko 62,5 % gruntów ornych i sadów stanowią gleby bardzo dobre i dobre rolniczo
- użytki zielone zajmują stosunkowo dużą powierzchnię i są w większości wartościowe
- gmina posiada dobre warunki pod względem możliwości różnorodnych upraw (dobre warunki agroklimatu, warunków wodnych)
- miejscami tylko (na zboczach) rzeźba terenu stanowić może utrudnienie w uprawie potowej

- gmina posiada szczególnie korzystne warunki dla hodowli bydła mlecznego.

### 5.2.2. Struktura własności.

Pod względem własności w rolnictwie, w gminie zdecydowanie dominuje własność indywidualna. Istnieją też **duże gospodarstwa rolne działające jako spółki z o.o.** gospodarstwa Skarbu Państwa oraz spółdzielcze.

Transformacja systemu społeczno-gospodarczego kraju spowodowała proces urynkowania rolnictwa. Majątek Kombinatu PGR Raszewy został przejęty przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa w Poznaniu, w celu jego sprywatyzowania. Aktualnie na jego bazie powstało Gospodarstwo Rolne **Raszewy sp. z o.o.** SP w Raszewach. Należy do niego **2872,68** ~~3654~~ ha czyli 28% użytków rolnych.

W skład całego Gospodarstwa wchodzi 6 zakładów:

- 1) Raszewy - pow. użytków rolnych ~~586~~ **518,70** ha, hodowla krów, młodego bydła, kilkunastu koni,
- 2) Komorze Przybysławskie - pow. użytków rolnych ~~949~~ **860,98** ha, hodowla krów, młodego bydła, owiec, koni,
- 3) Śmiełów - pow. użytków rolnych ~~909~~ **734,62** ha, hodowla krów, jałówek i cieląt, owiec, kilkunastu koni,
- 4) Kretków - pow. użytków rolnych ~~345~~ **356,67** ha, hodowla trzody, owiec
- 5) **ZUM Przybysław Pawłowice** - pow. użytków rolnych ~~437~~ **4,68** ha, hodowla młodego bydła i koni,
- 6) Kamień - pow. użytków rolnych ha ~~428~~ **397,03** ha (+ 215 ha na terenie gm. Kotlin), hodowla krów, młodego bydła.

Należące kiedyś do Kombinatu Gospodarstwo Przybysław zostało wydzierżawione spółce „Agro”.

Niewielki odsetek użytków rolnych i hodowli jest udziałem spółdzielni rolniczych (RSP w Miniszewie, RSP Hilarów w Lubinii Małej).

### 5.2.3. Gospodarka indywidualna.

W rękach prywatnych jest 70% **80%** areалу użytków rolnych gminy.<sup>50</sup> W mieście jest **175 229 (w tym 40 gospodarstw rolnych)**, a w gminie **1307 2050** indywidualnych użytkowników użytków rolnych ( **w tym 1061 gospodarstw rolnych, 989 działek rolnych**).<sup>51</sup>

Jednak ~~324~~ **536**, czyli ~~29%~~ **48,68%** z nich, to gospodarstwa małe, o areale poniżej 5 ha. Należy do nich razem ~~745~~ **1414**ha, czyli ~~8,8~~ **16,46%** prywatnych użytków rolnych. Tylko ~~51~~ **179** gospodarstw, czyli niecałe ~~4%~~ **16,26%**, ma areal powyżej ~~20~~ **15 ha**. Należy do nich ~~1458~~ **4825,3472 ha**, czyli ~~17,5%~~ **56,25%** areалу. Na ~~895~~ indywidualne gospodarstwa rolne produkcją roślinną zajmuje się ~~106~~ (11,8%), produkcją zwierzęcą ~~568~~ (63,5%), mieszaną ~~221~~ (24,7%). Poza zbożami i roślinami okopowymi duży udział w uprawie mają rośliny paszowe. Około ~~50~~ % gospodarstw zajmuje się również uprawą warzyw na sprzedaż. W hodowli dominuje trzoda chlewna (~~85%~~) i bydło mleczne (~~70,9%~~). W Raszewach istnieje dość duża ferma zwierząt futerkowych, zlokalizowana konfliktowo, w rejonie predysponowanym pod zalesienie i funkcje rekreacyjne. Dla ~~62~~ % właścicieli gospodarstw rolnictwo jest głównym źródłem utrzymania. O ~~dość~~ **dość** ~~dobrej~~ kondycji rolnictwa świadczy wiele czynników. Obiekty hodowlane (obory, chlewnie), gospodarze (stodoły) i produkcyjne (szklarnie, tunele foliowe) wykorzystane są powyżej 90%, co jest wysokim wskaźnikiem w porównaniu z innymi gminami województwa. Większe też są tu gospodarstwa, średnia wielkość wynosi ~~9,3~~ **9,3** ha wobec średniej wojewódzkiej ~~8,5~~ **8,5** ha. Rozproszenie działek jest mniejsze niż w innych regionach, co jest zjawiskiem korzystnym. Natomiast niewielki jest stopień wyposażenia gospodarstw w maszyny i urządzenia rolnicze. Ciągnik posiada ~~około~~ **około** ~~50%~~ **50%**, a samochody i przyczepy ~~około~~ **około** ~~60%~~ **60%** gospodarstw. Niepokojącym zjawiskiem jest niewysoki stopień wykształcenia ludności rolniczej, spośród niej ~~około~~ **około** ~~45%~~ **45%** mieszkańców wsi i ~~34%~~ **34%** miasta nie kontynuuje nauki po szkole podstawowej. Z wyższym wykształceniem właścicieli gospodarstw indywidualnych jest na wsi ~~1%~~ **1%**, w mieście ~~10%~~ **10%**.

Wśród ludności wsi też jest niższa aktywność zawodowa i więcej przypada osób nieprodukcyjnych w stosunku do ludności produkcyjnej w porównaniu choćby z samym miastem Żerkowem.

<sup>50</sup> Wg danych z Powszechnego Spisu Rolnego 1996 – Użytkowanie i jakość gruntów, powierzchnia zasiewów i zwierzęta gospodarskie w woj. kaliskim. **Wg. danych z Urzędu Miejskiego w Żerkowie.**

<sup>51</sup> **Wg. danych z Urzędu Miejskiego w Żerkowie.** Z 1307 indywidualnych gospodarstw, 895 jest gospodarstw rolnych, 412 – działek rolniczych

#### **5.2.4. Obsługa rolnictwa.**

Na terenie gminy funkcjonuje kilka zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego (gorzelnia, masarnia, mleczarnia, piekarnia, młyn, Wytwórnia Makaronów). Mieszalnia pasz i suszarnia zielonek znajduje się w Przybysławiu i Żółkowie. Jest też kilka punktów handlowych prowadzących sprzedaż artykułów do produkcji rolnej (Żerków, Dobieszczyzna, Chrzan).

Usługi dla rolnictwa świadczą Spółdzielnie Kółek Rolniczych w Chrzanie, Paruchowie, Sierszewie, Żerkowie, agronomówka w Dobieszczyźnie, lecznica zwierząt w Żółkowie, Zakład Usług Mechanizacyjnych w Raszewach.

Na gruntach wsi Raszewy znajduje się agrolotnisko.

#### **5.2.5. Ocena stanu rolnictwa w gminie.**

- 1) Naturalne możliwości rozwoju rolnictwa są dobre. Potencjał środowiska rolniczego sytuuje gminę na stosunkowo wysokim miejscu w województwie
2. Gmina w dotychczasowym rozwoju posiada pozytywne efekty i tradycje w uprawie zbóż, ziemniaka, pasz, hodowli bydła mlecznego i trzody chlewnej. Należy umacniać ten kierunek produkcji.

Uwzględniając zachodzące przekształcenia w gospodarce rolnej tendencje i ekonomiczne uwarunkowania konieczne są wieloaspektowe zmiany strukturalne na wsi.

#### **5.2.6. Ochrona przeciwpowodziowa i melioracja.**

***Na terenie gminy Żerków występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Na ich terenie obowiązuje zakaz realizacji zabudowy w tym przedsięwzięć wymienionych ustawie Prawo wodne.***

Z uwagi na znaczne zagrożenie powodziowe obszaru gminy Żerków (przewaga terenów zalewowych), usypano na jej terenie ponad 36 km wałów przeciwpowodziowych<sup>52</sup>, chroniących przed zalewem około 40 km<sup>2</sup>. Zasięg obszarów chronionych wałami przed zalewem wód powodziowych Warty, Prosnym i Lutyni, w tzw. Węźle Żerkowskim, obejmuje dużą część terenów położonych na terasie nadzalewowej doliny Warty, Prosnym i Lutyni.<sup>53</sup>

Aktualnie wały przeciwpowodziowe Lutyni są modernizowane. Zakres prowadzonych prac nie wpłynie na zmianę zasięgu stref chronionych przed zalewem wód powodziowych.

Reakcja na opad w górnym odcinku Lutyni, przy spadku jej doliny przekraczającym 0,1% i znacznym udziale utworów słabo przepuszczalnych w powierzchni dorzecza, jest

<sup>52</sup> Suchanecki P. Kraszewski K., Waszak 3., (red.) Żurawski M. 1982: Stosunki wodne gminy Żerków. Uniwersytet, im. A. Mickiewicza, Poznań.

<sup>53</sup> Operat, 1981: Operat przeciwpowodziowy woj. kaliskiego, mapy w skali 1:25000, Przed. Bud. Wodnego w Poznaniu, Mapa hydrograficzna Polski w skali 1:50000, arkusz 433.2 - Jarocin 1989: OPGK Poznań.

zdecydowanie wyższa niż w biegu dolnym. W odcinku rzeki położonym poniżej Raszew (spadek 0,04%) przepływy i stany są kształtowane, w zakresie stanów wysokich, przede wszystkim przez wpływ wód cofkowych Warty. Zabezpieczeniem przed cofką, wód Warty są wały II klasy bezpieczeństwa, do progu w Śmiełowie. Powyżej Śmiełowa dolina Lutyni chroniona jest przed zalewami wód powodziowych przez wały III klasy bezpieczeństwa.

Wały zabezpieczają około 5000 ha użytków rolnych oraz 12 wsi i osad wiejskich.<sup>54</sup>

Ze względu na położenie gminy w „Węźle Żerkowskim”, u zbiegu wód Warty i Proсны oraz w odcinku dolnym Lutyni, zadania związane z ochroną przeciwpowodziową wykraczają daleko poza możliwości finansowe i techniczne gminy. Prace modernizacyjne i rozbudowa wałów mogą być prowadzone tylko przy wsparciu finansowym z funduszy wojewody, czy też z funduszy centralnych (Narodowy i Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska).

Melioracjami szczegółowymi objęta jest prawie cała gmina. W obszarach chronionych przed zalewem powodziowym, znajdują się liczne rowy i kanały. Umożliwiają one spływ nadmiarów wód po okresie wezbraniowym. Na mniejszych ciekach i rowach wybudowano stopnie wodne, liczne zastawki, jazy. W wielu miejscach brzegi rzek zostały umocnione. Melioracją, polegającą głównie na odprowadzaniu okresowych nadwyżek wód objęto także tereny upraw rolnych.

#### **5.2.7. Gospodarka rybacka.**

##### ***Hodowlę ryb na terenie gminy prowadzi Gospodarstwo Rybackie Gosławice***

**Sp. z o.o. Gospodarstwo Rolne Skarbu Państwa w Miłosławiu, będące własnością Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa w Poznaniu.**

Stawy o powierzchni całkowitej 48,93 ha, podzielone są na dwa kompleksy wodne - Podlesie i Raszewy. W skład kompleksu wodnego w Podlesiu wchodzi 9 stawów: nr 1 - 3 ha, nr 2 - 4,5 ha, nr 3 - 1 ha, nr 4 - 4,5 ha, nr 5 - 0,5 ha, nr 6 - 4,5 ha, nr 7 (Roman) - 3 ha, nr 8 (Józef) - 1 ha i nr 9 (Jan) - 1 ha. W kompleksie Raszewy znajduje się 5 stawów: nr 10 (Roman) - 7 ha, nr 11 (Raszewy 8) - 8 ha, nr 12 (Leon) - 0,5 ha, nr 13 (Tadeusz) - 1,25 ha i nr 14 (Jerzy) - 1,25 ha. Stawy zaopatrywane są przez wody pobierane z Lutyni (kompleks Raszewy) i w 20% przez wody Lubianki (kompleks Podlesie). Zimą stawy nie są wypełnione wodą (w tym okresie prowadzi się prace remontowe na stawach). Napełnianie stawów odbywa się w miesiącach wiosennych, w czasie spływu wód roztopowych. Latem, przy zbyt niskich przepływach na zasilających je rzekach, często dochodzi do zaniku przepływu wody w stawach, utrudnia to znacznie prowadzenie prawidłowej gospodarki hodowlanej, obejmującej hodowlę materiału zarybieniowego (narybku i krocza karpia, tołpygi i amura).<sup>55</sup>

<sup>54</sup> Informacja WZMiUR w Kaliszu. Oddz. Rei. w Jarocinie.

<sup>44</sup> Informacje uzyskane w siedzibie Gospodarstwa w Miłosławiu.

### 5.2.8. Turystyka i wypoczynek.

~~W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy oraz Wstępnej koncepcji Studium zagospodarowania przestrzennego województwa, funkcja turystyczna została zapisana jako wiodąca dla gminy.~~

Okolice Żerkowa, obfitujące we wspaniałe krajobrazy, o ciekawej historii, słynące z zabytków i unikalnych zbiorowisk roślinnych, są jednym z najbardziej interesujących obszarów w Wielkopolsce.

Niezwykłe walory omawianego terenu, których ochrona była m. in. celem powołania tu parku krajobrazowego to:

- ⇒ unikalna rzeźba terenu, której elementem najbardziej charakterystycznym jest wyniosły pagór morenowy z kulminacjami Łysą Górą i Górą Żerkowską o wys. 160 m n.p.m. i wysokościach względnych 50 - 90 m (różnice wysokości pomiędzy wierzchołkami pagórków a dnem doliny Warty) - tak znaczne deniwelacje na niewielkich odległościach są na Nizinie Wielkopolskiej nigdzie więcej nie spotykane;
- ⇒ wartości kulturowe związane z bogatą historią tego regionu (Żerków, Śmiełów, Brzóstków);
- ⇒ zwartość prehistoryczna (grodziska, stanowiska archeologiczne);
- ⇒ wzorowo ukształtowany krajobraz rolniczy na północ od Żerkowa; zwartości turystyczno-krajoznawcze (zmienność krajobrazu, dalekie panoramy widokowe, zabytki architektury, zespoły dworsko-parkowe, muzeum, pamiątki po Mickiewiczu, Sienkiewiczu).
- ⇒ lasy porastające terasy Warty i Lutyni w rejonie Franciszkowa - uznawane za najpiękniejsze i najbardziej pierwotne w Wielkopolsce.

Do sławy tych okolic przyczynił się ogromnie pobyt Adama Mickiewicza na tych ziemiach w latach 1831-1832, mieszkającego też przez jakiś czas w majątku Śmiełów. Obecnie w pałacu mieści się Muzeum Adama Mickiewicza (Oddział Muzeum Narodowego w Poznaniu), a Śmiełów jest jednym z etapów popularnej trasy wycieczkowej krajoznawczej "Śladami Mickiewicza w Wielkopolsce".

Zainteresowanie turystyczne i krajoznawcze rejonem Żerkowa sięga połowy XIX wieku. Liczne wtedy gościńce nie zachowały się jednak do czasów obecnych. W połowie XIX wieku w Dębnie (gm. Nowe Miasto, tuż za granicą z gm. Żerków) istniał we dworze Mycielskich Zakład Wodolecznicy, wtedy to rozpoczął się napływ na te tereny letników i kuracjuszy. Pod koniec XIX wieku zaczyna się też w Śmiełowie kult Mickiewicza. W latach 1931 - 1939 pałac w Śmiełowie wykorzystywano częściowo dla celów wczasowych. Przybyszom oferowano m. in. gry sportowe, plażowanie, spacerowanie do lasu, grzybobranie, przejażdżki wozem nad Wartę,

rybołówstwo.<sup>56</sup> Także miasto Żerków już w okresie międzywojennym przygotowane było na przybywających tu gości, na których czekały dwa hotele "Rejika" i "Victoria".

Również obecnie jedną z ważniejszych funkcji gm. Żerków jest rekreacja. W mieście istnieje Młodzieżowe Centrum Sportowo-Rekreacyjne (basen kąpielowy, boiska sportowe, baza noclegowa). W Raszewach istnieje motel oraz urządzono tereny sportowo-rekreacyjne. Turystyka i wypoczynek realizowane są głównie na terenach należących do parku krajobrazowego. Przez obszar parku prowadzą szlaki turystyki pieszej i motorowej. Przy zjeździe ze Wzgórz Żerkowskich (droga z Żerkowa do Śmiełowa) znajduje się punkt widokowy na pradolinę Warty, lasy czeszewskie, pałac w Śmiełowie i kościół w Brzóstkowie. W Raszewach zrealizowano też ~~Ośrodek Rehabilitacyjny Dla Osób Niepełnosprawnych (po chorobach psychicznych i nerwowych)~~ **Środowiskowy Dom Samopomocy**.

Mając na uwadze istniejące uwarunkowania:

- potencjał środowiska przyrodniczego
- istniejące zagospodarowanie turystyczne
- tradycje rejonu wypoczynkowego
- zachodzące przemiany społeczne i nowe potrzeby w zakresie form wypoczyniania
- możliwości rozwoju infrastruktury turystyczno-wypoczynkowej

należy dążyć do utrwalenia funkcji turystyczno- wypoczynkowej jako wiodącej funkcji gminy.

Różnego rodzaju walory, jakimi dysponuje gmina pozwalająca na rozwój różnorodnych form turystyki, wypoczynku i rekreacji, szczególnie dla młodzieży i wakacji rodzinnych. Atrakcyjność niektórych wsi na obszarze parku krajobrazowego (Brzostków, Śmiełów, Raszewy, Pogorzelica) sprzyjają rozwojowi agroturystyki, „wczasów w siodle" oraz obozom rowerowym.

***Podstawowe formy wypoczynku i turystyki na terenie gminy Żerków stanowią:***

#### ***Szlaki piesze.***

***Obecnie wytyczony został tylko jeden szlak pieszy na terenie gminy. Początek szlaku znajduje się przy stacji kolejowej w Jarocinie. Dalej prowadzi przez Wilkowyję, Tarce, Lisew, Żerków do Śmiełowa położonego na obszarze Żerkowsko - Czeszewskiego Parku Krajobrazowego. Ze Śmiełowa szlak prowadzi dalej przez Dębno, Wolice Kozią, Nowe Miasto n/Wartą aż do Książa Wilkp.***

***(ścieżki rowerowe opisane są w pkt. 6.4 „Komunikacja rowerowa”)***

---

<sup>56</sup> Kostowski A 1987: Szkice z przeszłości Śmiełowa. Zapiski Jarocińskie z 12 i 13. U.M. i GM. Jarocin.



### **Ścieżki edukacyjne<sup>57</sup>.**

#### **Ścieżka edukacyjna "Starorzecze"**

**Ścieżka zaczyna się i kończy w miejscu przeprawy promowej przez Wartę w miejscowości Czeszewo (przeprawa promowa jest bezpłatna). Podczas przechadzania się po liczącej 18 stacji i mającej ok. 3 km długości ścieżce dowiemy się m.in. jakimi formami ochrony objęto jedne z najcenniejszych pod względem przyrodniczym obszary w Wielkopolsce, jak wpływa na nie przepływająca w pobliżu Warta i jej liczne starorzecza, jakie można spotkać tutaj zbiorowiska leśne i jakie gatunki drzewiaste je tworzą. Przebieg ścieżki obejmuje m.in.: "Dęby wojewodów" i miejsce, gdzie w 1994 r. wojewodowie: poznański i kaliski podpisali akt utworzenia Żerkowsko -Czeszewskiego Parku Krajobrazowego. Pole wyposażone w stoły i ławki, wigwam, ubikacje i oświetlenie elektryczne. Wyposażenie to należy częściowo wymienić i uzupełnić w urządzenia do zabawy dla dzieci. Do dyspozycji jest również na nieczynnym promie domek rekreacyjny nadleśnictwa. I wiele innych urokliwych i ciekawych miejsc.**

#### **Ścieżka edukacyjna "Nad Lutynią"**

**Ścieżka biegnie wałem w kierunku zachodnim, podziwiamy ukwiecony w maju wał i wynurzającą się z zieleni gdzieś rzekę Lutynię. Podziwiamy fragment lasu łągowego i przez kładkę ze zwalonego drzewa wchodzimy do wnętrza lasu łągowego. Poznajemy gatunki drzew, krzewów i roślin zielnych, podziwiamy krajobraz rozlewisk – starorzeczy, spotykamy ptaki i zwierzęta.**

**Z wału schodzimy w kierunku płd. na śródleśne łąki (szczególnie piękne w maju, przed sianokosami). Przekraczając dukt leśny (z Dębna) kolejną łąką dochodzimy do ziemnego wału średniowiecznego grodziska – stanowisko archeologiczne. Wyznaczonym szlakiem wracamy do punktu startu.**

#### **Ścieżka edukacyjna "Stare Dęby"**

**Zlokalizowana w leśnictwie Czeszewo o długości ok 500m (czas przejścia 0,5h), gdzie atrakcją są trzy stare pomnikowe dęby, starorzecze "Mała Starucha" i kamień H. Sienkiewicza, upamiętniający jego pobyt w tych okolicach**

<sup>57</sup> Opisy ścieżek pochodzą ze strony Nadleśnictwa Jarocin <http://jarocin.poznan.lasy.gov.pl>

**Spływy kajakowe.**

Przyrodę Żerkowsko - Czeszewskiego Parku Krajobrazowego można podziwiać podczas spływów rzekami Wartą, Prosną oraz Lutynią. Wypożyczalnie rowerów, kajaków oraz sprzętu sportowego prowadzi Zakład Aktywności Zawodowej „PROMYK” w Żerkowie oraz prywatna firma z Żerkowa.

**Punkt widokowy.**

Punkt widokowy zlokalizowany jest przy trasie z Żerkowa do Śmiełowa w pobliżu najwyższego wzniesienia na terenie – Łysej Góry o wysokości 161 m n.p.m.

Z punktu rozciąga się widok na malownicze tereny Żerkowsko–Czeszewskiego Parku Krajobrazowego, widoczny jest również pałac – Muzeum im. Adama Mickiewicza w Śmiełowie.

W celu poszerzenia oferty turystyczno-wypoczynkowej oraz promocji gminy jako potencjalnego miejsca do rekreacji przeprowadzono w latach 2005 - 2008 największą inwestycję w gminie Żerków tj.: budowa Mickiewiczowskiego Centrum Turystycznego oraz budowa Centrum Informacji Turystycznej, obecnie lokum Lokalnej Grupy Działania "Zascianek", ul. Rynek 7e w Żerkowie. Zakończono budowę Schroniska Młodzieżowego, obecnie Hotel MCT Żerków.

W kolejnych latach planowana jest budowa następujących obiektów:

obiekt gastronomiczny - Żerków ul. Jarocińska 35D

schronisko międzynarodowe w Żerkowie ul. Parkowa 1A

kryta pływalnia przy Szkole Podstawowej im. Adama Mickiewicza w Żerkowie, ul. Cmentarna 10

obiekty sportowe - boisko piłkarskie z bieżnią, korty tenisowe, strzelnica przy ul. Mickiewicza i ul. Jarocińskiej 35

modernizacja kompleksu basenów kąpielowych odkrytych w Żerkowie

W latach 2006-2008 przewidziane jest dokończenie i wyposażenie istniejącej bazy turystycznej:

centrum informacyjne - Żerków, ul. Rynek 7 D

schronisko młodzieżowe nr 2 w Żerkowie, ul. Jarocińska 35 B

Przygotowane zostaną projekty budowy ścieżek rowerowych nawiązujących do Transwielkopolskiej Trasy Rowerowej przebiegającej przez gminę Żerków. Trasy rowerowe pełnić będą rolę tras turystycznych pozwalających na zwiedzanie gminy, organizowanie tu obozów rowerowych.

**Planowane jest zagospodarowanie na cele rekreacyjno-sportowe terenów (ok. 80 ha) w Podlesiu.**

**Gmina planuje wybudowanie zbiornika retencyjnego w sąsiedztwie wsi Brzóstków. Zbiornik ma być wykorzystywany dla celów rekreacyjnych i przeciwpowodziowych. Jego powierzchnia ma wynosić około 43 ha, a objętość magazynowanej wody 650 tys. m<sup>3</sup>. Źródłem zaopatrzenia w wodę tego zbiornika ma być rzeka Lutnia.**

### **5.2.9. Gospodarka leśna Nadleśnictwa Jarocin.**

Lasy i grunty leśne zajmują w gminie 2458 ha, co stanowi 14,7 % jej powierzchni. Gospodarkę leśną na tym terenie prowadzi nadleśnictwo Jarocin, obręb Czeszewo, Jarocin i Klęka, Nadleśnictwo Jarocin gospodaruje w gminie Żerków na uroczyskach:

obręb Klęka:

- ur. Dębno (leśnictwo Radlinec) obręb Czeszewo:
- ur. Franciszków (leśnictwo Warta)
- ur. Gąsiorów
- ur. Śmiełów
- ur. Brzóstków (leśnictwo Rozmarynow)
- ur. Kretków obręb Jarocin:
- ur. Dobieszczynna (leśnictwo Racendów)
- ur. Parzew 1
- ur. Grab Robaków

Wszystkie lasy w gminie zaliczono do lasów ochronnych z uwagi na zakwalifikowanie do I i II strefy uszkodzeń przemysłowych. Ponadto w dolinie Warty i Lutyni wydzielono lasy wodochronne, a na terenach atrakcyjnych dla turystyki - lasy masowego wypoczynku.

Typy siedliskowe lasu są tu bardzo zróżnicowane W uroczyskach Brzóstków, Śmiełów, Kretków przeważają siedliska borowe: bór mieszany świeży i bór świeży, z przeważającą w drzewostanie sosną

W uroczyskach Franciszków i Gąsiorów dominują siedliska lasu mieszanego i boru mieszanego, o bardziej różnorodnym drzewostanie, z przewagą dębu, a towarzyszącymi mu sosną lipą jesionem, brzozą, grabem, olszą.

Wiek drzewostanu jest zróżnicowany, najwięcej w przedziale 40-60 lat, sporo jest młodników do 20 lat, podlegających czasowej ochronie (ograniczona dostępność). Natomiast drzewostan III i starszych klas (powyżej 60 lat) ma dobrze rozwinięte runo i umiarkowany podszyt, co stwarza dogodne warunki dla penetracji lasu i zbierania płodów leśnych.

Cięcia wykonywane są zgodnie z operatem urządzeniowym lasów nadl. Jarocin (1989). Cięcia prowadzone są w zależności od typów siedliskowych lasu, stanu faktycznego drzewostanów, lokalnych warunków produkcji leśnej, zaawansowania procesów odnowieniowych z zachowaniem odpowiedniego siedliska i ładu przestrzennego. Uszkodzenia drzewostanów dotyczą głównie gatunków iglastych. Zasady użytkowania rębnego i przedrębnego są zbliżone do stosowanych w warunkach normalnych (jak w odniesieniu do lasów grupy II - gospodarczych) z uwzględnieniem poboru masy z cięć sanitarnych. W czynnościach odnowieniowych uwzględnia się zwiększenie proporcji gatunków liściastych, szczególnie dębu, dębu czerwonego, buk, lipy i brzozy. W podszyt wprowadza się grab i olchę.

Lasy obrębu Czeszewo należą do najpiękniejszych i najbardziej interesujących obszarów leśnych Wielkopolski.

Rozległe kompleksy lasów liściastych porastające terasy zalewowa, i środkowa, doliny Warty i dolnej Lutyni mają bardzo często charakter zbliżony do naturalnego. Stanowią one z tego względu cenny obiekt dla badań geobotanicznych oraz atrakcyjny do penetracji turystycznej. Administracyjne w większości należą jednak do gm. Miłosław.

#### **5.2.10. Projektowane zalesienia.**

Wg opracowania granicy rolno-leśnej dla obszaru gminy Żerków<sup>58</sup> do zalesienia ~~proponuje się przeznaczyć~~ **przeznaczono** 559,67 ha użytków rolnych i nieużytków. Realizacja tego zamierzenia zwiększy **ma** odsetek lasów w gminie do 18,1%.

Do zalesienia przeznaczone zostały przede wszystkim grunty nieprzydatne do produkcji rolnej kl. VI, VIz, N oraz położone w enklawach i półenklawach śródleśnych, a także na zboczach narażonych na erozję.

W pierwszej kolejności przeznaczono do zalesienia 16,24 ha.

<sup>58</sup> Granica rolno-leśna dla gminy Żerków - opracowana przez WBGiTR w Kaliszu na podstawie „Warunków technicznych opracowania granicy rolno-leśnej dla gminy woj. kaliskiego wydanych przez Wojewodę Kaliskiego nr GG.AG-7415/5/56 z dnia 8.10.1996 r.

Najwięcej gruntów do zalesienia wyodrębniono we wsi Lubinia Mała - 95,88 ha, najmniej we wsi Komorze Przybysławskie - 0,96 ha.

**Nadleśnictwo do zalesienia na bieżące 10 lecie zaplanowano zalesienie zaledwie 4,25 ha gruntów<sup>59</sup>.**

### 5.3. Analiza dochodów i wydatków gminy.

Przeprowadzono analizę dochodów gminy w stosunku do poziomu wydatków. Porównano strukturę dochodów i wydatków oraz siłę nabywczą posiadanych środków pieniężnych w okresie 1990 - 1997 r. (czyli od dnia ustanowienia samorządów) **oraz 1998 – 2011r.**<sup>60</sup>

Z porównania poziomu dochodów w stosunku do poziomu wydatków w analizowanym okresie wynika, iż był on zrównoważony.

Przyjmując za poziom wyjściowy jego wartość z 1990 r. poprzez symulację wzrostu w oparciu o wskaźnik inflacyjny cen towarów i usług, oceniono jego siłę nabywczą w całym badanym okresie.

Rok budżetowy	Wskaźnik cen towarów i usług	Symulowany poziom dochodu w tys. PLN	Faktyczny dochód budżetu gminy w tys. PLN
1990	149,7	584,9	584,9
1991	48,7	1460	774,7
1992	37,5	2171	1199,6
1993	32,5	2985	2245,5
1994	26,1	3764	2942,0
1995	20,1	4746	-
1996	19,9	5699	8447,0
1997	14,2	6833	9939,0
<b>1998</b>	<b>b.d.</b>	<b>7803</b>	<b>b.d.</b>
<b>1999</b>	<b>b.d.</b>	<b>b.d.</b>	<b>11 974,9</b>
<b>2000</b>	<b>b.d.</b>	<b>b.d.</b>	<b>13 013,4</b>
<b>2001</b>	<b>b.d.</b>	<b>b.d.</b>	<b>12 959,1</b>
<b>2002</b>	<b>b.d.</b>	<b>b.d.</b>	<b>15 224, 1</b>
<b>2003</b>	<b>100,9</b>	<b>b.d.</b>	<b>16 310,3</b>
<b>2004</b>	<b>103,6</b>	<b>b.d.</b>	<b>19 100,6</b>

<sup>59</sup> Plan Urządzenia lasu Nadleśnictwa Jarocin na okres od 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2018 r.

<sup>60</sup> Okres od roku 1998 do 2011 r. opracowano na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych.

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków**

<b>2005</b>	<b>102,1</b>	<b>b.d.</b>	<b>24 798,4</b>
<b>2006</b>	<b>100,7</b>	<b>b.d.</b>	<b>24 602,4</b>
<b>2007</b>	<b>102,4</b>	<b>b.d.</b>	<b>25 849,8</b>
<b>2008</b>	<b>104,7</b>	<b>b.d.</b>	<b>29 435,0</b>
<b>2009</b>	<b>103,6</b>	<b>b.d.</b>	<b>29 449,4</b>
<b>2010</b>	<b>102,8</b>	<b>b.d.</b>	<b>30 300,7</b>
<b>2011</b>	<b>104,7</b>	<b>b.d.</b>	<b>b.d.</b>

Jak wynika z powyższej tabeli dla 1997 r. symulowany dochód wyniósłby 6833 tys. PLN a w 1998 r. osiągnąłby poziom 7803 tyś PLN. Jak widać, faktyczny dochód gminy do 1994 roku kształtował się zawsze na poziomie niższym niż postępująca inflacja. Od roku 1996 zaczął gwałtownie rosnać, aby w roku 1997 osiągnąć poziom prawie dwukrotnie wyższy od inflacji. Dochód w przeliczeniu na jednego mieszkańca osiągnął najwyższą wartość z gmin miejsko-wiejskich woj. kaliskiego i był wyższy niż średni dochód województwa. Stan ten obrazuje poniższe zestawienie tabelaryczne.<sup>61</sup>

**Dochody budżetu miasta i gminy Żerków w przeliczeniu na 1 mieszkańca  
porównawczo w 1996 r.**

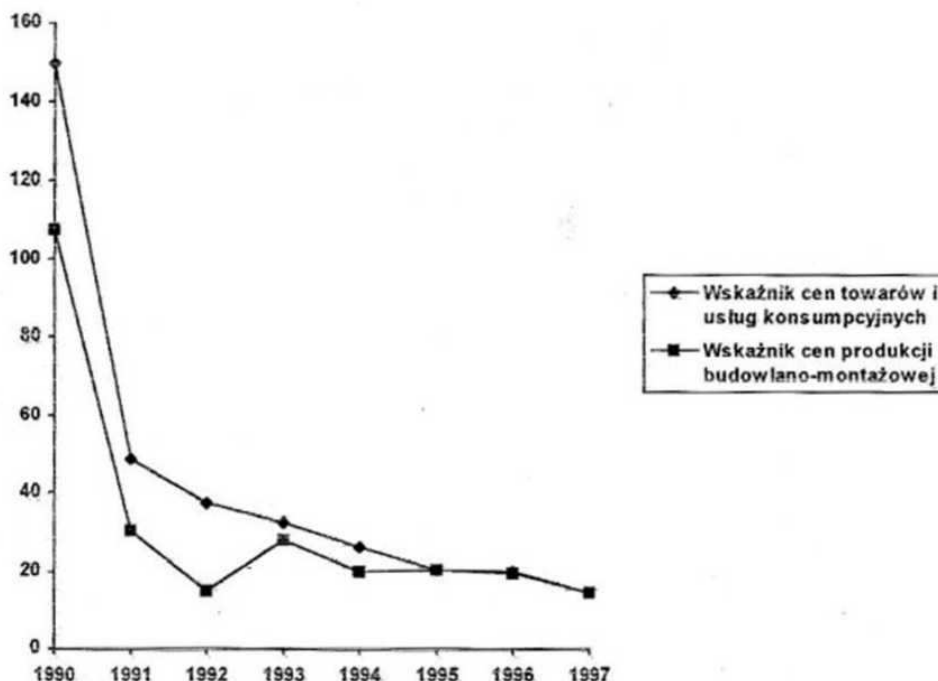
<b>Jednostka przeliczeniowa</b>	<b>Dochód w tys. PLN</b>	<b>Ludność</b>	<b>Dochód na 1 osobę</b>
Miasto i gmina Żerków (najwyższy dochód z gmin miejsko-wiejskich)	8 447	10 656	792,7
Miasto i gm. Odolanów największy dochód gminy miejsko-wiejskiej poza Żerkowem na 1 mieszkańca	10 072	13 656	737,5
Miasto i gm. Krotoszyn najmniejszy dochód gminy miejsko-wiejskiej na 1 mieszkańca.	22 963	40 426	568,0
Średni dochód w gminach miejsko-wiejskich województwa	184 893	280 444	659,3
Średni dochód w województwie kaliskim	487 196	722 878	674,0
Średni dochód w woj. poznańskim	123.5574,5	1 357 384	910,0

<sup>61</sup> Opracowano na podstawie danych ogłaszanych w obwieszczeniach i komunikatach Prezesa GUS publikowanych w Dziennikach Urzędowych Głównego Urzędu Statystycznego.

**Dochody budżetu miasta i gminy Żerków w przeliczeniu na 1 mieszkańca  
porównawczo w 2010 r.<sup>62</sup>**

<b>Jednostka przeliczeniowa</b>	<b>Dochód w PLN</b>	<b>Ludność</b>	<b>Dochód na 1 osobę</b>
<b>Miasto i gmina Żerków (najwyższy dochód z gmin miejsko-wiejskich)</b>	<b>30 300 715 50</b>	<b>10 552</b>	<b>2867,21</b>
<b>Miasto i gm. Odolanów największy dochód gminy miejsko-wiejskiej poza Żerkowem na 1 mieszkańca</b>	<b>34 023 214 16</b>	<b>14 049</b>	<b>2427,11</b>
<b>Powiat Krotoszyński najmniejszy dochód gminy miejsko-wiejskiej na 1 mieszkańca.</b>	<b>93 607 527 44</b>	<b>40 543</b>	<b>2308,16</b>
<b>Średni dochód w gminach miejsko-wiejskich województwa</b>	<b>b.d.</b>	<b>b.d.</b>	<b>b.d.</b>
<b>Średni dochód w podregionie kaliskim</b>	<b>1 783 847 415 55</b>	<b>669 785</b>	<b>2663,93</b>
<b>Średni dochód w podregionie poznańskim</b>	<b>1 646 495 861 71</b>	<b>587 677</b>	<b>2823,33</b>

Inaczej przedstawia się odniesienie dochodu do wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej oraz towarów i usług konsumpcyjnych, który w latach 1990-1997 kształtował się następująco:



<sup>62</sup> Opracowano na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych.

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków**

<b>Rok budżetowy</b>	<b>Wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej</b>	<b>Symulowany poziom dochodu w tys. PLN</b>	<b>Faktyczny dochód budżetu gminy w tys. PLN</b>
1990	107,4	-	584,9
1991	48,7	1213	774,7
1992	37,5	1580	1199,6
1993	32,5	1815	2245,5
1994	26,1	2319	2942,0
1995	20,1	2773	-
1996	19,9	3338	8447,0
1997	14,2	4542	9939,0
<b>1998</b>	<b>b.d.</b>	<b>b.d.</b>	<b>11 067,2</b>
<b>1999</b>	<b>b.d.</b>	<b>b.d.</b>	<b>11 974,9</b>
<b>2000</b>	<b>b.d.</b>	<b>b.d.</b>	<b>13 013,4</b>
<b>2001</b>	<b>b.d.</b>	<b>b.d.</b>	<b>12 959,1</b>
<b>2002</b>	<b>b.d.</b>	<b>b.d.</b>	<b>15 224,1</b>
<b>2003</b>	<b>b.d.</b>	<b>b.d.</b>	<b>16 310,3</b>
<b>2004</b>	<b>b.d.</b>	<b>b.d.</b>	<b>19 100,6</b>
<b>2005</b>	<b>103,0</b>	<b>b.d.</b>	<b>24 798,4</b>
<b>2006</b>	<b>102,9</b>	<b>b.d.</b>	<b>24 602,4</b>
<b>2007</b>	<b>107,8</b>	<b>b.d.</b>	<b>26 849,8</b>
<b>2008</b>	<b>105,0</b>	<b>b.d.</b>	<b>29 436,0</b>
<b>2009</b>	<b>100,2</b>	<b>b.d.</b>	<b>29 449,4</b>
<b>2010</b>	<b>99,9</b>	<b>b.d.</b>	<b>30 300,7</b>
<b>2011</b>	<b>100,8</b>	<b>b.d.</b>	<b>b.d.</b>

*Opracowano na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych.*

Jak wynika z powyższego porównania dochód gminy w latach 1993-1997 był wystarczający na utrzymanie mienia komunalnego i realizację zadań nałożonych na gminę na poziomie gwarantującym jej umiarkowany stabilny rozwój. Zaistniały wzrost siły nabywczej dochodu w stosunku do cen produkcji budowlano-montażowej od 1993 r. umożliwił częściowe odtworzenie majątku oraz realizację zamierzeń inwestycyjnych.

Z dokonanej również analizy kształtowania się dochodu w przeliczeniu na 1 mieszkańca w PLN w stosunku do USD i cen pszenicy, co przedstawiono w tabeli, wynika, iż dochód w przeliczeniu na 1 osobę wzrastał w latach 1990- 1997, podobnie sytuacja kształtowała się w przeliczeniu na USD, jednak w stosunku do cen pszenicy dochód od 1995 r. stale maleje.

Odnosząc się jednak do wszystkich badanych wskaźników można zauważyć, iż siła nabywcza dochodu uległa znacznemu wzmocnieniu.



## 6. UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE.

### 6.1. Komunikacja drogowa.

Przez południowy obszar gminy Żerków przebiega:

**droga krajowa regionalna nr 443 Jarocin – Rychwał (Konin)**

Ponadto komunikację zapewnia:

**— osiemnaście dróg wojewódzkich:**

- nr 13101 Żerków – Wilkowyja – Jarocin
- 13103 Żerków – Ludwinów – Kamień – do drogi krajowej 443
- 13113 Mieszków – Stęgosz – Żerków
- 13114 Żerków – Raszewy – Paruchów – Pogorzelica – Miłosław
- 13113 Komorze – Kretków – Żerniki – Prusinów
- 13113 Przybysław – Antonin
- 13113 Żerków – Śmielów – Komorze
- 13113 Śmielów – Pogorzelica
- 13113 Żerków – Bieździadów
- 13113 Bieździadów – Chrzan – Stęgosz
- 13113 Żerków – Chrzan – Kłęka
- 13113 Żerków – Żółków – Podlesie – Kretków
- 13113 Sucha – Dobieszczynna – Miniszew
- 13125 Lisew – Łuszczanów – Wilkowyja
- 13150 Kotlin – Sucha
- 13186 Komorze – Ruda Komorska
- 13186 Kretków – Lisewo
- 32504 Mieszków – Radliniec – Dębno

oraz

**— dwadzieścia sześć dróg gminnych:**

1. Brzostków – Łgów
2. Łgów – Gąsiorów – Szczonów
3. droga wiejska przez Gęczew
4. Przybysław – Antonin – do drogi Przybysław – Paruchów
5. Kretków – Rogaszyce – do drogi – Żerków – Żerniki
6. Bieździadów – Łgów
7. Żerków – Łaski – Chrzan
8. Łaski – Pawłowice
9. Stęgosz – granica gminy – Radlin
10. Lisew – Ludwinów
11. Kamień – Ludwinów (do drogi Żerków – Dobieszczynna)
12. Ludwinów – Lubinia Mała
13. Kamień – Ludwinów
14. Lubinia Mała – granica gminy – Parzew
15. Lubinia Mała – przez wieś – granica gminy
16. Lubinia Mała – Dobieszczynna
17. droga przez wieś Sierszew – do gr. Gminy
18. Dobieszczynna – Miniszew – Żerniki
19. Miniszew – Miniszew RSP
20. Prusinów – Miniszew
21. Sierszew – granica gminy – Strzydzew
22. Komorze – przepompownia
23. Śmielów – Gąsiorów

24. Kretków – Siekierzyn – Przybysław
25. Raszewy – Podlesie
26. droga dojazdowa do stacji PKP Żerków

~~Drogi wojewódzkie schodzące się promieniście w mieście Żerkowie tworzą główny układ komunikacyjny.~~

~~Wg pomiarów generalnych ruchu przeprowadzonych na drogach krajowych wielkość ruchu na drodze nr 443 Jarocin – Rychwał wynosiła 1400 poj./dobę tj. poniżej średniej wojewódzkiej wynoszącej 1992 poj./dobę na sieci dróg.~~

**Przez gminę Żerków przebiegają drogi o znaczeniu regionalnym, mające w niedalekiej odległości od gminy w kierunku zachodnim połączenie z drogą krajową nr 11 łączącą Poznań z Katowicami. Przez teren gminy w południowej jej części przebiega droga wojewódzka nr 443 z Jarocina – Gizalki – Rychwał – Tuliszków. Drogi powiatowe schodzące się promieniście w mieście Żerków tworzą główny układ komunikacyjny. Komunikację zapewnia 46 dróg gminnych o długości 74km i 18 dróg powiatowych o długości 104,3km.**

#### **Drogi gminne:**

**Nr drogi oraz przebieg drogi:**

- 1) 620 000 od P. Sokowicza w Paruchowie do drogi powiatowej (droga Pogorzelica - Przybysław),
- 2) 620 001 Szczonów - Gąsiorów - Lgów (do szkoły),
- 3) 620 002 Komorze przepompownia - Gospodarstwo Rolne sp. z o.o. Raszewy (nieciągłość, droga powiatowa),
- 4) 620 003 Śmiełów od rz. Lutynia - do drogi powiatowej (droga Żerków - Śmiełów - Antonin)
- 5) 620 004 Śmiełów od lasu - do drogi powiatowej (droga Żerków - Śmiełów – Antonin)
- 6) 620 005 droga przez wieś Antonin
- 7) 620 006 Antonin - Przybysław - do drogi powiatowej (droga Przybysław - Antonin)
- 8) 620 007 droga przez wieś Gęczew
- 9) 620 008 granica gminy (kierunek Dębno) - Lgów - Brzostków 620 009 droga przez wieś Chwałów,
- 10) 620 010 droga powiatowa (droga Żerków - Bieździadów - granica gminy -

- (Dębno) - Bieżdziadów (k. P. Zielińskiego) - do drogi powiatowej (droga Żerków - Bieżdziadów - granica gminy - (Dębno
- 11) 620 011 oczyszczalnia ścieków Raszewy - do drogi powiatowej (droga Brzóstków - Raszewy)
- 12) 620 012 od drogi powiatowej (droga Brzóstków - Raszewy) - do drogi 620 011
- 13) 620 013 Gospodarstwo Rolne sp. z o.o. Raszewy - Podlesie do drogi powiatowej (droga Żerków - Żerniki)
- 14) 620 014 Przybysław od drogi powiatowej (droga Przybysław - Raszewy) – Kretków
- 15) 620 015 Kretków od drogi powiatowej (droga Żerków - Żerniki) – Rogaszyce do drogi powiatowej (droga Kretków - granica powiatu - (Lisewo)
- 16) 620 016 Żerków od ulicy Kościelnej - do obwodnicy
- 17) 620 017 Chrzan - Laski - Żerków
- 18) 620 018 Stęgosz - Chrzan (Urbanowo)
- 19) 620 019 Pawłowice – Laski
- 20) 620 020 Pawłowice od kopalni gazu ziemnego - do drogi powiatowej (droga Żerków - granica gminy - (Radlin
- 21) 620 021 od ulicy Ceglanej - Żółków - do drogi powiatowej (droga Żerków - Dobieszczyzna)
- 22) 620 022 granica gminy (kierunek Radlin) - Stęgosz - do drogi 620 018
- 23) 620 023 Kretków od drogi powiatowej (droga Żerków - Żerniki) - Miniszew do P. Głębińskiego (nieciągłość, droga powiatowa)
- 24) 620 024 Miniszew - Dobieszczyzna do drogi powiatowej (droga Żerków - Dobieszczyzna)
- 25) 620 025 Miniszew od P. Szymczaka - do drogi gminnej
- 26) 620 024 620 026 Miniszew - Prusinów - do granicy gminy
- 27) 620 027 Dobieszczyzna - Prusinów - do drogi gminnej
- 28) 620 026 620 028 od drogi gminnej 620 026 - do drogi gminnej
- 29) 620 027 620 029 Lisew - Ludwinów do drogi powiatowej (droga Żerków - Dobieszczyzna)
- 30) 620 030 Lisew od granicy gminy - do drogi powiatowej przy boisku (droga Lisew - Łuszczanów)

- 31) 620 031 Lisew od drogi gminnej 620 029 - do granicy gminy
- 32) 620 032 Lisew od drogi gminnej 620 029 - dojazd do pól w kierunku Lubini Małej
- 33) 620 033 Ludwinów od drogi gminnej 620 029 - Lubinia Mała tzw. Budy
- 34) 620 034 Ludwinów od lasu - do drogi gminnej 620 033
- 35) 620 035 Ludwinów od P. Banaszaka – Kamień
- 36) 620 036 Ludwinów od drogi gminnej 620 034 – Kamień
- 37) 620 037 Dobieszczynna od drogi powiatowej (droga Dobieszczynna - Sucha)
- 38) 620 038 Sucha od drogi powiatowej (droga Dobieszczynna - Sucha) - do granicy gminy
- 39) 620 039 Sucha od drogi powiatowej (droga Dobieszczynna - Sucha) - do granicy gminy (k. P. Sobańskiego)
- 40) 620 040 Dobieszczynna od drogi powiatowej (droga Dobieszczynna - Sucha)
- 41) 620 041 Lubinia Mała - granica gminy - (Racendów)
- 42) 620 042 Lubinia Mała od drogi wojewódzkiej 443 - granica gminy - (Parzew)
- 43) 620 043 droga przez wieś Sierszew - do granicy gminy
- 44) 620 044 Sierszew - granica gminy – Strzydzew
- 45) 620 045 Żerków, ulica bez nazwy, między ulicami Mickiewicza i 700-lecia, przy starym Ośrodku Zdrowia
- 46) 620 046 Żerków, droga przy stacji benzynowej, między drogą powiatową (droga Żerków - Żerniki) a ulicą Parkową

Drogi powiatowe:

1. 13101 Jarocin - Żerków
2. 13103 Żerków - Grab
3. 13113 Mieszków - Radlin - Żerków
4. 13114 Żerków - Przybysław - Pogorzelica
5. 13115 Komorze Przybysławskie - Żerniki - Prusinów
6. 13116 Przybysław - Antonin
7. 13117 Żerków - Śmiełów - Paruchów
8. 13118 Śmiełów - Pogorzelica
9. 13119 Żerków - Bieździadów - Dębno

10.	13120	<b>Bieździadów - Chrzan - Stęgosz</b>
11.	13121	<b>Żerków - Chrzan</b>
12.	13122	<b>Żerków - Żerniki</b>
13.	13123	<b>Sucha - Dobieszczyzna - Miniszew</b>
14.	13125	<b>Lisew - Łuszczanów - Wilkowyja</b>
15.	13150	<b>Kotlin - Sławoszew - Sucha</b>
16.	13183	<b>Brzostków - Raszewy</b>
17.	13186	<b>Komorze Przybysławskie - Ruda Komorska</b>
18.	13187	<b>Kreteków - Lisewo</b>

## 6.2. Komunikacja kolejowa.

Przez zachodnią część gminy przebiega linia kolejowa zelektryfikowana Jarocin - Miłostaw - Września - Gniezno.

Na terenie gminy znajduje się stacja kolejowa Żerków zlokalizowana przy drodze wojewódzkiej Chrzan - Żerków. Na linii tej kursuje 16 pociągów osobowych na dobę w obu kierunkach, w tym dwa pociągi pośpieszne nie zatrzymujące się na stacji Żerków.

## 6.3. Komunikacja autobusowa.

Komunikację autobusową zapewniają linie PKS:

1. Jarocin - Żerków - Bieździadów (przez Stęgosz, Pawłowice, Żerków, Bieździadów)
2. ~~Jarocin - Żerków - Miniszew (przez Żerków dworzec kolejowy, Bieździadów, Żerków miasto, Żółków, Podlesie, Rogaszyce, Żerniki, Miniszew)~~
3. Jarocin - Łuszczanów /Parzewnia/- Żerków - Antonin /Dobieszczyzna - Miniszew /Szczoneń/ (przez Raszewy, Przybysław, Komorze, Paruchów, Pogorzelić, Szczoneń, Żółków, Ludwinów, Kamień, Dobieszczyzna, Komorze Przybysławskie, Chwałów).

Komunikacji autobusowej pozbawione **ych jest pięć miejscowości** są trzy wsie: Gąsiorów, Rogaszyce, Prusinów, **Miniszew, Lgów i Sierszew.**

**Na obszarze miasta i gminy funkcjonuje komunikacja autobusowa, którą zapewniają trzy linie PKS. Obecnie funkcjonalność komunikacji autobusowej PKS w związku z ich opłacalnością dla niektórych miejscowości załamuje się. Dlatego rośnie natężenie ruchu samochodowego na drodze powiatowej. Wpływa to na uciążliwość tranzytowego ruchu osobowego i ciężarowego dla mieszkańców.**

#### 6.4. Komunikacja rowerowa.

~~W Wojewódzkim Biurze Planowania Przestrzennego w Kaliszu opracowana została koncepcja transwojewódzkiej drogi rowerowej, łączącej najbardziej atrakcyjne turystycznie tereny w woj. kaliskim.~~

~~Przez gminę Żerków~~ **Przez gminę przebiega Transwielkopolska Trasa Rowerowa, łącząca najbardziej atrakcyjne turystyczne tereny. Nie opracowano na chwilę obecną projekt dokładnego przebiegu tej trasy na terenie gminy. Wytyczone natomiast są dwie trasy rowerowe łączące najważniejsze obiekty przyrodnicze i zabytki architektury. Trasy biegają głównie bocznymi, mało uczęszczanymi drogami. Są to:**

- **Czerwony turystyczny szlak rowerowy: Miłosław - Mikuszewo - Czeszewo - Dębno - Żerków długość trasy - 35 km.**
- **Czarny turystyczny szlak rowerowy: Miłosław - Winna Góra - Czeszewo - Śmiełów - Żerków - długość trasy - 35 km.**

Atrakcyjność gminy, której popularność zwiększyło powołanie parku krajobrazowego *i innych obszarów chronionych* należy jeszcze zwiększyć przez realizację turystycznych dróg rowerowych. Obszary parku *takie* znakomicie nadają się do zwiedzania rowerem. Jedną z form turystyki mogą tu być właśnie obozy rowerowe.

Dlatego ważne jest opracowanie sieci dróg rowerowych w nawiązaniu również do komunikacji drogowej i kolejowej (od stacji kolejowych, mostów na rzekach, promów) umożliwiających dotarcie na teren gminy.

~~Aktualnie brak jest na terenie gminy dróg rowerowych.~~ Usytuowanie gminy blisko Jarocina, gdzie jest wiele miejsc pracy oraz szkół, do których uczęszcza sporo młodzieży, stwarza konieczność realizacji drogi rowerowej, z której mogłaby korzystać w ramach codziennych dojazdów.

### 7. UWARUNKOWANIA ROZWOJU W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

#### 7.1. Zaopatrzenie w wodę.

~~Zasoby wodne występujące na obszarze gminy są eksploatowane w ujęciach zaopatrujących lokalne sieci wodociągowe. Podstawą zaopatrzenia są wody podziemne ujmowane z poziomów wodonośnych czwartorzędu i trzeciorzędu.~~

~~W latach 1992 – 1997 długość sieci wodociągowej magistralnej, administrowanej przez gminę wzrosła z 63,8 do 139,8 km. Obok tej sieci na terenie gminy znajdują się także linie wodociągowe należące do dawnych PGR-ów (obecnie GRSP) czy RSP. Długość sieci administrowanej przez innych użytkowników wynosi – 13,8 km. Łączna długość sieci~~

## Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków

przesyłowej wodociągów wynosi zatem 157,5 km. Aktualnie woda z wodociągów sieciowych dociera do miejscowości zamieszkałych przez ponad 99% (10614) mieszkańców gminy. Z wodociągu korzysta jednak mniejsza liczba mieszkańców (około 95%). Długość sieci wodociągowej – grudzień 98r. – 143,76 km. Poza zasięgiem wodociągów sieciowych znajdują się Rogaszyce, Rozmarynów, Siekierzyn zamieszkałe przez 24 osoby.

Sieci wodociągowe gminne, obejmujące poszczególne wsie, z zaznaczeniem istnienia stacji uzdatniania wody (SUW) i pojemności zbiorników wyrównawczych przedstawia poniższe zestawienie:

- Gąsiorów (SUW), Szczonów, Pogorzelica,
- Raszewy (SUW 1x100m<sup>3</sup>) Brzóstków
- Komorze (SUW, 1x 200 m<sup>3</sup>), Paruchów, Antonin, Przybysław, Chwałów,
- Lgów (SUW), Gęczew,
- Stęgosz (SUW, 2 x 100m<sup>3</sup>), Chrzan, Laski
- Pawłowice (w Żerkowie przepompownia i zbiorniki 2 x 200 m<sup>3</sup>), Żerków, Bieździadów, Żółków
- Kamień (SUW, 1 x 200 m<sup>3</sup>) Ludwinów, Lisew, Dobieszczyzna, Żerniki, Kretków,
- Lubinia Mała (SUW, 1 x 200 m<sup>3</sup>), Budy, Sucha, Sierszew.

Sieci innych administratorów wodociągów obejmują:

- Śmielów (SUW) – GRSP,
- Podlesie (SUW) – GRSP, Raszewy (część), Żółków – GRSP,
- Miniszew (SUW) – RSP, obsługuje także, należący do gminy, odcinek sieci w Prusinowie.

Między niektórymi sieciami wodociagowymi istnieją połączenia. Obejmują one sieci zaopatrywane przez: Pawłowice i Podlesie (łącze w Żółkowie), Kamień i Lubinię Małą (łącze we wsi Sucha).

Z eksploatacji wyłączone zostały, ze względu na słabą jakość ujmowanych wód, ujęcia w Dobieszczyźnie i Kretkowie oraz Przybysławiu (podłączony do Komorza).

Wody dostarczane do sieci charakteryzowały się dobrą jakością pod względem sanitarnym. W stacjach uzdatniania wody stosowano proste metody, polegające głównie na usuwaniu nadmiernych ilości żelaza.

Ogólnie zaopatrzenie w wodę z wodociągów sieciowych oceniane jest jako dobre. Poza siecią pozostają gospodarstwa znacznie oddalone od wsi, bądź te które korzystają z ujęć własnych.

Woda z wodociągów sieciowych dociera do miejscowości zamieszkałych przez ponad 99 % mieszkańców gminy z wodociągów korzysta jednak około 95% mieszkańców. Sieć wodociągowa administrowana przez gminę wynosi 150,2km, obejmuje 1686 przyłączy o długości 56,2km. W 2004 roku gmina przejęła stację uzdatniania wody w Podlesiu o długości około 8,7 km. Długość sieci administrowanej przez innych użytkowników wynosi ok. 5,0km gospodarstwa rolne (dawniej PGR). Gminna sieć wodociągowa obejmuje 9 stacji uzdatniania wody i 16 ujęć wody.

**Posiadane stacje uzdatniania wody i ich produkcja:**

1) SUW Pawłowice 2 ujęcia z przepompownia w Żerkowie	297,9 m <sup>3</sup> /d
2) SUW Stęgosz 3 ujęcia	98,8m <sup>3</sup> /d
3) SUW Raszewy 2 ujęcia	69,1 m <sup>3</sup> /d
4) SUW Lgów 1 ujecie	22,4m <sup>3</sup> /d
5) SUW Gąsiorów 2 ujęcia	19,3m <sup>3</sup> /d
6) SUW Komorze Przybysławskie 2 ujęcia	130,3 m <sup>3</sup> /d
7) SUW Kamień 2 ujęcia	149,4m <sup>3</sup> /d
8) SUW Lubinia Mała 1 ujęcie	33,0 m <sup>3</sup> /d
9) SUW Podlesie 2 ujęcia	35,0m <sup>3</sup> /d

Wody podziemne dostarczane do sieci charakteryzują się dobrą jakością pod względem sanitarnym. W stacjach uzdatniania wody stosowane są proste metody polegające głównie na usuwaniu nadmiernych ilości żelaza.

Zlikwidowano stację uzdatniania wody w Lgowie i Gąsiorowie.

Poza siecią pozostają gospodarstwa znacznie oddalone od wsi, bądź te, które korzystają z ujęć własnych. Niedostępność sieci wodociągowej dla wszystkich gospodarstw spowodowana jest problemami technicznymi wynikającymi ze znacznego oddalenia od głównej linii wodociągowej.

## 7.2. Gospodarka wodno-ściekowa.

~~Stan zanieczyszczenia wód powierzchniowych jest następstwem wieloletnich zaniedbań w "gospodarce wodno-ściekowej" obejmującej dorzecza Warty, Prosnicy i Lutyni. Powszechne zanieczyszczenie wód powierzchniowych związane było przede wszystkim z brakiem oczyszczalni ścieków w miastach, w większości zakładów przemysłowych i rolniczych, nie mówiąc już o terenach wiejskich. Większość ścieków w stanie surowym lub~~



po podczyszczeniu w osadnikach była odprowadzana do wód powierzchniowych, które szczególnie w okresach kampanijnych upodabniały się na wielu odcinkach do rowów ściekowych.

Na teren „Węzła Żerkowskiego” docierają zanieczyszczenia z górnej i środkowej Warty, w tym zanieczyszczenia z Łodzi.

Prosna z terenu województwa zbierała w 1996 roku, z największych zakładów, około 60 tys. m<sup>3</sup>/dobę, a w okresie kampanijnym z gorzelni dodatkowo około 450 m<sup>3</sup>/dobę. Do tego dochodzą ścieki wprowadzane do niej poza obszarem województwa kaliskiego. Z kolei Lutynia w 1996 roku, na terenie całej zlewni, przyjęła ścieki z 16 zakładów w ilości ponad 9 tys. m<sup>3</sup>/dobę. W okresie kampanijnym docierały do niej także ścieki z 9 gorzelni w ilości około 500 m<sup>3</sup>/dobę.<sup>63</sup>

Wybudowane w ostatnich latach oczyszczalnie w Kępnie, Wieruszowie, budowane w Grabowie nad Prosną i w Kucharach – dla Kalisza i Skalmierzyc, wraz z oczyszczalniami zakładowymi i gminnymi powinny z czasem wpłynąć na poprawę stanu czystości wód Prosny. Podobne skutki dla Lutyni powinno mieć oddanie do użytku zmodernizowanej oczyszczalni ścieków w Cielczy dla Jarocina, odcięcie dopływu ścieków z zakładów Iniarskich i cukrowni w Witaszycach, ścieków z Kotlina.

Gmina Żerków w zanieczyszczeniu wód Lutyni i jej dopływów miała także znaczący udział. Odprowadzane z jej terenu ścieki w większości w stanie surowym docierały do rzek. Obecnie, po zrealizowaniu procesów inwestycyjnych, na terenie gminy istnieją trzy oczyszczalnie ścieków:

- => stara oczyszczalnia ścieków w Raszewach (po modernizacji wydajność 400 m<sup>3</sup>/d), obsługuje GRSP w Raszewach i wieś Raszewy. Po wybudowaniu kanalizacji doprowadzone zostaną do niej ścieki z Brzostkowa (w realizacji). Aktualnie nie rozstrzygnięto sprawy ewentualnego podłączenia do oczyszczalni w Raszewach wsi: Przybysław, Antonin, Komorze i Chwałów,<sup>64</sup>
- => oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna o przepustowości 180 m<sup>3</sup>/d, należąca do GRSP Raszewy - gorzelnia w Żółkowie, oddana do eksploatacji w 1994 roku,<sup>65</sup>
- => komunalna oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna w Żółkowie koło Żerkowa, uruchomiona w lipcu 1995 roku. Docelowa przepustowość uruchomionej oczyszczalni wynosi 504 m<sup>3</sup>/d, z możliwością dobudowania kolejnego reaktora o tej samej przepustowości. Docelowo mają być w niej oczyszczane ścieki z całego

<sup>63</sup> Raport ... 1997- Raport o stanie środowiska w województwie kaliskim za 1996 rok, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Kalisz.

<sup>64</sup> Raport ... 1897: Raport o stanie środowiska w województwie kaliskim za 1996 rok, Biblioteka Monitoringu Środowiska.

<sup>50</sup> Raport ... 1997: Raport o stanie środowiska w województwie kaliskim za 1995 rok, Biblioteka Monitoringu Środowiska.

## Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków

~~Żerkowa – w 100% skanalizowanego, a w dalszej kolejności, po wybudowaniu kanalizacji, ze wsi Bieździadów i Stęgosz.~~

~~Pozostałe wsie nie posiadają kanalizacji. W najbliższej przyszłości, poza przyłączeniem do oczyszczalni w Raszewach wsi Brzostków, nie przewiduje się żadnych większych inwestycji w tym zakresie.~~

~~Ilość ścieków odprowadzanych z gminy do oczyszczalni gminnej w Żółkowie wzrosła z 14 tys.m<sup>3</sup> (78 m<sup>3</sup>/dobę – praca przez 180 dni) w 1995 roku do 73 tys.m<sup>3</sup> w 1997 roku (200 m<sup>3</sup>/dobę). W 1997 roku kanalizacją publiczną do oczyszczalni docierało 69,6 tys.m<sup>3</sup> ścieków, resztę – 3,4 tys.m<sup>3</sup> odprowadzano bezpośrednio z zakładów pracy.~~

~~Do wód powierzchniowych odprowadzano także ścieki po oczyszczeniu w mechaniczno-biologicznym z GRSP w Raszewach – w ilości 161,5 m<sup>3</sup>/dobę, oraz z gorzelni w Żółkowie 82,4 m<sup>3</sup>/dobę i Dobieszczyźnie – 57,5 m<sup>3</sup>/dobę (po osadniku)<sup>66</sup>. Łączna ilość ścieków zrzucanych z tych czterech obiektów wynosi około 500 m<sup>3</sup>/dobę. Z zestawienia powyższego widać, że obciążenie istniejących oczyszczalni jest niewielkie, z reguły wynosi 50%. Słabe wykorzystanie istniejących możliwości oczyszczania ścieków związane jest głównie z brakiem sieci kanalizacyjnej. Podejmowane w latach 1995-1997 inwestycje w tej dziedzinie są niewystarczające i muszą być kontynuowane.~~

### **Długość sieci kanalizacyjnej należącej do gminy Żerków (w km)**

Długość sieci kanalizacyjnej	Lata						
	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
Ogółem:	2,47	2,47	2,47	2,47	12,49	23,61	27,69
w tym:							
-ogólnospławna	1,90	1,90	1,90	1,90	9,02	17,77	20,89
-rezeźniczka	0,57	0,57	0,57	0,57	3,47	5,84	6,80

~~Rozbudowa sieci kanalizacyjnej, przy wymogu dołączania do niej pobliskich budynków i gospodarstw oraz obowiązek dokumentowania sposobu zagospodarowania ścieków (Uchwała...<sup>67</sup>) powinny w znaczący sposób poprawić stopień wykorzystanie istniejących oczyszczalni, a szczególnie oczyszczalni gminnej w Żółkowie.~~

~~Realizacja przedsięwzięć w tym zakresie opiera się na opracowanym dla gminy „Programie kanalizacji wsi i budowy oczyszczalni ścieków”, który przedstawia koncepcję przebiegu głównych kolektorów ściekowych i budowy oczyszczalni.<sup>68</sup>~~

<sup>66</sup> Informacja PIOŚ, WIOŚ w Kaliszu, pismo WA-0450/25/96.

<sup>67</sup> Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Żerków, Załącznik nr 1 do uchwały nr XXI/122/97 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 25 czerwca 1997 roku.

<sup>68</sup> Grabias S., Pawlicki J. 1995: Program kanalizacji wsi i budowy oczyszczalni ścieków na terenie gminy Żerków -

Gmina jest skanalizowana w 37,5%. Aktualna długość sieci kanalizacyjnej wynosi 61,8 km i 750 przyłączy. W gminie działają 4 zbiorcze oczyszczalnie ścieków:

- 1) **Komunalna oczyszczalnia mechaniczno - biologiczna w Żółkowie, która obsługuje Żerków, Żółków i Lisew oraz przyjmuje ścieki dowożone pochodzące ze zbiorników na nieczystości płynne. Aktualny przepływ ścieków wynosi 270 m<sup>3</sup>/d, a docelowa przepustowość oczyszczalni po planowanej rozbudowie ma wynosić 850,0 m<sup>3</sup>/d. Po wybudowaniu kanalizacji do oczyszczalni mają trafiać ścieki z następujących wsi: Bieździadów, Stęgosz, Chrzan, Ludwinów, Pawłowice, Laski i Kamień. Analiza ścieków dopływających do oczyszczalni, odpływających z oczyszczalni oraz osadu ściekowego jest przedstawiona w załączniku nr 6.**
- 2) **Oczyszczalnia ścieków w Raszewach o podwyższonym stopniu usuwania biogenów i wydajności 400 m<sup>3</sup>/d. Oprócz miejscowości Raszewy do oczyszczalni trafiają ścieki z : Brzóstkowa, Śmiełowa, Przybysławia, Antonina, Komorza Przybysławskiego, Chwałowa, Kretkowa, Żernik. Po wybudowaniu kanalizacji mogą do niej trafiać ścieki z następujących miejscowości: Szczonów, Gąsiorów, Lgów, Gęczew.**
- 3) **Zakładowa oczyszczalnia mechaniczno - biologiczna w Żółkowie o przepustowości 180 m<sup>3</sup>/d.**
- 4) **Lokalna (przyszkolna) oczyszczalnia w Dobieszczyźnie o przepustowości 6,8 m<sup>3</sup>/d.**

Na terenie gminy Żerków działa 136 przydomowych oczyszczalni ścieków o przepustowości do 5 m<sup>3</sup>/d (15 powstało w 2006 r.). W przyszłości planuje się budowę tego typu oczyszczalni w gospodarstwach domowych znacznie oddalonych od wsi, czyli takich których podłączenie do sieci kanalizacyjnej jest nieuzasadnione ekonomicznie.

Podstawowymi dokumentami związanymi z zagadnieniami gospodarki wodno-ściekowej w Polsce są:

- **Strategia Gospodarki Wodnej**
- **Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych**
- **Aktualizacja załączników 1, 2, 3, 4 do Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych, stanowiących wykazy niezbędnych przedsięwzięć w zakresie wyposażenia aglomeracji w systemy kanalizacji zbiorczej i oczyszczalnie ścieków do końca 2005 r., 2010 r., 2013 r., 2015 r.**

**Strategia gospodarki wodnej określa podstawowe kierunki i zasady działania umożliwiające realizację idei trwałego i zrównoważonego rozwoju w gospodarowaniu zasobami wodnymi w Polsce. Cel ten ma być osiągnięty przez zbudowanie sprawnie działającego systemu, który wykorzystując mechanizmy prawne oraz instrumenty ekonomiczne, będzie zapewniał utrzymanie dobrego stanu wód, a w szczególności ekosystemów wodnych i od wody zależnych, pozwalał na zaspokojenie uzasadnionych potrzeb wodnych, zwiększał bezpieczeństwo powodziowe kraju i chronił przed skutkami suszy. Powyższa strategia ma wyraźne odniesienie do treści II Polityki Ekologicznej Państwa z roku 2001 oraz Polityki Ekologicznej Państwa na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2011.**

**Realizacja celów zawartych w strategii Gospodarki Wodnej stanowi dla Miasta i Gminy Żerków priorytetowy cel we wszystkich planach i działaniach w płaszczyźnie gospodarki wodnej na terenie gminy.**

**Zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych władze Miasta i Gminy Żerków dążą do osiągnięcia podstawowych celów strategicznych zawartych w harmonogramie zadań gospodarki wodnej do roku 2020.**

**Głównym celem realizowanym przez gminę są działania inwestycyjne (średniookresowe i długookresowe) w zakresie KPOŚK i dyrektywy 91/271/EWG w zakresie:**

- **budowy sieci kanalizacyjnej (dla kraju zakłada się utworzenie około 37 tyś. km sieci),**
- **wyposażenia aglomeracji poniżej 2000 RLM w systemy kanalizacji zbiorczej i oczyszczalni ścieków**

### **7.3. Gospodarka odpadami.**

Gmina posiada legalne wysypisko śmieci. Czynne od 15.10.1993 roku gminne wysypisko śmieci w Rozmarynowie koło Brzóstkowa, w pierwszej eksploatowanej kwaterze ma pojemność 8700 m<sup>3</sup>. W planach eksploatacji uwzględniona jest rozbudowa wysypiska, w miarę potrzeb, o trzy kolejne kwatery o łącznej pojemności 26100 m<sup>3</sup>. Czynna kwatera wysypiska ma dno uszczelnione folią. Odcieki z wysypiska odprowadzane drenażem nadfoliowym do zbiornika bezodpływowego o pojemności 52 m<sup>3</sup> wywożone są do oczyszczalni komunalnej. Teren wysypiska jest ogrodzony.

Napełnianie pierwszej kwatery—zostało zakończone na przełomie lat 1998/99. Przy założeniu, że rocznie na wysypisko będzie wywożone - 2000 m<sup>3</sup> odpadów, czas eksploatacji wysypiska sięgnie 2012-2015 roku. Wydłużyć okres eksploatacji wysypiska może

wprowadzenie obowiązku segregowania śmieci, kompostowanie substancji organicznych i przeznaczenie ich do wykorzystania gospodarczego, odzyskiwanie surowców wtórnych.

***Zdeponowane odpady na składowisku powinny podlegać segregacji ręcznej, która polega na wydobyciu ze składowiska frakcji odpadów możliwych do odzysku lub niebezpiecznych w celu ich właściwego unieszkodliwienia. W celu podjęcia tego działania należy zwiększyć obsadę osób zatrudnionych na składowisku. Osiągnięcie wysokiego poziomu odzysku umożliwiłoby dodatkowo przedłużyć funkcjonalność i wykorzystanie składowiska.***

***W 2006 r. na składowisku odpadów w Brzóstkowie zdeponowano 1 656,5 Mg odpadów (roczna ilość składowanych odpadów powinna wynosić 1 433 Mg). Łączne nagromadzenie odpadów na składowisku na koniec 2006 roku wynosiło 5 312,53 Mg, natomiast planowana pojemność składowiska wynosi 14 000 Mg. Wykorzystana jest całkowita powierzchnia składowiska, która wynosi 1,30 ha.***

Zasady odpowiedzialności za wywóz odpadów wytworzonych na terenie gminy i podstawy rozliczania właścicieli nieruchomości oraz obiektów użyteczności publicznej w związku z zagospodarowywaniem odpadów ustala Uchwała Rady Miejskiej Żerkowa.<sup>69</sup>

***Na terenie gminy odbieraniem surowców wtórnych tj.: szkło, tworzywa sztuczne zajmuje się specjalistyczna firma. Pomimo umożliwienia mieszkańcom selektywnej zbiórki w.w. odpadów, poprzez zakupienie i umiejscowienie na terenie gminy odpowiednich pojemników do ich segregacji (79 sztuk) odpady te występują w strumieniu zmieszanych odpadów komunalnych natomiast odzież i tekstylia są zbierane w specjalnych pojemnikach pod patronatem Polskiego Czerwonego Krzyża.***

***Planuje się umieścić pojemniki do zbierania baterii i makulatury w miejscach strategicznych tj: szkoły, urząd, poczta, obiekty handlowe. Działanie to oprócz elementu edukacyjnego przyczyni się do zmniejszenia ilości tych odpadów trafiających na gminne składowisko odpadów.***

Stare, nielegalne wysypisko w pobliżu Żerkowa, nie posiadające urządzeń chroniących środowisko zostało zamknięte w 1993 roku. Teren i otoczenie zamkniętego wysypiska poddano rekultywacji.

Poza koniecznością wprowadzenia nowoczesnej gospodarki odpadami istnieje potrzeba lokalizacji wysypiska w części południowo-wschodniej gminy.

---

<sup>69</sup> J.w.

#### **7.4. Zaopatrzenie w gaz.**

Na terenie gminy istnieją kopalnie gazu ziemnego Radlin I usytuowana we wsi Stęgosz. ~~Prowadzone są prace w celu uruchomienia~~ **oraz** kopalnia Radlin II zlokalizowana na terenie gminy przy skrzyżowaniu dróg Żerków - Klęka i Mieszków - Dębno.

Z kopalni Radlin I w kierunku Krobiei przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia średnicy 500 mm, oraz w kierunku miasta Żerkowa gazociąg o średnicy 80 mm doprowadzający gaz do stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia.

Program gazyfikacji gminy Żerków<sup>70</sup> zakłada zasilanie w gaz miasta Żerkowa i 27 wsi (wariant I pełny) lub zasilanie miasta i 17 wsi (wariant II ograniczony) gazociągami średniego ciśnienia, oraz realizację dwóch stacji redukcyjno - pomiarowych I stopnia w Żerkowie i Stęgoszy.

Obecnie w gminie gaz doprowadzony jest do ~~6~~ **7** miejscowości:

~~Żerków, Raszewy, Bieździadów, Chrzan, Stęgosz, Żółków, w trakcie realizacji są 3 miejscowości Brzostków, Śmielów, Lgów.~~

W mieście Żerkowie 282 gospodarstwa domowe korzystają z gazu przewodowego.

**Na terenie miasta i Gminy Żerków znajduje się 745 przyłączy.<sup>71</sup>**

<b>Miejscowość</b>	<b>Ilość przyłączy</b>	<b>Długość sieci</b>
<b>Żerków</b>	<b>370 szt.</b>	<b>14903 m</b>
<b>Chrzan</b>	<b>143 szt.</b>	<b>11051 m</b>
<b>Stęgosz</b>	<b>60 szt.</b>	<b>5862 m</b>
<b>Raszewy</b>	<b>53 szt.</b>	<b>3887 m</b>
<b>Bieździadów</b>	<b>74 szt.</b>	<b>5730 m</b>
<b>Brzostków</b>	<b>42 szt.</b>	<b>3307 m</b>
<b>Śmielów</b>	<b>3 szt.</b>	<b>1510 m</b>

**Ponadto w części północno-wschodniej gminy Żerków znajdują się częściowo złoża gazu "Lisewo" i "Komorze", których odwierty zlokalizowane są na terenie gminy Pyzdry. Z obszaru górniczego Lisewo gaz kierowany będzie gazociągiem do KGZ Radlin I położonej na terenie gminy Żerków, skąd trafią będzie do systemu gazociągów przesyłowych. Złoże Komorze – jest wynikiem badań geofizycznych, nie rozpoznane pracami wiertniczymi. Docelowo po wykonaniu pozytywnych odwiertów, gaz po wstępnej obróbce kierowany będzie gazociągiem do Ośrodka Grupowego Lisewo. Gazociąg ten będzie częściowo zlokalizowany na terenie gminy Żerków.**

<sup>70</sup> „Studium gazyfikacji gminy Żerków” 1996: 8PG „Gazoprojekt” Wrocław

<sup>71</sup> **Na podstawie danych z Urzędu Miasta i Gminy Żerków, stan na styczeń 2012 r.**

**Realizacją ww. inwestycji, sposób zdecydowany przyczyni się do dywersyfikacji dostaw gazu, także dla odbiorców w gminie Żerków.**

### **7.5. Elektroenergetyka.**

Przez południową część gminy przebiega linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia 110 KV relacji Jarocin - Konin. Na terenie gminy istnieje stacja elektroenergetyczna 110/15 kV, która jest źródłem zasilania dla linii średniego napięcia 15 kV.

Sieć średniego napięcia zasila stacje transformatorowe 15/0,4 KV rozmieszczone we wsiach i mieście Żerków. Przy pomocy tych stacji napięcie 15 KV transformowane jest na niskie napięcie 380V i 220V a więc takie, na jakim pracują urządzenia odbiorcze większości konsumentów energii elektrycznej.

### **7.6. Telekomunikacja.**

~~W gminie Żerków na koniec 1996 roku w XI 1998r. było 240 /882 abonentów telefonicznych, a na 1000 mieszkańców przypadało 124,9 abonentów. (1996) Średni wskaźnik w województwie wynosił (w miastach) 222,3. (1996)~~

~~Trzydzieści miejscowości w gminie jest telefonizowanych: Żerków, Raszewy, Przybysław, Komorze, Chwałów, Lisew, Chrzan, Bieździadów, Laski, Pawłowice, Stęgosz, Antonin, Żółków.~~

**Gmina telefonizowana w 99,9%. Centrala automatyczna nowej generacji, połączenia między centralami Poznań - Kalisz kablem światłowodowym. Telefonii komórkowa - na wieży przekaźnikowej w Żerkowie zainstalowane zostały anteny wszystkich operatorów.**

#### Stacja i pasy łączności teleradiowej.

Na terenie gminy w sąsiedztwie miasta znajduje się stacja przekaźnikowa systemu ogólnokrajowego. Przez obszar gminy przebiegają pasy ochronne o szerokości 500 m linii radiowych relacji:

- Poznań - Żerków - Chełmce k/Kalisza - Łódź
- Góra k/Śremu - Żerków - Konin

do przesyłania krajowych, międzynarodowych programów radiofonicznych, telewizyjnych i telefonii wielokrotnej.

W pasach ochronnych obowiązują, ograniczenia dla zabudowy wysokiej. Wysokość zabudowy w granicach pasów ochrony radiowej należy uzgadniać z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Poznaniu. ~~ul. 23 Lutego 2~~

*W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;*

*Przewiduje się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie;*

## **8. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY.**

Na podstawie rozpoznania potencjału przyrodniczego i społeczno- gospodarczego gminy, a także jej zagospodarowania oraz różnych uwarunkowań zewnętrznych wynikających z położenia gminy i sytuacji polityczno-ekonomicznej kraju określone zostały uwarunkowania jej rozwoju wg analizy SWOT.<sup>72</sup>

Na podstawie analiz przyrodniczych, demograficznych, społecznych i gospodarczych sformułowano uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne rozwoju gminy.

### **8.1. Szanse i zagrożenia gminy.**

(uwarunkowania zewnętrzne)

#### **A. Szanse:**

- historyczno-kulturowe usytuowanie w regionie Wielkopolski,
- bliskość stolicy regionu - Poznania i związane z tym tradycyjne powiązania kulturalne, gospodarcze, naukowe gminy z Poznaniem,
- ~~usytuowanie gminy w granicach "dużego" województwa poznańskiego wg koncepcji administracyjnego podziału kraju,~~
- możliwości tworzenia związków komunalnych i gospodarczych z innymi gminami dla realizacji wspólnych przedsięwzięć,
- transformacje polskiej gospodarki stwarzające podstawy do przemian gospodarczo-społecznych w gminie,

---

<sup>72</sup> Analiza SWOT skrót ang. słów, rozumiane jako:  
strengths – mocne strony  
weaknesses – słabe strony  
opportunities – szanse  
threats - zagrożenia



- otwarcie się kraju na świat i Europę, uczestnictwo w procesie jednoczenia się Europy, rozwój współpracy gospodarczej, wymiany kulturalnej, możliwości korzystania z celowych funduszy międzynarodowych,
- ~~szansa na stworzenie obszaru funkcjonalnego o charakterze turystyczno-wypoczynkowym - Żerkowsko-Czeszewski Park Krajobrazowy,~~
- **istniejące walory przyrodniczo- krajobrazowe kreują możliwości rozwoju turystyki o znaczeniu ponadlokalnym**
- ~~położenie gminy w bezpośrednim sąsiedztwie siedziby rejonu (od 1. 01. 1999 r. - powiatu) - Jarocina~~
- położenie w regionie atrakcyjnym gospodarczo dla potencjalnych inwestorów turystyki
- położenie w regionie rolniczym o wysokiej produktywności rolnictwa, dobrych warunkach przyrodniczych i gospodarczych dla produkcji roślinnej (warzywa, zboża, okopowe) i zwierzęcej

**B. Zagrożenia:**

- **peryferyjne położenie gminy względem głównych szlaków komunikacyjnych,**
- **znaczny rozwój ośrodków konkurencyjnych, istnienie procesów recesyjnych - osłabienie koniunktury na rynkach międzynarodowych,**
- **zawężenie krajowego rynku artykułów rolnych wywołane importem,**
- niestabilność przepisów prawnych i finansowych
- konieczność dostosowania polskiego ustawodawstwa do Unii Europejskiej
- konkurencyjność rolnictwa Unii Europejskiej
- **brak środków finansowych**
- ograniczone możliwości w uzyskaniu niezbędnych dotacji z budżetu centralnego,
- konkurencja innych gmin w ubieganiu się o środki finansowe z zewnątrz, atrakcyjność oferty miast i gmin sąsiednich.

**8.2. Atuty i walory.**

(uwarunkowania wewnętrzne)

**A. Atuty i walory:**

- potencjał przyrodniczo-krajobrazowy i krajoznawczy:
- \* lasy, walory widokowe, cenne zbiorowiska roślinne, ostoje ptaków wodno-błotnych,

- \* zabytki architektury (zamek, pałace, dwory, kościoły)
  - \* wartości krajoznawcze i historyczne (Muzeum Narodowe w Śmiełowie, pamiątki po Mickiewiczu, krajobraz kulturowy)
  - \* **Mickiewiczowski Park Kulturowy,**
  - \* **aktywne działania samorządu lokalnego na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego,**
- zasoby naturalne: wody pitne, dobre gleby,
  - zadowalający stan środowiska (czystość powietrza, lasy przydatne dla penetracji)
  - **stosunkowa dobra jakość gleb,**
  - potencjał gospodarczy:
    - \* funkcjonujące zakłady produkcyjno-usługowe (głównie przetwórstwo rolno-spożywcze, usługi dla ludności),
    - \* **korzystne zaplecze surowcowe dla rozwoju przetwórstwa żywności,**
    - \* **zasoby surowców mineralnych (gaz ziemny, kruszywa),**
    - \* **działalność i rozwój kopalni gazu ziemnego,**
    - \* działające ośrodki produkcji rolnej zwierzęcej i roślinnej,
    - \* dobrze rozwinięta baza produkcji i obsługi rolnictwa,
    - \* dobre wyposażenie gospodarstw rolnych w środki produkcji,
    - \* gospodarka leśna,
    - \* istniejąca baza turystyczna.
  - potencjał społeczny:
    - \* wysoka aktywność społeczna, gospodarcza, kulturalna i świadomość społeczna mieszkańców, przedsiębiorczość,
    - \* wysoki poziom infrastruktury społecznej (usług bytowych) **i usługowej,**
    - \* baza dydaktyczna, możliwość rozwoju szkół edukacji ekologicznej ("zielone szkoły"),
    - \* **dobrze rozwinięta sieć szkolnictwa podstawowego,**
    - \* **dobrze rozwinięta oferta w zakresie sportu i rekreacji,**
    - \* **baza hotelowo –pensjonatowa.**
  - infrastruktura techniczna:
    - \* istniejące rezerwy w możliwości oczyszczania ścieków komunalnej oczyszczalni,
    - \* **dobre połączenia komunikacyjne zarówno drogowe jak i kolejowe gminy w**

***układnie regionalnym i lokalnym,***

- \* ***funkcjonująca na obszarze miasta i gminy autobusowa komunikacja miejska,***
- \* rozwinięta sieć dróg,
- \* ***korzystne położenie względem autostrady,***
- \* wysoko zaawansowana gazyfikacja gminy,
- \* istnienie linii telekomunikacji międzymiastowej,
- \* pełne zabezpieczenie potrzeb energetycznych gminy,
- **pozytywne trendy i zjawiska:**
  - \* wysoki i wzrastający dochód gminy
  - \* postępująca prywatyzacja gospodarki,
  - \* rozwój usług i handlu - smali business,
  - \* rosnąca aktywność w zarządzaniu gminą władzy lokalnej.
- **Słabości:**
  - położenie komunikacyjne - z dala od dróg międzynarodowych i krajowych międzyregionalnych (ekspresowych)
  - wysoka dekapitalizacja majątku trwałego przedsiębiorstw produkcyjno-usługowych.
  - dekapitalizacja obiektów sportowo-rekreacyjnych i wypoczynkowych,
  - niedostatek obiektów obsługi ruchu turystycznego (parkingi, gastronomia, miejsca noclegowe, informacja turystyczna),
  - dekapitalizacja komunalnych zasobów mieszkaniowych
  - niedorozwój infrastruktury komunalnej, zwłaszcza sieci kanalizacyjnej
  - zły stan techniczny części dróg gminnych i drogowych znaków informacyjnych
  - niewielkie zasoby gruntów komunalnych pod inwestycje,
  - brak zorganizowanego systemu informacji i banku danych w Urzędzie Miasta i Gminy,
  - niska jakość świadczonych usług
  - niedostateczna promocja gminy,
  - negatywne zjawiska społeczne: ~~bezrobocie - utrzymujące się na poziomie około 14% (gmina) i 17% (miasto),~~

- nierównomierne wyposażenie wsi w infrastrukturę społeczną i techniczną (niedoinwestowanie części północnej i północno-zachodniej gminy)
- niedostatek wykształconej kadry.
- **niekorzystny bilans wody, okresowe deficyty wody, brak naturalnych zbiorników wodnych,**
- **mały udział terenów zalesionych,**
- **bardzo zła jakość wód w rzekach,**
- **niekontrolowane stosowanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin w rolnictwie,**
- **brak kompleksowego programu segregacji i zagospodarowania odpadów,**
- **spadek tempa wzrostu liczby ludności,**
- **tendencje spadkowe przyrostu naturalnego,**
- **ujemne saldo migracji,**
- **znaczna stopa bezrobocia - zagrożenie wzrostem bezrobocia jako konsekwencja niedokończonych procesów restrukturyzacyjnych,**
- **brak miejsc pracy dla osób z wyższym wykształceniem,**
- **niedostatek kapitału inwestycyjnego brak inwestorów strategicznych,**
- **niedoinwestowanie służby zdrowia i oświaty,**
- **zły stan i niedostateczna ilość mieszkań komunalnych,**
- **brak zorganizowanej działalności developerskiej**
- **brak strategii wykorzystania nieruchomości pod kątem stymulowania lokalnej gospodarki,**
- **uciążliwość tranzytowego ruchu osobowego i ciężarowego dla mieszkańców,**
- **lokalizacja dworca PKP poza miastem,**
- **brak rozwiniętej sieci dróg rowerowych,**
- **niedostatecznie rozwinięta sieć kanalizacji sanitarnej**
- **niedostatecznie rozwinięta sieć gazownicza**
- **nieodpowiednie zagospodarowanie rynku w Żerkowie**
- **nieodpowiedni wystrój budynków oraz niedostateczne nasycenie zielenią nowo powstałych osiedli**

- *niezadawalający stan techniczny części zabytków.*

### 8.3. Funkcje gminy.

Faza diagnostyczna obejmuje ocenę aktualnego stanu sfery przyrodniczej, społeczno-gospodarczej, funkcjonalno-przestrzennej z uwzględnieniem uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych.

Rozwój gospodarczy gminy powinien być dostosowany do charakteru i możliwości środowiska, a utrzymanie walorów gminy może stać się czynnikiem aktywizującym źródła dochodów z takich dziedzin jak np. turystyka, rolnictwo ekologiczne.

W związku z rosnącą popularnością turystyki, fakt posiadania przez gminę wybitnie atrakcyjnych obiektów turystycznych (na obszarze parku krajobrazowego) oraz to, że gmina stanowi zaplecze rekreacyjne (wypoczynek świąteczny, sobotnio-niedzielny i pobytowy) dla mieszkańców Kalisza i Poznania, należy zdecydowanie postawić na rozwój tej dziedziny usług. Winno się więc inwestować w wyposażenie gminy w infrastrukturę techniczną. Stanowić to będzie podstawę dla tworzenia bazy usługowej obsługującej sferę turystyczną.

Rozwój tej funkcji wymagać będzie też większej dbałości niż dotychczas o ład przestrzenny, podnoszenie walorów architektonicznych i krajobrazowych gminy. Wobec niewielkiej powierzchni leśnej w skali gminy (tylko niecałe 15% obszaru gminy) szczególnie należy wzbogacić zieleń śródpolną, przydrożną i nadwodną oraz realizować planowane zalesienia. Krajobraz rolniczy (polny) panujący na większości obszaru gminy z odpowiednio ukształtowanym układem zieleni i estetycznymi osadami i wsiami nabiera cech wypoczynkowych. Może się w związku z tym rozwijać dodatkowa forma rekreacji - agroturystyka, zwłaszcza w połączeniu z jazdą konną turystyka rowerowa, motolotniarstwo. Promocji gminy sprzyjałaby też sieć turystycznych dróg rowerowych, a także wybudowanie zbiornika retencyjnego "**Brzóstków**" na Lutyni.

Funkcja rekreacyjna rozwijać powinna się przede wszystkim w części „parkowej” gminy. Zagospodarowanie parku wynikające również z opracowywanego. Planu ochrony” wspólne winno być z gminą Miłosław. Na jej bowiem terenie, tuż nad Wartą istnieje odwiert wód termalnych i związana z tym potencjalna możliwość utworzenia tam kompleksu sanatoryjno-wypoczynkowego. Na obszarze gminy Żerków mogłyby powstawać w związku z tym obiekty towarzyszące i wspomagające funkcję uzdrowiskową, takie jak baza hotelowa, gastronomiczna, sportowo-rekreacyjna.

Dobre warunki dla rolnictwa, wysoki poziom kultury rolnej, wyposażenie gospodarstw w środki techniczne produkcji, zaplecze rynku zbytu - powoduje, że rolnictwo stanowi drugą główną dziedzinę rozwojową gminy. Należy jednak stwarzać warunki do zwiększania areалу gospodarstw i racjonalności gospodarowania dla większej opłacalności produkcji rolnej.

Gmina posiada też warunki dla rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego (zaplecze surowcowe, dobre zaopatrzenie w wodę, możliwości wykorzystania gazu, budowa kanalizacji sanitarnej, niewykorzystana w pełni baza produkcyjna).

Naturalną barierą rozwoju gminy stanowi jej położenie geograficzne, u ujścia rzek Prosnicy i Lutyni do Warty. Brak bezpośredniego połączenia siecią drogową z sąsiadującymi gminami na północy i wschodzie przez trwałe mosty na Prośnie i Warcie, utrudnia działalność inwestorską na terenach z nimi graniczących. W związku z tym należałoby w przyszłości rozważyć możliwość realizacji trwałej przeprawy na Warcie.

Podsumowując - gmina wraz z potencjałem przyrodniczym, ludzkim, kapitałowym pełni wobec otoczenia oraz województwa, regionu i kraju następujące funkcje przewidywane do dalszego intensywnego rozwoju:

- I. Funkcję turystyczno-wypoczynkową i krajoznawczą o zasięgu regionalnym, opartą na wykorzystaniu bogatych walorów i zasobów środowiska (lasy, krajobraz, łąki, czyste powietrze), istniejącej już infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej, zabytkach architektury, jako uzupełniająca forma rozwijać się powinna agroturystyka.
- II. Funkcję gospodarczą - opartą na miejscowych zasobach środowiska (wysokiej jakości gruntach rolnych oraz znacznych powierzchniach łąk), istniejących obiektach do produkcji rolnej, hodowlanej, przetwórczej, dużej podaży siły roboczej, pozytywnych przykładach działalności gospodarczej i możliwościach zbytu produktów rolnych.

#### **8.4. Determinanty rozwoju miasta i gminy.**

Analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego tj. wszystkich zjawisk przyrodniczych, społecznych, kulturowych, ekonomicznych, przestrzennych, które sprzyjają lub ograniczają realizację celów rozwojowych pozwala na stwierdzenie, że uwarunkowania przyrodnicze i historyczno- kulturowe są wiodącymi dla miasta i gminy Żerków.

Człowiek i przyroda oraz funkcjonalne, przestrzenne, techniczne i społeczne funkcje gminy tworzą jeden złożony, współzależny i współdziałający system. Na funkcjonowanie tego systemu mają wpływ zależności wynikające z położenia w określonym regionie przyrodniczo-osadniczym i powiązań systemów technicznych.

Dla miasta i gminy Żerków determinantami rozwoju są:

- duży potencjał przyrodniczo-krajobrazowy (Żerkowsko-Czeszewski Park Krajobrazowy, dolina Warty, Dolina Prosnicy i Lutyni)
- zadowalający stan środowiska (z wyjątkiem zanieczyszczenia wód powierzchniowych)
- położenia na skraju obszaru węzłowego o znaczeniu międzynarodowym

(biocentrum - strefa buforowa) i korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym<sup>73</sup>

- spuścizną historyczno-kulturową
- położenie na peryferiach głównego układu komunikacyjnego
- aktualna polityka społeczno-gospodarcza kraju
- poziom edukacji społecznej i kultury technicznej.

Determinanty rozwoju miasta i gminy wynikające z uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, osadniczych, potencjału gospodarczego, infrastruktury technicznej, historycznych trendów rozwojowych, tradycji, przesądziły o wyborze funkcji rozwojowych miasta i gminy, przede wszystkim turystyki i wypoczynku jako wiodącej. Największe znaczenie ma tu objęcie szczególną formą, ochrony przyrody dużej części obszaru gminy, co z jednej strony wprowadza pewne ograniczenia w zagospodarowaniu, z drugiej jednak strony stanowi element promujący gminę jako atrakcyjny rejon turystyczno- wypoczynkowy.

---

<sup>73</sup> Wg Koncepcji krajowej sieci ekologicznej ECONET - POLSKA 1995: red. A. Liro, Fundacja IUCN Poland, Warszawa

**cz II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



## 1. CELE ROZWOJU MIASTA I GMINY.

Celem wszelkich działań planistycznych jest stworzenie warunków dla zaspokojenia szeroko rozumianych potrzeb bieżących i przyszłych pokoleń. Celem nadrzędnym w zagospodarowaniu miasta i gminy jest więc zapewnienie właściwego poziomu życia (komfortu) ich mieszkańcom poprzez osiągnięcie wysokich parametrów jakościowych zagospodarowania, przestrzennych i środowiskowych, zapewnienie równorzędnego dostępu do usług, do sieci infrastruktury technicznej oraz systemu komunikacyjnego dla wszystkich mieszkańców.

Jedną z podstawowych potrzeb człowieka jest dążenie do stałego podnoszenia jakości życia, zarówno własnego jak i przyszłych pokoleń. Brak perspektyw poprawy jest zawsze odbierany jako w najwyższym stopniu deprymujący - jako utrata sensu życia i to niezależnie od poziomu aktualnego.

Kryterium oceny jakości życia dotyczy więc nie tylko poziomu materialnego, ale też jakości środowiska, ładu przestrzennego, możliwości spędzania wolnego czasu, bezpieczeństwa, dostępności usług czyli aprobowanego otoczenia, w którym człowiek mieszka, pracuje i wypoczywa. Zapewnia się w tym zakresie komfort psychiczny mieszkańców.

Potrzeba przebywania w atrakcyjnym, zdrowym i bezpiecznym środowisku jest tak samo ważna jak potrzeba wzrostu materialnego poziomu życia.

Cel nadrzędny zostanie osiągnięty poprzez realizację różnych celów szczegółowych:

- => zapewnienie ładu ekologicznego i przestrzennego zgodnie z wymaganiami szczególnej ochrony przyrody i krajobrazu oraz zgodnie z obiektywnymi uwarunkowaniami i predyspozycjami,
- => zapewnienie ciągłości funkcjonowania środowiska we względnej równowadze przy respektowaniu interesów bytowych społeczności lokalnej:
- => rozwój nowoczesnych dziedzin gospodarki ekoturystyki, agroturystyki, rolnictwa ekologicznego, a także proekologicznej działalności produkcyjnej w oparciu o istniejące zasoby i walory środowiska oraz potencjał społeczny i gospodarczy,
- => rozwój budownictwa mieszkaniowego indywidualnego i czynszowego => rozwój usług bytowych, podstawowych (społecznych i komunalnych), szczególnie nauki, kultury, ochrony zdrowia i rekreacji,
- => zapewnienie ochrony obiektów zabytkowych, ochrona krajobrazu kulturowego, harmonijne kształtowanie nowej zabudowy, dostosowanej do skali i charakteru zabudowy istniejącej oraz ukształtowanych historycznie struktur przestrzennych.
- => rozwój terenów działalności gospodarczej:
  - terenów o funkcji turystyczno-wypoczynkowej
  - terenów usług dla rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego

- terenów innych usług komercyjnych i funkcji produkcyjnych nieuciążliwych pozarolniczych
- => przebudowa struktury indywidualnych gospodarstw rolnych w kierunku zwiększania areału i gospodarstw efektywnych
- => rozwój komunikacji drogowej, standardów i powiązań drogowych, komunikacji zbiorowej,
- => rozwój infrastruktury technicznej, **w tym umożliwienie eksploatacji złóż gazu ziemnego, zlokalizowanych na terenie gminy,**
- => zwiększenie aktywności gminy na zewnątrz, działania promocyjne, popularyzacja gminy jako atrakcyjnego regionu turystyczno- krajoznawczego.

## **2. FUNKCJE MIASTA I GMINY.**

Wiodącymi funkcjami gminy i miasta Żerków są funkcje ekologiczno- ochronne oraz turystyczno-wypoczynkowe na terenie w zasięgu Żerkowsko - Czeszewskiego Parku Krajobrazowego i obszaru chronionego krajobrazu oraz funkcje rolnicze i produkcyjno-usługowe, zwłaszcza związane z rolnictwem, na pozostałym obszarze gminy.

W mieście Żerków ponadto nastąpić powinien rozwój funkcji usługowych (ochrony zdrowia, oświaty, kultury, administracyjne, sportu i rekreacji) celem zapewnienia wysokiego poziomu i szerokiego zakresu usług dla mieszkańców miasta i gminy oraz funkcji mieszkaniowych i nieuciążliwej działalności gospodarczej usługowo-produkcyjnej dla zapewnienia miejsc prac i podnoszenia dobrobytu mieszkańców. Miasto Żerków pełnić będzie ponadto funkcje ośrodka obsługi ruchu turystyczno-wypoczynkowego dla całego mini regionu rekreacyjnego „Szwajcarii Żerkowskiej”. Funkcja turystyczno-wypoczynkowa jest funkcją o znaczeniu regionalnym. Oparta jest na bogactwie walorów i zasobów środowiska przyrodniczego kulturowego oraz istniejącej już infrastrukturze rekreacyjnej.

Turystyka i wypoczynek mają szansę dalszego intensywnego rozwoju polegającego na poprawie jakości świadczonych usług oraz ich wzroście ilościowym. Sprzyjać temu powinny działania na rzecz utrzymania i wzbogacania walorów i zasobów środowiska przyrodniczego oraz zapewnienie wysokiego standardu istniejących i projektowanych ośrodków wypoczynkowych, pensjonatów, obiektów obsługi ruchu turystycznego.

Mimo wiodących funkcji ekologicznej i rekreacyjnej, na terenach położonych poza obszarami chronionymi może rozwijać się działalność gospodarcza nieuciążliwa, produkcyjno-usługowa, szczególnie związana z obsługą rolnictwa i przetwórstwem rolno-spożywczym.

Przez nieuciążliwą działalność gospodarczą rozumie się działalność nie zanieczyszczającą powietrza, wody, powierzchni ziemi, nie powodującą hałasu, wibracji, nie generującą znacznego ruchu samochodowego, nie naruszającą interesów osób trzecich oraz nie wymagającą wielkogabarytowych budynków, obcych w krajobrazie miasta i gminy Żerków.

Funkcja rolnicza to tradycyjna funkcja przestrzeni wiejskiej. Mimo wysokiego poziomu gospodarki rolnej w gminie, dla jej dalszego rozwoju potrzebne są przekształcenia w kierunku rolnictwa nowej generacji, tj. dużych, samodzielnych gospodarstw rodzinnych, rolnictwa ekologicznego dla produkcji zdrowej żywności i produkcji nowych upraw dla zaspokojenia rynku krajowego i zagranicznego.

Rozwój gospodarczy gminy powinien być dostosowany do potencjału przyrodniczego, a utrzymanie walorów gminy może stać się czynnikiem aktywizującym źródła dochodów z takich dziedzin jak np. turystyka, rolnictwo ekologiczne.

### **3. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO.**

#### **3.1. Obszary objęte ochroną lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych.**

W granicach gminy Żerków istnieją obszary i obiekty, które objęte są ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska, ustawy o lasach.

Są to:

- Żerkowsko - Czeszewski Park Krajobrazowy obejmujący północną i środkową część gminy
- **Rezerwat Przyrody „Czeszewski Las” znajdujący się na terenie Żerkowsko - Czeszewskiego Parku Krajobrazowego**
- 21 pomników przyrody (pojedyncze wiekowe drzewa, park podworski)
- obszar chronionego krajobrazu „**Szwajcaria Żerkowska**” obejmujący zachodnią i północno- wschodnią część gminy wokół parku krajobrazowego
- lasy grupy I ochronne (las masowego wypoczynku, lasy wodochronne, lasy w I strefie uszkodzeń przemysłowych)
- parki podworskie.
- **Mickiewiczowski Park Kulturowy**  
**oraz w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000:**
- **obszar specjalnej ochrony ptaków (zgodnie z Dyrektywą Ptasia) - Dolina**

**Środkowej Warty,**

- **obszar ochrony siedlisk (zgodnie z Dyrektywą Siedliskową) - Ostoi Nadwarciańskiej,**
- **obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Lasy Żerkowsko – Czeszewskie.**

~~Ponadto proponuje się też powołanie rezerwatu „Czapliniec” dla ochrony kolonii lęgowej czapli siwej.~~

W gminie istnieje też wiele innych cennych obszarów i obiektów przyrodniczych, które powinny zostać objęte szczególną ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Dla obszarów i obiektów znajdujących się w granicach parku krajobrazowego lub jego otuliny, formę ochrony określi plan ochrony parku krajobrazowego. Dla pozostałych obszarów należy opracować dokumentację przyrodniczą, na podstawie której określi się najwłaściwszą formę ochrony. Wprowadzenie szczególnej formy ochrony przyrody może nastąpić na szczeblu rządowym lub samorządowym.

Lokalizację, szczegółową charakterystykę obszarów i obiektów oraz wynikające stąd uwarunkowania i kierunki ochrony zawiera rozdział 3 (cz. I. - Uwarunkowania rozwoju).

### **3.2. Kształtowanie systemu ekologicznego miasta i gminy.**

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sprawy środowiska, zgodnie z zapisami w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym zasadą zrównoważonego rozwoju oraz uwarunkowaniami wynikającymi z planu ochrony Żerkowsko-Czeszewskiego Parku Krajobrazowego - są priorytetowe.

Wynika z tego potrzeba ukierunkowania działań społeczności lokalnej na racjonalne użytkowanie krajobrazu, naturalnych zasobów przyrody i przestrzeni. Składa się na to utrzymanie odpowiedniej jakości poszczególnych komponentów środowiska (powietrza, wody, gleby), zapewnienie trwałości ekosystemów leśnych, łąkowych, torfowiskowych, bagiennych i wodnych oraz ukształtowanie ładu ekologicznego, przestrzennego i estetycznego w krajobrazie miasta i gminy.

Efektom tych działań ma być podniesienie jakości życia, bytowanie człowieka w czystym, zdrowym środowisku i pięknym otoczeniu.

Istotne znaczenie ma tu kwestia świadomości ekologicznej społeczeństwa. Bowiem problemy ekologiczne to też problemy moralności i odpowiedzialności - rozróżnienie ładu i nieładu, woli oraz potrzeb mieszkańców - co do jakości środowiska i poszanowania otoczenia. Powołanie parku krajobrazowego stanowi w tym przypadku dodatkowy walor edukacyjny upowszechniający wiedzę mieszkańców o wartościach przyrodniczo-krajobrazowych swojej gminy. Planowanie przestrzenne jest podstawowym narzędziem dla realizacji postulatów ochrony przyrody i kształtowania środowiska. Uwzględnienie w Studium

systemu ekologicznego gminy jako podstawowego uwarunkowania rozwoju pozwoliło na zdefiniowanie kierunków ochrony środowiska oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Podstawowe elementy systemu przyrodniczego gminy to dolina Warty, dolina Proсны, doliny Lutyni i jej dopływów oraz strefa wododziałowa Pagóra Żerkowskiego, lasy, łąki, obszary rolne i zainwestowane.

Najważniejszą rolę dla właściwego funkcjonowania i zachowania równowagi środowiska pełnią wszystkie powierzchnie naturalne - środowisko twórcze, a więc lasy wody, torfowiska, bagna, łąki, tereny zadrzewione.

Na zachowanie i ochronę dolin rzecznych oraz czystości wód gmina ma niewielki wpływ z uwagi na to, że znajdują się tu ujściowe odcinki Proсны i Lutyni, a Warta płynie w swym środkowym odcinku na granicy gminy. Jednak w swym zakresie ich ochronę uwzględnia w Studium. Warta i Proсна należą do jednostek ważnych w ogólnokrajowej sieci obszarów cennych przyrodniczo.

Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego nawiązują do wytycznych z planu ochrony parku krajobrazowego oraz Studium zagospodarowania przestrzennego województwa oraz woli i aspiracji gminy w zakresie kształtowania ładu ekologicznego, przestrzennego i estetyki.

Kierunki ochrony i kształtowania środowiska są różnego rodzaju:

1. Kierunek ochrony środowiska - konserwatorsko-pielęgnacyjny (zachowawczy) - na obszarze rezerwatów przyrody, ostoi ptaków • wodno-błotnych, innych obszarów przyrodniczo cennych (stanowiska gatunków roślin chronionych, rzadkich zbiorowisk roślinnych, potencjalnych użytków ekologicznych) oraz w stosunku do pomników przyrody,
2. Kierunek ochrony środowiska - sanacyjny - w odniesieniu do parków podworskich, zieleni leśnej, parkowej,
3. Kierunek ochrony i kształtowania środowiska o charakterze kreatywnym:
  - ◆ wprowadzanie zielonych ciągów jako łączników ekologicznych
  - ◆ budowa zbiornika retencyjnego i innych obiektów „małej retencji”
  - ◆ uzupełnianie zieleni w obszarach zurbanizowanych, szczególnie parkowej i przyulicznej
  - ◆ racjonalizacja wykorzystania i zagospodarowania zasobów wodnych
  - ◆ racjonalizacja wydobywania i użytkowania zasobów kopalin
  - ◆ rekultywacja terenów poeksploatacyjnych w kierunku budowy zbiorników wodnych oraz wprowadzania zalesień.
4. Kierunek ochrony i kształtowania środowiska w działaniach inwestycyjnych i przestrzennych (w zagospodarowaniu przestrzennym) wprowadzający:
  - ◆ ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym jak:

- => określenie wymaganej powierzchni terenów biologicznie czynnych na działkach zabudowy mieszkaniowej, usługowej, działalności gospodarczej produkcyjnej,
- => ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy z uwagi na uwarunkowania krajobrazowe
- => ograniczenia wprowadzane zdefiniowana, strukturą funkcjonalno-przestrzenną w tym dążenie do kształtowania jednorodnych obszarów funkcjonalnych, zwłaszcza nie dopuszczenia do lokalizacji funkcji produkcyjnych i usług ponad lokalnych o wysokiej intensywności użytkowania w obrębie zabudowy mieszkaniowej
- => ograniczenia intensywności zagospodarowania (wielkość działek, procent zabudowy)
- => optymalizacja ruchu samochodowego, ograniczenie ciężkiego transportu samochodowego,
- ◆ zakazy:
  - => lokalizacji obiektów szkodliwych, mogących pogorszyć stan środowiska oraz uciążliwych z wyjątkiem obiektów gospodarki komunalnej i infrastruktury technicznej.
  - => ~~inwestowania na terenach potencjalnie zalewowych (w zasięgu maksymalnych wód powodziowych)~~ **inwestowania na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z ustawą Prawo wodne)**
- ◆ nakazy
  - => wzbogacanie zieleni w określonych rejonach,
  - => wprowadzenia infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja sanitarna, gaz) równoległe z zabudową,
  - => wprowadzania dla celów grzewczych i technologicznych gazów, ewentualnie oleju opałowego oraz niekonwencjonalnych źródeł energii.

Celem ograniczenia nadmiernej presji na środowisko ze strony działalności produkcyjnej i gospodarki komunalnej jest przyjęcie strategii likwidacji zanieczyszczeń u źródła:

- => recycling, zamykanie obiegu materiałów i surowców, odzysk energii, wody, surowców ze ścieków i odpadów, gospodarcze wykorzystanie odpadów zamiast ich odprowadzanie do środowiska (składowanie na wysypiskach),
- => neutralizacja zanieczyszczeń tj. oczyszczanie ścieków i gazów odlotowych, neutralizacja i kompostowanie odpadów stałych,
- => preferencja dla działalności inwestycyjnej niematerialnej Wyrobiska żwiru w rejonie Żółkowa, po zakończeniu eksploatacji stanowiąc będą zbiorniki wodne.

Należy je przystosować, w zależności od uwarunkowań geologiczno-terenowych, dla celów użytkowych: rekreacyjnych (kąpielisko) lub hodowlanych (stawy rybne). Tereny wyrobisk poza Żółkowem (w rejonie Lubinii Małej, Żerkowa) zrehabilitować kierunku utworzenia stawów rybnych, lub pozostawić do naturalnej sukcesji roślinności, stwarzając możliwość pojawienia się całej gamy gatunków pionierskich, a także zachowując sprzyjające warunki dla bytowania rzadkich i chronionych gatunków stawonogów, płazów i ptaków.

### **3.3. Ochrona zasobów środowiska kulturowego.**

Szczególnie atrakcyjne kulturowo zespoły zogniskowane są w gminie w dwóch miejscach. Są to okolice Żerkowa i Żółkowa, okolice Brzóstkowa i Śmiełowa. W tych miejscowościach istnieje też największa liczba zabytkowych obiektów objętych ochroną wynikającą z wpisu do rejestru zabytków, a także kilka kwalifikujących się do umieszczenia ich w rejestrze.

Tereny te należy traktować jako strefy ścisłej ochrony walorów kulturowych. W zależności od rodzaju i wartości istniejących walorów, wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

- A.** - ścisłej ochrony śródmieścia Żerkowa,
- B.** - bezpośredniego sąsiedztwa centrum śródmiejskiego,
- E.** - ekspozycji,
- K.** - atrakcyjnych powiązań przyrodniczo-kulturowych w krajobrazie,
- W.** - zidentyfikowanych, ważniejszych stanowisk archeologicznych.

Poszczególnym strefom właściwe są odrębne kryteria ochrony obiektów zabytkowych.

Strefą E lub K należy objąć większość założeń rezydencjonalnych i zespołów sakralnych na terenie parku.

W strefach zidentyfikowanych ważniejszych stanowisk archeologicznych oraz w strefach eksploracji archeologicznej, jakiegokolwiek prace inwestycyjne i budowlane powinny odbywać się w porozumieniu ze służbami archeologicznymi.

## **4. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO -PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY.**

### **4.1. Strefy funkcjonalno-przestrzenne.**

Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta i gminy wynika z uwarunkowań geograficzno-przyrodniczych, stanu społeczno-gospodarczego ukształtowanego na

przeźrzeni dziejów, historycznego rozwoju dawnych osad oraz określona jest przez cele rozwojowe gminy, szczególnie cele ekologiczno-ochronne.

Przeźrzeń gminy jest zróżnicowana. Uwarunkowane jest to przede wszystkim rzeźbą terenu, która wpływa zdecydowanie na krajobraz i użytkowanie gruntów. Dolina Warty, Prośny i Lutyni (w tym tereny zalewowe) - to krajobraz równinny, zajęty przez łąki lasy, starorzecza, miejscami grunty orne oraz nieliczne osady. Wzgórz Żerkowskie w części najwyższej zajęte są przez lasy.

Wyższe terasy rzeczne oraz zbocza Wzgórz, gdzie dominują grunty orne to strefa rolniczo-osadnicza.

Cenne wartości przyrodnicze i krajobrazowe leżące u podstaw powołania parku krajobrazowego, a tym samym objęte szczególną formą ochrony przyrody stanowią ograniczenia dla działalności gospodarczej. W granicach parku jako wiodące uznaje się funkcje ekologiczno-ochronne, którym podporządkowane muszą być użytkowanie i zagospodarowanie terenu. Sposób realizacji postulatów ochronnych ~~określić ma~~ **określił** plan ochrony Żerkowsko-Czeszewskiego Parku Krajobrazowego, ~~będący w opracowaniu.~~<sup>74</sup>

W Studium natomiast zostały uwzględnione wynikające z niego uwarunkowania<sup>75</sup> i respektowany jest określony reżim ochrony.

Mając na uwadze środowisko gminy, jej krajobraz, predyspozycje środowiska, dotychczasowy stan użytkowania i stopień zainwestowania oraz przepisy szczególne wyróżnia się następujące strefy funkcjonalno-przeźrzenne gminy;

I - Strefę funkcji ekologiczno-ochronnych i turystyczno - wypoczynkowych oraz krajoznawstwa - obejmującą Żerkowsko-Czeszewski Park Krajobrazowy (środkowa i północna część gminy z wyłączeniem strefy miejskiej Żerkowa)

II - Strefę rolniczą:

A. Strefę o przewadze funkcji rolniczej (rolnictwo polowe, "ekologiczne", łąkarstwo), ekologiczno- ochronnej i turystycznej (wschodnia i północno-wschodnia część gminy - Dolina Prośny i częściowo Warty, obszar chronionego krajobrazu, korytarze ekologiczne rangi krajowej)

B. Strefę o przewadze funkcji rolniczej, obsługi rolnictwa i przetwórstwa rolno - spożywczego oraz uzupełniającej - aktywizacji gospodarczej związanej z działalnością produkcyjno-usługową pozarolniczą, (część południowa i zachodnia gminy - rejon Lubinii Małej, Dobieszczynny, Chrzanu)

III - Strefę miejską Żerkowa -

<sup>74</sup> „Plan ochrony Żerkowsko – Czeszewskiego Parku Krajobrazowego” A. Winiecki, R. Bednarek, W. Oraczewski, UAM, Poznań 2000 ~~Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Kaliszu, Pracownia Terenowa w Jarocinie~~

<sup>75</sup> p. rozdz. 3.1. (Cz. I – Uwarunkowania rozwoju).



Strefę aktywizacji gospodarczej - strefa obsługi ruchu turystycznego, przetwórstwa rolno-spożywczego i przemysłu drobnego, usług, mieszkalnictwa i obsługi rolnictwa.

Strefy te różnią się przekształceniem i stanem środowiska i krajobrazu, wprowadzanymi formami ochrony środowiska oraz poziomem wykorzystania gospodarczego środowiska.

#### **4.2. Zasady zagospodarowania w parku krajobrazowym.**

W parku krajobrazowym (strefa I) wszelkie działania mają zmierzać do utrzymania, ochrony i wzbogacania potencjału naturalnego.

W zakresie gospodarki przestrzennej dominuje tu leśno-rolniczy sposób użytkowania. Część terenów przeznaczona jest do szczególnej ochrony jako rezerwat przyrody (proj. rezerwat „Czapliniec”), użytki ekologiczne, ostoje ptaków wodno-błotnych, stanowiska chronionych gatunków roślin, i wyłączona jest z działalności gospodarczej.

Gospodarka leśna, wodna i rolna na terenie parku powinna być prowadzona zgodnie z zasadami ekologicznymi. Tereny rolnicze winny być wzbogacone o lokalne korytarze ekologiczne - pasma zadrzewień wzdłuż cieków, rowów, dróg. Rozwój osadnictwa może odbywać się tylko w zakresie niezbędnych potrzeb mieszkaniowych, usług i rolnictwa lokalnej społeczności danej wsi.

Pożądaną jest rozwój funkcji turystyczno-wypoczynkowej w tej strefie. Dopuszcza się pod warunkami określonymi dalej (w rozdz. 4.6.) lokalizację budownictwa letniskowego, obiektów obsługi ruchu turystycznego, niewielkich ośrodków wypoczynkowych, pensjonatów.

#### **4.3. Kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.**

Gmina Żerków charakteryzuje się wysoką jakością rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Zwłaszcza w części północnej, północno-wschodniej oraz południowo-zachodniej występują zwarte rozległe kompleksy dobrych gleb.

W Krajobrazie rolniczym gminy Żerków, z uwagi na uwarunkowania morfologiczne, hydrograficzne oraz ukształtowane w przeszłości rozłogi dawnych majątków ziemskich, nie zostały wprowadzone na szeroką skalę wieloprzestrzenne monokulturowe uprawy zubażające krajobraz, jak na innych terenach gdzie funkcjonowały również Państwowe Gospodarstwa Rolne. W wielu miejscach zachowały się zadrzewienia i zakrzewienia (wzdłuż dróg, rowów, cieków, parowów, zagłębień bezodpływowych, zarośniętych starorzeczy). Jednak i tu krajobraz należy sukcesywnie wzbogacać, a nawet w niektórych rejonach rewaloryzować poprzez wprowadzanie zadrzewień śródpolnych, wzdłuż cieków wodnych, dróg. Bazą dla całej sieci powinien być podstawowy układ strukturalny, który opiera się na

lokalnych dolinkach cieków. W pierwszej bowiem kolejności należy wykorzystać środowisko twórczą rolę dolin rzecznych, tam bowiem kształtować można zielen najłatwiejszą w eksploatacji i odporną na degradację.

Zadrzewienia na terenach rolniczych pełnią rolę wiatrochronną, wodochronną, sanitarną, krajobrazową oraz są schronieniem dla wielu gatunków ptaków i owadów. Kompleksowe przekształcanie krajobrazu rolniczego przez stopniowe odtwarzanie mozaikowej struktury przyczyni się do naturalnego wzrostu plonowania, poprawie mikroklimatu, wilgotności gleb oraz odbudowy ekosystemów świata roślinnego i zwierzęcego, czyli tak pożądanej bioróżnorodności

Kształtowanie krajobrazu otwartego poprzez system zieleni pasmowej i kępowej, w skład której wchodzi gatunki rodzime drzew i krzewów, przede wszystkim liściastych, oraz rośliny zielne powinno odbywać się poprzez zachowanie i tworzenie:

- korytarzy ekologicznych wzdłuż dolin cieków - obszary wyłączone z zabudowy, kształtowanie układu korytarzy poprzez system zadrzewień, łąki, cieki, oczka wodne, zielen łąkowa w dnach dolin,
- systemu zadrzewień wzdłuż dróg - po obu stronach dróg, piętrowe o szerokości co najmniej 6 m, od krawędzi jezdni pas trawy około 2m, dalej drzewa wysokie, następnie krzewy, krzewinki, rośliny zielne.
- pasy zieleni śródpolnej - wzdłuż rowów, na granicy użytkowania (np. łąka rola), na wielkoprzestrzennych arealach gruntów rolnych projektowane w odległości 500-800 m, piętrowe (drzewa, krzewy) o szerokości co najmniej 10 m, prostopadle do przeważających kierunków wiatrów
- skupisk kępowych zadrzewień wokół oczek wodnych, starorzeczy Wprowadzenie bogatej struktury użytkowania na terenach rolniczych nada mu charakter krajobrazu wypoczynkowego. Wobec rekreacyjnej funkcji gminy i tworzenia ośrodków obsługi ruchu wypoczynkowego na bazie istniejących wsi, problem ten staje się tym bardziej istotny.

Dla terenów rolniczych i wsi położonych w parku krajobrazowych istnieją pewne ograniczenia nie pozwalające na nadmierną intensyfikację rolnictwa. Dotyczy to szczególnie umiarkowanego stosowania środków chemicznych w gospodarce polowej i sadowniczej oraz dopuszczenia hodowli tylko w sposób tradycyjny i na niewielką skalę (poniżej 100 DJP/100 ha).

Rozwój rolnictwa winien być ukierunkowany na:

- => prowadzenie gospodarki rolnej dostosowanej do naturalnych siedlisk
- => zaspokojenia potrzeb zmieniającego się rynku popytu

=> wprowadzanie plantacji dla potrzeb przemysłu farmaceutycznego, zielarskiego i kosmetycznego (np. dzika róża, czarny bez, leszczyna, wiesiołek) i upraw ziół

=> wzrost produkcji bydła z uwagi na tradycje i naturalne zaplecze paszowe, istnienie rozbudowanej bazy hodowlanej z koniecznością jednak unowocześnienia technicznego obór.

#### **4.4. Kształtowanie systemu osadniczego oraz przestrzeni wiejskich jednostek osadniczych.**

Piękno krajobrazu naturalnego i wartości kulturowe gminy stanowią, o podstawach jej rozwoju. Dbłość o ład przestrzenny, jedno z naczelných zadań samorządu terytorialnego, leży w interesie mieszkańców miasta i wsi, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych, jak i również w interesie gminy jako wspólnoty zapewniając jej atrakcyjność dla gości z zewnątrz.

Przy wyborze i określeniu kierunków rozwoju jednostek osadniczych w gminie przyjęto następujące kryteria:

1) uwarunkowania ekologiczno -ochronne:

- przyjęcie zasady zrównoważonego rozwoju i ochrona środowiska jako podstawa polityki przestrzennej gminy,
- położenie części północnej i centralnej gminy w obszarze Żerkowsko- Czeszewskiego Parku Krajobrazowego ogranicza rozwój funkcji produkcyjnych i intensywność zabudowy,
- wyłączenie z zabudowy doliny Proсны (regionalny korytarz ekologiczny w sieci *ECONET*, tereny zalewowe), dolin pozostałych rzek Lutyni, Lubieszki i innych cieków,
- wyłączenie z zainwestowania obszarów projektowanego rezerwatu oraz innych cennych przyrodniczo obszarów (postulowane użytki ekologiczne, stanowiska roślin chronionych, ostoje ptaków wodno-błotnych),
- wyłączenie z zainwestowania zwartych kompleksów gleb kl. II-IVb, obszarów wód, użytków zielonych oraz obszarów leśnych i zadrzewionych ( w tym parków podworskich <sup>76</sup>), a także projektowanych zalesień,
- ograniczenie w zainwestowaniu w strefach ochrony konserwatorskiej oraz obszarów eksploracji archeologicznej,
- ograniczenie w zainwestowaniu obszarów wysokiej ochrony zbiorników wód podziemnych.

---

<sup>76</sup> Z wyjątkiem adaptacji lub rekonstrukcji Istniejącego pałacu lub dworu, lub lokalizacji nowego obiektu rezydencjonalnego w miejscu dawnego dworu.

2) infrastruktura techniczna.

- pełne zaopatrzenie w energię elektryczną,
- pełne zaopatrzenie w wodę,
- możliwość pełnej gazyfikacji wsi (aktualnie sieć gazowa istnieje w następujących wsiach: Żerków, Bieździadów, Brzostków, Chrzan, Lgów, Raszewy, Stęgosz, Śmiełów, Żółków, w przyszłości planuje się rozprowadzenie sieci gazowej do wszystkich wsi),
- możliwość pełnej telefonizacji gminy,
- wprowadzenie kanalizacji i zastosowanie grupowych oczyszczalni ścieków<sup>77</sup>: w Żółkowie (dla miasta Żerkowa oraz wsi: Bieździadów, Parzewnia, Pawłowice, Stęgosz, Żółków, ew. Chrzan), w Raszewach (dla wsi Brzostków, Raszewy),
- inne optymalne lokalizacje wiejskich grupowych oczyszczalni ścieków w następujących wsiach: Dobieszczynna (dla Dobieszczyny, Lubinii Małej, Miniszewa, Prusinowa, Sierszewa, Suchej), Ludwinowie (dla Kamienia i Ludwinowa), Kretkowie (dla Kretkowa i Żernik), Komorzu Przybysławskim (dla Komorza, Przybysławia, Antonina, Paruchowa),
- zastosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków lub podłączenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsiach: Gęczew, Gąsiorów. Lgów, Lisew, Pogorzelica. Śmiełów<sup>78</sup> do zakładowych oczyszczalni ścieków,
- dla rozproszonej zabudowy zagrodowej - ograniczona możliwość zapewnienia wszystkich mediów infrastrukturalnych, zwłaszcza w zakresie utylizacji ścieków - wtedy należy stosować zbiorniki bezodpływowe lub mini-oczyszczalnia ścieków,
- wyłączenie z zainwestowania stref ochronnych wzdłuż linii energetycznej wysokiego napięcia. wzdłuż gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia, oraz z zabudowy mieszkaniowo-usługowej stref oddziaływania oczyszczalni ścieków (potencjalne obszary ograniczonego użytkowania)

3) infrastruktura społeczna;

- potrzeba rezerwy terenowej na lokalizację szkoły gimnazjalnej w Żerkowie i Dobieszczynnie,
- potrzeba rezerwy terenowej na lokalizację usług podstawowych w zakresie usług kultury, sportu, zdrowia, handlu i gastronomii w Lubinii Małej, Śmiełowie, Kamieniu.

Kształtowanie osadnictwa powinno opierać się na umacnianiu tradycyjnej rangi miejscowości.

<sup>77</sup> Przy realizacji oczyszczalni ścieków uwzględnia się następujące priorytety:

- ochrona wód powierzchniowych zlewni Lutyni i Proсны (park krajobrazowy, tereny zalewowe),
- ochrona zasobów wód podziemnych
- tendencje rozwojowe jednostek osadniczych

<sup>78</sup> Inny pogląd niż zaprezentowany w „Programie kanalizacji wsi autorstwa "BIPROWODMELU" 1996

Aktualnie hierarchiczna struktura funkcjonalna osadnictwa zapewnia racjonalną obsługę obszaru w systemie podstawowym i elementarnym, wspomagana w większości korzystnym układem komunikacyjnym.

W wyniku rozwoju turystyki, rekreacji i agroturystyki na obszarze gminy, zwłaszcza w części należącej do parku nastąpi stopniowa zmiana charakteru funkcjonalnego osadnictwa. Spowoduje to powolne przekształcenie niektórych wsi, gdzie oprócz funkcji rolniczych pełnić będą:

=> funkcję turystyczno-rekreacyjną: Śmiełów. Raszewy, Żółków, Pogorzelnica.

=> funkcję letniskową: Żółków, Raszewy, Podlesie,

=> funkcję agroturystyczną: Brzóstków, Bieździadów. Raszewy. Lgów, Szczonów.

Wsie wskazane do rozwoju turystyki powinny być wyposażone w obiekty i urządzenia obsługi turystów oraz dobrze przygotowane pod względem sanitarnym i estetycznym. Miejscowości wskazane do tej funkcji wymagają realizacji programu dostawczego i wdrożenia lokalnych systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków. Szans i możliwości rozwoju usług należy upatrywać w przedsiębiorczości lokalnej. Celem usprawnienia obsługi ludności zakłada się wzmocnienie funkcji lokalnych w miejscowościach, które oprócz gospodarki rolnej nabierać będą charakteru rekreacyjnego. Należy tam wzbogacić program o potrzeby mieszkańców napływowych, turystów, wczasowiczów (obiekty handlu, małej gastronomii, karczmy, urządzenia rekreacyjno-sportowe).

Sieć osadnicza gminy harmonizuje z krajobrazem i zachowała walory historyczne.

Rozwój i modernizacja osadnictwa na obszarze gminy powinny opierać się na jego tożsamości kulturowej i regionalnej, które należy zachować i wzbogacać w układach przestrzennych oraz w skali i formach architektury.

W systemie osadniczym gminy Żerków można wyróżnić kilka wsi o charakterystycznym historycznych układach ruralistycznych. Ciekawa istniejąca zabudowa wsi. niewielka jej degradacja, wynikająca czasem tylko ze złego stanu technicznego budynków, a mniej z powojennych przekształceń oraz bogate krajobrazowo otoczenie, stanowią znaczący kapitał, który należy zdyskontować dla podniesienia ich atrakcyjności turystycznej jako wsi letniskowych oraz podniesienia warunków życia mieszkańców.

Uznaje się za konieczne powstrzymanie niszczenia dziedzictwa kulturowego wsi, a więc ochronie podlegają:

- 1) zespoły dworsko-parkowe, zieleń komponowana (parki, aleje i szpalery drzew, starodrzew),
- 2) obiekty architektury przemysłowej (ocalałe wiatraki, młyny, kuźnie, spichlerze), zespoły folwarczne.
- 3) miejsca zdarzeń historycznych, cmentarze, tablice pamiątkowe.

Głównym czynnikiem przekształceń osadnictwa są potrzeby nowej zabudowy. Dla utrzymania lub przywrócenia atrakcyjności wsi niezbędne jest prowadzenie zdyscyplinowanej polityki przestrzennej polegającej na;

- zachowaniu charakterystycznych układów przestrzennych wsi (zwłaszcza dotyczy to wsi Pogorzelica, Chwałów, Śmiełów);
- lokalizacji nowej zabudowy, głównie w obrębie obszarów już zabudowanych jako ich uzupełnienie w wykształconych już liniach zabudowy,
- lokalizowaniu i kształtowaniu nowych zespołów zabudowy w sposób nawiązujący do tradycyjnych wsi, tj. kształtowaniu zabudowy wiejskiej na zasadzie tworzenia zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły gniazdowej zabudowy (zwartej i tworzącej podwórza),
- ochronie krajobrazu wiejskiego wsi poprzez zachowanie skali, form i charakteru zabudowy istniejącej, założeń ruralistycznych, szerokości traktów,
- wykorzystywaniu w nowym budownictwie jako inspiracji wzorów zabudowy historycznej.
- preferowaniu rozwoju dość zwartych układów osadniczych umożliwiających racjonalną obsługę urządzeniami infrastruktury technicznej,
- przywróceniu lub wytworzeniu wspólnych przestrzeni publicznych poprzez atrakcyjne urządzenie placów, skwerów, alej. ulic i małej architektury oraz modernizację, renowację i rehabilitację zabudowy istniejącej.
- lokalizowaniu zabudowy mieszkaniowej jako funkcji wyodrębnionej na nowych terenach rozwojowych wskazanych w Studium na zasadach respektowania charakteru wiejskiego zabudowy, tworzącej w miarę zwarte pierzeje lub zespoły gniazdowe, a tylko wyjątkowo jako zespoły zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej na działkach nie mniejszych niż 1000 m<sup>2</sup>,
- likwidacji, przebudowie lub adaptacji powstałych w minionych latach obiektów niezgodnych z historycznym charakterem wsi.

Poza zabudową zagrodową mieszkaniową jednorodziną i usługową związaną z bytowymi potrzebami mieszkańców istnieje zabudowa zaplecza rolniczego. W wielu wsiach, zwłaszcza dawnych folwarków, później przejętych przez Państwowe Gospodarstwa Rolne, a teraz na powrót prywatyzowanych, istnieje wiele obiektów gospodarczych do prowadzenia hodowli i przetwórstwa rolno- spożywczego. Należy także wspierać i ułatwiać przedsiębiorczość okołorolną i obsługę rolnictwa, a więc powstawanie zakładów przetwórczych, które współpracować będą z lokalnymi producentami płodów rolnych. Na terenie gminy Żerków, ze względu na różne uwarunkowania, szczególnie wskazany jest

rozwój małych wytwórni (np. masarnie, ubojnie, kwaszarnie, młyny, kaszarnie, gorzelnie) oraz różnych form przechowywania (punkty skupu, suszarnie, chłodnie, konfekcjonowanie). Inwestowanie może być dokonywane przez różne podmioty gospodarcze, np. przez indywidualnych przedsiębiorców lub grupy producenckie.

W celu zaktywizowania miejscowej, często bezrobotnej ludności (szczególnie pracowników dawnych państwowych gospodarstw rolnych) należy stwarzać również warunki organizacyjno - ekonomiczne dla przedsiębiorczości lokalnej.

W związku z tym we wsiach położonych w strefie IIB (Dobieszczyzna, Lubinia Mała, Sierszew) wskazuje się tereny aktywizacji gospodarczej), gdzie rozwijać się mogą usługi dla rolnictwa, przedsiębiorstwa przemysłu rolno-spożywczego oraz inne obiekty usługowo-produkcyjne nieuciążliwe.

Warunkiem jednak rozwoju tam funkcji gospodarczych jest realizacja kanalizacji w tych miejscowościach i grupowej oczyszczalni ścieków w Dobieszczyźnie. Zajęcie nowych terenów na cele produkcyjno-składowe powinno jednak następować po wykorzystaniu istniejących obiektów i terenów użytkowanych lub przeznaczonych w planach zagospodarowania na ten cel.

Jakiegokolwiek formy działalności gospodarczej na zaproponowanych w Studium terenach, mogą mieć miejsce z zachowaniem pełnego bezpieczeństwa dla środowiska i niekolizyjności w stosunku do funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej, w tym należy wykluczyć taką działalność, która wiąże się z generowaniem dużego ruchu samochodowego, zwłaszcza transportu ciężkiego.

Preferować powinno się rozwój małych jednostek, które zadbają o nieuciążliwy charakter produkcji, najnowsze i bezpieczne technologie z zastosowaniem niskoodpadowych nośników energii (gazu ziemnego, oleju opałowego lekkiego). Dla terenów pod działalność gospodarczą powinny być opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W planie każdorazowo powinny być ustalone ***m.in.*** warunki zagospodarowania terenu, nasycenie zielenią zasady zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, utylizacji odpadów i dopuszczalnego poziomu hałasu.

#### **4.5. Kształtowanie przestrzeni miejskiej Żerkowa.**

Na przestrzeń miasta składają się mniej lub bardziej uporządkowane zespoły zabudowy powstałe na przestrzeni ostatnich dwóch stuleci. W centrum zachował się historyczny układ urbanistyczny jeszcze targowego miasta średniowiecznego z wewnętrznym placem handlowym (obecnie Rynek), jednak zabudowa kamieniczna pochodzi z końca XIX wieku. Współczesne uzupełnienia (zabudowa plombowa) oraz powstała po wojnie w większości zabudowa jednorodzinna są mało atrakcyjne. Niektóre obiekty nie

odpowiadają zakładanej funkcji miasta jako ośrodka usługowo-rekreacyjnego, jego historycznej tradycji krajobrazu kulturowego oraz współczesnym standardom jakości zabudowy. W związku z tym wymagają przekształceń i rehabilitacji.

W zagospodarowaniu przestrzennym należy dążyć do przywracania tradycyjnych wątków jego kształtowania (zespołu urbanistycznego i zabudowy) tworzących spójny i harmonijny obraz miasteczka, z którym mieszkańcy się identyfikują które daje dobre warunki zamieszkania, a dla przybyszów z zewnątrz stwarza atrakcyjne miejsce spędzania wolnego czasu.

Na obszarze miasta Żerkowa wyznacza się tereny o szczególnych walorach (ze względu na położenie, powiązania komunikacyjne, infrastrukturalne, rezerwy terenu w istniejącej strukturze miejskiej, możliwości rozwoju i przekształcania istniejących funkcji i form zabudowy) dające przestrzenne możliwości bardziej dynamicznego rozwoju miasta. Na terenach tych winno rozwijać się szczególnie funkcje służące realizacji celów publicznych, funkcje usługowe komercyjne, zwłaszcza związane z obsługą ruchu turystyczno-wypoczynkowego i krajoznawczego, pozwalające osiągać miastu wzrost gospodarczy. Funkcje te będą jednocześnie wpływać na podniesienie jakości życia mieszkańców, mogą mieć znaczenie prestiżowe i promować miasto i gminę na zewnątrz.

W dużym zakresie przewiduje się tereny rozwojowe dla mieszkalnictwa i usług podstawowych.

Szczególnych przekształceń wymaga obszar śródmiejski w rejonie od rynku do kościoła parafialnego, w tym zagospodarowanie płyty Rynku, gdzie powinny rozwijać się funkcje centrotwórcze z zachowaniem historycznej zabudowy małego miasteczka i odpowiadające charakterowi turystyczno-krajoznawczego ośrodka. W Rynku i wzdłuż ulic przyległych powinno się dopuszczać do realizacji przede wszystkim obiekty o tradycyjnych rozwiązaniach architektonicznych, ale łączących różne style architektoniczne. W restauracji architektury należy dbać o przywrócenie detalu architektonicznego i stylowego oświetlenia ulicznego.

Zasady rozwoju miasta i kierunki zagospodarowania przestrzennego powinny uwzględniać unikalne walory przyrodnicze i kulturowe, jednocześnie stwarzając warunki dalszego wzrostu jakościowego i życia i dobrobyt jego mieszkańców.

Należy też zachować równowagę w planowanym rozwoju miasta a utrzymaniem swoistego uroku „małego miasteczka”, co wymaga kształtowania miasta zwartej, a jednocześnie umożliwiającego łączenie funkcji mieszkaniowej z wypoczynkową. Nieuniknione jest jednak z uwagi na przebudowę całego ustroju społeczno-gospodarczego wskazanie terenów pod aktywizację gospodarczą dla inwestorów z zewnątrz celem przyciągnięcia kapitału, a także dla ludności miasta i gminy, zwłaszcza tej, która straci zatrudnienie w rolnictwie.



Preferowana jest zorganizowana działalność inwestycyjna oparta o kompleksowe opracowania planistyczne (plan miejscowy).

Zabudowa mieszkaniowa na terenie miasta powinna mieć charakter zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej, realizowanej na stosunkowo dużych działkach (odpowiednio: zabudowa wolnostojąca 600 -1000 m<sup>2</sup>, bliźniacza 400 - 600 m<sup>2</sup>, szeregowa 300-400 m<sup>2</sup>). Całkowita zabudowa na działkach nie powinna przekraczać 30% powierzchni działki i wysokości 2, 5 kondygnacji, na terenach bliżej śródmieścia, na obrzeżu miasta 1,5 kondygnacji. W samym śródmieście obowiązywać powinna zabudowa ~~kamieniczna~~ **w formie kamienic** jako uzupełnienie istniejącej już wykształconej zabudowy mieszczańskiej.

W Studium określa się wyróżnione tereny jako mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe z myślą o dopuszczeniu usług nieuciążliwych podstawowych, bytowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej. Dla czystości struktury przestrzennej i aby uniknąć kolizji z lokalizacją zabudowy usługowej ogólnie miejskiej wprowadza się ochronę terenów mieszkaniowych, gdzie w stosunku do procentu zabudowy udział usług może wynosić w zależności od wyróżnionego terenu 10-30%. Zbyt daleko posunięta swoboda w lokalizacji większych obiektów usługowych może przyczynić się do dewaluacji terenów mieszkaniowych.

Jednak w ramach wskazanych terenów rozwojowych można przewidywać nowe inwestycje w zakresie usług kultury, oświaty, rozrywki, sportu, zdrowia, obsługi turystów i mieszkańców. Usługi te zaleca się lokalizować na wydzielonych działkach z zapewnieniem miejsc parkingowych w ramach tych działek z dużą ilością zieleni.

Wyznaczone tereny pod działalność produkcyjno - usługową muszą być zagospodarowane w sposób gwarantujący nie uciążliwość na środowisko i nie degradujący krajobrazu miasta.

Nowe tereny działalności produkcyjno-usługowej należy zagospodarowywać na zasadach „parku przemysłowego”, z dużym udziałem zieleni izolacyjnej krajobrazowej, stosowania „zielonych dachów”, zazieleniania pnąciami fasad i innych elementów architektury technologiczno-przemysłowej, z tworzeniem zbiorników na wody deszczowe (z połączeń dachowych i „uszczelnionych podłóg”). Zapewnienie nowych terenów aktywizacji gospodarczej umożliwi pozyskanie nowych inwestorów chcących lokować swój kapitał i swoje interesy na terenie miasta i gminy.

Na w/w terenach dopuścić można wyjątkowo funkcję mieszkaniową tylko dla inwestorów prowadzących tam działalność gospodarczą.

Określone standardy będą stanowić wytyczne ze Studium dla sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Istotą rzeczy jest proces godzenia aspiracji i oczekiwanego rozwoju gospodarczego w mieście z wymaganiami wobec zachowania pożądanego stanu środowiska. Z tego względu niezbędne jest jednoznaczne formułowanie ograniczeń dopuszczalnych działań.

Obowiązywać powinien generalny zakaz wprowadzania, utrzymywania zabudowy substandardowej, prowizorycznej, w każdej dziedzinie inwestowania. Miasto Żerków ma znakomite zaplecze zielone. Kompleksy leśne otaczające miasto od północy oraz rozległy park na południu powinny być włączone w cały układ terenów spacerowo-wypoczynkowych. Kreowanie systemu zieleni w mieście Żerkowie powinno opierać się na lokalnych dolinkach, obniżeniach, nieużytkach (w rejonie wieży przekaźnikowej) i alejach.

#### **4.6. Kierunki rozwoju funkcji rekreacyjnej.**

Rozwój funkcji rekreacyjnej stanowić będzie dla miasta i gminy podstawę aktywizacji gospodarczej dla społeczności lokalnej.

W zasięgu Żerkowsko-Czeszewskiego Parku Krajobrazowego planuje się ekstensywne formy rekreacji:

- turystyka piesza po wyznaczonych szlakach
- turystyka rowerowa po wyznaczonych drogach rowerowych
- jazda konna po wyznaczonych trasach oraz w ośrodkach jeździeckich
- kąpieliska (potencjalnie - na proj. zbiorniku retencyjnym)
- kąpieliska (potencjalnie - na zbiornikach poeksploatacyjnych)
- wędkowanie (stawy rybne w Podlesiu, w przyszłości - zbiorniki poeksploatacyjne)
- ośrodki obsługi turystów: Pogorzelica (w tym rowerowych), Raszewy, Brzóstków, Śmiełów, Żerków,
- ośrodki rekreacyjne, pola campingowe na mniej niż 100 osób

Rozwój turystyki i wypoczynku ukierunkowany winien zostać w I kolejności na poprawieniu standardu istniejącej bazy, a następnie na wzroście ilościowym. Planuje się lokalizację ośrodków obsługi ruchu turystycznego oraz kompleksów działek rekreacyjnych na bazie istniejących wsi.

Głównym ośrodkiem rozrządowo-usługowym dla ruchu turystycznego powinno być miasto Żerków. Stanowi ono znakomity punkt wypadowy na tereny parku krajobrazowego i „Szwajcarii Żerkowskiej”, a także samo posiada odpowiednie walory i wyposażenie dla realizacji funkcji rekreacyjnej (kąpielisko, park, zabytki, lasy). Tam też powinna być „informacja turystyczna”, skąd turysta będzie czerpać wiedzę o gminie, parku krajobrazowym, szlakach turystycznych (pieszych, rowerowych) i miejscach noclegowych.

Pożądanym byłby rozwój osadnictwa rekreacyjnego jako uzupełnienie historycznych układów wsi lub w nawiązaniu do nich. Z uwagi na atrakcyjność środowiska i krajobrazu koncentracja aktywizacji turystycznej odbywać się będzie na terenie parku krajobrazowego.

Zainwestowanie rekreacyjne może odbywać się tylko na określonych zasadach uwzględniających ograniczenia w użytkowaniu:

1. dopuszczenie lokalizacji boisk (**w tym kompleks boisk w miejscowości Raszewy**) ~~o powierzchni trawiastej~~, pól namiotowych, campingów (maksymalnie na 100 osób), pól golfowych oraz strategicznych zielonych parkingów z obiektami towarzyszącymi (małe punkty gastronomiczne, sprzedaż pamiątek, wypożyczalnia sprzętu sportowego, sanitariaty, szatnie), obiekty towarzyszące o niewielkiej kubaturze, winny architektonicznie nawiązywać do otoczenia stosowanie materiałów naturalnych (drewno, kamień, materiały ceramiczne, stosowanie stromych dachów pokrytych dachówką lub gontem)
2. dopuszczenie lokalizacji budownictwa letniskowego<sup>79</sup> lub jednorodzinnego tzw. rezydencjonalnego na działkach powyżej 3000 m<sup>2</sup> w rejonie Raszew, Brzóstkowa, Podlesia i 2000 m<sup>2</sup> w rejonie Żerkowa - Żółkowa, istnieje możliwość włączenia projektowanej zabudowy do systemu kanalizacyjnego istniejącego w tych miejscowościach i neutralizacji ścieków w komunalnych oczyszczalniach w Żółkowie i Raszewach. Warunkiem lokalizacji jest zastosowanie nieuciążliwych systemów grzewczych (elektrycznego, gazowego, olejowego). Zaleca się niekonwencjonalne systemy ogrzewcze wykorzystujące np. energię słoneczną czy pompy ciepłe.

Ponadto przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej i rekreacyjnej powinny być uwzględnione następujące wytyczne urbanistyczno-architektoniczne:

=> wielkość minimalna działek (bez prawa do wtórnego podziału):

- w strefie parkowej, wiejskiej - min. 3000 m<sup>2</sup>, z maksymalną powierzchnią zabudowy na działce 15%,
- w strefie podmiejskiej Żerkowa, w rejonie Żółkowa (przy zbiornikach wodnych na terenach poeksploatacyjnych) min. 2000 m<sup>2</sup>, z maksymalną powierzchnią zabudowy na działce 20%,

=> wytyczne architektoniczne:

- preferencja dla budynków o lekkiej konstrukcji, niepodpiwniczone, z

---

<sup>79</sup> Zabudowa letniskowa wprowadzana w umiarkowanym zakresie (niewielkie zespoły otoczone pasem zieleni) jest jedną z bardziej ekoprzyjaznych rodzajów rekreacji i wypoczynku przez:

- ekstensywne użytkowanie (3-4 miesiące w roku, 2-3 dni w tygodniu), co umożliwi skuteczną regenerację przyrody nawet przy intensywnym użytkowaniu,
- lokalizacja zabudowy letniskowej odbywa się na gruntach niskich klas bonitacyjnych lub nieużytkach, zabudowie letniskowej towarzyszy zawsze duży udział zieleni, zwiększa to potencjał przyrodniczy na zagospodarowywanych terenach.

zastosowaniem szlachetnych materiałów (drewno, kamień, ceramika, szkło),

- dachy spadziste kryte dachówką lub gontem,
- wysokość budynków - maksymalnie 1,5 kondygnacji,
- mała architektura prosta, z materiałów rodzimych, płoty drewniane, podmurówki i słupy murowane - wypełnione drewnianymi elementami),
- ścieżki i drogi dojazdowe - preferencja nawierzchni przepuszczalnych (gryz) oraz z kamienia naturalnego, żywopłoty oddzielające zabudowę od jezdni,
- zaleca się stosowanie elementów architektury tradycyjnej,

=> infrastruktura techniczna: zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego, podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków do oczyszczalni w Żółkowie i Raszewach, zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz z istniejących sieci przesyłowych,

=> na działkach dopuszcza się budowę niewielkich basenów kąpielowych otwartych, kortów tenisowych i innych urządzeń służących rekreacji na wolnym powietrzu tereny działek letniskowych należy projektować w formie małych zespołów (do 20 działek) oddzielonych pasami zadrzewień o szerokości co najmniej 10 m,

=> w rejonie zbiorników wodnych konieczne jest wydzielenie przestrzeni publicznych dla urządzenia terenów wypoczynkowych z zielenią towarzyszącą oraz zagwarantowanie dostępu do zbiornika z każdej strony,

=> w miarę możliwości podziały na działki należy dokonywać z wykorzystaniem naturalnego ukształtowania terenu i uwzględnieniem jego ekspozycji.

W granicach miasta Żerkowa oraz poza granicami parku krajobrazowego aktywizacja turystyczna może mieć miejsce także na wskazanych w Studium terenach rozwojowych mieszkaniowo- usługowych, na których dopuszcza się lokalizację: hoteli, ośrodków rekreacyjnych, obiektów sportowych (hale sportowe, boiska, korty, pływalnie kryte i baseny otwarte) z urządzeniami towarzyszącymi: gastronomia, drobny handel, inne usługi nieuciążliwe wzbogacające funkcjonowanie obiektów rekreacyjnych, jako funkcji wariantowej w stosunku do mieszkalnictwa lub niezależnie od funkcji mieszkaniowej przy zachowaniu wzajemnej niekolizyjności.\

## **5. KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO.**

### **5.1. Rozwój sieci drogowej.**

Planuje się modernizację istniejącej sieci dróg: krajowych, wojewódzkich i gminnych w celu dostosowania ich parametrów do wzrastającego ruchu drogowego.

W zakresie powiązań zewnętrznych istotną rolę pełnić będą poniższe ciągi drogowe:

1. droga wojewódzka Żerków – Kłęka łącząca miasto z drogą krajową nr 42 Poznań – Kalisz, oraz poprzez drogę krajową nr 259 Miąskowo – Miłosław – Września z węzłem na autostradzie A-2,
2. droga wojewódzka Żerków – Komorze – Pyzdry, która również zapewni połączenie z węzłem autostradowym we Wrześni,
3. droga krajowa nr 443 Jarocin – Konin łącząca przyszłe miasta powiatowe,
4. droga wojewódzka Żerków – Jarocin zapewniająca najkrótsze połączenie miasta z przyszłą siedzibą powiatu.<sup>80</sup>

W zakresie powiązań wewnętrznych należy w miarę posiadanych środków modernizować drogi gminne **oraz realizować nowe układy drogowe w powiazaniu z istniejącymi. Przykładem tego rozwiązania będzie realizacja drogi dojazdowej (ciągu-pieszo jednego) w miejscowości Kamień.**

Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych, należy uwzględnić strefę uciążliwości drogi dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Odległość (od zewnętrznej krawędzi jezdni) negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym podane są w „Wytycznych projektowania dróg” (załącznik nr 1 i 2 do Zarządzenia Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 31.03.1995r.) oraz w art. 43 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych ( tj. Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 ze. zm.) i wynoszą:

- a) dla drogi krajowej nr 443 Jarocin – Rychwał (Konin) **Jarocin – Gizalki – Rychwał – Tuliszków**,
  - => 30 m dla budynków jednokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - => 40 m dla budynków wielokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - => **20-25 m** dla pozostałych obiektów (**poza terenem zabudowy**).
- b) dla dróg wojewódzkich - 20 m (**poza terenem zabudowy**),
- c) dla dróg **ulic** gminnych - 15 m, przy czym najmniejsza odległość obiektów budowlanych od krawędzi jezdni ulic dojazdowych nie może być mniejsza niż 6 m.

W planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić normatywne szerokości pasa drogowego ulic wojewódzkich, oraz wyznaczyć teren dla parkingów związanych z obsługą ruchu turystycznego w miejscowościach: Brzostków, Pogorzelica, Raszewy, Śmiełów i Żerków.

<sup>80</sup> Od 1. stycznia 1999 r. wprowadzone zostaną nowe kategorie dróg (Ustawa z dnia 24 lipca 1998 r. o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej - w związku z reformą ustrojową państwa - Dz U. Nr 106, poz 668. art 52).

## **5.2. Komunikacja kolejowa.**

Utrzymuje się stację kolejową Żerków (w miejscowości Chrzan) na linii kolejowej Jarocin - Miłosław - Września - Gniezno.

## **5.3. Drogi rowerowe.**

Uwzględnia się przebieg transwojewódzkiej trasy rowerowej<sup>81</sup> prowadzącej z północy na południe przez najciekawsze kulturowo i krajobrazowo obszary regionu.

Transwojewódzka trasa rowerowa w rejonie gminy Żerków przebiega przez następujące miejscowości: Pogorzelica (przeprawa promowa na Warcie) - Śmiełów - Żerków - Lisew - Łuszczanów - Witaszyce.

W/w trasa ma na celu przyłączenie regionu Południowej Wielkopolski do Europejskiej Drogi Rowerowej Frankfurt - Poznań - Szlak Piastowski<sup>82</sup>.

Ponadto planuje się następujące trasy rowerowe, które zapewniają powiązania w gminie oraz z sąsiednimi gminami:

- => Żerków - Bieździadów - Dębno - Orzechowo
- => Żerków - Chrzan (st. kolejowa) - Wolica Kozia - Nowe Miasto n/Wartą
- => Żerków - Żółków - Kretków - Lisewo - Pызdry Żerniki - Prusinów - Grab
- => Łuszczanów - Wilkowyja - Jarocin.

Ponadto wymienione trasy rowerowe pełnić będą rolę tras turystycznych pozwalających na zwiedzanie gminy, organizowanie tu obozów rowerowych i stanowić będą dodatkowy walor w promocji funkcji rekreacyjnej.

## **5.4. Parkingi dla obsługi ruchu turystycznego.**

W związku z funkcją turystyczno-wypoczynkową miasta i gminy, konieczne jest przygotowanie parkingów dla turystów zmotoryzowanych i rowerowych w miejscowościach: Brzostków, Pogorzelica, Raszewy, Śmiełów i Żerków.

Parkingi powinny spełniać następujące warunki:

- => powierzchnia: stanowiska na co najmniej 15 samochodów, ale nie więcej niż 50,
- => wyposażenie w obiekty obsługi turystów, w tym miejsca wypoczynku,
- => nawierzchnia parkingu: przepuszczalna

<sup>81</sup> wg. „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa kaliskiego” 1997: WBPP KALISZ

<sup>82</sup> Nawiązanie do sieci dróg rowerowych zaproponowanych w „Studium zagospodarowania przestrzennego woj. poznańskiego” (WBPP Poznań 1998) oraz w opracowaniu „Przewodnik Programu Europejskiej Sieci Dróg Rowerowych” (pod kier. A. Billerta 1997).

- =>lokalizacja - w miejscach „wypadowych” na teren parku krajobrazowego, a więc w sąsiedztwie tras rowerowych, szlaków pieszych, atrakcyjnych miejsc pod względem krajoznawczym, widokowym, w pobliżu kompleksów sportowo-rekreacyjnych,
- =>parkingi, oprócz funkcji podstawowej parkowania powinny być miejscem świadczenia usług obsługi turystów; a więc małej gastronomii, drobnego handlu, pamiątkarstwa, wypożyczalni sprzętu sportowego, np. rowerów
- =>parkingi docelowo winny być wyposażone w sanitariaty, telefon, miejsca piknikowe (stoły, ławy).

## **6. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

### **6.1. Gospodarka wodna i zaopatrzenie w wodę.**

Poza nielicznymi wyjątkami rozproszonej zabudowy zagrodowej woda z wodociągów sieciowych zaopatruje wszystkie miejscowości.

Do zwodociągowania pozostała jeszcze część wsi Pawłowice (-800 m linii przesyłowej). Poza zasięgiem wodociągów sieciowych znajdują się: Laski (**osada**), Parzewnia (**osada**), Rogaszyce (**kolonia**), Rozmarynów (**leśniczówka**), Siekierzyn (**osada**), zamieszkałe przez 73 osoby, które korzystają z własnych ujęć wody.

Dla obiektów mających wpływ na gospodarowanie wodą należy ustalić strefy ochronne. Należy także wystąpić z wnioskami o wydanie pozwoleń wodnoprawnych dla nowych zakładów oraz zakładów które nie mają pozwoleń lub mają wydane przed dniem 1 stycznia 1975 r. (wygasają z dniem 31 grudnia 2000 r.). Wnioski o wydanie pozwoleń ~~należy~~ **należało** składać do 30 czerwca 2000 r. Zakłady które tego nie zrobiły będą uiszczać, do czasu uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, podwyższone 10-krotnie opłaty za szczególne korzystanie z wód i urządzeń wodnych.<sup>83</sup>

W zakresie gospodarki wodnej istotne znaczenie ma w gminie ochrona zasobów wodnych i ochrona przed powodzią.

Gmina zainteresowana jest realizacją zbiornika retencyjnego w sąsiedztwie wsi Brzóstków.<sup>84</sup> Zbiornik wykorzystywany byłby dla celów rekreacyjnych. Jego powierzchnia ma wynosić około 43 ha. a objętość magazynowanej wody ca 650 tys. m<sup>3</sup>. Źródłem zaopatrzenia w wodę tego zbiornika ma być rzeka Lutynia. **Ponadto na lata 2012 – 2015 planowana jest**

<sup>83</sup> Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991r w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody, Dz.U. Nr 116, poz. 504 z 1991 r.: Ustawa z dnia 25 kwietnia 1997 r. o zmianie ustawy - Prawo wodne. Dz.U. nr 47, poz. 299, 1997 rok.

<sup>84</sup> Skowroński J., 1996 Koncepcja budowy zbiornika wodnego w m. Brzóstków gm. Żerków jako podstawa rozwoju turystycznego gminy w aspekcie zagrożeń środowiska naturalnego, SGGW, wydz. Melioracji i Inżynierii Środowiska, Warszawa (studia podyplomowe - maszynopis)

***budowa zbiornika retencyjnego Podlesie, którego źródłem zaopatrzenia ma być również rzeka Lutynia<sup>85</sup>.***

Istniejące i planowane zbiorniki retencyjne na rzece Lutyni<sup>86</sup> pozwolą na zmniejszenie zagrożenia powodziowego w dolnym odcinku doliny Lutyni. Redukcja wysokości wezbrań, oraz zwiększenie wartości przepływów minimalnych będą podstawą do lepszego wykorzystanie stawów rybnych zaopatrywanych przez rzekę, a także umożliwią, prawidłowe funkcjonowanie planowanego do realizacji zbiornika retencyjnego w Brzóstkowie. Wyrównanie przepływów, a szczególnie podniesienie ich wartości minimalnych zapewni bowiem możliwość zachowania ciągłego przepływu w stawach i w zbiorniku retencyjnym, a tym samym pozwoli na zachowanie korzystnych warunków tlenowych w wodzie, niezbędnych do utrzymania jakości wód na dobrym poziomie. Warunkiem niezbędnym dla spełnienia powyższych potrzeb jest jednak znacznie lepsza niż obecnie klasa czystości wód Lutyni i Lubieszki.

Gmina Żerków położona jest w tzw. „Węźle Żerkowskim” u zbiegu wód Warty, Proсны i Lutyni. Położenie to, łącznie z występowaniem na terenie gminy dużych, zasobnych zbiorników wód podziemnych, zaliczanych do obszarów wysokiej ochrony (OWO) stawia przed gminą wysokie wymagania w zakresie gospodarki wodnej.

Doliny chronione przed zalewem wód rzecznych przez obwałowania, są obszarami ograniczonego inwestowania, mającego swoje przyczyny w zagrożeniu powodziowym. Ostatnio zagrożenie to zmniejszyło się, w następstwie wybudowania zbiornika wodnego Jeziorsko na Warcie. Dalszej poprawy można będzie oczekiwać po realizacji, stale odsuwanej w czasie, zbiorników retencyjnych w Wielowśi Klasztornej na Prośnie i Bachorzew na Lutyni. Niezależnie od zmniejszenia zagrożenia powodziowego (w przyszłości) tereny chronione wałami przed zalewem nie powinny być przeznaczane pod intensywną zabudowę mieszkaniową bądź przemysłową. Dodatkowym powodem ograniczeń jest występowanie na terenach dolin Warty i Proсны słabo izolowanych od powierzchni zbiorników wód podziemnych piętra czwartorzędowego, zaliczanych do OWO („Pradolina Warszawa-Berlin nr 150” i „Zbiornik rzeki Proсны nr 311”).<sup>87</sup> Wspomniane ograniczenia w połączeniu z koniecznością zachowania walorów krajobrazowych obszarów chronionych zmuszają władze gminy do zintensyfikowania działań skierowanych na poprawę stanu gospodarki wodno-ściekowej w gminie.

Działania te muszą być prowadzone niezależnie od tego jaki jest stan wód powierzchniowych docierających na teren gminy.

<sup>85</sup> ***Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, WBPP, Poznań 2010 r.***

<sup>86</sup> Zbiornik „Roszków” (istn.) i „Bachorzew” (proj.) - w gminie Jarocin.

<sup>87</sup> Kleczkowski A., 1990: Objasnienia do mapy głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony 1:500000, Instytut Hydrogeologii i Geologu inżynierskiej AGH, Kraków.



## 6.2. Gospodarka ściekowa.

Utylizacja ścieków w gminie Żerków prowadzona jest na terenie miasta Żerków i w Raszewach.

Miasto Żerków jest obsługiwane przez komunalną oczyszczalnię mechaniczno- biologiczną zlokalizowaną w **Żółkowie**. Docelowo do oczyszczalni będą odprowadzane ścieki z całego miasta oraz ze wsi Bieździadów, Stęgosz i Chrzan.

W „Programie kanalizacji...”<sup>88</sup> przewidywano podłączenie do tej oczyszczalni także wsi Lisew oraz Ludwinów. Korzystniejsze jest jednak wybudowanie osobnej oczyszczalni dla tych wsi, bądź ich podłączenie do planowanej oczyszczalni w Dobieszczyźnie.

Oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna w **Raszewach** obsługuje GRSP w Raszewach i wieś Raszewy.

Do oczyszczalni będą podłączone wsie Brzóstków (w realizacji) i Śmiełów. W dalszej kolejności proponuje się przyłączenie do tej oczyszczalni wsi: Przybysław, Antonin, Komorze Przybysławskie i Chwałów.

Zakładowa oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna w **Żółkowie** (należy do GRSP w Raszewach) obsługuje gospodarstwo i znajdujące się w sąsiedztwie zabudowania mieszkalne.

Ogólny „Program kanalizacji i budowy oczyszczalni ścieków” zakłada wybudowanie oczyszczalni we wsiach: Dobieszczyzna - dla Dobieszczyzny i Miniszewa; Sierszew - dla wsi Sierszew, Sucha, Lubinia Mała; Gąsiorów - dla Gąsiorowa, Szczonowa, Pogorzelic i Paruchowa.

W przypadku oczyszczalni w Sierszewie można jednak rozpatrzyć możliwość przyłączenia wsi, które miała obsługiwać, do oczyszczalni w Dobieszczyźnie. Ze względu na niewielką liczbę gospodarstw w poszczególnych wsiach i trudności z odprowadzeniem ścieków z oczyszczalni, brak odpowiedniego odbiornika, oczyszczalnia w Gąsiorowie nie powinna zostać zrealizowana. We wsiach, dla których miała być zbudowana należy wprowadzić indywidualne bądź grupowe oczyszczalnie ścieków (dla kilku gospodarstw), a tam gdzie nie będzie to możliwe systemy zbiorników szczelnych (szamb), z których ścieki byłyby wywożone do oczyszczalni w Raszewach.

***Ponadto planuje się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków w miejscowościach o nie skoncentrowanej zabudowie oraz w przypadku braku ekonomicznego uzasadnienia budowy sieci kanalizacji sanitarnej. Dotyczy to miejscowości: Szczonów, Paruchów, Gąsiorów, Lgów, Gęczew, Pogorzelica, Prusinów, Miniszew, Sucha, Sierszew, Lubinia Mała, część Żółkowa i Podlesia.***

<sup>88</sup> Grabias S., Pawlicki J. 1996. Program kanalizacji wsi i budowy oczyszczalni ścieków na terenie gminy Żerków - Program ogólny. Biuro Projektów Wodnych Melioracji i Inżynierii Środowiska „BIPROWODMEL”, Poznań

### 6.3. Gospodarka odpadami.

Gmina posiada legalne wysypisko śmieci składowisko odpadów w Rozmarynowie, gdzie zapełniana jest jak dotychczas jedna kwatera. ~~W planach eksploatacji uwzględniona jest rozbudowa wysypiska, w miarę potrzeb, o trzy kolejne kwatery o łącznej pojemności 26100 m<sup>3</sup>.~~

**Aktualnie eksploatowane gminne składowisko odpadów w Rozmarynowie koło Brzóstkowa zostało wybudowane w 1993 r. oznaczone jako kwatera nr 1.**

Napełnianie pierwszej kwatery zostało zakończone na przełomie lat 1998/99. **Rozbudowa składowiska nastąpiła w roku 2000 – 2001 i obejmowała dwie kwatery nr 2 i 3, o powierzchni 3,6 ha. Nowe kwatery składowiska obejmowały teren bezpośrednio przyległy do starego składowiska.** Przy założeniu, że rocznie na wysypisko **składowisko** będzie wywożone - 2000 m<sup>3</sup> odpadów, czas eksploatacji **wysypiska składowiska** sięgnie 2012 - 2015 roku. **Składowisko odpadów o łącznej pojemności 56.400 m<sup>3</sup> powinno wystarczyć na około 19 lat.** Wydłużyć okres eksploatacji **wysypiska składowiska** może wprowadzenie obowiązku segregowania śmieci **odpadów**, kompostowanie substancji organicznych i przeznaczenie ich do wykorzystania gospodarczego, odzyskiwanie surowców wtórnych. **W związku z rozbudową składowiska odpadów, na terenie gminy wprowadzono selektywną zbiórkę odpadów opakowanych.**

Zasady odpowiedzialności za wywóz odpadów wytworzonych na terenie gminy i podstawy rozliczania właścicieli nieruchomości oraz obiektów użyteczności publicznej w związku z zagospodarowywaniem odpadów ustala Uchwała Rady Miejskiej Żerkowa.<sup>89</sup>

Jednocześnie we wsiach ~~powinny zostać zorganizowane~~ **zorganizowano** wiejskie punkty gromadzenia **selektywnej zbiórki odpadów surowców wtórnych** w postaci kontenerów umożliwiających segregację poszczególnych odpadów (makulatura, szkło, złom żelazny i kolorowy, tworzywa sztuczne).

Ponadto każde gospodarstwo powinno mieć swój pojemnik do gromadzenia nieużytecznych śmieci **odpadów**, wywożonych przez służby komunalne na składowisko gminne **zlokalizowane w Brzóstkowie.**

**Pomimo umożliwienia mieszkańcom selektywnej zbiórki ww. odpadów, poprzez zakupienie i umiejscowienie na terenie gminy odpowiednich pojemników do ich segregacji (79 sztuk) odpady te występują w strumieniu zmieszanych odpadów komunalnych natomiast odzież i tekstylia są zbierane w specjalnych pojemnikach pod patronatem Polskiego Czerwonego Krzyża.**

<sup>89</sup> j.w.

Planuje się umieścić pojemniki do zbierania baterii i makulatury w miejscach strategicznych tj.: szkoły, urząd, poczta, obiekty handlowe. Działanie to oprócz elementu edukacyjnego przyczyni się do zmniejszenia ilości tych odpadów trafiających na gminne składowisko odpadów.<sup>90</sup>

Na terenie gminy odbieraniem surowców wtórnych tj.: szkło, tworzywa sztuczne zajmuje się firma zewnętrzna.

W 2006 r. na składowisku odpadów w Brzóstkowie zdeponowano 1 656,5 Mg odpadów (roczna ilość składowanych odpadów powinna wynosić 1 433 Mg). Łączne nagromadzenie odpadów na składowisku na koniec 2006 roku wynosiło 5 312,53 Mg, natomiast planowana pojemność składowiska wynosi 14 000 Mg. Wykorzystana jest całkowita powierzchnia składowiska, która wynosi 1,30 ha.

Natomiast zbiórką i wywozem odpadów komunalnych z terenu gminy zajmuje się:

- Spółdzielnia Mieszkaniowo-Administracyjna w Raszewach,
- ELTRANS Transport Krajowy i Międzynarodowy Spedycja Towarów Wiesław Rybka,
- Zakład Handlowo Usługowy ECO-Skórtex Angelika Ligocka,
- GARDEN SERW Artur Fret,
- „ŚWIADCZENIE USŁUG” Tadeusz Szymczak.
- indywidualnie mieszkańcy

Zajmujący się zbiórką odpadów komunalnych zaopatrują gminę w pojemniki i kontenery o rozmiarach stosownych do liczby ludności na danym obszarze i częstotliwości wywozu odpadów. Na terenach należących do byłych osiedli popegerowskich, przy zabudowie wielorodzinnej i budynkach infrastruktury społecznej będących w posiadaniu gminy oraz przy szkołach stosowane są do zbierania odpadów duże pojemnościowo kontenery KP-7 (pojemność 7 m<sup>3</sup>). Mniejsze pojemniki - o pojemności 110 l znajdują się przy indywidualnych posesjach u tych mieszkańców gminy, którzy zawarli umowy z firmami posiadającymi zezwolenie na zbiórkę i transport odpadów komunalnych. Natomiast kosze uliczne mają pojemność - 60 l i są obsługiwane przez służbę Urzędu Miasta i Gminy.

W 2006 r. na terenach wiejskich wytworzono około 1920 Mg odpadów komunalnych, natomiast w mieście Żerków 900 Mg. Zatem w gminie powstało wówczas około 2821 Mg odpadów.

<sup>90</sup> Za „Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta i Gminy Żerków na okres 2007 – 2010 z perspektywą na lata 2011 – 2014”, Żerków, czerwiec 2007 r., stanowiącej załącznik do uchwały Nr VI/41/07 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 27 czerwca 2007 r.

Poza koniecznością wprowadzenia nowoczesnej gospodarki odpadami istnieje potrzeba lokalizacji wysypiska w części południowo-wschodniej gminy. Z tego względu w Studium wskazuje się wariantowe dwie lokalizacje nowego składowiska na gruntach wsi Dobieszczyzna.

#### **6.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną.**

Planuje się rozbudowę sieci magistralnych średnich napięć, oraz budowę i modernizację sieci rozdzielczych średniego i niskiego napięcia wraz z budową nowych stacji transformatorowych 15/0,4 KV.

~~Ilość stacji średniego napięcia i powiązanie ich z istniejącą siecią elektroenergetyczną musi być ustalona w planach zagospodarowania przestrzennego, bowiem~~ Zgodnie z zapisem art.7 ust. 4 Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. „Prawo energetyczne” (tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.) przedsiębiorstwa energetyczne mają obowiązek zapewnić realizację, finansowanie budowy i rozbudowy sieci, w tym przyłączeń odbiorców, pod warunkiem, że sieci te przewidywane są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.<sup>91</sup>

**Przedsiębiorstwo, o którym mowa w ust. 1, jest obowiązane do spełniania technicznych warunków dostarczania paliw gazowych lub energii określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 9 ust. 1–4, 7 i 8 oraz w odrębnych przepisach i koncesji.**

Zgodnie z obowiązującymi przepisami dla linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć należy zachować strefy ochronne wolne od zabudowy:

=> 14,50 m od linii wysokiego napięcia 110 KV

=> 7,50 m od linii średniego napięcia 15KV

#### **6.5. Zaopatrzenie w gaz.**

Przyjęty projekt gazyfikacji gminy Żerków zakłada doprowadzenie gazu do 27 wsi siecią rozdzielczą, średniego ciśnienia, oraz do miasta Żerkowa.

Od gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno - pomiarowych I stopnia należy zachować strefy bezpieczeństwa kontrolowane zgodnie z <sup>92</sup> **aktualnie obowiązującym rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków**

<sup>91</sup> Art. 7 ust. 4 został zmieniony ustawą z dnia 26 maja 2000 r. o zmianie ustawy – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2000, Nr 48, poz. 555) oraz ustawą z dnia 4 marca 2005 r. o zmianie ustawy Prawo energetyczne oraz ustawy – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2005 r., Nr 62, poz. 552)

<sup>92</sup> Rozporządzenie zostało uchylone rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (dz. U. z 2001 r. Nr97, poz. 1055)

*technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001 r. Nr 97, poz. 1055). Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.11.1995r. (Dz. U. Nr 139 z 7.12.1995r. Ponadto istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia posiada strefy ochronne, które wynoszą po 15m na stronę.*

*W strefach ochronnych nie można sytuować żadnych obiektów kubaturowych.*

#### **6.6. Obszary i tereny górnicze.**

Na terenie gminy zlokalizowana została przy skrzyżowaniu dróg Żerków - Klęka i Mieszków - Dębno kopalnia gazu ziemnego Radlin I.

Jest to teren dawnej bazy materiałowej Rejonu Dróg Publicznych, obecnie jest to mienie komunalne gminy Żerków. Na terenie kopalni planuje się wybudowanie odrtęcialni gazu oraz rozbudowę istniejącej o drugi stopień. Istniejąca kopalnia Radlin I usytuowana na terenie wsi Stęgosz zostanie rozbudowana w kierunku wschodnim. Do kopalni Radlin II doprowadzone będą gazociągi kopalniane wysokiego ciśnienia.

***Ponadto w części północno-wschodniej gminy Żerków znajdują się częściowo złoża gazu „Lisewo” i „Komorze”, których odwierty zlokalizowane są na terenie gminy Pyzdry.***

***W związku z realizacją eksploatacji ww. złóż przewiduje się budowę infrastruktury towarzyszącej w tym gazociągów. Każdy z przyjętych wariantów przebiegu gazociągów relacji odwiert Komorze – OG Lisewo – KZG Radlin będzie zgodny z ustaleniami studium.***

***Złoże Lisewo - aktualnie został odwiercony na tym złożu otwór Lisewo 1K (gmina Pyzdry) z wydajnością 120Nm<sup>3</sup>/min i jest przewidywany do odwiercenia następnego otwór Lisewo 2, także na terenie gminy Pyzdry. Przy odwiercie Lisewo 1K zostanie zlokalizowany Ośrodek Grupowy celem wstępnej obróbki wydobywanego gazu. Z obszaru górniczego Lisewo gaz kierowany będzie gazociągiem do KGZ Radlin I położonej na terenie gminy Żerków, skąd trafił będzie do systemu gazociągów przesyłowych.***

***Złoże Komorze – jest wynikiem badań geofizycznych, nie rozpoznane pracami wiertniczymi. Części złoża znajduje się na terenie gminy Żerków, natomiast projektowany odwiert zlokalizowany jest na terenie gminy Pyzdry. Docelowo po wykonaniu pozytywnych odwiertów, gaz po wstępnej obróbce kierowany będzie gazociągiem do Ośrodka Grupowego Lisewo. Gazociąg ten będzie częściowo zlokalizowany na terenie gminy Żerków.***

### **6.7. Kopalnie kruszywa.**

Obecnie piaski i żwiry eksploatowane są w rejonie Żółkowa, w sąsiedztwie miejskiej oczyszczalni ścieków oraz na południowo-wschodnim krańcu gminy, przy drodze Sierszew-Sucha. Aktualnie prowadzone są starania o ustalenie zasobów i zalegalizowanie wyrobisk w Lubinii Małej i Sierszewie. Złoże „Żółków” udokumentowane zostało w ilości 312 tys. ton zasobów bilansowych uproszczoną dokumentacją geologiczną zatwierdzoną decyzją Wojewody Kaliskiego z dnia 16 lutego 1996 r. Nr Osg/7513/1/96. Dla kopalni kruszywa w Żółkowa udzielona jest koncesja przewidziana ustawą, z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 Nr 228, poz. 1947 ze. zm ).

Niezalegalizowane wyrobiska, z których wybiera się jeszcze piasek i żwir dla potrzeb budowy wałów przeciwpowodziowych, znajdują się przy północno- zachodniej granicy gminy, na zachód od Lgowa. Z uwagi na park krajobrazowy eksploatacja nie powinna być kontynuowana.

***Mając na uwadze powyższe w studium wyznaczone zostały również nowe tereny eksploatacji surowców pospolitych – kopalni kruszywa w miejscowościach Lubinia Mała, Stęgosz, Sucha i Sierszew.***

### **6.8. Telekomunikacja.**

W studium gminy zabezpiecza się pasy ochronne o szerokości 500 m linii radiowych relacji: Poznań - Żerków - Chełmce k/Kalisza - Łódź - Góra k/Śremu - Żerków - Konin.

W pasach ochronnych obowiązują ograniczenia dla zabudowy wysoki

**cz. III. ZASADY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY.**

## 1. ZASADY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY W ZAKRESIE STRUKTURY FUNKCJONALNEJ.

Określone w niniejszym opracowaniu zasady gospodarowania przestrzenią stanowią wolę władz samorządowych - wytyczają tym samym politykę przestrzenną. Polityka przestrzenna gminy określona w Studium, stanowi wytyczne koordynacyjne do prowadzenia dalszych prac planistycznych, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszarów nie posiadających opracowanego miejscowego planu.

Plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone przed 1995 r. obowiązujące obecnie, tracą **straciły** ważność z końcem 1999 r. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym nie ~~obowiązuje~~ **obligowała** do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru całej gminy.

Jednak Studium określające politykę przestrzenną gminy wiąże organy gminy przy sporządzaniu projektu planu.

W Studium określono tereny, dla których zgodnie z art. 6 ust. 5 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania sporządza~~to~~ się obowiązkowo:

=> na podstawie przepisów szczególnych

=> ze względu na istniejące uwarunkowania.

**Zgodnie z obecnie obowiązującym art. 14 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) plan miejscowy sporządza się obowiązkowo, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.**

Poza wyznaczonymi terenami także na pozostałym obszarze miasta i gminy gospodarka przestrzenna powinna być prowadzona w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, plany takie należy opracować w miarę możliwości dla obszarów strategicznych promujących miasto i gminę, celem pozyskania inwestorów i kapitału.

Polityka przestrzenna gminy kształtuje i ogranicza uprawnienia właścicieli do sposobu korzystania z gruntów. Z tego też powodu pomiędzy ingerencją gminy ograniczającą własność, a bieżącą i planowaną realizacją zadań należących do niej (wynikających z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym, Dz. U. Nr 16, poz. 95 z późn. zm.)<sup>93</sup> powinien być zachowany umiar i harmonia. Także ważne jest godzenie aspiracji

<sup>93</sup> **Obecny tytuł ustawy - O samorządzie gminnym - stosownie do art. 10 ustawy z dnia 29.12.1998 r.**



i oczekiwanego rozwoju miasta i gminy z wymaganiami wobec zachowania stanu równowagi środowiska i ładu przestrzennego. Tworząc zasady polityki zawarte w Studium Zarząd Miasta i Gminy uwzględnia nie tylko walory funkcjonalne przestrzeni odnoszące się do potrzeb gminy, ale również walory plastyczne. Wraz z rosnącym zaspokajaniem potrzeb bytowych ludzi, rosną potrzeby estetyczne i troska o otoczenie.

Z tego względu niezbędna jest świadomość skutków określonych kierunków działań, wprowadzanych ograniczeń czy wzrostu intensywności w zagospodarowaniu przestrzennym.

W Studium określono też ramowo standardy funkcjonalne i standardy zagospodarowania przestrzennego z uwagi na istniejące uwarunkowania związane z parkiem krajobrazowym, obszarem chronionego krajobrazu, strukturą funkcjonalno-przestrzenną gminy.

Proces realizacji polityki przestrzennej winien być na bieżąco monitorowany. Informacja o zagospodarowaniu przestrzennym i zmianach w nim zachodzących ma fundamentalne znaczenie dla prowadzenia optymalnej gospodarki terenami. Celowym jest stworzenie w niedalekiej przyszłości systemu informacyjnego pozwalającego prowadzić tzw. monitoring zachodzących zmian w zagospodarowaniu miasta i gminy. Rzetelna i aktualna informacja na temat tych zmian pozwoli reagować Zarządowi Miasta i Gminy na ewentualne zjawiska negatywne, pozwoli określić preferencje oraz harmonogram prac planistycznych i przedsięwzięć realizacyjnych. Ma to tym bardziej istotne znaczenie, że większa część gminy, ta położona w parku krajobrazowym objęta jest szczególnymi wymaganiami lub ograniczeniami w użytkowaniu przestrzeni, które wprowadza plan ochrony dla parku i konieczność zachowania przyrody i krajobrazu w najwyższej jakości.

Rolą Studium jest też promocja gminy na zewnątrz. Określona idea rozwoju przestrzenno-gospodarczego może stać się zachętą do inwestowania, a także wyzwać aktywność społeczną.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym (ogólnym). Zapisy Studium są na tyle szerokie (elastyczne), aby można było uniknąć szybkiej jego dezaktualizacji.

W przypadku jednak zaistnienia istotnych okoliczności będących w sprzeczności z ustaleniami Studium należy dokonać jego zmian - aktualizacji.

---

*(Dz.U. 1998 nr 162 poz. 1126); niniejsza ustawa została zmieniona ustawą z dnia 8 lipca 2005 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym oraz niektórych innych ustaw Dz.U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1457 z dniem rozpoczęcia kadencji wójtów (burmistrzów, prezydentów miast) następującej po kadencji, w czasie której ustawa zmieniająca została ogłoszona*

### 1.1. Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.

W związku ze wskazaniem w Studium dużej powierzchni terenów rozwojowych, w niektórych przypadkach możliwości ich zainwestowania wiązać się będą z koniecznością sporządzenia dla nich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdyż obowiązek taki wynika z przepisów szczególnych.

Dotyczyć to będzie terenów:

1. gdzie występują grunty rolne z glebami kl. III w zwartym kompleksie powyżej 0,5 ha<sup>94</sup> lub IV klasy powyżej 1,0 ha<sup>95</sup> - zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dokonuje się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,<sup>96</sup>
2. istniejących i potencjalnych obszarów eksploatacji kruszywa w rejonie Żółkowa, z uwagi na przewidywany sposób rekultywacji - w kierunku utworzenia zbiorników wodnych i ich wykorzystania rekreacyjnego,<sup>97</sup> **oraz wskazanych w studium nowych terenów pod eksploatację kruszywa w miejscowościach Lubinia Mała, Stęgosz, Sucha i Sierszew,**
3. terenów wskazanych pod składowiska odpadów na gruntach wsi Dobieszczynna,<sup>98</sup>
4. **terenów eksploatacji złóż gazu „Lisewo” i „Komorze”.**<sup>99</sup>

Specyfika poszczególnych jednostek osadniczych, uwarunkowania przyrodnicze, zwłaszcza krajobrazowe, historyczne układy urbanistyczne powodują, że tereny rozwojowe wskazane w studium powinny być kolejno, w miarę potrzeby objęte procedurą planistyczną. Intensyfikacja zagospodarowania i jego lokalizacja w skali ogólnogminnej wymaga opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określonych jednostek strukturalnych, aby możliwe było zdiagnozowanie jego skutków i oceny jego zgodności z pożądanym rozwojem terytorialnym obszaru oraz kierunkami ochrony środowiska.

W planach miejscowych winny być każdorazowo określone *m.in.* zasady podziału terenu, wydzielania nowych działek, minimalna wielkość wydzielanych działek, procent zabudowy

<sup>94</sup> ~~Ze względu na ochronę otwartej przestrzeni jako takiej, układ strukturalny i kompozycyjny miasta i wsi, uzbrojenie techniczne terenu, dąży się do pełnej zwartości zabudowy, z tego względu tereny rozwojowe mogą obejmować też część gruntów rolnych chronionych.~~

<sup>96</sup> Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zm., art. 7, ust. 1).

<sup>97</sup> Zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. -Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z późn. zm.) - dla terenu górniczego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

<sup>98</sup> Zgodnie z ustawą z dnia 27 czerwca 1997 r. o odpadach (Dz. U. Nr 96, poz. 592) - art. 21, ust.2 - wyznaczenie składowiska odpadów dokonywane jest w trybie przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym.

<sup>99</sup> **Zgodnie z art. 104 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 163, poz. 981) „Obszary i tereny górnicze uwzględnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.**

działki, procentowy udział powierzchni zieleni w zagospodarowaniu działki oraz podstawowe parametry zabudowy i zasady obsługi technicznej.

Lokalizacja działalności gospodarczej winna być poprzedzona opracowaniem udowadniającym brak konfliktu z otoczeniem. Tereny działalności gospodarczej produkcyjnej powinny być oddzielone od zespołów zabudowy mieszkaniowo- usługowej pasami zieleni izolacyjnej.

Lokalizacja zabudowy na obszarach o trudnych warunkach fizjograficznych (np. tereny na zboczach, z płytką wodą gruntową) winna być poprzedzona specjalistycznymi badaniami i ekspertyzami - w tych przypadkach wielkość inwestycji, a także jej technologię należy dostosować do zbadanych warunków. W przypadkach sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów o trudnych warunkach fizjograficznych, ich ustalenia należy oprzeć na wspomnianych wyżej badaniach i ekspertyzach. Opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów, gdzie mogłaby mieć miejsce zorganizowana działalność inwestycyjna (np. mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna) lub gdzie realizowane miałyby być cele publiczne, stworzy szansę dla rozwoju gminy, sprzyjąc będzie pozyskiwaniu inwestorów miejscowych jak i spoza gminy.

Oferta terenów pod zainwestowanie stanowi znakomity element promocyjny dla samorządów lokalnych.

## **1.2. Polityka przestrzenna Gminy w zakresie rolnictwa.**

Studium tworzone jest w okresie transformacji polskiego rolnictwa w kierunku wymaganym przez Unię Europejską. Wspólna polityka rolna stwarza konieczność racjonalizacji produkcji poprzez zwiększanie wielkości gospodarstw, likwidacji niewielkich gospodarstw, zaniechania upraw na części arealu, zwiększanie zalesień, odłogowania gruntów rolnych.

Istotne znaczenie dla gminy o funkcji rolniczej i mieszkańców, których blisko 70% utrzymuje się z rolnictwa ma fakt, ciągle obniżającej się wartości pracy przy prostej produkcji rolnej. Sytuacja taka spowoduje w gminie rolniczej naturalną potrzebę lokowania kapitału w przetwórstwie dającym wyższe zyski oraz, aby zapobiec spadkowi dochodów uzyskiwanych z prostej produkcji rolnej zwiększanie arealu gospodarstw dla podniesienia efektywności produkcji i obniżenia kosztów przypadających na 1 osobę zatrudnioną w rolnictwie.

Przy takiej zmianie struktury rolnictwa, nadmiar ludności utrzymującej się z rolnictwa będzie szukać zatrudnienia w pozostałych działach gospodarki - usługach, handlu i produkcji, w tym i przetwórstwie rolno-spożywczym. Dlatego w studium wyznacza się przestrzeń mogącą przejąć ludność odchodzącą z pracy w rolnictwie.

Stwarzać się będzie warunki dla:

- rozwoju drobnego przemysłu rolnego i przetwórczego, przetwarzającego miejscowe surowce
- rozwoju działalności pozarolniczej pod warunkiem zachowania pełnego bezpieczeństwa względem środowiska,
- rozbudowy sieci usług produkcyjnych, społecznych i komunalnych. Przebudowa wsi w kierunku rozwoju funkcji związanych z gospodarką rolną (obsługa rolnictwa, przetwórstwo) i funkcji pozarolniczych usługowych na terenach wsi Dobieszczyzna, Lubinia Mała, Miniszew, Ludwinów, Komorze Przybysławskie, Przybysław, Chrzan) oraz turystyką (obszar parku krajobrazowego) umożliwi powstanie nowych miejsc pracy, co zaktywizuje siłę roboczą ożywi życie gospodarcze i społeczne wsi, a w końcowym efekcie wpłynie na poprawę statusu materialnego ludności.

### **1.3. Gospodarka nieruchomościami - tworzenie gminnego zasobu nieruchomościami.**

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce gruntami (Dz. U. Nr 115, poz. 741, art. 24, ust. 3) stanowi, że podstawą tworzenia gminnego zasobu nieruchomości jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W związku z faktem, że budowa poprawnego zasobu nieruchomości w przyszłości będzie ważnym instrumentem kształtującym pożądane kierunki rozwoju gminy, określenie jego wielkości i zasięgu stanowić będzie jedno z ważniejszych zadań Zarządu. Przy właściwie ustalonych granicach zasobu i jego przeznaczenia (dotyczy terenów pod budownictwo mieszkaniowe i infrastrukturę) po zapisaniu w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego tego stanu, możliwe będzie przez gminę nabywanie nieodpłatnie od Skarbu Państwa gruntów i kreowanie w tym zakresie rozwoju gminy.

Posiadając zasoby wolnych gruntów do zagospodarowania Gmina może także stać się sama inwestorem, albo wnosząc grunty w formie aportu jako udziałowiec w spółkach prawa handlowego. Przedsięwzięcia na gruntach z zasobu mogą dotyczyć zarówno celów publicznych, jak i mieszkalnictwa i działalności gospodarczej. Posiadanie przez gminę zasobów gruntów w pełni uzbrojonych przeznaczonych pod zainwestowanie stanowić może ważny element w polityce przestrzennej i promocji gminy.

Przewiduje się, że rynek nieruchomości w gminie, podobnie jak w całym regionie będzie stopniowo się zmieniał w zakresie cen gruntów i dostosowywał do poziomu cen europejskich, jeżeli nie zostanie zagwarantowana jego prawna ochrona.

Dotyczyć to będzie zarówno cen gruntów rolnych jak i przeznaczonych na cele nierolnicze. Obecnie na terenie gminy notuje się niewielką podaż nieruchomości w stosunku

do popytu. Gmina może i powinna tworzyć zasoby gruntów i w ramach tych zasobów, ma bowiem wpływ na kierunki rozwoju przestrzennego jak i gospodarczego. Zasoby mogą być wykorzystywane pod komunalne budownictwo, usługi w zakresie zadań nałożonych na gminy przez normy prawne, obiekty administracyjne, zieleń komunalną jak również na aktywizację gospodarczą.

## **2. ZASADY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU.**

Polityka przestrzenna gminy w tym zakresie sprowadza się do pełnego wprowadzania zasad zrównoważonego rozwoju w działalności społeczno-gospodarczej i uzyskania stanu środowiska, który wg obecnie przyjmowanych kryteriów można uznać za pożądany i zapewniający bezpieczeństwo egzystencji społeczności lokalnej oraz stabilne funkcjonowanie przyrody.

W ochronie środowiska przyjęto dwie strategie:

1. Strategię pasywną, która jest w zasadzie ochroną prawną zmierzającą do zachowania walorów i zasobów środowiska w najcenniejszych jego obszarach (ochrona konserwatorska rezerwatów przyrody, innych cennych przyrodniczo obszarów, pomników przyrody),
2. strategię aktywną – oznaczającą podniesienie przyrodniczego potencjału obszaru gminy, przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska środkami technicznymi, administracyjnymi i przestrzennymi.

W stosunku do obszaru parku krajobrazowego zasad ochrony i kształtowania środowiska winien określić plan ochrony.

Tak jak ~~Obowiązek~~ obowiązek sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin wynika z **art.9** ustawy **z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)**<sup>100</sup>, taka konieczność opracowania planu ochrony wynika z **art. 18** ustawy **z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody(Dz.U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.)**<sup>101</sup>.

Zasadnicza różnica pomiędzy planem ochrony, a studium polega na tym, że plan ochrony jest instrumentem polityki ekologicznej (polityki ochrony środowiska) natomiast studium jest

<sup>100</sup> Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415, art. 6, późn. zm.)

<sup>101</sup> Ustawa z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492, art. 24, ust. 9, z późn. zm.) **Art. 24, ust. 9 został zmieniony ustawą z dnia 7 grudnia 2000r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody.**

instrumentem polityki przestrzennej. Różny jest przedmiot zainteresowań tych opracowań pianistycznych.

Studium i plany zagospodarowania zajmują się kształtowaniem struktury i funkcji układu antropogenicznego, plany ochrony odnoszą się do układu przyrodniczo-krajobrazowego.

Ustalenia planu ochrony są wiążące dla planów zagospodarowania przestrzennego, jednak w przypadku Żerkowsko-Czeszewskiego Parku Krajobrazowego plan ochrony nie został sfinalizowany przed ukończeniem **zmiany** Studium.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków sprawy środowiska, zgodnie z zapisaną w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym zasada zrównoważonego rozwoju oraz uwarunkowaniami wynikającymi z położenia w zasięgu parku krajobrazowego - są priorytetowe.

Wynika z tego potrzeba ukierunkowania działań społeczności lokalnej na racjonalne użytkowanie krajobrazu i naturalnych zasobów przyrody. Składa się na to utrzymanie odpowiedniej jakości poszczególnych abiotycznych komponentów środowiska (powietrza, wody, gleby, rzeźby) oraz zapewnienia trwałości naturalnych i seminaturalnych ekosystemów leśnych, torfowiskowych, bagiennych, wodnych, łąkowych oraz kształtowanie ładu ekologicznego, przestrzennego i estetycznego w gminie.

Efektom tych działań ma być podniesienie jakości życia człowieka, jego bytowanie w czystym, zdrowym środowisku i pięknym otoczeniu. Istotne znaczenie ma tu kwestia świadomości ekologicznej mieszkańców, rozróżnienia ładu i nieładu. Bowiem problemy ekologiczne to też problemy moralności i odpowiedzialności - woli oraz potrzeb społeczności lokalnej, co do jakości środowiska i poszanowania otoczenia.

Planowanie przestrzenne jest podstawowym narzędziem dla realizacji postulatów ochrony przyrody i kształtowania środowiska.

Ustalenia dotyczące polityki gminy w stosunku do środowiska przyrodniczego będą stanowiły obowiązującą podstawę w formułowaniu zasad zagospodarowania terenów w sporządzanych w następnej kolejności miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dla studium najważniejsze jest przeniesienie ustaleń planu ochrony z zakresu polityki przestrzennej, a więc dotyczących zmian użytkowania i zagospodarowania obszaru parku.

Położenie gminy w parku krajobrazowym powinno sprzyjać promocji gminy. Pozorne ograniczenia w zainwestowaniu rekompensować winno atrakcyjne środowisko. Dziś coraz więcej trzeba płacić za możliwość obcowania z naturą nieskażoną przyrodą i pięknym krajobrazem.

Dla gminy Żerków obszary cenne przyrodniczo są jedną z niewielu podstaw jej rozwoju. Gmina położona jest z boku znaczących pasm zurbanizowanych i terenów

atrakcyjnych dla inwestorów przedsięwzięć gospodarczych. Pokazanie możliwości i kierunków jej rozwoju w kontekście wykorzystania tych zasobów stanowić może jeden z najważniejszych elementów strategii gminy.

W zakresie realizacji tak ustaleń planu ochrony jak i studium dotyczących rozwoju rekreacji ogromne znaczenie będzie miała inicjatywa indywidualna. Od lokalnej społeczności zależy także i różnorodna oferta turystyczna (agroturystyka, ośrodki jazdy konnej, pensjonaty, obiekty gastronomiczne, pokoje gościnne) jak i podnoszenie jakości przestrzeni rekreacyjnej (estetyzacja wsi, zagród, zadrzewienia śródpolne, informacja turystyczna). Bowiem należy zdać sobie sprawę, że rekreacja na obszarze gminy Żerków odbywać się będzie w szeroko pojętym krajobrazie kulturowym - rolniczym, dlatego też tak ważna jest dbałość o jego fizjonomię. Atrakcyjny krajobraz rolniczy, malowniczość, większa różnorodność - nabiera cech krajobrazu wypoczynkowego.

Ważne jest też aspekt propagandowy. Utrwalanie w świadomości mieszkańców wartości parku i jego znaczenia dla przyszłych pokoleń przyczyni się do ścisłej współpracy w realizacji planu ochrony Zarządu Parku ze społecznością lokalną. Alternatywą dla masowej turystyki w dużych zorganizowanych zespołach wypoczynkowych, może być oferta gminy w zakresie specjalistycznych form turystyki, których bazą będą miejscowe walory naturalnej przyrody, lasy, krajobraz, woda, zasoby dziedzictwa kulturowego (sieć dróg rowerowych, konnych, szlaki turystyki pieszej, punkty widokowe, punkty obserwacji ptaków itp).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i plany zagospodarowania przestrzennego uwzględniające plan ochrony będą miały moc sprawczą wprowadzenia w życie ustaleń ochronnych, bo na ich podstawie dopiero jest odniesienie do gospodarki przestrzennej i dopuszczalnych form i zasad użytkowania terenów.

Aktualnie największy problem stwarza chaotyczny rozwój przestrzenny, degradacja krajobrazu, dyskomfort w percepcji przestrzeni. Z uwagi na otoczenie oraz funkcje ekologiczno-ochronne i funkcje turystyczno- wypoczynkowe oczekuje się wysokiej jakości także krajobrazu kulturowego.

Wobec przyjęcia jako wiodącej dla miasta i gminy - funkcji wypoczynkowo-turystycznej, poza oczywistymi rygorami zapewnienia odpowiedniej jakości wszystkich komponentów środowiska, niezwykle istotne jest wykreowanie krajobrazu wypoczynkowego, którego znaczącymi elementami są zieleń i wody.

Szczególną wagę przywiązuje się do kształtowania systemu zieleni miejskiej w oparciu o istniejące naturalne zespoły i zieleń urządzoną (las, parki, skwery, zieleń towarzysząca usługom i zabudowie mieszkaniowej, aleje). Osią tego systemu powinien być ciąg spacerowo - rowerowy wzdłuż ulicy Mickiewicza i lasu do niej przylegającego (od strony Śmiełowa), park miejski, aleja wzdłuż drogi na Dobieszczynę na odcinku do Żółkowa oraz las i tereny poeksploatacyjne w Żółkowie. W tym układzie potrzebna jest rehabilitacja

zabudowy śródmiejskiej (w sensie architektonicznym, funkcjonalnym - usługi centrowe, obsługa turystyki), która powinna stać się wizytówką miasta.

### **3. ~~REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY PO WPROWADZENIU REFORMY USTROJOWEJ PAŃSTWA.~~**

#### **3.1. ~~Zasada realizacji polityki przestrzennej po 1.1.1999r.~~**

~~Reforma ustrojowa państwa w zakresie przepisów dotyczących zagospodarowania przestrzennego wprowadza niewiele zmian. W dalszym ciągu samorządy gminy będą miały dużą samodzielność w zakresie tworzenia przepisów prawa miejscowego w tym zakresie. Gmina Żerków należy do powiatu jarocińskiego i województwa wielkopolskiego. Korzyścią będzie w tym przypadku, że park krajobrazowy podzielony obecnie na dwa województwa poznańskie i kaliskie, znajdzie się w jednym województwie wielkopolskim (mimo, że w trzech powiatach jarocińskim i wrzesińskim i średzkim), co być może pozwoli na sprawniejszą organizację prac nad planem ochrony oraz zarządzanie parkiem. Zmieni się natomiast zakres kompetencji w zakresie zadań własnych gminy i zaspokojenia potrzeb własnych wspólnoty samorządowej. Realizacja tych zadań odbywać się będzie też na podstawie niniejszego Studium.~~

#### **3.2. ~~Zasady realizacji polityki przestrzennej Gminy w zakresie komunikacji.~~**

~~Wskutek reformy administracyjnej państwa, po 1. stycznia 1999 r. wprowadzone zostaną nowe kategorie dróg (Ustawa z dnia 24 lipca 1998 r. o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej – w związku z reformą ustrojową państwa – Dz. U. Nr 106, poz. 668, art. 52):~~

- ~~• drogi krajowe~~
- ~~• drogi wojewódzkie~~
- ~~• drogi powiatowe~~
- ~~• drogi gminne~~

~~Przez teren gminy nie będzie przebiegać droga krajowa, ponieważ dotychczasowa droga nr 443 Jarocin - Rychwał straci swoją rangę. Najbliższa droga krajowa nr 42 Poznań - Jarocin - Kalisz przebiega poza obszarem gminy. Drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne stanowią własność właściwego samorządu województwa, powiatu lub gminy. Zaliczenie do kategorii dróg wojewódzkich w gminie Żerków nastąpi w drodze uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego, a do dróg powiatowych – w drodze uchwały Rady Powiatu Jarocińskiego.~~



~~Obecne drogi wojewódzkie zaliczone będą w większości do dróg powiatowych. Do dróg gminnych zaliczone zostaną drogi o znaczeniu lokalnym nie zaliczone do innych kategorii stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom, z wyłączeniem dróg wewnętrznych. Zaliczenie do kategorii dróg gminnych nastąpi w drodze uchwały Rady Miejskiej Żerkowa po zasięgnięciu opinii powiatu.~~

~~Przebieg dróg gminnych ustali Rada Miejska Żerkowa, a Zarząd Miasta i Gminy będzie ich zarządcą.~~

#### **cz. IV SYNTEZA ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W ZMIANIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻERKÓW.**

### **ZMIANA NR 1 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻERKÓW**

*(wprowadzona Uchwałą Nr XVIII/119/12 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 10 października 2012r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków, ze zmianami.)*

- 1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Na terenie objętym zmianą studium dopuszcza się wydobywanie i eksploatację złóż gazu ziemnego.**

**Zgodnie z art. 95 ust. 1 oraz 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze**

**„1. Udokumentowane złoża kopalni oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.**

**2. W terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopalni obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.”**

**Na terenie o objętym zmianą studium dopuszcza się realizację kopalni kruszywa w miejscowościach Lubinia Mała, Stęgosz, Sucha i Sierszew.**

**Zamiana studium uwzględnia również realizację kompleksu boisk w miejscowości Raszewy oraz drogi dojazdowej w miejscowości Kamień.**

- 2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy w obszarze zmiany.**

**Przy projektowaniu obiektów terenowych należy zachować odpowiednią odległość podstawową (strefę ochronną) wynoszącą 50 m od ww. odwiertu, zgodnie z § 167 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 28.06.2002 r. „w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy, prowadzenia ruchu oraz specjalistycznego zabezpieczenia przeciwpożarowego w zakładach górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi” (Dz. U. Nr 109, poz. 961 z 2002 r.).**

**W strefie tej zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów.**

- 3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.**

**Obszar objęty zmianą studium przeznaczony pod wydobycie gazu ziemnego położony jest na obszarze chronionego krajobrazu Szwajcaria Żerkowska i częściowo w granicach obszaru Natura 2000 PLB300002 "Dolina Środkowej Warty" i obszaru Natura 2000 PLH00009 "Ostoja Nadwarciańska".**

**Obszar objęty zmianą studium przeznaczony pod kompleks boisk w Raszewach położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu Szwajcaria Żerkowska i na obszarze Żerkowsko - Czeszewskiego Parku Krajobrazowego.**

**Obszar objęty zmianą studium przeznaczony pod drogę dojazdowa w Kamieniu położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2009 r. Nr 15, poz. 1220 ze zm.)**

**Obszar objęty zmianą studium przeznaczony pod eksploatację kruszywa w miejscowości Stęgosz położony jest na obszarze chronionego krajobrazu Szwajcaria Żerkowska i na obszarze Żerkowsko - Czeszewskiego Parku Krajobrazowego.**

**Obszar objęty zmianą studium przeznaczony pod eksploatację kruszywa w miejscowościach Lubinia Mała, Sucha, i Sierszew położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy o ochronie przyrody.**

- 4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

*Na terenie objętym zmianą studium zlokalizowane są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską i ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (art. 6, ust 1, pkt. 3 lit. a, art. 22 ust. 2 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zmianami). W związku z tym dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje związane z umożliwieniem wydobywania gazu ziemnego na całym terenie objętym zmianą studium wymagają prowadzenia badań archeologicznych.*

*Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie WWKZ na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.*

#### **5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

*W zakresie komunikacji.*

*Teren objęty zmianą studium nie jest zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 443 Jarocin – Gizalki- Rychwał – Tuliszków.*

*W przypadku wielokrotnych osi pojazdów należy uwzględnić dopuszczalne naciski osi, określone w przepisach.*

*Biorąc pod uwagę powyższe należy zobowiązać właściciela terenu objętego zmianą studium, jak również przewoźników, do przestrzegania dopuszczalnych obciążeń dróg. Transport kruszywa należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi, przy zabezpieczeniu na koszt interesantów, stanu technicznego dróg publicznych przed ich degradacją.*

*W zakresie wydobywania gazu ziemnego.*

*Na terenie gminy Żerków leży część udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Lisewo”, które zostało odkryte na podstawie wykonanego odwiertu poszukiwawczego Lisewo - 1K.*

*W roku 2012 planowane jest wykonanie kolejnego odwiertu Lisewo - 2K, mającego na celu rozpoznania wschodniej części złoża. W związku z tym dla ww. złoża zostanie utworzony obszar i teren górniczy.*

*Przy projektowaniu obiektów terenowych należy zachować odpowiednią odległość podstawową (strefę ochronną) wynoszącą 50 m od ww. odwiertu, zgodnie z § 167 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 28.06.2002 r. „w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy, prowadzenia ruchu oraz specjalistycznego*

zabezpieczenia przeciwpożarowego w zakładach górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi" (Dz. U. Nr 109, poz. 961 z 2002 r.).

W strefie tej zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów. Teren określony na załączniku nr 1 do uchwały nr VIII/54/2011 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 29.08.2011 r. jako „złoże gazu Komorze" w rzeczywistości nie jest udokumentowanym złożem.

W związku z powyższym wprowadza się do zmiany studium „potencjalne granice złoża gazu ziemnego Komorze", którego gazonośność zostanie potwierdzona, bądź nie, planowanym do wykonania w roku 2012 odwiertem poszukiwawczym Komorze 3K.

Ponadto obręby:

- *Raszewy, Komorze Przybysławskie, Ludwinów, Stęgosz i Sucha objęte są koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: koncesja „Pyzdry" nr 18/99/p z dnia 07.07.1999 r. - ważna do dnia 07.07.2014 r.,*
- *Lubinia Mała i Sierszew objęte są koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: koncesja „Jarocin - Grabina" nr 16/2001/p z dnia 03.08.2001 r. -ważna do dnia 03.08.2012 r.*

*Tereny przeznaczone pod eksploatację złoża gazu ziemnego obsługiwane będą z istniejącej sieci dróg gminnych. Nie przewiduje się lokalizacji nowych dróg publicznych.*

*W zakresie sieci gazowych.*

- *zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się z sieci gazociągów zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym (art. 7, ust.1 Dz. U. 97.54.348 z późn. zmianami) po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej*
- *prowadzenie gazociągów w pasach drogowych*
- *dopuszcza się możliwość stawiania stacji gazowych i wydzielenia terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmian planu*
- *zachować strefy kontrolowane dla gazociągów i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe*

- **zachować odległości podstawowe projektowanych obiektów terenowych od istniejących gazociągów zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, obowiązującym w dniu wydania pozwolenia na budowę sieci gazowej zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, na których to występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu**
- **zachować ograniczenie praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami tj. w pasie nad gazociągiem (w strefie kontrolowanej) - związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych Operatora sieci gazowych**
- **dla gazociągów znajdujących się w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizacja zagospodarowania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie tych gazociągów wymaga opinii zarządzającego siecią gazową**
- **zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na terenach należących do tzw. strefy kontrolowanej gazociągu 1 wybudowanych po 12 grudnia 2001 r. ustanowiony jest zakaz wznoszenia budynków, urzędzania stałych składów i magazynów, zakaz sadzenia drzew oraz zakaz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Zbliżone zakazy ustanowione są również dla gazociągów wybudowanych przed tą datą na mocy wcześniej obowiązujących przepisów prawa".**

**Dla planowanych gazowych sieci dystrybucyjnych należy planować zieleń miejską, izolacyjną, itp. o szerokości odpowiadającej ograniczeniom w budowie obiektów i w prowadzeniu działalności gospodarczej nad gazociągami.**

**W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy umieścić informacje o:**

- **występujących ograniczeniach w zabudowie i zagospodarowaniu, dla właścicieli działki zachowaniu wymaganych szerokości stref kontrolowanych dla gazociągów, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i aktami wykonawczymi**
- **ograniczeniu praw własności właścicieli gruntów w strefie kontrolowanej dla gazociągów poprzez zagwarantowanie dostępności do infrastruktury dla służb eksploatacyjnych Operatora Systemu Dystrybucyjnego w zamian za wynagrodzenie za służebność przesyłu.\**

*Lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejących sieci gazowej wysokiego ciśnienia powinna być zgodna z wymogami zawartymi w przepisach, według których ww. sieć gazowa została wybudowana.*

*Dla niektórych odcinków gazociągów wysokiego ciśnienia mogą mieć zastosowanie zmniejszone odległości podstawowe, które będą mogły być rozpatrywane na etapie uzgadniania i opiniowania szczegółowych planów lokalizacji obiektów budowlanych względem ww. gazociągów wysokiego ciśnienia.*

*W związku z powyższym, w przypadku jakichkolwiek planów lokalizowania obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia w odległościach mniejszych niż odległości maksymalne, zachodzi konieczności szczegółowego uzgadniania wszelkich zbliżeń, kolizji oraz ingerencji w ww. odległości u właściwego operatora gazociągów.*

*W zakresie sieci elektroenergetycznych.*

*Na terenach objętych zmianą studium znajdują się następujące urządzenia elektroenergetyczne:*

**CHWAŁÓW I OKOLICE** załącznik nr 1 do uchwały Nr VIII/54/2011

- przebiegają: linia napowietrzna średniego napięcia SN 15 kV, linia napowietrzna niskiego napięcia nn 0,4 kV oraz zlokalizowana jest stacja transformatorowa SN/nn, RASZEWY załącznik nr 2 do uchwały Nr VIII/54/2011;*
- brak infrastruktury elektroenergetycznej, KAMIENŃ załącznik nr 3 do uchwały Nr VI11/54/2011;*
- przebiega linia kablowa niskiego napięcia nn 0,4 kV,*

**LUBINIA MAŁA** załącznik nr 4 do uchwały Nr VI11/54/2011

- przebiega: linia napowietrzna niskiego napięcia nn 0,4 kV,*

**STĘGOSZ** załącznik nr 5 do uchwały Nr VIII/54/2011

- przebiega: linia kablowa niskiego napięcia nn 0,4 kV,*

**SIERSZEW • SUCHA** załącznik nr 6 do uchwały Nr VI11/54/2011

- brak infrastruktury elektroenergetycznej, które wprowadzają określone ograniczenia w zabudowie. Należy zachować wymagane przepisami odległości ewentualnych projektowanych obiektów od istniejących linii oraz urządzeń elektroenergetycznych zarówno w okresie budowy jak i docelowej lokalizacji.*

**Wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponowywać w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.**

**W pasie terenu ochronnego ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej.**

**Wydzielony pas terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych:**

- 15 kV wynosi 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,**
- 0,4 kV wynosi 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.**

**Dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu. Sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi właściwy operator sieci. Koszty związane z przebudową poniesie podmiot wchodzący w kolizję.**

**Należy zapewnić dostęp terenu do sieci elektroenergetycznej i umożliwić zasilanie nowych odbiorców. Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować miejsce pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV z uwzględnieniem również powiązań z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi.**

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

**W niniejszej zmianie studium ustala się niżej wymienione inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:**

- poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictw,**
- realizacja drogi dojazdowej w miejscowości Kamień,**
- budowa kompleksu boisk w miejscowości Raszewy.**

**7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.**

**Plan województwa zalicza obszar gminy Żerków do strefy wielofunkcyjnego rozwoju terenów otwartych oraz wspierania rozwoju gospodarczego. Znaczna część obszaru gminy zaliczona została do systemu obszarów chronionych i**

powiązań przyrodniczych (obszar chronionego krajobrazu „Szwajcaria Żerkowska”).

Złoża gazu ziemnego zostały zapisane w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa. Dolina rzeki Lutyni zapisana jest w planie województwa jako regionalny korytarz ekologiczny. Przez obszar gminy przebiega zespół magistralnych gazociągów, a w Żerkowie znajduje się stacja przekaźnikowa systemu łączności radiowo telewizyjnej.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży<sup>102</sup> powyżej 400 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.

Na terenie objętym zmianą Studium określa się obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 104 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 163, poz. 981) „Obszary i tereny górnicze uwzględnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się istotne skutki dla środowiska, dla terenu górniczego bądź jego fragmentu można sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym.”

Nie określa się obszarów, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

---

<sup>102</sup> Zmiana wprowadzona przez art. 12 ustawy z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz. U. Nr 127, poz. 880), która weszła w życie z dnia

18 września 2007 r. - utraciła moc z dniem 11 lipca 2008 r. na podstawie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 lipca 2008 r. sygn. akt K 46/07 (Dz. U. Nr 123, poz. 803).



*Na terenie objętym zmianą Studium gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.*

**10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.**

*W odniesieniu do lasów ustala się:*

- 1) ochronę gruntów leśnych zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych;*
- 2) ochronę gruntów leśnych zgodnie z ustawą o ochronie przyrody.*

**11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.**

*Zgodnie z obowiązującymi, określone założenia rozwoju przestrzennego muszą opierać się m.in. na rzeczywistym rozpoznaniu zasobów wodnych. Założenia te powinny gwarantować ochronę tych zasobów poprzez uwzględnienie określonych warunków i ograniczeń w ich wykorzystaniu. Mimo braku w chwili obecnej warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty na rozpatrywanym obszarze, z których wynikałyby szczegółowe wytyczne w tym zakresie, konieczne jest uwzględnienie w przygotowywanych rozwiązaniach zagospodarowania przestrzennego ogólnych zaleceń dla tego obszaru, wynikających z wymagań określonych nadrzędnymi jak również dotychczas wykonanych dla tego regionu opracowań. Jednym z takich opracowań jest Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (M.P.z 2011 r. Nr 40, poz.451).*

*1) Ochrona wód (w tym szczególnie wód głównych zbiorników wód podziemnych) musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (przede wszystkim substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:*

- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych,*
- objęcie wszystkich możliwych obszarów odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,*
- dopuszczenie na obszarach przewidzianych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania,*

*odprowadzenia ścieków do szczelnych szamb tylko jako rozwiązania tymczasowego,*

- *dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzenie ich do szamb, tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych musi być ograniczone do miejsc, na których odprowadzenie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych),*
- *kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,*
- *zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,*
- *dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych,*
- *rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody,*

**2) Proponowane rozwiązania przestrzenne w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy muszą uwzględniać ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z:**

- *zinwentaryzowanych stref ochronnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych,*
- *występowania nieobwałowanych obszarów pozostających w strefie przepływu wód wielkich i uznawanych jako narażone na niebezpieczeństwo powodzi,*
- *występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.*

**Na obszarach zalewowych nie należy przyjmować rozwiązań przestrzennych, które mogą powodować straty powodziowe m.in. poprzez zalanie lub podtopienie wodami wielkimi.**

**Zgodnie z ustawą Prawo wodne jedną z części składowych studium ochrony przeciwpowodziowej jest studium określające obszary bezpośredniego zagrożenia**

powodzią. Na terenie gminy Żerków wykonano "Studium określające obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Warty", oraz "Studium określające obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Proсны".

W związku z powyższym przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić ww. studium oraz wprowadzenia na tych terenach ograniczeń wynikających z przepisów szczegółowych tj. art. 40 ust 1 pkt 3, art. 88 l oraz art. 88 n ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r., poz. 145).

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

Na terenie gminy Żerków leży część udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Lisewo”, które zostało odkryte na podstawie wykonanego odwiertu poszukiwawczego Lisewo - 1K.

W roku 2012 planowane jest wykonanie kolejnego odwiertu Lisewo - 2K, mającego na celu rozpoznania wschodniej części złoża. W związku z tym dla ww. złoża zostanie utworzony obszar i teren górniczy.

Pozyskiwanie gazu ziemnego może odbywać się wyłącznie w miejscach i na podstawie stosownych pozwoleń i koncesji.

Na terenie objętym zmianą Studium występują obszary, dla których należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny.

Zgodnie z art. 104 ust. 5 ustawy prawo geologiczne i górnicze „Plan, o którym mowa w ust. 2, może w szczególności określić:

- 1) **obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w granicach którego ruch zakładu górniczego może być zabroniony bądź może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należyłą ochronę tych obiektów lub obszarów;**
- 2) **obszary wyłączone z zabudowy bądź takie, w granicach których zabudowa jest dozwolona tylko po spełnieniu odpowiednich wymagań; koszt spełnienia tych wymagań ponosi przedsiębiorca.**

**13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują pomniki zagłady.

**14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.**

**Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.**

**15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.**

**Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny zamknięte.**

**Wszelkich obiekty o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. lokalizowane na terenie objętym zmianą studium, należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, ul. Żwirki Wigury 1C, 00-912 Warszawa 65, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.**

**16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.**

**Na terenie objętym zmianą Studium nie ustala się innych obszarów problemowych.**





Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/ 119 /12  
Rady Miejskiej Żerkowa  
z dnia 10 października 2012 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag

Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żerków został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 1 sierpnia 2012 r. do 23 sierpnia 2012 r. W dniu 22 sierpnia 2012 r. odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 12 czerwca 2012 r. poz.647) uwagi były przyjmowane do dnia 14 września 2011 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z tym, Rada Miejska w Żerkowie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag.

## **Uzasadnienie**

do Uchwały Nr XVIII/119 /2012

Rady Miejskiej Żerkowa

z dnia 10 października 2012 r.

w sprawie: uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żerków, ze zmianami.

Przedmiotowa uchwała jest realizacją ustaleń uchwały Nr VIII/54/2011 z dnia 29 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żerków”.

Zgodnie z art. 10 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 12 czerwca 2012 r. poz. 647) oraz na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo górnictwa i geologiczne (Dz. U. z 2011 r. Nr 163, poz. 981) uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z występowania udokumentowanych złóż kopalin, a także obowiązkowo wprowadza się je do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W związku z tym niniejsza zmiana studium ma na celu spełnienie ww. ustawowego obowiązku, oraz w konsekwencji umożliwienie wydobycia gazu ziemnego ze złoża zlokalizowanego na terenie gminy.

Ponadto w przedmiotowej zmianie studium uwzględniono realizację inwestycji ważnych dla Gminy tj. kompleksu boisk w Raszewach, drogi dojazdowej w Kamieniu oraz kopalni kruszywa w miejscowościach Lubinia Mała, Stęgosz, Sucha i Sierszew.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 12 czerwca 2012 r. poz. 647), została przeprowadzona procedura sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przewidziana w art. 11 ustawy.

Po zrealizowaniu procedury przewidzianej ww. ustawie, przedłożono Radzie Miejskiej Żerkowa projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żerków, ze zmianami w celu uchwalenia.