

budowy. Celem przekształceń będzie zagospodarowanie dla potrzeb nowych funkcji, takich jak: przemysł, usługi i mieszkalnictwo towarzyszące.

2. Tereny położone obustronnie wzdłuż wyżej wymienionych dróg, w pasmach o szerokości minimum 25 m (liczonej od najbliższej krawędzi jezdni). Tereny te są przeznaczone pod modernizację i rozbudowę dróg.

5.3.3 Obszary wskazane do zainwestowania

1. Tereny wsi sołeckich: Kokanin, Russów, Wojciechówka, Pólko, Szosa Turcka, dostępne z drogi krajowej nr 25 Konin – Kalisz - Ostrów Wlkp., drogi wojewódzkiej nr 470 Kościelec - Kalisz i częściowo drogi powiatowej nr 230 Wojciechówka - Stanisławów. Znajdują się one w rejonach intensywnego rozwoju usług handlu, rzemiosła i przemysłu. Nowe tereny są przeznaczone do zagospodarowania dla funkcji usługowych i przemysłowych.

2. Tereny wsi sołeckich: Dębe i Florentyna, położone przy drodze wojewódzkiej nr 470 Kościelec - Kalisz, niezabudowane o przeciętnej i małej przydatności dla rolnictwa. Przeznaczeniem terenów jest zagospodarowanie dla funkcji: przemysłowych, składowych i usługowych.

3. Tereny wsi sołeckiej Dębe, położone w jej centralnej części nad rz. Swędrnią i przy lesie. Tereny nie zabudowane o małej przydatności dla rolnictwa. Tereny są przeznaczone pod budowę zalewu „Nędzrzew” i zagospodarowanie dla usług związanych ze sportem i rekreacją.

5.4 Uwarunkowania wynikające z faktu występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych

1. Na podstawie ustawy z dnia 31 stycznia 1980 roku o ochronie i kształtowaniu środowiska, ochronie podlegają:
 - 1/ udokumentowane złoża surowców ilastych i kruszyw naturalnych,
 - 2/ parki wiejskie we wsiach: Biernatki, Żłotniki Wielkie, Żelazków, Skarszew, Borków Stary.
 - 3/ zieleń przydrożna, zieleń śródpolna i łąkowa.
2. Na podstawie ustawy z dnia 16 października 1991 roku o ochronie przyrody, ochronie podlegają:
 - 1/ tereny znajdujące się na obszarze krajobrazu chronionego „Dolina rzeki Swędrni w okolicach Kalisza” ustalonym rozporządzeniem Wojewody Kaliskiego w.s. ustalenia ... (w.w. krajobrazu), Nr 68 z dnia 22.12.1991 r. ogłoszonym w Dz. Urz. Wojewody Kaliskiego Nr 17/91,
 - 2/ pomniki przyrody: dąb szypułkowy w zabytkowym parku we wsi Biernatki i jesion wyniosły w zabytkowym parku we wsi Russów.
3. Na podstawie ustawy z dnia 24 października 1974 roku, Prawo wodne, ochronie podlegają:
 - 1/ wody powierzchniowe - oznacza to ochronę wód obu rzek, dopływów tych rzek oraz wszystkich elementów (form) małej retencji,
 - 2/ wody podziemne - oznacza to ochronę podziemnych naturalnych zbiorników wodnych, stanowiących źródło wody pitnej, co stanowi aktualnie problem spowodowany brakiem dokumentacji umożliwiającej określenie szczegółowych wa-

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZEN-
NEGO GMINY ŻELAZKÓW – JEDNOLITY TEKST STUDIUM

runków,

- 3/ ujęcia wód podziemnych - oznacza to ochronę istniejących studni wierconych z utrudnieniami jak wyżej.
4. Na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, ochronie podlegają grunty przeznaczone pod zalesienia.
5. Na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ochronie podlegają:
- 1/ grunty rolne kl. II - IV stanowiące użytki orne i użytki zielone,
- 2/ grunty rolne kl. V - VI stanowiące użytki zielone wytworzone z gleb pochodzenia organicznego,
- 3/ grunty leśne.
6. Na podstawie ustawy z dnia 15 lutego 1962 roku o ochronie dóbr kultury, ochronie podlegają niżej wyszczególnione obiekty.
- 6.1. Następujące dobra kultury wpisane do Państwowego rejestru zabytków:

1. Dwór	Borków Stary
2. Kościół paraf. św. Andrzeja Apostoła	Borków Stary
3. Grodzisko wczesnośredniowieczne	Dębe
4. Grodzisko stożkowate	Dębe
5. Dwór i park	Dębe
6. Kościół paraf. Niepokalanego Poczęcia NMP	Goliszew
7. Wiatrak koźlak	Kokanin
8. Chałupa i Sołek	Russów
9. Park	Russów
10. Dwór	Zborów
11. Park dworski	Zborów
12. Kościół fil. św. Michała Archanioła	Zborów
13. Dwór, oficyna, spichlerz	Złotniki Wielkie
14. Kościół paraf. NMP	Złotniki Małe
15. Oficyny, galeria, stajnia, spichlerz	Żelazków
16. Dwór	Żelazków

- 6.2. Następujące dobra kultury wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kaliszu (wg stanu z kon. 1986 roku uzupełn. we wrześniu 1989 r.):

1. Zagroda Nr 5: - dom mieszkalny drewn. - budynek gospodarczy drewn.	Anielin
2. Zespół dworski: - dwór mur. ob. szkoła podst. i dom mieszkalny Nr 18, - dom rządcy mur. Ob. Mieszkania, - czworak mur., - czworak mur - obora mur., - obora tzw. Pańska mur., - kurnik mur. ob. Bud. Gospodarczy, - stodoła mur. ob. magazyn zbożowy, - spichlerz mur. ob. Magazyn, - paszarnia mur.,	Biernatki

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZEN-
NEGO GMINY ŻELAZKÓW – JEDNOLITY TEKST STUDIUM

-
- brama wjazdowa mur.
 - park dworski
 - 3. Gorzelnia ob. Warsztat usługowy, Biernatki
 - 4. Dąb szypułkowy (przy drodze dojazdowej do dworu) Biernatki
 - 5. Dom Nr 2 drewn. Borków Nowy
 - 6. Dom Nr 5 drewn. Borków Nowy
 - 7. Kapliczka mur. (na skrzyżowaniu dróg Kokanin-
Skarszew i Nowy Borków-Stary Borków)
 - 8. Zespół Kościelny Borków Stary
 - kościół drewn. paraf. p.w. św. Andrzeja Apostoła,
 - brama-dzwonnica mur.
 - kapliczka przykościelna mur.
 - mauzoleum Chełkowskich kam.
 - plebania Nr 9 mur.
 - 9. Zespół dworski (późn. Stacja Hodowli Roślin Borków Stary
Ogrodniczych w Kamieniu):
 - dwór Nr 12 mur.
 - czworak mur. ob. przeznaczony do rozbiórki,
 - stajnia mur.
 - obora dworska II mur.
 - lamus tzw. szpichlerek mur.
 - magazyn mur.
 - turbina wiatrowa (elektryczna) żeliwna ob. nieczynna,
 - park podworski,
 - 2 krzewiaste cisy.
 - 10. Szkoła Nr 24 Borków Stary
 - 11. Dom Nr 5 drewn. Borków Stary
 - 12. Dom Nr 12 drewn. Borków Stary
 - 13. Dom Nr 15 drewn. i mur. Borków Stary
 - 14. Dom Nr 27 drewn. Borków Stary
 - 15. Dom Nr 27c drewn. i strzecha drewn. Borków Stary
 - 16. Szkoła mur. Borków Stary
 - 17. Remiza OSP mur. Borków Stary
 - 18. Kapliczka (przy drodze do Nowego Borkowa)
 - 19. Krzyż przydrożny (przy drodze do Nowego Borkowa
w otoczeniu 3 świerków)
 - 20. Zespół Kościelny Dębe
 - kościół paraf. p.w. Zwiastowania NMP mur.
 - plebania Nr 21 mur.
 - 21. Zespół dworski: Dębe
 - dwór Nr 1 ob. dom mieszkalny mur.
 - budynek gospodarczy mur.
 - park,
 - drzewa w parku: 5 dębów szypułkowych, kasztanowiec,
klon jawor, jesion wyniosły.
 - 22. Dom Nr 23 drewn. Dębe
 - 23. Dom Nr 29 drewn. Dębe
 - 24. Dom Nr 32 drewn. Dębe
 - 25. Cmentarz paraf. drzewostan, mogiła zbiorowa 14 Dębe
żołnierzy W.P., 2 tablice pamiątkowe
 - 26. Grodzisko I zw. „Okop”, „Szaniec” lub „Łysa Dębe

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZEN-
NEGO GMINY ŻELAZKÓW – JEDNOLITY TEKST STUDIUM

Góra”	
27. Grodzisko II zw. „Kopiec”	Dębe
28. Zespół Kościelny - kościół parafialny p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP mur., - brama-dzwonnica mur., - plebania mur.	Goliszew
29. Cmentarz parafialny: - drzewostan, - ogrodzenie met. i brama wjazdowa mur., - kaplica cmentarna mur., - kolumna kam., -mogiła nieznanego żołnierza W.P.	Goliszew
30. Budynek straży pożarnej mur.	Goliszew
31. Zagroda Nr 34: -dom drewn., -budynek gospodarczy mur.	Goliszew
32. Zagroda Nr 38: -budynek gospodarczy mur., -stodoła drewn. strzecha.	Goliszew
33. Zagroda Nr 64: -dom drewn., -owczarnia mur., -stodoła mur.	Goliszew
34. D. młyn ob. magazyn zboża 2 mur.	Goliszew
35. Dom Nr 14 mur.,	Goliszew
36. Zespół dworski: - dwór mur. ob. szkoła, - oficyna mur., - d. kurnik mur. ob. magazyn - stodoła ob. magazyn.	Janków
37. Wiatrak drewn.	Janków
38. Zespół Kościelny - kościół parafialny pw. św. Marii Magdaleny mur., - plebania mur. drewn.	Kokanin
39. Park podworski: - drzewa: wierzba, lipa drobnolistna, jesion wyniosły, dę- by, wiąz, buk.	Kokanin
40. Cmentarz z drogą krzyżową	Kokanin
Dom Nr 9 drewn.	Kokanin
Dom Nr 29mur.	Kokanin
Zagroda Nr 39: - dom mur., - stodoła drewn.	Kokanin
Dwór ob. dom mieszkalny Nr 9 mur.	Kolonia Kokanin
Stodoła w zagrodzie Nr 27 drewn.	Kolonia Kokanin
Zagroda Nr 28:	Kolonia Kokanin

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZEN-
NEGO GMINY ŻELAZKÓW – JEDNOLITY TEKST STUDIUM

- dom drewn.,	
- stodoła drewn.	
Dom Nr 29 drewn.	Kolonia Kokanin
Zagroda Nr 30:	Kolonia Kokanin
- dom drewn.,	
- stodoła drewn.	
Dom Nr 33 drewn.	Kolonia Kokanin
Zagroda Nr 46:	
- dom drewn.,	Kolonia Kokanin
- stodoła.	
62. Dom Nr 3 drewn.	Koronka
63. Dom Nr 4 drewn.	Koronka
64. Dom Nr 5 drewn.	Koronka
65. Dom Nr 6 drewn.	Koronka
66. Dom Nr 8 drewn.	Koronka
67. Dom Nr 7 drewn.	Michałów
68. Dom Nr 34 drewn.	Niedźwiady
69. Dom Nr 38 drewn.	Niedźwiady
70. Dom Nr 9 drewn.	Pólko
71. Stodoła Nr 14 drewn.	Pólko
72. Zagroda Nr 15:	Pólko
- dom drewn.,	
- stodoła drewn.	
73. Stodoła w zagrodzie Nr 34 drewn.	Pólko
74. Dom Nr 67 drewn.	Pólko
75. Stodoła w zagrodzie Nr 71 drewn.	Pólko
76. Budynek koszar ob. dom mieszkalny mur	Russów
77. Zespół podworski:	
- dworek Marii Dąbrowskiej (Nr 49) ob. muzeum mur.	Russów
- park dworski.	
78. Lamus tzw. „sołek” drewn. - pozostałość za- grody wybranieckiej.	Russów
79. Dom Nr 3 drewn.	Russów
80. Dom Nr 5 drewn.	Russów
81. Dom Nr 8 drewn.	Russów
82. Dom Nr 9 drewn.	Russów
83. Dom Nr 10 drewn.	Russów
84. Stodoła Nr 13 drewn.	Russów
85. Stodoła Nr 17 drewn.	Russów
86. Stodoła Nr 22 drewn.	Russów
87. Dom Nr 24 mur.	Russów
88. Dom rządcy ob. dom mieszkalny Nr 45 mur.	Russów
89. Dom Nr 63 drewn.	Russów
90. Dom Nr 69 drewn.	Russów
91. Młyn gospodarczy mur.	Russów

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZEN-
NEGO GMINY ŻELAZKÓW – JEDNOLITY TEKST STUDIUM

92. Dom Nr 7 drewn.	Skarszewek
93. Dom Nr 15 drewn.	Skarszewek
94. Zagroda Nr 22: - dom drewn., - stodoła drewn.	Skarszewek
95. Dom Nr 10 drewn.	Skarszewek Ko- lonia
96. stodoła drewn. w zagrodzie Nr 19	Skarszewek Ko- lonia
97. Dom Nr 15 drewn.	Szkurłaty
98. Zagroda Nr 17: - dom drewn., - stodoła drewn.	Szkurłaty
99. Dom Nr 19 drewn.	Szkurłaty
100. Dom Nr 34 mur.	Szosa Turecka
101. Zespół Kościoła parafialnego pw. św. Katarzyny PM. - kościół mur., - plebania mur.	Tykadłów
102. Zespół podworski: - dom rządcy ob. dom Nr 52 mur. - obora mur.	Tykadłów
103. Dom Nr 14 drewn.	Tykadłów
104. Dom Nr 7 drewn.	Witoldów
105. Dom Nr 17 drewn.	Witoldów
106. Dom Nr 16 drewn.	Wojciechówka
107. Zagroda Nr 30: - dom drewn., - stodoła drewn.	Wojciechówka
108. Kościół filialny pw. św. Michała Archanioła drewn.	Zborów
109. Zespół podworski: - dwór ob. dom mieszkalny Nr 52 i szkoła mur., - park dworski.	Zborów
110. Dom Nr 8 drewn.	Zborów
111. Dom Nr 10 drewn.	Zborów
112. Stodoła Nr 11 drewn.	Zborów
113. Stodoła Nr 13 drewn.	Zborów
114. Wiatrak drewn.	Zborów
115. Zespół podworski: - dwór ob. dom mieszkalny Nr 12 mur.,	Złotniki Małe

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZEN-
NEGO GMINY ŻELAZKÓW – JEDNOLITY TEKST STUDIUM

- park dworski.

116 Zespół podworski ob. Stacja Hodowli Roślin Żłotniki Wielkie

Ogrodnicznych:

- dwór mur.,
- oficyna dworska mur.,
- 2 obory mur.,
- d. lamus ob. hydroformnia stacji mur.,
- park dworski.

117 Zespół dworski: Żelazków

- dwór Nr 12 ob. Urząd Gminy i dom mieszkalny mur.,
- galerie mur.,
- oficyna I mur.,
- oficyna II mur.,
- budynek gospodarczy mur.,
- domek ogrodnika mur.,
- 2 czworaki ob. domy mieszkalne mur.,
- stajnia dworska ob. punkt skupu mur.,
- stodoła ob. punkt skupu mur.,
- spichlerz I mur. Ob. Sklep, bar,
- spichlerz II mur. ob. magazyn i budynek mieszkalny,
- budynek wagi ob. magazyn mur.,
- wozownia dworska ob. magazyn mur.,
- ogrodzenie i brama wjazdowa na dziedziniec mur.,
- park krajobrazowy,
- jesion wyniosły (w parku),
- orzech czarny (w parku).

2 czworaki mur.

Żelazków

6.3. Zabytki archeologii:

- 1/ relikty ziemne po obronnych dworach we wsiach Goliszew i Żłotniki Wielkie,
- 2/ liczne stanowiska archeologiczne znajdujące się na całym obszarze gminy,
- 3/ tereny potencjalnego występowania zabytków archeologicznych.

7. na podstawie ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku. Prawo geologiczne i górnicze ochronie będą podlegały - pod warunkiem udokumentowania - złoża kruszywa naturalnego w północnym rejonie wsi Dębe i surowców ilastych w przygranicznych rejonach wsi: Borków Stary, Ilno i Czartki.

5.5 Uwarunkowania wynikające z własności gruntów

Na terenie gminy występują zróżnicowane formy własności, obrazuje to poniższe zestawienie.

Lasy	Skarb Państwa	875 ha	95,5%
	własność prywatna	41 ha	4,5%
Grunty rolne	komunalne	45 ha	0,5%
	własność prywatna	8392 ha	88,6%
	Agencja Rolna Skarbu Państwa	1030 ha	10,9%

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZEN-
NEGO GMINY ŻELAZKÓW – JEDNOLITY TEKST STUDIUM

Grunty przeznaczone pod zabudowę	Skarb Państwa	3 ha	-
Drogi, koleje wąskotorowe	Skarb Państwa	297 ha	-
Rowy i wody płynące	Skarbu Państwa własność komunalna (w tym drogi)	73 ha 45 ha	- -
Grunty inne	Skarbu Państwa	61 ha	-

Prywatna własność zajmuje w gminie pozycję dominującą. Aktualnie ma i nadal będzie miała decydujący wpływ na rozwój gminy. Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, w granicach określonych prawem oraz w duchu współżycia społecznego. Ma także prawo do ochrony własnego interesu prawnego, przy zagospodarowywaniu terenów należących do innych osób.

Prawo to jest często pojmowane jako nieograniczona możliwość dysponowania własnością i jest źródłem konfliktów. W tej sytuacji zachodzi potrzeba określenia tych granic w celu zminimalizowania sytuacji konfliktowych.

Prawnym instrumentem umożliwiającym określanie granic, o których mowa, są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

5.6 Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców

Czynnikami decydującymi o jakości życia mieszkańców są:

- 1/ stan środowiska przyrodniczego,
- 2/ dostępność mieszkań oraz standard ich wyposażenia,
- 3/ dostępność do usług,
- 4/ dostępność miejsc pracy oraz skala bezrobocia.

5.6.1 Stan środowiska przyrodniczego

1. Atmosfera ziemską jest aktualnie zanieczyszczona na poziomie dopuszczalnym. Dalszy rozwój uciążliwego rzemiosła, przemysłu i składowania, będzie zagrożeniem dla utrzymania obecnego stanu. Oznacza to konieczność bezwzględnego egzekwowania, od podmiotów gospodarczych, przestrzegania przepisów dotyczących ochrony powietrza atmosferycznego.
2. Stopień zanieczyszczenia rzek, ich dopływów i naturalnych (otwartych) zbiorników wody jest problemem wymagającym szybkiego rozwiązania. Jest pierwszoplanową koniecznością, bez względu na to, w jakim kierunku i czasie będzie się rozwijała gospodarka gminy.
3. Dalsze użytkowanie wody pitnej, pochodzącej z naturalnych pokładów wodonośnych, wymaga określenia dla nich ewentualnych zagrożeń i sposobów wyeliminowania takich zagrożeń.

4. Bogate zasoby gleb o wysokiej bonitacji, tworzące duże zwarte kompleksy uprawowe są i będą w gminie podstawą dalszego rozwoju rolnictwa. Utrzymanie w dobrej biologicznej kondycji gruntów rolnych wymaga między innymi rozwiązania problemu nawadniania w okresach suszy, a użytków zielonych położonych w dolinach rzek uregulowania stosunków wodnych.
5. Gmina, choć nie jest bardzo zasobna w lasy, posiada tereny nadające się do zalesienia. Zalesienie wskazanych w studium terenów wzmocni istniejące kompleksy leśne. W powiązaniu z planowanym zalewem „Nędzrzew” i planowanymi terenami rekreacyjnymi będzie stanowiło ważny dla zdrowia ludzkiego ogólnodostępny obszar zielony.

5.6.2 Dostępność mieszkań oraz zakres ich wyposażenia.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielopokoleniowa w zasadzie występuje jako uzupełniająca zabudowę zagrodową z domem mieszkalnym.

We wsiach: Borków Stary, Dębe, Kokanin, Skarszew i Złotniki Wielkie zabudowa mieszkaniowa tworzy niewielkie wydzielone zespoły. We wsi Skarszew oczekuje na dokończenie zagospodarowywania, częściowo uzbrojony teren, dla pierwszego większego zespołu domów mieszkalnych o niskiej intensywności zabudowy.

Pojedyncze domy wielorodzinne znajdują się we wsiach: Dębe, Florentyna, Kokanin, Skarszew, Złotniki Wielkie i Żelazków. Usytuowane w pobliżu byłych gospodarstw stacji hodowli roślin i jednego gospodarstwa (Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej) w Skarszewie, są zamieszkałe przez rodziny pracownicze tamtych zakładów pracy.

Sytuacja mieszkaniowa w gminie ogólnie jest zadawalająca, choć nie wolna od problemów. Mieszkańcy na terenie całej gminy użytkują wodę pitną z gminnego wodociągu, i energię elektryczną. W gaz sieciowy są wyposażone mieszkania we wsiach: Borków Nowy, Borków Stary, Kokanin, Kol. Kokanin, Kol. Skarszewek, Koronka, Niedźwiady, Skarszew i Skarszewek. Mieszkańcy pozostałych wsi użytkują gaz butlowy, kupowany w miejscowych rozlewniach. Wzrasta liczba mieszkańców korzystających z usług telekomunikacyjnych.

Brak kanalizacji ściekowej jest obecnie największym problemem, rzutującym na warunki zamieszkania.

W studium wyznaczono tereny dla budownictwa mieszkaniowego we wsiach: Dębe, Kokanin, Skarszew, Złotniki Wielkie i Żelazków. Chłonność wyznaczonych terenów stanowi rezerwę znacznie przewyższającą oszacowane zapotrzebowanie do 2010 roku.

ZMIANA STUDIUM – 2012 r.

Tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wyznacza się także w miejscowości Biernatki na działce nr 31/6.

5.6.3 Dostępność do usług

Przemiany społeczno-gospodarcze dokonujące się w gminie, działania inwestycyjne samorządu i społeczności lokalnej wpłynęły na poprawę dostępności do podstawowych usług publicznych i komercyjnych. Przy czym poprawa dostępności oznacza krótszy czas poszukiwania usług i bogatszy ich asortyment.

Problemem towarzyszącym pozytywnym przemianom jest nie odpowiadająca współczesnym wymogom baza lokalowa takich usług publicznych jak bibliotekarstwo, poczta oraz usług handlowych, mieszczących się w zdekapitalizowanych obiektach.

W usługach handlowych, na poziomie sprzedaży detalicznej, nastąpił przyrost liczby lokalów i powierzchni. W kilku wsiach pojawiły się usługi do niedawna dostępne w miejscach odległych. Rozmieszczenie usług komercyjnych jest równomierne, wystarczające, jeden punkt handlowy w gminie teoretycznie świadczy usługi dla ok. 290 osób. Na poziomie sprzedaży hurtowej działalność usługową prowadzą nowe prywatne hurtownie.

Podobnie korzystnie przedstawia się sytuacja w zakresie rzemiosła oraz gastronomii. W gminie te usługi, podobnie jak handlowe, są zdominowane przez sektor prywatny. Słabo są rozwinięte usługi hotelowe. Jedyne hotel we wsi Russów jest również własnością prywatną.

Dobrze przedstawia się dostępność do usług oświaty i ochrony zdrowia. Dalszej poprawy warunków do nauki w szkołach podstawowych należy szukać w doinwestowaniu otwartych terenów szkolnych, boisk, urządzeń sportowych i zieleni.

Dobre wyniki uzyskuje bibliotekarstwo, które pomimo ogólnokrajowego spadku, odnotowało w ostatnich latach stały wzrost czytelnictwa. Dalszy rozwój wymaga jednak decyzji w.s. Filii mieszczącej się w zdekapitalizowanym obiekcie we wsi Tykadłów. Filia powinna pozostać w tej wsi.

Dobry stan zachowania wykazują bazy Ochotniczych Straży Pożarnych. Dysponują natomiast sprzętem i pojazdami samochodowym na dostatecznym poziomie.

Placówki pocztowe działają w dzierżawionych lokalach. Bez względu na ewentualne zmiany organizacyjne i lokalowe, pozostaną i będą świadczyły swoje usługi we wsiach: Kokanin, Tykadłów i Żelazków.

5.6.4 Dostępność miejsc pracy oraz skala bezrobocia

1. W roku 1996 gminę zamieszkiwało 8888 ludzi w tym 4337 kobiet. Gęstość zaludnienia wynosiła 78 mieszkańców na 1 km². Na tle, trwającego od wielu lat spadku wartości wskaźnika przyrostu naturalnego w województwie, przyrost naturalny w gminie osiągnął wskaźnik 0,7 na 1000 ludności i był niższy od średniego w gminach wiejskich wynoszącego 2,0 na 1000 ludności.

Saldo migracji ludności gminy, po kilkuletnim okresie regresu (w latach 1992 - 1995) osiągnęło wartość +17. Odływ ludzi młodych do innych większych ośrodków jest spowodowany między innymi brakiem atrakcyjnych miejsc pracy. Pogłębia się również proces starzenia się ludności, co uzasadnia prognozowanie umiarkowanego wzrostu zaludnienia. W kalkulacjach demograficznych zakłada się przyrost ludności gminy w latach 2000 - 2010 do liczby ok. 9730 - 9750.

Wszystkie przyczyny utrzymywania się niekorzystnego stanu demograficznego są trudne do zdefiniowania. Zjawisko niewątpliwie ma charakter ogólnonarodowy i wymaga rozwiązań kompleksowych.

2. Przewidywane zmiany w strukturze wieku będą się wyróżniać wyższym, od obecnego, udziałem ludności w wieku przedprodukcyjnym, niższym udziałem ludności w wieku produkcyjnym oraz wzrostem udziału ludności w wieku poprodukcyjnym.

	1996	2000	2010
ludność ogółem	8.888	9.000	9.730 - 9.750

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZEN-
NEGO GMINY ŻELAZKÓW – JEDNOLITY TEKST STUDIUM

w tym w wieku:			
- przedprodukcyjnym	2.578 = 29%	2.610 = ok. 29%	2.875 ^x = ok. 29,5%
- produkcyjnym	4.977 = 56,0%	5.040 = 56,0%	5.305 ^x = ok. 54,5%
- poprodukcyjnym	1.333 = 15,0%	1.350 = 15,0%	1.560 ^x = ok. 16,0%

^x wielkości obliczone dla liczby pośredniej tzn. 9.740 ludności.

3. Bez pracy w gminie w roku 1996 pozostawało 450 osób (50,7 osób na 1000 mieszkańców). W porównaniu do stanu bezrobocia w pozostałych gminach wiejskich (72,7 osób na 1000 mieszkańców) gmina zajmuje korzystną pozycję w grupie o najmniejszym bezrobociu.

W tym samym okresie w gospodarce narodowej było zatrudnionych ogółem 1.013 osób, co stanowiło 11,4% ludności gminy. W produkcji było zatrudnionych 422 osób (41,7%), w usługach komercyjnych 242 osoby (23,9%), w jednostkach budżetowych i innych 217 osób (21,4 %), w rolnictwie 121 osób (12 %).

Wzrost zatrudnienia (9 %) nastąpił w usługach komercyjnych oraz (1,5 %) w jednostkach budżetowych. W pozostałych działach gospodarki narodowej wystąpiły spadki w zatrudnieniu.

4. Poziom aktywności zawodowej ludności w dużym stopniu jest uzależniony od lokalnego rynku pracy. Zjawisko bezrobocia związane z trwającą transformacją ustrojową nakazuje podjęcie działań systemowych na rzecz rozwoju lokalnego rynku pracy.

Lokalny rynek pracy będzie nadal związany z gospodarką rolną i w wzrastającym wymiarze z rozwojem funkcji pozarolniczych i okołorolniczych. Będzie bazował na tych dziedzinach gospodarki, które przyczynią się do zwiększenia aktywizacji zawodowej ludności.

Zadaniem Samorządu gminnego będzie inicjowanie działań prowadzących do uruchomienia mechanizmów ekonomicznych zachęt (ulgami podatkowymi, tańszymi kredytami itp.) w celu:

- 1/ zainteresowania gminą inwestorów zewnętrznych,
- 2/ pobudzenia przedsiębiorczości społeczności lokalnej,
- 3/ udzielenia pomocy gospodarstwom rolnym zagrożonym bankructwem.

Na potrzebę takiego lub innego sposobu rozwiązania problemu (pkt 3) wskazują, zebrane w 1996 roku, oceny gospodarstw dokonane przez ich użytkowników. Wśród zapytanych 26% oceniło swoje gospodarstwa jako nierozwojowe a ponad 42% nie wyraziło jednoznacznej opinii. W tym samym czasie 73% użytkowników indywidualnych gospodarstw rolnych wskazało prace we własnym gospodarstwie jako główne źródło utrzymania.

Dla inwestycji wnoszących nowe miejsca pracy studium wskazuje tereny we wsiach: Dębe, Kokanin, Skarszew i Żelazków.

5.7 Uwarunkowania wynikające z rozwoju infrastruktury technicznej

5.7.1 Transport i komunikacja.

1. W komunikacji zewnętrznej gmina posiada połączenia drogowe (jedno drogą krajową i jedno drogą wojewódzką) z miastem Kaliszem. Posiada też dogodnie drogowe połączenia z pozostałymi sąsiednimi gminami. Przez tereny gminy przebiega droga krajowa nr 25 Konin – Kalisz - - Ostrów Wlkp., droga wojewódzka nr 470 Kościelec - Kalisz. Dro-

ga powiatowa nr 230 Wojciechówka - Stanisławów stanowi trzecie połączenie gminy z miastem Kaliszem. Cały obszar gminy jest obsługiwany przez sieć dróg powiatowych i gminnych. Przewozy pasażerskie są realizowane przez komunikację autobusową PKS. W pasach drogowych na terenach wszystkich wsi istnieją przystanki autobusowe

2. Przez tereny gminy przebiega linia wąskotorowa Kalisz - Turek. Aktualnie istnieje odcinek tej linii tj. Opatówek - Żelazków - Zbiersk -Turek oraz odcinek Russów - Żelazków. Sekcja Kaliskiej Kolei Dojazdowej, właściciel linii wąskotorowej, aktualnie nie przewiduje zmian w istniejącym stanie. Dopuszcza natomiast ewentualność wprowadzenia dalszych zmian, m. in. przestrzennych, pod wpływem potrzeb rynkowych.

Linia wąskotorowa przebiega przez teren planowanego zbiornika wodnego „Nę-dzrzew”. Budowa zbiornika może wywołać potrzebę wyznaczenia innej trasy dla toru i zbudowania nowego mostu.

3. Problemem istniejącego układu drogowego jest dynamicznie wzrastające obciążenie ruchem tranzytowym oraz ruchem lokalnym, powodujące zakłócenia utrudniające przejazdy. Aktualnie, szczególnie przeciążonymi są obie drogi krajowe w strefie podmiejskiej Kalisza, na odcinkach przebiegających po terenach intensywnej działalności gospodarczej. Dotyczy to terenów wsi sołeckich: Kokanin, Russów, Wojciechówka i Pólko. Sytuacja ta wymaga szybkiego dostosowania parametrów użytkowych tych dróg do aktualnego i przewidywanego, większego obciążenia ruchem tranzytowym i miejscowym.

Niezależnie od powyższego poprawę funkcjonowania istniejącego układu drogowego można będzie uzyskać po zakończeniu modernizacji drogi powiatowej nr 230 Wojciechówka - Stanisławów. Droga ta może przyjąć ruch lokalny w relacjach z gminy do miasta Kalisza. Obecnie Samorząd gminy finalizuje modernizację tej drogi.

4. Dla poprawy bezpieczeństwa ruchu na drodze krajowej nr 25 Konin – Kalisz - Ostrów Wlkp. oraz w celu uatrakcyjnienia terenu gminy przeznaczają się pod budowę ścieżki rowerowej teren po zlikwidowanym torze kolei wąskotorowej Kalisz-Turek na odcinku od granicy we wsi Niedźwiady do rozjazdu we wsi Borków Stary a dalej do centrum wsi Russów pas terenu położony wzdłuż istniejącego torowiska. Budowa początkowego fragmentu ścieżki rowerowej spoczywa w gestii miasta Kalisza.

5. Dla wskazanych w studium nowych terenów budowlanych (przemysł, składowiska, bazy, usługi i mieszkalnictwo) we wsiach: Dębe i Skarszew wymagany rozwiązaniem technicznym będzie zbudowanie dróg zbiorczych, wytyczonych równolegle do drogi wojewódzkiej. Szczegółowe rozgraniczenie terenów nastąpi w ramach miejscowego (miejscowego) planu zagospodarowania przestrzennego.

ZMIANA STUDIUM – 2005 R.

6. Dla transportu samochodowego do i z wskazanego w zmianie studium terenu pod budowę elektrociepłowni i zakładu utylizacji stałych odpadów wyznacza się drogi:

6.1. Kierunek – dojazd do elektrociepłowni i zakładu utylizacji odpadów: drogą powiatową nr 216, z miejscowości Zborów drogą gminną nr 8, dalej drogą gminną nr 9 do wjazdu na teren elektrociepłowni i zakładu utylizacji odpadów.

6.2. Kierunek – wyjazd z elektrociepłowni i zakładu utylizacji odpadów: drogą gminną nr 9 (w kierunku miejscowości Zborów), drogą gminną nr 8, drogą powiatową nr 216 a dalej istniejący układ drogowy.

5.7.2 Użytkowanie energii elektrycznej.

Gmina jest zasilana w energię elektryczną z przesyłowych linii wysokiego napięcia 110 kV z GPZ w Kaliszu i napowietrznych linii średnich napięć 15 kV z następowymi stacjami transformatorowymi.

Napowietrzna linia wysokiego napięcia (110 KV) przebiegająca po terenie wsi Russów nie utrudnia użytkowania terenów rolnych.

Napowietrzna linia wysokiego napięcia (110 KV) przebiegająca po terenach wsi Kol. Skarszewek i Wojciechówka aktualnie utrudnia użytkowanie terenów. Będzie też utrudniać zagospodarowywanie terenów na cele nierolnicze.

Napowietrzna linia wysokiego napięcia (110 KV) przebiegająca po terenach wsi Dębe i Florentyna aktualnie w małym stopniu utrudnia użytkowanie terenów. Będzie utrudniać, w stopniu większym niż dotychczasowy, zagospodarowywanie na cele nierolnicze, terenów położonych w rejonie skrzyżowania dróg.

5.7.3 Użytkowanie gazu.

Gazociąg podziemny wysokiego ciśnienia (Dn. 500) przebiegający przez tereny sołeckich wsi: Kokanin, Skarszewek, Skarszew, Florentyna i Zborów nie utrudnia użytkowania terenów rolnych. Ograniczy natomiast wielkość i zasięg potencjalnych terenów rozwoju funkcji nierolniczych we wsi Kokanin.

Duża liczba gospodarstw, położonych poza zasięgiem sieci gazowej, użytkuje gaz butlowy kupowany w miejscowych rozlewniach.

Władze samorządowe gminy podjęły decyzję o rozbudowie istniejącej sieci. Celem rozbudowy jest doprowadzenie gazu do wsi położonych w północno-wschodniej części gminy ze stacji redukcyjnej zlokalizowanej we wsi Zborów.

Polskie Górnictwo Naftowe i Gazowe SA zamierza (do gminy wpłynął wniosek) zbudować podziemny gazociąg przesyłowy przebiegający przez tereny sołeckich wsi: Kokanin, Kol. Kokanin i Russów. Planowany gazociąg ograniczy wielkość terenów kwalifikujących się do zagospodarowania dla funkcji nierolniczych. Jednocześnie umożliwi ewentualne zasilenie w gaz terenów znajdujących się w północno-wschodniej części gminy.

„Petrochemia Płock” SA zamierza zbudować tłoczny rurociąg paliwowy Płock-Ostrów Wielkopolski, odcinek przebiegający po terenach sołeckich wsi: Zborów, Żelazków, Czartki, Borków Stary i Russów. Jeżeli trasa rurociągu poprowadzi pod terenami upraw polowych nie będzie on stanowił trwałego ograniczenia w rozwoju gminy.

5.7.4 Użytkowanie wody pitnej i odprowadzanie ścieków.

1. Zaopatrzenie w wodę pitną ludności i zakładów pracy w gminie przedstawia się korzystnie. Gmina posiada wodociąg i zasoby wód podziemnych wystarczające dla jej dalszego umiarkowanego rozwoju. Problemem wymagającym rozwiązania jest formalne uregulowanie prawa do eksploatacji urządzeń wodnych (pozwolenia wodnoprawnego).

2. Gospodarka ściekami, w sytuacji braku kanalizacji i oczyszczalni, jest trudna do skontrolowania pod względem tkwiących w niej zagrożeń dla środowiska. Zewnętrzne, zbadane, wielkości i rodzaje zanieczyszczeń wód powierzchniowych należy przy-

pisać, między innymi, działalności ludzi, nie respektujących przepisów o zakazie zanieczyszczania środowiska przyrodniczego.

Zadaniem najważniejszym jest szybkie zbudowanie systemu usuwania i oczyszczania ścieków. Z uwagi na bardzo wysokie koszty takiej inwestycji, celem będzie ponowne rozważenie wyboru właściwego systemu. Zaproponowany w posiadanej przez gminę koncepcji programowej układ grawitacyjno-tłoczny charakteryzuje się bardzo długimi kanałami, w dużej części przebiegającymi przez tereny rolne, które nie powinny zmienić swego rolniczego przeznaczenia. O innych aspektach tego zadania napisano w pkt. 5.1.2. Użytkowanie wód powierzchniowych i podziemnych.

ZMIANA STUDIUM – 2005 R.

Dla planowanej elektro-ciepłowni na biomasę i zakładu utylizacji odpadów ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę z wodociągu gminnego. Ścieki sanitarne - do czasu zbudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej - będą gromadzone w bezodpływowych zbiornikach i wywożone do oczyszczalni ścieków.

5.7.5 Dostępność usług pocztowych i telekomunikacyjnych.

W gminie, podobnie jak w całym Kraju pojawiły się duże realne możliwości zaspokojenia potrzeb w zakresie telekomunikacji. Szybki przyrost gospodarstw korzystających z połączeń telefonicznych jest obecnie faktem.

Usługi pocztowe działają w dzierżawionych lokalach, nie odpowiadających pod względem użytkowym i estetycznym współczesnym wymogom. Aktualny usługodawca świadomy takiego stanu przewiduje dokonanie stosownych zmian organizacyjnych i lokalowych. Usługi pocztowe pozostaną we wsiach: Kokanin, Tykadłów i Żelazków.

6. Synteza uwarunkowań rozwoju

Wynikiem analizy zasobów środowiska przyrodniczego i procesów w nim zachodzących jest zdefiniowanie podstawowych zagrożeń i szans dla gminy. Ich zestawienie zamieszczono w tabeli.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELAZKÓW – JEDNOLITY TEKST
STUDIUM

Zestawienie podstawowych zagrożeń i szans w sferach: ekologicznej, kulturowej, społecznej, gospodarczej i infrastruktury technicznej - Tabela 6.1.

SFERA	ZAGROŻENIA	SZANSE
1. Ekologiczna	<ol style="list-style-type: none"> 1. Znaczne zanieczyszczenie wód powierzchniowych - pozaklasowy stan sanitarny obu rzek. 2. Brak kanalizacji i oczyszczalni ścieków. 3. Brak systemu zbiórki selektywnej odpadów. 4. Brak decyzji, co do budowy zbiornika wodnego na rzece „Swędrni”. 5. Występowanie dużych kompleksów gleb chronionych ograniczających możliwości zabudowy. 6. Brak formalnie ustalonych granic rolno-leśnych. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Korzystne warunki hydrogeologiczne nie stwarzające większych problemów dla inwestycji budowlanych. 2. Występowanie obszarów węzłowych i korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków fauny i pełniących funkcję ciągów wentylacyjnych. 3. Występowanie obszarów chronionych będących zapleczem przyrodniczym dla gminy i miasta Kalisza. 4. Korzystna struktura użytkowania zapewniająca równowagę biocenoz 5. Duże kompleksy gleb chronionych pochodzenia mineralnego o wysokiej wartości dla rolnictwa. 6. Wysoki wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej. 7. Występowanie zasobnych zbiorników wód podziemnych. 8. Funkcjonowanie gminnego, urządzonego, składowiska odpadów. 9. Możliwość wykorzystania gazu sieciowego do celów grzewczych i technologicznych.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELAZKÓW – JEDNOLITY TEKST
STUDIUM

<p>2. Kulturowa</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zachowanie dóbr kultury - wpisanych do Państwowego Rejestru Zabytków - wymaga znacznie większych środków finansowych niż są wydatkowane. 2. Zachowanie dóbr kultury - wpisanych do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - wymaga skuteczniejszej egzekucji skierowanej do właścicieli i użytkowników tych dóbr w celu należytego ich użytkowania. 	<p>ZMIANA STUDIUM – 2005 r. Zbudowanie zakładu utylizacji: 1/ stałych odpadów nie-niebezpiecznych komunalnych i przemysłowych, 2/ stałych i półstałych odpadów niebezpiecznych</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Przykłady zespołów podworskich z zachowanymi dworami, zabudowaniami gospodarczymi towarzyszącymi, parkami ze stawami. 2. Muzeum im. M. Dąbrowskiej mieszczące się w dworku w otoczeniu parku ze stawami. 3. Kamień upamiętniający pobyt Napoleona we wsi Niedźwiady. 4. pomniki ofiar II Wojny Światowej i mogiły na cmentarzach parafialnych.
<p>3. Społeczna</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Spadek przyrostu naturalnego większy od średniego spadku w pozostałych gminach wiejskich. Ujemne saldo migracji w ujęciu globalnym w latach 1990 - 1996. 2. Niepewność, co do szans rozwoju własnego gospodarstwa wyrażona przez ponad 42% utrzymujących się z pracy we własnym gospodarstwie, uznanie własnego gospodarstwa za nierozwojowe przez 26% utrzymujących się z pracy we własnym gospodarstwie. 3. Brak urządzonych terenów sportowych. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Niski poziom bezrobocia 2. dobrze rozwinięta baza placówek kulturalnych 3. realne możliwości przygotowania terenów pod lokalizację inwestycji budowlanych dla funkcji usługowych, produkcyjnych, mieszkalnych, rekreacyjnych.
<p>4. Gospodarcza</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Struktura gospodarstw rolnych. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wysoki wskaźnik gruntów o wysokiej wartości dla

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELAZKÓW – JEDNOLITY TEKST
STUDIUM

5. Infrastrukturalna	<ul style="list-style-type: none"> 2. Małe rezerwy terenów ofertowych spełniających warunki dla lokalizacji inwestycji gospodarczych. 3. Niedostatek kapitału inwestującego w rolnictwo. 4. Słabo rozwinięta sfera produkcyjna. <ul style="list-style-type: none"> 5. Brak kanalizacji ściekowej i oczyszczalni ścieków. 6. Wzrastająca uciążliwość tranzytowego ruchu kołowego. 	<ul style="list-style-type: none"> rolnictwa. 2. Ok. 90% powierzchni gminy jest własnością prywatną. 3. Wysoka pozycja pod względem uzyskiwanych plonów. 4. Duże zasoby wód podziemnych dobrej jakości 5. Możliwość intensyfikacji zagospodarowania terenów państwowych i innych uspołecznionych gospodarstw. 6. Dogodne położenie w układzie komunikacyjnym. <ul style="list-style-type: none"> 1. Obszar gminy w całości zwodociągowany. 2. Wysoki wskaźnik dostępności do sieci telefonicznej. 3. Zasilane w gaz sieciowy 9 wsi w tym położone w strefie intensywnej działalności gospodarczej. 4. Podjęta (przez samorząd gminy) rozbudowa sieci gazowniczej w celu zasilania wsi położonych we wschodniej i północno-wschodniej części gminy. 5. Planowane przystąpienie do realizacji kanalizacji ściekowej i oczyszczalni.
----------------------	--	--

7. Identyfikacja problemów.

Na podstawie diagnozy stanu istniejącego, analizy najważniejszych uwarunkowań ustala się podstawowe problemy rozwoju gminy, wymagające rozwiązania. Ich zestawienie zamieszczono w tabeli 7.1.

SFERA DZIAŁAŃ	PROBLEM	ŹRÓDŁA PROBLEMU	OCZEKIWANIA SPOŁECZNE ROZWIĄZANIA PROBLEMU
1. Społeczna	<ol style="list-style-type: none"> 1. Stagnacja w zainteresowaniu dużej liczby właścicieli indywidualnych gospodarstw dalszym ich rozwojem. 2. Poszukiwanie drugiego lub nowego źródła dochodów przez osoby do niedawna utrzymujące się wyłącznie z pracy na własnym gospodarstwie. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dokonująca się transformacja gospodarki krajowej. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Inicjowania i wspieranie działań, których celem jest zaangażowanie kapitału rodzimego i obcego.
2. Gospodarcza	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zyskowność produkcji rolniczej. 2. Restrukturyzacja gospodarki rolnej. 3. Rozwój przetwórstwa owocowo-warzywnego i przemysłu rolno-spożywczego. 4. Udział kapitału obcego. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przyczyny, na które indywidualni producenci rolni nie mają wpływu, wynikające głównie z polityki wewnętrznej Państwa. 2. Wielkość i struktura agrarna gospodarstw indywidualnych nie dostosowana do zmieniających się mechanizmów rynkowych. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wspieranie działań legislacyjnych zmierzających do wprowadzenia stosownych zmian w polskim prawie. 2. Wspieranie przedsiębiorczości uruchamiającej nowe miejsca pracy. 3. Inicjowania i wspieranie działań, których celem jest zaangażowanie kapitału rodzimego i obcego.
3. Infrastruktury technicznej.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Uciążliwość tranzytowego ruchu kołowego. 2. Brak kanalizacji i oczyszczalni ścieków. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dwie drogi ze wzrastającym tranzytowym ruchem pojazdów. 2. Brak odpowiednich środków finansowych. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Podjęcie inicjatywy w celu wykonania modernizacji odcinków dróg krajowych przebiegających przez teren gminy.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELAZKÓW – JEDNOLITY TEKST
STUDIUM

<p>4. Ochrony środowiska</p>	<p>1. Stan zagrożenia dla środowiska przyrodniczego.</p>	<p>1. Źródła zanieczyszczenia wody rzek: Swędrni i Bawół, znajdujące się na terenach gmin Stawiszyn i Ceków Kolonia. 2. Źródła emisji zanieczyszczeń znajdujące się na własnym terenie.</p>	<p>1. Podjęcie inicjatywy nakłonienia samorządów gmin Stawiszyn i Ceków Kolonia do rozwiązania problemu zanieczyszczenia rzek: Swędrni i Bawół w ich górnych biegach. 2. Zbudowanie kanalizacji i oczyszczalni ścieków. 3. Przygotowanie nowego składowiska odpadów, przed zamknięciem obecnie czynnego.</p> <p>ZMIANA STUDIUM – 2005 r.</p> <p>Zbudowanie zakładu utylizacji odpadów, o którym mowa w poz. 5.1.6</p>
------------------------------	--	---	--

8. Cele rozwoju gminy.

8.1 Cel nadrzędny.

W wyniku oceny istniejącego stanu zagospodarowania analizy uwarunkowań i ograniczeń rozwoju wyodrębniono cel nadrzędny przypisując mu cele cząstkowe i zadania do realizacji oraz określono instrumenty polityki przestrzennej.

Głównym celem rozwoju przestrzennego gminy jest dalszy zrównoważony rozwój, uwzględniający następujące cele strategiczne:

- 1/ racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego,
- 2/ kształtowanie oczekiwanych warunków życia,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELAZKÓW – JEDNOLITY TEKST
STUDIUM

3/ świadome kształtowanie struktury osadniczej.

Cel ten powinien być osiągnięty w wyniku realizowania następujących celów cząstkowych obejmujących problematykę:

- ochrony walorów środowiska przyrodniczego i ukształtowania lokalnego, ekologicznego systemu obszarów chronionych,
- ochrony wartości środowiska kulturowego,
- ograniczania tendencji do rozpraszania zabudowy,
- tworzenia warunków dla rozwoju pozarolniczych funkcji,
- poprawy obsługi ludności w zakresie infrastruktury technicznej,
- poprawy obsługi ludności w zakresie infrastruktury społecznej,
- poprawy warunków mieszkaniowych.

Zdefiniowane cele są podstawą wyznaczenia kierunków rozwoju i sposobów ich realizacji.

8.2 Cele cząstkowe.

Ustala się cele cząstkowe oraz odpowiadające im sposoby realizacji i rodzaje działań dotyczących zagospodarowania przestrzennego. Pełną problematykę zawarto w tabeli 8.2.1.

Tabela 8.2.1

CELE CZĄSTKOWE	SPOSOBY REALIZACJI	DZIAŁANIA DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
<p>1. Cele społeczne.</p> <p>1.1. Poprawa warunków życia.</p>	<p>1. Zapewnienie możliwości użytkowania wszystkich podstawowych urządzeń infrastruktury technicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ustalenie kolejności i zakresu realizacji kanalizacji ściekowej i przystąpienie do niej, • ustalenie zasad i zakresu dalszej rozbudowy sieci gazowej i przystąpienie do niej. <p>2. Dalsza poprawa dostępności i jakości usług</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Wyznaczenie obszarów przewidzianych do skanalizowania systemem grawitacyjno-tłocznym, • Wyznaczenie obszarów do objęcia innym systemem zorganizowanej gospodarki ściekowej, • Wyznaczenie obszarów przewidywanych do

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELAZKÓW – JEDNOLITY TEKST
STUDIUM

<p>1.2. Zwiększenie liczby miejsc pracy.</p>	<p>podstawowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wyrównanie do pełnego standardu warunków użytkowych istniejących w Szkołach Podstawowych we wsi Kokanin i Florentyna, • zabezpieczenie lepszych warunków funkcjonalno-użytkowych Filii Biblioteki Gminnej we wsi Tykadłów. • stymulowanie wprowadzenia instytucji lekarza rodzinnego, <p>3. Utrzymanie na zadowalającym poziomie stanu technicznego dróg kołowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wykonanie nawierzchni bitumicznej na odcinku Czartki - Tykadłów drogi powiatowej nr 230, • stopniowe ulepszanie nawierzchni jezdni i chodników ulic na terenach zwartej zabudowy i nawierzchni dróg gminnych. <p>1. Stymulowanie rozwoju bazy przetwórstwa rolno-spożywczego. 2. Tworzenie lepszych warunków dla rozwoju funkcji pozarolniczych.</p>	<p>zgazyfikowania.</p> <ul style="list-style-type: none"> • opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów wyznaczonych w studium i innych niezbędnych, • uwzględnianie w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego równorzędnej zasady lokalizowania oraz przekształcania zabudowy dla funkcji usług podstawowych i innych ogólnodostępnych. <ul style="list-style-type: none"> • dopuszczenie lokalizowania obiektów o funkcjach produkcyjnych i usługowych, pośrednio lub nie związanych z gospodarką rolną na - nie objętych zakazem zabudowy - terenach zabudowy zagrodowej. • dopuszczenie przekształceń zabudowy zagrodowej dla potrzeb podmiotów pozarolniczej działalności gospodarczej. • Uwzględnianie problemu tworzenia nowych miejsc pracy w zasadach zagospodarowania i sposobu użytkowania obszarów funkcjonalnych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
--	---	---

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELAZKÓW – JEDNOLITY TEKST
STUDIUM

<p>1.3. Zapewnienie terenów przeznaczonych pod zagospodarowanie dla funkcji: mieszkalnictwa, usług komunalnych, rekreacji i wypoczynku, innych usług i produkcyjnych w tym nie związanych z rolnictwem.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tworzenie zasobów komunalnych gruntów ofertowych przeznaczonych do zagospodarowania dla pozarolniczej działalności. 2. Wykonanie inżynierskiego uzbrojenia terenów ofertowych. 3. Przygotowanie i rozreklamowanie ofert lokalizacyjnych. 4. Kreowanie klimatu dla rozwoju działalności gospodarczej (ulgi podatkowe i preferencyjne kredyty). 	<ul style="list-style-type: none"> • uwzględnianie w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wytycznych konserwatorskich i zadań wynikających z programu ochrony dóbr kultury.
<p>1.4. Ochrona dóbr kultury.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Opracowanie wytycznych konserwatorskich dla obszaru gminy. 2. Opracowanie programu ochrony dóbr kultury zawierającego (za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) rozwiązania prokomercyjne. 3. Stymulowanie działań remontowych i konserwacyjnych dotyczących obiektów zabytkowych, udzielanie pomocy podejmującym takie działania. 	<ul style="list-style-type: none"> • wyznaczenie terenów potencjalnej aktywności gospodarczej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
<p>2. Cele gospodarcze. 2.1. Zwiększenie atrakcyjności gminy jako miejsca dla lokalizacji wielu rodzajów inwestycji.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tworzenie zasobów komunalnych gruntów ofertowych przeznaczonych do zagospodarowania dla inwestycji. 2. Wykonanie inżynierskiego uzbrojenia terenów ofertowych. 3. Przygotowanie i rozreklamowanie ofert lokalizacyjnych. 	<ul style="list-style-type: none"> • wyznaczenie terenów potencjalnej aktywności gospodarczej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.