

UCHWAŁA Nr XXXVI/186/13
Rady Gminy Żelazków
z dnia 28 marca 2013 r.

w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków, uchwalonego uchwałą Nr VIII/51/99 Rady Gminy w Żelazkowie z dnia 30 kwietnia 1999 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków, zmienionego uchwałą Nr XXXIII/194/05 Rady Gminy Żelazków z dnia 16 września 2005 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków, zmienionego uchwałą Nr XXXIX/200/09 Rady Gminy Żelazków z dnia 13 listopada 2009 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków.

Na podstawie art.18 ust.2 , pkt.5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art.12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz 647) Rada Gminy Żelazków uchwała co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków” zwanym dalej „zmiana studium”.

§ 2

Zmiana Studium dotyczy przeznaczenia terenów położonych w miejscowości Biernatki obręb geodezyjny Florentyna dz. Nr 31/6

§ 3

Integralnymi załącznikami do niniejszej uchwały są :

1. część tekstowa tekst jednolity „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków”
2. część graficzna opracowana w skali 1 : 25000 plansza 2b – kierunki zagospodarowania przestrzennego
3. rozstrzygnięcie Rady Gminy Żelazków o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany studium .

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żelazków.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy Żelazków

Dariusz Pawrzyński



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVI/186/13.
RADY GMINY ŻELAZKÓW
Z DNIA 28 MARCA 2013 ROKU

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻELAZKÓW**

TEKST JEDNOLITY

ZESPÓŁ AUTORSKI STUDIUM I ZMIANY STUDIUM W 2005 R.

mgr inż. arch. Bolesław Bąkowski - główny projektant

mgr inż. arch. Adam Gogolewski

mgr inż. arch. Tomasz Gorzelany

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM W 2009 R.

mgr inż. arch. Adam Gogolewski - główny projektant

mgr Jadwiga Koryńska

mgr inż. Katarzyna Jastrzębska - Domagała

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM W 2013 R.

mgr inż. arch. Janusz Wypych – główny projektant

mgr inż. Dorota Wołowicz

mgr inż. Agnieszka Wypych

inż. arch. Michał Wypych

KALISZ 2013 ROK

Przewodniczący
Rady Gminy Żelazków

Dariusz Wawrzyniak

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

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VIII/51/99
RADY GMINNEJ W ŻELAZKOWIE
Z DNIA 30 kwietnia 1999 ROKU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXIII/194/05
RADY GMINY ŻELAZKÓW
Z DNIA 16 WRZEŚNIA 2005 ROKU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXIX/200/09
RADY GMINY ŻELAZKÓW
Z DNIA 13 LISTOPADA 2009 ROKU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY Nr XXXVI/186/13
RADY GMINY ŻELAZKÓW
Z DNIA 28 MARCA 2013 ROKU

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO
GMINY ŻELAZKÓW**

TEKST STUDIUM

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. arch. Bolesław Bąkowski - główny projektant
mgr inż. arch. Adam Gogolewski
mgr inż. arch. Tomasz Gorzelany

KALISZ 1999 ROK

Przewodniczący
Rady Gminy Żelazków

Dariusz Wawrzyniak

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

Spis treści

1.	Cel opracowania studium	7
2.	Zakres działania studium.....	7
	ZMIANA STUDIUM – 2005 r.	8
	ZMIANA STUDIUM – 2013 r.	8
3.	Układ i zawartość studium.....	9
	ZMIANA STUDIUM – 2005 r.	9
	ZMIANA STUDIUM – 2013 r.	8
4.	Uwarunkowania zewnętrzne.....	10
4.1	Uwarunkowania wynikające z pozycji gminy w regionie	10
4.2	Uwarunkowania przyrodnicze.....	10
4.3	Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa	11
4.4	Funkcje gminy	13
4.5	Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	13
5.	Uwarunkowania wewnętrzne.....	14
5.1	Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego wynikające ze stanu Środowiska przyrodniczego, jego walorów i zagrożeń	14
5.1.1.	Klimat i stan atmosfery ziemskiej.	14
	ZMIANA STUDIUM – 2005 r.	15
5.1.2	Użytkowanie wód powierzchniowych i podziemnych.	15
	ZMIANA STUDIUM – 2005 r.	17
5.1.3	Morfologia terenu i użytkowanie zasobów gleb chronionych.....	17
5.1.4	Występowanie potencjalnych zasobów surowców naturalnych.....	17
5.1.5	Świat roślinny i zwierzęcy.	17
5.1.6	Gospodarka odpadami.....	18
	ZMIANA STUDIUM – 2005 r.	19
5.1.7	Obszary chronione.....	19
5.2	Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	20
5.3	Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu.....	20
	ZMIANA STUDIUM – 2005 r.	21
5.3.1	Obszary niezmienionej funkcji.....	21
5.3.2	Obszary podlegające przekształceniom.....	21
5.3.3	Obszary wskazane do zainwestowania.....	22
5.4	Uwarunkowania wynikające z faktu występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych	22
5.5	Uwarunkowania wynikające z własności gruntów.....	28
5.6	Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców	29
5.6.1	Stan środowiska przyrodniczego	29
5.6.2	Dostępność mieszkań oraz zakres ich wyposażenia.	30
5.6.3	Dostępność do usług	30
5.6.4	Dostępność miejsc pracy oraz skala bezrobocia.....	31
5.7	Uwarunkowania wynikające z rozwoju infrastruktury technicznej.....	32
5.7.1	Transport i komunikacja	32
	ZMIANA STUDIUM – 2005 R.	33
5.7.2	Użytkowanie energii elektrycznej.	34

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

5.7.3	Użytkowanie gazu.....	34
5.7.4	Użytkowanie wody pitnej i odprowadzanie ścieków.....	34
	ZMIANA STUDIUM – 2005 R.....	35
5.7.5	Dostępność usług pocztowych i telekomunikacyjnych.....	35
6.	Synteza uwarunkowań rozwoju.....	35
	ZMIANA STUDIUM – 2005 r.....	37
7.	Identyfikacja problemów.....	38
	ZMIANA STUDIUM – 2005 r.....	40
8.	Cele rozwoju gminy.....	40
8.1	Cel nadrzędny.....	40
8.2	Cele częściowe.....	41
9.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego.....	46
9.1	Obszary ekosystemów.....	46
9.2	Rolnicze przestrzenie produkcyjne.....	47
9.3	Obszary polifunkcjonalne.....	48
9.4	Obszary dla funkcji: mieszkalnictwo i usługi, głównie komercyjne.....	49
9.5	Obszary dla funkcji: usługi, przemysł, składy i bazy.....	50
9.6	Obszar dla funkcji: sport, rekreacja i turystyka.....	50
9.7	Obszar dla funkcji sportu i rekreacji, bez prawa zabudowy.....	51
9.8	Obszary zasobów dóbr kultury.....	52
9.9	Obszary usług komunalnych.....	53
	ZMIANA STUDIUM.....	53
9.10	Obszary komunikacji drogowej i kolejowej.....	54
9.11	Obszary infrastruktury technicznej.....	55
10.	Strefy polityki przestrzennej.....	57
10.1	Polityka ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.....	57
10.1.1.	Obszar chronionego krajobrazu.....	57
10.1.2.	Ochrona terenów leśnych i zadrzewień oraz terenów dolesień.....	58
10.1.3.	Ochrona wód otwartych.....	58
10.1.4.	Ochrona wód podziemnych.....	59
	ZMIANA STUDIUM – 2005 r.....	59
10.1.5.	ochrona gleb.....	60
10.1.6.	Eksploatacja surowców i rekultywacja gruntów.....	61
10.1.7.	Ochrona środowiska atmosferycznego i ochrona przed hałasem.....	61
10.1.8.	Gospodarka odpadami.....	61
	ZMIANA STUDIUM - 2005 R.....	62
10.1.9.	Promocja walorów środowiska przyrodniczego.....	62
10.2	Polityka ochrony i wykorzystanie dziedzictwa kulturowego.....	63
10.3	Polityka kształtowania struktur przestrzennych.....	64
10.3.1	Instrumentalizacja polityki w zakresie ograniczania tendencji do rozpraszania zabudowy.....	64
10.3.2	Instrumentalizacja polityki w zakresie poprawy warunków mieszkaniowych.....	64
10.3.3	Instrumentalizacja polityki w zakresie poprawy obsługi ludności.....	65
10.3.4	Instrumentalizacja polityki w zakresie tworzenia warunków dla rozwoju pozarolniczych funkcji.....	65
10.4	Polityka rozwoju funkcjonalno - przestrzennego gminy.....	65
10.4.1	Obszary dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania.....	65
10.4.2	Zasady rozwiązywania lokalnych konfliktów.....	66

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

11.	Zasady gospodarki przestrzennej.....	66
11.1	Tereny zainwestowane.....	66
11.2	Tereny wymagające przekształceń.....	66
11.3	Rejony potencjalnych inwestycji.....	67
11.3.1	Tereny koncentracji mieszkalnictwa.....	67
11.3.2	Tereny koncentracji zabudowy o funkcjach usługowych.....	67
11.3.3	Tereny koncentracji produkcji przemysłowej, drobnej wytwórczości, składów hurtowych i baz.....	67
11.3.4	Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej w tym tereny o ograniczonym prawie zabudowy.....	67
12.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO GMINY W ZAKRESIE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO GMINY ŻELAZKÓW.....	66
12.1.	Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.....	66
12.2.	Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów.....	66
12.3.	Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	67
12.4.	Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	67
12.5.	Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	67
12.6.	Ustalenia dotyczące obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	68
12.7.	Ustalenia dotyczące obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....	68
12.8.	Ustalenia dotyczące obszarów, 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 powyżej 400 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej.....	68
12.9.	Ustalenia dotyczące obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	68
12.10.	Ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	69
12.11.	Ustalenia dotyczące obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.....	69
12.12.	Ustalenia dotyczące obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	69
12.13.	Ustalenia dotyczące 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.....	69
12.14.	Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....	69
12.15.	Ustalenia dotyczące granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	69
12.16.	Ustalenia dotyczące innych obszarów problemowych, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....	69

12.17. Uzasadnienie i synteza zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków.....70

WPROWADZENIE

Zgodnie z art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415) miejscowe plany obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy tracą moc po upływie 5 lat tj. z końcem 1999 roku.

Przed utratą mocy planów rada gminy jest obowiązana do uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Doceniając potrzebę dostosowania opracowań planistycznych do wymogów ustawy, oraz w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w dniu 17 października 1997 roku Rada Gminy Żelazków podjęła uchwałę nr XXIX/203/97 w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków.

ZMIANA STUDIUM – 2005 r.

Gmina posiada „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żelazków” zatwierdzone uchwałą nr VIII/51/99 Rady Gminnej w Żelazkowie z dnia 30 kwietnia 1999 roku. Studium sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym określa politykę przestrzenną Gminy. Uchwałą nr XXIII/122/04 z dnia 15 września 2004 roku Rada Gminy Żelazków uchwaliła przystąpienie do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żelazków”

Aktualne przepisy dotyczące sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to:

- 1/ ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492),
- 2/ rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Tryb i zakres sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa § 8 ust.1 – 3 wyżej wymienionego rozporządzenia. Zgodnie z tymi przepisami zmiana studium zawiera ustalenia dotyczące wprowadzonych zmian, stanowiące uzupełnienie ustaleń dotychczas obowiązującego studium.

Zakres zmiany studium określono w uchwale nr XXIII/122/04 Rady Gminy Żelazków z dnia 15 września 2004 roku. W § 1 Rada Gminy Żelazków przyjęła przedstawioną przez Wójta Gminy Żelazków ocenę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zawierającą stwierdzenie zasadności dokonania zmiany studium w związku z nieaktualnym przeznaczeniem terenu obejmującego działki nr 334, 335 i 336 położone w miejscowości Żelazków. W § 2 Rada Gminy Żelazków określiła przeznaczenie wyżej wymienionych działek pod zagospodarowanie dla elektro-ciepłowni na biomasę i zakład utylizacji odpadów.

Ustalenia wprowadzone zmianą studium zatytułowano „ZMIANA STUDIUM – 2005 r.” a tekst tych ustaleń wpisano pogrubioną czcionką. Ustalenia zmiany studium i ustalenia studium (uchwalonego 30 kwietnia 1999 roku) stanowią tekst jednolity.

ZMIANA STUDIUM – 2013 r.

Rada Gminy Żelazków dnia 27 października 2011 roku podjęła uchwałę Nr XIII/74/11 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków.

Gmina posiada „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żelazków” zatwierdzone uchwałą nr VIII/51/99 Rady Gminnej w Żelazkowie z dnia 30 kwietnia 1999 roku. Studium sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym określa politykę przestrzenną Gminy.

Tryb i zakres sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa § 8 ust.1 – 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z tymi przepisami zmiana studium zawiera ustalenia dotyczące wprowadzonych zmian, stanowiące uzupełnienie ustaleń dotychczas obowiązującego studium.

Zakres zmiany określono w uchwale podjętej przez Radę Gminy (dnia 27 października 2011 roku podjęła uchwałę Nr XIII/74/11 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków), a która dotyczy działki nr 31/6 w obrębie geodezyjnym Florentyna w miejscowości Biernatki.

Ustalenia wprowadzone zmianą studium zatytułowano „ZMIANA STUDIUM – 2012 r.” a tekst tych ustaleń wpisano kursywą i umieszczono w ramce na szarym tle. Ustalenia zmiany studium i ustalenia studium (uchwalonego 30 kwietnia 1999 roku) stanowią tekst jednolity.

1. Cel opracowania studium

Celem niniejszego opracowania jest określenie polityki przestrzennej gminy Żelazków z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, kierunków polityki przestrzennej państwa, a także określenie zasad i trybu rozwiązywania lokalnych konfliktów.

2. Zakres działania studium

W ujęciu terytorialnym.

Opracowane studium w zasadzie dotyczy obszaru gminy Żelazków w granicach administracyjnych.

W ujęciu przedmiotowym.

1. Określa obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych.
2. Określa lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego, oraz zagrożenia środowiskowe.
3. Określa obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej w tym wyłączone z zabudowy.
4. Określa obszary zabudowane ze wskazaniem terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji.
5. Określa obszary przydatne pod zabudowę ze wskazaniem terenów przeznaczonych do objęcia zorganizowaną formą działalności inwestycyjnej.
6. Określa kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.
7. Określa obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania.
8. Określa obszary przewidywanych do realizacji zadań i programów wynikających z polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa.

W ujęciu kompetencyjnym

Niniejsze studium nie jest przepisem gminnym w związku, z czym nie ma mocy aktu powszechnie obowiązującego. Nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych w tym decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wiąże natomiast organy miasta przy sporządzaniu projektów planów miejscowych.

Jest aktem kierownictwa wewnętrznego. Podejmowane uchwały w sprawie planów miejscowych nie powinny w swych ustaleniach naruszać przyjętych ustaleń studium.

Wyjątek stanowi część zawierająca ustalenia dyrektywne, mówiące o obowiązku sporządzenia planu miejscowego dla terenu z określonym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową na potrzeby wspólnoty samorządowej, różnym od dotychczasowego. W tej części studium przyjmuje charakter prawa powszechnie obowiązującego. Będzie w tym przypadku rodziło skutki prawne po stronie posiadaczy gruntów i inwestorów ubiegających się o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W ujęciu czasowym.

W studium nie precyzuje się terminu jego ważności, uznając zasadę koniecznej, ciągłej jego weryfikacji w warunkach dokonujących się przemian. Zmiana uwarunkowań powinna skutkować zmianą studium, tak, aby było ono zawsze aktualną podstawą prac planistycznych.

W toku opracowywania studium nastąpił nowy podział administracyjny Kraju. W wyniku wprowadzonych zmian gmina do końca 1998 roku stanowiła część województwa kaliskiego z Kaliszem jako miastem wojewódzkim. Od 1 stycznia 1999 roku znajduje się w granicach powiatu kaliskiego, wchodzącego w skład nowego województwa wielkopolskiego z Poznaniem jako miastem wojewódzkim.

ZMIANA STUDIUM – 2005 r.

1. W ujęciu terytorialnym.

Zmiana studium dotyczy terenu obejmującego działki nr 334, 335 i 336 położone w miejscowości Żelazków.

2. W ujęciu przedmiotowym.

Określa kierunek rozwoju gospodarki odpadami:

- 1/ wytwarzanymi na terenie Gminy Żelazków,
- 2/ wytwarzanymi poza terenem gminy.

ZMIANA STUDIUM - 2013 r.

1. W ujęciu terytorialnym.

Zmiana studium dotyczy terenu obejmującego działkę nr 31/6 położonej w miejscowości Biernatki w obrębie geodezyjnym Florentyna.

2. W ujęciu przedmiotowym.

Określa kierunek rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Zmiana ma na celu poszerzenie oferty mieszkaniowej gminy i w związku z tym, zwiększenie jej atrakcyjności.

3. Układ i zawartość studium

Integralną częścią studium są:

- 1/ niniejszy tekst,
- 2/ następujące wielobarwne plansze, sporządzone na mapach w skali 1:25 000, zatytułowane:

- STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELAZKÓW – INSTRUMENTY POLITYKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO – PLANSZA NR 2a
- STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELAZKÓW - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – PLANSZA NR 2b
- STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELAZKÓW - UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO – PLANSZA NR 2C
- STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELAZKÓW – KWALIFIKACJA TERENÓW DLA FUNKCJI NIEROLNICZYCH – PLANSZA NR 2d

ZMIANA STUDIUM – 2005 r.

Na planszy KWALIFIKACJA TERENÓW DLA FUNKCJI NIEROLNICZYCH – PLANSZA NR 2d wniesiono graficzne oznaczenia wprowadzonej zmiany.

ZMIANA STUDIUM – 2013 r.

Na planszy KWALIFIKACJA TERENÓW DLA FUNKCJI NIEROLNICZYCH – PLANSZA NR 2d wniesiono graficzne oznaczenia wprowadzonej zmiany.

I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU

4. Uwarunkowania zewnętrzne

4.1 Uwarunkowania wynikające z pozycji gminy w regionie

Dominującą i dotąd najważniejszą funkcją gminy jest rolnictwo. Gmina zajmuje wysoką pozycję w województwie pod względem produkcji rolniczej. Graniczy z miastem Kaliszem, z którym posiada dogodne połączenia drogowe. Droga krajowa nr 25 Konin – Kalisz - Ostrów Wlkp. i droga wojewódzka nr 470 Kościelec – Kalisz służą przede wszystkim tranzytowemu ruchowi samochodowemu i są źródłem rosnącej uciążliwości.

W strefie bezpośredniego potencjalnego oddziaływania miasta Kalisza (do końca 1998 roku o randze regionalnego ośrodka aktywności gospodarczej) znajdują się wsie położone w południowej części gminy. Już obecnie na terenach obsługiwanych przez w.w. drogi, w strefie przygranicznej z miastem, zachodzą zmiany w użytkowaniu gruntów i budynków, świadczące o faktycznych ciężeniach występujących na tych terenach. Nowe funkcje pojawiające się na tych terenach nie są wyłącznie funkcjami związanymi z rolnictwem.

Z Kaliszem i terenami ościennych gmina jest powiązana sieciami infrastruktury technicznej. Przez teren gminy przebiegają dwie przesyłowe linie elektroenergetyczne i jedna gazowa. Magistrala gazowa jest jednocześnie źródłem zasilania części terenów gminy.

Wszystkie jednostki osadnicze położone na obszarze gminy wykazują ciężenia do m. Kalisza - jako ośrodka o mocno rozbudowanej infrastrukturze społecznej.

Pozycję gminy w gospodarce rolnej, położenie w stosunku do m. Kalisza, usytuowanie w układzie komunikacji drogowej a także linie przesyłowe elektroenergetyczne i magistralne gazociągi, można zaliczyć do uwarunkowań inspirujących, choć nie pozbawionych zagrożeń.

Do zagrożeń należy zaliczyć wspomnianą już rosnącą uciążliwość samochodowego ruchu tranzytowego w sytuacji niedoboru środków finansowych potrzebnych do rozwiązania problemów z tym związanych.

4.2 Uwarunkowania przyrodnicze

Stan środowiska przyrodniczego ma decydujący wpływ na kształtowanie warunków życia. Dla pomyślnego rozwoju gminy, zgodnego z oczekiwaniami jej mieszkańców i podmiotów gospodarczych, koniecznym jest zdefiniowanie i uwzględnienie przy podejmowaniu decyzji uwarunkowań zewnętrznymi, wynikającymi ze struktur przyrodniczych. Najważniejsze z nich to niżej wyszczególnione.

1. Krajobraz chroniony „Dolina rz. Swędrni w okolicach Kalisza” stanowiący część większego obszaru krajobrazu chronionego obejmującego części terenów gmin: Opatówek, Koźminek i Ceków-Kolonia.

Na tym obszarze gospodarka przestrzenna musi respektować ograniczenia ustanowione rozporządzeniem Wojewody Kaliskiego w.s. ustalenia krajobrazu chronionego „Dolina rz. Swędrni w okolicach Kalisza” (Nr 68 z dnia 22.12.91 r. ogłoszonym w Dz. Urz. Wojewody Kaliskiego Nr 17/91).

2. Przez gminę przepływają rzeki: Swędrnia i jej dopływ Bawół. Źródła obu rzek znajdują się poza granicami gminy, rz. Swędrnia wpada do rz. Proсны na terenie miasta Kalisza. Doliny obu rzek wraz z dolinami ich bezimiennych dopływów stanowią elementy ciągów ekologicznych przebiegających przez tereny sąsiednich gmin. Dolina rz. Swędrni stanowi korytarz wysokiej aktywności przyrodniczej.

Użytkowanie tych elementów środowiska przyrodniczego musi być podporządkowane wartości nadrzędnej, którą jest ochrona. Jednak ochrona ta nie może sprowadzać się wyłącznie do działania zachowawczego, najczęściej wyrażającego się wprowadzeniem zakazu zabudowy dolin rzecznych. Tak w obecnym stanie (wysoki poziom zanieczyszczenia obu rzek, czy wymagające uregulowania stosunki gruntowo-wodne łąk w dolinach rzek) jak i w przyszłości koniecznością są, obok ochronnych, czynne działania konserwatorskie. Owe czynne działania powinny obejmować między innymi stałe zabiegi biologiczne i techniczne.

Problem doprowadzenia stanu sanitarnego obu rzek do poziomu odpowiadającego I klasie czystości (w przypadku podjęcia decyzji budowy zbiornika wodnego o funkcjach: retencyjnej i rekreacyjnej) jest problemem, którego rozwiązanie nie jest możliwe bez współdziałania z samorządami gmin: Stawiszyn, Ceków-Kolonia i Opatówek.

3. W północnej części gminy znajdują się największe pod względem zajmowanej powierzchni lasy. Stanowią one część dużych kompleksów leśnych porastających tereny gminy Stawiszyn i Mycielin. Część tych kompleksów leśnych posiada klasyfikację lasów ochronnych. Użytkowanie tych elementów środowiska przyrodniczego również musi być podporządkowane wartości nadrzędnej, którą jest ochrona.

4. Analizując zewnętrzne uwarunkowania należy wskazać na funkcje, jakie będzie spełniać zbiornik „Nędzrzew” na rz. Swędrni dla środowiska przyrodniczego. Wzmocni on system, pełniąc funkcje ekologiczne takie jak wyrównywanie przepływów, zapewnienie odpowiedniego przepływu biologicznego, poprawa stanu jakości wody.

4.3 Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa

Z celów polityki przestrzennej Państwa wynikają dla województwa następujące, ważniejsze uwarunkowania:

1. Kształtowanie struktur przestrzennych tworzących warunki wzrostu efektywności gospodarowania poprzez:

- 1/ tworzenie warunków przestrzennych umożliwiających racjonalne wykorzystanie zasobów przyrodniczych nieprzemieszczalnych przestrzennie, najmniej kapitałochłonne wykorzystanie istniejącego majątku i zasobów pracy,
- 2/ kształtowanie elastycznych struktur przestrzennych podatnych na dalszy rozwój, bez barier i ograniczeń,
- 3/ kształtowanie warunków przestrzennych tworzących wartości mnożnikowe, korzystne procesy kumulacyjne,

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

- 4/ kształtowanie układów przestrzennych, których struktura zwiększa sprawność i niezawodność funkcjonowania,
- 5/ dostosowanie struktur przestrzennych do rodzaju eksploatowanych zasobów i przeciwdziałanie dewaloryzacji lub zniszczeniu innych zasobów,
- 6/ tworzenie warunków przestrzenno-funkcjonalnych minimalizujących transportochłonność (pośrednio także energochłonność) gospodarowania,
- 7/ oszczędne użytkowanie przestrzeni.

2. Kształtowanie racjonalnych (społecznie akceptowalnych i efektywnych ekonomicznie) relacji ośrodków zamieszkania pracy-rekreacji, usług-władzy poprzez:

- 1/ proporcjonalne rozmieszczenie ludności w stosunku do popytu ekonomicznego na miejsca pracy i pojemności osiedleńczej układów osadniczych,
- 2/ racjonalne relacje funkcjonalno-przestrzenne między ośrodkami zamieszkania, pracy, odpoczynku, usług, władzy,
- 3/ akceptowalny społecznie techniczno-przestrzenny standard środowiska człowieka, niezależnie od zróżnicowanych przestrzennie warunków.

3. Kształtowanie struktur przestrzennych kreujących nowe jakościowo potrzeby społeczne oraz ich stopniową egalitaryzację poprzez:

- 1/ policentryczne struktury ośrodków zurbanizowanych zdolnych do tworzenia wielodyscyplinarnych środowisk kultury, nauki, szkolnictwa wyższego, przedsiębiorczości i inowacji, kreujących nowe wartości społeczne i oddziaływanie innowacyjne na otoczenie,
- 2/ tworzenie warunków przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych umożliwiających społeczeństwu ruchliwość przestrzenną i wielość wyboru wartości i urzeczywistnienie szans.

4. Kształtowanie struktur przestrzennych oddziałujących hamująco na dewaloryzację środowiska przyrodniczego, tworzących warunki funkcjonalno-przestrzenne umożliwiające aktywną ochronę jego wartości, prowadzących do realizacji ekorozwoju poprzez:

- 1/ zgodność charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego,
- 2/ zgodność poziomu i intensywności zagospodarowania z naturalną chłonnością środowiska i jego odpornością na zniszczenia,
- 3/ eksponowanie wartości krajobrazowych środowiska i ich harmonizowanie z zagospodarowaniem,
- 4/ tworzenie warunków przestrzennych zapewniających ścisłą ochronę unikatowych wartości środowiska.

5. Kształtowanie struktur przestrzennych umożliwiających ochronę przestrzeni kulturowej przed zniszczeniem lub dewaloryzacją oraz udostępnienie jej społeczeństwu poprzez:

- 1/ przestrzenne oddalenie trwałych źródeł dewaloryzacji od obiektów dziedzictwa kulturowego,
- 2/ dostępność komunikacyjna przestrzeni historycznej w sposób eksponujący jej najwyższe wartości i walory oraz przeciwdziałający jej degradacji,

- 3/ wkomponowanie obiektów dziedzictwa kulturowego narodu we współczesne struktury funkcjonalno-przestrzenne,
powiązanie funkcjonalno-przestrzenne obiektów dziedzictwa kulturowego z krajobrazem naturalnym.

6. Kształtowanie struktur przestrzennych charakteryzujących się wzrostem walorów obronnych, które zapewniałyby możliwie maksymalne bezpieczeństwo i ochronę ludności oraz niezawodność i ciągłość funkcjonowania państwa w warunkach wojennych, a także odznaczałyby się wysoką odpornością na skutki lokalnych awarii i klęsk żywiołowych poprzez:

- 1/ tworzenie warunków dla harmonijnego rozwoju sieci osadniczych, nie powiększanie dysproporcji w rozmieszczaniu ludności, preferencje dla struktur pasmowych,
- 2/ zwiększanie substytucyjności systemów infrastrukturalnych: komunikacyjnych, telekomunikacyjnych, energetycznych, wodnych,
- 3/ tworzenie systemów awaryjnych,
- 4/ tworzenie warunków umożliwiających zmniejszanie koncentracji w kształtowaniu ośrodków przemysłowych, administracyjnych, businessu, skupisk infrastruktury społecznej, itp.,
- 5/ umacnianie regionalnej i lokalnej samowystarczalności gospodarczej, zwłaszcza żywnościowej,
- 6/ dążenie do zwiększenia lesistości kraju, kształtowanie bardziej odpornej, zbliżonej do naturalnej, struktury zalesień,
- 7/ tworzenie warunków dla ochrony i rozwoju terenów zielonych wewnątrz i wokół miast oraz odpowiednio zagospodarowanych terenów rekreacyjnych.

4.4 Funkcje gminy

Według podziału województwa kaliskiego (tzn. stanu obowiązującego do końca 1998 roku) na obszary funkcjonalne gmina znajduje się na „B – obszarze najwyższego zurbanizowania, preferowanym do rozwoju produkcji przemysłowej i rolniczej. Preferowane kierunki rozwoju funkcji: rozwój rolnictwa i przemysłu rolno-spożywczego”. (kwalifikacja zawarta we „Wstępnej informacji o polityce przestrzennej państwa na terenie województwa kaliskiego”).

Innymi ważnymi funkcjami, które powinny uzyskać stosowną wysoką rangę w programie rozwoju gminy są funkcje związane z wszelkimi formami sportu, rekreacji i turystyki. W obecnym stanie funkcje te mają znaczenie zaledwie marginalne.

4.5 Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

We „wstępnej informacji o polityce przestrzennej państwa na terenie województwa kaliskiego” zamieszczono następujące zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, nie posiadające obecnie zabezpieczenia finansowego na

ich realizację, ale zamieszczone w szeregu opracowań programowych a także we wnioskach do polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, zgłoszonych do naczelnych i centralnych władz.

1. Zwiększenie lesistości gminy zgodnie z ogłoszonym „Programem zwiększenia lesistości kraju”.
2. Reelektryfikacja wsi.
3. Ochrona obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Swędrni”.
4. Ochrona pomników przyrody.
5. Ochrona dziedzictwa kulturowego.
6. ... (zadanie dot. obejścia drogowego m. Kalisza – nieaktualne)
7. realizacja zbiornika retencyjnego „Nędzrzew” na rz. Swędrni.

5. Uwarunkowania wewnętrzne

5.1 Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego wynikające ze stanu Środowiska przyrodniczego, jego walorów i zagrożeń

Jakość środowiska przyrodniczego ma decydujący wpływ na warunki życia. Gmina pojmowana jako ekosystem jest źródłem konfliktów zachodzących pomiędzy obszarami pasywnymi ekologicznie, a obszarami aktywnymi ekologicznie.

W celu gospodarowania zasobami przyrody zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju, przyjętą przez Sejm RP w polityce ekologicznej państwa, dla osiągnięcia poprawy jakości życia (określa to deklaracja zawarta w Europejskiej karcie zagospodarowania i planowania przestrzennego) w studium zidentyfikowano najważniejsze uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego, jego walorów i zagrożeń.

5.1.1. Klimat i stan atmosfery ziemskiej.

Atmosferę ziemską należy traktować jako pierwszy z podstawowych zasobów przyrody. Stan prawny upoważnia a często obliuguje do zachowań prośrodowiskowych. Jednak ranga ochrony tego zasobu przyrody przed zanieczyszczeniem faktycznie nie jest obecnie należycie doceniana i prawdopodobnie nadal nie będzie. Taki stan faktyczny może się utrzymywać dopóty, dopóki zanieczyszczenie powietrza nie przekroczy (w drastycznym stopniu) dopuszczalnych norm.

Aktualnie w gminie istnieje dużo różnej wielkości źródeł emisji gazów, pyłów i innych zanieczyszczeń szkodliwych dla atmosfery ziemskiej. Najliczniejszą grupę tworzą paleniska w zabudowie zagrodowej. Mniej liczną grupę, ale o okresowo dużej emisji zanieczyszczeń tworzą paleniska w zabudowie szklarniowej. Dużymi źródłami zanieczyszczeń są: wytwórnia mas bitumicznych we wsi Florentyna i składowisko odpadów we wsi Żelazków.

Źródłem emisji zanieczyszczeń jest także układ drogowy a w szczególności jego dwa elementy: droga krajowa Nr 25 Konin – Kalisz – Ostrów Wlkp. i droga wojewódzka Nr 470 Kościelec-Kalisz.

1. Obecność wytwórni jest kwestią czasu, w którym to powinna nastąpić likwidacja zakładu lub zmiana obecnej technologii na technologię eliminującą opisane zanieczyszczenia.

2. Problem składowiska odpadów wymaga szerszego przeanalizowania. Istnieją obecnie dwie technologie zagospodarowania odpadów komunalnych: tradycyjna (stosowana powszechnie) polegająca na magazynowaniu i nowa polegająca na przetwarzaniu.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczono kilka potencjalnych lokalizacji dla składowisk odpadów. Wyznaczone je na terenach otwartych, pozbawionych przyrodniczych elementów osłabiających uciążliwości takich składowisk. Innych, bardziej przydatnych, miejsc nie ma na terenie gminy.

Przy wyborze technologii zagospodarowania odpadów i lokalizacji urządzeń celowym będzie uwzględnienie dodatkowych uwarunkowań zaistniałych w związku z przygotowywaną obecnie realizacją składowiska odpadów w sąsiedniej gminie Ceków-Kolonia.

ZMIANA STUDIUM – 2005 r.

Umożliwia zbudowanie zakładu utylizacji odpadów, o którym mowa w poz.5.1.6. Taka inwestycja przyczyni się do rozwiązania problemu zagospodarowania odpadów komunalnych wytwarzanych na terenie Gminy Żelazków.

3. Uciążliwości ruchu samochodowego będą nadal towarzyszyły rozwojowi gospodarstwu. Problem sprowadza się do jednoczesnego stosowania właściwych rozwiązań przestrzennych, technicznych i organizacyjnych w celu zmniejszenia tych uciążliwości. Skuteczną ochronę powietrza i gruntów rolnych mogą zapewnić szpalery odpowiednio zaprojektowanej zieleni zlokalizowane wzdłuż dróg.

4. Obecnie działające podmioty gospodarcze nie przywiązują dużej wagi do potrzeby ochrony powietrza atmosferycznego. Najchętniej stosowanym opałem jest węgiel a sporadycznie np. w kotłowniach szklarni zużyte opony samochodowe.

Przewidywany rozwój przedsiębiorczości z nieodzownym rozwojem funkcji wytwórczych, przemysłowych, składowych itp. stwarza nowe potencjalne zagrożenia dla atmosfery ziemskiej. Jest to szczególnie ważny problem, ponieważ znaczna część terenów najbardziej przydatnych dla wyżej wymienionych funkcji znajduje się na obszarze krajobrazu chronionego, natomiast w całości znajdują się one w strefie przygranicznej z m. Kaliszem.

Okoliczności powyższe przemawiają za pilnym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla omawianych terenów, który określi warunki zabudowy i zagospodarowania. Wśród warunków dotyczących ochrony atmosfery ziemskiej winny się znaleźć między innymi nakazy:

1. stosowania technologii małoodpadowych w produkcji, składowaniu i transporcie,
2. stosowania paliw niskoemisyjnych jak gaz, olej i energia elektryczna.

5.1.2 Użytkowanie wód powierzchniowych i podziemnych.

1. Teren gminy należy do zlewni rzeki Prosną i Warty. Sieć hydrograficzna jest słabo rozwinięta, zajmując poniżej 0,7% powierzchni terenu. Tworzą ją bezimienne rowy, ciek, rzeka Swędrnia i Bawół oraz sadzawki i niewielkie stawy.

Obie rzeki charakteryzują nierównomierne i niskie przepływy, co czyni je podatnymi na zanieczyszczenia. Ich obecny stan sanitarny jest oceniony jako pozaklasowy. Stan zachowania poszczególnych elementów sieci hydrograficznej jest bardzo różny. W ujęciu globalnym nie jest jednak zadowalający.

Gmina jest w pełni zwodociągowana. Powszechna dostępność wody pitnej przy braku kanalizacji i oczyszczalni ścieków sprzyja zanieczyszczaniu wód powierzchniowych. Zatem ważnym, niecierpiącym zwłoki, zadaniem dla gminy jest zbudowanie systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków. Budowa kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-tłocznym z 5 oczyszczalniami i licznymi przepompowniami według koncepcji programowej z 1994 r. jest rozwiązaniem problemu wyłącznie z punktu widzenia ochrony przed zanieczyszczeniami wewnętrznymi gminy. Pozostanie problem zewnętrznymi (gminy: Stawiszyn, Opatówek i Ceków-Kolonia) zanieczyszczeń obu rzek, którego rozwiązanie wymaga dodatkowych działań.

Nie należy przesądzać o realizacji zadania według posiadanej koncepcji programowej. Zbudowanie takiej kanalizacji może okazać się zamierzeniem najdroższym a ponadto podziała inspirująco na amatorów zabudowywania terenów położonych wzdłuż wszystkich dróg posiadających kanalizację, w myśl funkcjonującej już obecnie zasady: teren uzbrojony - trzeba go zabudować. Będzie to realnym zagrożeniem dla ochrony (ustawowej) gruntów o wysokiej wartości dla rolnictwa, które zajmują pokaźną część gminy (42% grunty rolne kl. II i III) i są jej największym bogactwem.

Celowym działaniem jest zlecenie specjalistom przeanalizowania pod względem ekonomicznym innych rozwiązań technicznych i organizacyjnych.

Rozwiązaniem alternatywnym może być budowa trzech odmiennych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków a mianowicie:

- zbiorczych kanalizacji odprowadzających ścieki do grupowych oczyszczalni ścieków, obsługujących tereny o zweryfikowanej (mniejszej) powierzchni tzn. kilku wsi położonych w południowej części gminy,
- pojedynczych kolektorów odprowadzających ścieki do lokalnych oczyszczalni ścieków, obsługujących jedną względnie dwie wsi,
- indywidualnych mini-oczyszczalni lub bezodpływowych zbiorników opróżnianych przez wywożenie gromadzonych w nich ścieków do grupowych lub innych oczyszczalni.

2. Dalsze użytkowanie wód powierzchniowych musi faktycznie odpowiadać obowiązującym przepisom dotyczącym ochrony środowiska, bez względu na to, kiedy zostanie zbudowana kanalizacja ściekowa. W drodze kontroli i skutecznego przymuszania trzeba zapobiec dalszej dewastacji wszelkich elementów sieci hydrograficznej. Szczególnie zagrożone zniszczeniem są najłabsze (bardzo ważne dla ekosystemu) elementy małej retencji takie jak: sadzawki i stawy.

3. Dla 9 ujęć wody (studni wierconych) z ustawowymi strefami ochrony bezpośredniej, zlokalizowanych we wsiach: Anielin, Borków Stary, Dębe, Florentyna, Janków, Kokanin, Russów, Złotniki Wielkie i Żelazków, nie przeprowadzono stosownych badań na okoliczność ustalenia ewentualnych stref ochrony pośredniej.

Ujęcia te nie posiadają pozwoleń wodnoprawnych na eksploatację urządzeń wodnych, określających ilości i skład ścieków dopuszczonych do odprowadzenia. Wymagają pilnego opracowania stosownej dokumentacji umożliwiającej określenie poziomu ewentualnego zagrożenia zbiorników wód podziemnych.

ZMIANA STUDIUM – 2005 r.

Wprowadza zasadę zaopatrzenia w wodę z wodociągu gminnego planowanych zakładów, t.j. elektro-ciepłowni na biomasę i zakładu utylizacji odpadów.

5.1.3 Morfologia terenu i użytkowanie zasobów gleb chronionych

Nizinne ukształtowanie terenów gminy nie stwarza problemów w zagospodarowywaniu terenów. Doliny obu rzek i ich dopływów powinny pozostać terenami otwartymi pełniącymi funkcje ciągów ekologicznych i przewietrzających.

Duże obszary zajmują zwarte kompleksy uprawowe z glebami o dużej przydatności dla rolnictwa. Są to gleby ustawowo chronione i powinny tak jak dotychczas być użytkowane wyłącznie dla celów rolniczych.

Drugą bardzo cenną dla rolnictwa grupą gleb chronionych są gleby organiczne (na torfach) występujące w dolinach rzecznych. Zajmują stosunkowo małą powierzchnię i stanowią część obszarów naturalnej retencji. Wymagają czynnej ochrony obejmującej takie podstawowe cele jak:

- ochrona przed lokalizacją obiektów budowlanych nie związanych z ich użytkowaniem,
- regulacja stosunków wodnych,
- konserwacja.

5.1.4 Występowanie potencjalnych zasobów surowców naturalnych.

Wykonane na obszarze gminy badania dla potrzeb dokumentacji fizjograficznej nie wykluczają istnienia surowców ilastych i kruszyw naturalnych.

Jako potencjalne miejsca zalegania surowców ilastych wskazują przygraniczny rejon wsi: Borków Stary, Ilno i Czartki. Wskazany rejon obejmuje tereny rolne, dla których nie przewiduje się zmiany sposobu użytkowania.

Jako potencjalne miejsca zalegania kruszyw naturalnych wskazują północny rejon wsi Dębe. Wskazany rejon może zmienić swoje dotychczasowe przeznaczenie rolnicze na nierolnicze, budowlane. Ta okoliczność przemawia za przeprowadzeniem stosownych badań wyjaśniających przed podjęciem decyzji o zmianie przeznaczenia terenu.

5.1.5 Świat roślinny i zwierzęcy.

Kompleksy leśne i parki łącznie zajmują powierzchnię 891 ha, czyli 7,8 % powierzchni gminy (średnia dla województwa kaliskiego 23,6 % a dla kraju 27,9 %). Z tej powierzchni 41 ha stanowi własność prywatną.

Lasy istniejące w południowo-wschodniej części gminy są lasami ochronnymi. Znajdują się one ponadto w strefie chronionego krajobrazu.

Lasy o średniej i dobrej przydatności dla rekreacji zajmują największe powierzchnie w kompleksach leśnych istniejących we wsi Złotniki Wielkie i Florentyna, małe w kompleksie istniejącym we wsi Skarszew.

Lasy o niskiej przydatności dla rekreacji występują na mniejszej powierzchni kompleksu leśnego istniejącego we wsi Złotniki Wielkie i mniejszej powierzchni obu kompleksów istniejących we wsi Florentyna.

Lasy nieprzydatne dla rekreacji występują na mniejszej powierzchni kompleksu leśnego we wsi Złotniki Wielkie, mniejszej powierzchni kompleksu we wsi Florentyna (lasu Biernatki), na dużej powierzchni kompleksu we wsi Skarszew oraz w całości w dwóch niedużych kompleksach we wsi Janków.

Skromne zasoby lasów przydatnych dla rekreacji i zbieractwa pożytków runa leśnego powinny być sukcesywnie wzbogacane poprzez dolesienia. Wybór odpowiednich terenów należy udokumentować stosownym rozpoznaniem fizjograficznym.

Ważnym działaniem prowadzącym do wzmocnienia kondycji biologicznej środowiska przyrodniczego jest fachowa pielęgnacja i konserwacja wszystkich (formalnie zaewidencjonowanych i oczekujących na sklasyfikowanie) parków i zadrzewień.

Szczegółnej pielęgnacji i ochrony wymagają dorodne dęby w liczbie 69 rosnące w lesie ochronnym we wsi Skarszew. Ich bezpośredni kontakt z linią brzegową planowanego zbiornika „Nędzrzew” na rz. Swędrni wymaga rozpoznania i oceny nowych, odmiennych uwarunkowań.

Również ważnym działaniem jest utrzymanie i systematyczne uzupełnianie istniejących oraz odbudowa zniszczonych zakrzewień i zadrzewień śródpolnych. Roślinność tworzona przez gatunki synantropijne, porastająca miedze, wzmacnia środowisko biologiczne.

5.1.6 Gospodarka odpadami.

Zagrożenia dla atmosfery ziemskiej, mogące powstawać w przestrzeni otaczającej składowiska odpadów, zostały omówione w pkt. 2.1.1. Skutecznymi techniczno-biologicznymi rozwiązaniami, ograniczającymi zasięg uciążliwości składowisk (zbudowanych według obowiązujących przepisów), są odpowiednie zadrzewienia.

Zaprojektowane i wykonane przez specjalistyczną firmę powinny umożliwić bezkonfliktowe użytkowanie sąsiednich terenów. Oznacza to, że składowisko spełniające wszystkie warunki z zakresu ochrony środowiska nie może stwarzać zagrożenia dla pozostałych elementów środowiska przyrodniczego a w szczególności dla wody i gleby.

Docelowy system gospodarowania odpadami nie może jednak bazować na składowaniu nieprzetworzonych odpadów. Zbliżające się nasze członkostwo w Unii Europejskiej wyznacza segregację i przetwarzanie odpadów jako kierunek docelowego rozwiązania tego problemu.

Gmina nie posiada bardzo dogodnych warunków fizjograficznych dla uruchamiania następnych składowisk odpadów. Szczerłość terenów leśnych i rozproszone po całym obszarze osadnictwo nie stwarzają dobrych warunków dla lokalizacji zakładu utylizacji odpadów. Przydatność obecnie użytkowanego wysypiska Gmina ocenia na najbliższe 30 lat.

W sąsiedniej gminie Ceków-Kolonia planuje się budowę zakładu utylizacji odpadów komunalnych. Miejsce planowanej lokalizacji (Orli Staw) jest oddalone od centrum wsi Żelazków o ok. 15 km. Aktualnie Związek Gmin (gmina Żelazków nie jest

jego członkiem) przygotowuje do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania tamtego terenu.

Przystąpienie do Związku Gmin i partycypacja w kosztach realizacji zakładu utylizacji w gminie Ceków-Kolonia jest rozwiązaniem, którym warto się zainteresować. Partycypacje w kosztach budowy daje legitymacje do niższej odpłatności za usuwanie odpadów z terenu gminy.

ZMIANA STUDIUM – 2005 r.

Korzystne znaczenie dla gospodarki odpadami będzie miało zbudowanie zakładu utylizacji stałych odpadów (komunalne) w ilości do 100 ton na dobę, oraz niebezpiecznych (szpitalne, medyczne, laboratoryjne) w ilości do 250 kg na dobę.

Zmiana Studium wyznacza pod lokalizację takiego zakładu i elektrociepłowni teren obejmujący działki nr 334, 335 i 336 położony w miejscowości Żelazków. Teren jest dostępny z drogi kategorii gminnej klasy lokalnej relacji Żelazków – Kol. Janków. Graniczy (od zachodu, od strony zabudowań wsi) z czynnym wysypiskiem śmieci a od południa z rowem melioracyjnym.

5.1.7 Obszary chronione.

Południowo-wschodnia część gminy stanowi fragment obszaru chronionego krajobrazu, ustanowionego rozporządzeniem Wojewody Kaliskiego w.s. ustalenia krajobrazu chronionego „Dolina rz. Swędrni w okolicach Kalisza” (Nr 68 z dnia 22.12.91 r. ogłoszonym w Dz. Urz. Wojewody Kaliskiego Nr 17/91).

Użytkowanie terenów w obrębie chronionego krajobrazu powinno służyć utrzymaniu jego przyrodniczych i historycznych walorów, chroniąc przed dewastacją i zniszczeniem oraz kreować nowe wartości ekologiczne i kulturowe. Funkcje gospodarcze (rolnictwo, leśnictwo, usługi i przemysł) muszą być podporządkowane celom ochrony tego krajobrazu.

W szczególności na obszarze tym obowiązują następujące zakazy i ograniczenia:

- 1/ zakaz lokalizacji obiektów budowlanych mogących zanieczyścić system wód powierzchniowych i wglębnych oraz spowodować pogorszenie warunków aerosanitarnych,
- 2/ zakaz niszczenia gleby, pozyskiwania kopalin i wprowadzania zmian w krajobrazie wpływających negatywnie na jego wartości ekologiczne i estetyczne,
- 3/ utrzymanie w stanie niezmienionym najbardziej wartościowych zbiorowisk roślinnych i ostoi ptactwa wodno-błotnego,
- 4/ wprowadzenie wyłącznie ekstensywnych form zainwestowania związanych z mieszkalnictwem, rekreacją, rolnictwem i leśnictwem.
- 5/ Ustanowienie obszaru chronionego krajobrazu formalnie umacnia następujące predyspozycje dla dalszego rozwoju gminy:
- 6/ zaplecze przyrodnicze „zielone płuca”,

- 7/ zaplecze dla turystyki pieszej i rowerowej a także dla terenów rekreacyjnych planowanych w pobliżu projektowanego zbiornika wodnego „Nędzrzew” na rz. Swędrni.

5.2 Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Rolnictwo obecnie użytkuje i nadal będzie użytkowało największą część obszaru gminny. Rolnicza przestrzeń produkcyjna obejmuje przydatne grunty, siedliska i wszelkie niezbędne urządzenia techniczne.

Utrzymanie dotychczasowej wysokiej produktywności w dużym stopniu będzie zależało od racjonalnego użytkowania wszystkich elementów środowiska przyrodniczego. Program racjonalnego użytkowania powinien uwzględnić między innymi:

- 1/ opracowanie granicy rolno-leśnej,
- 2/ zalesienie mało przydatnych rolnictwu gruntów rolnych,
- 3/ uzupełnianie ubytków w istniejącej zieleni śródpolnej i łęgowej, tworzenie nowych zadrzewień i zakrzewień,
- 4/ przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, przystosowanie jej do obecnych i sygnalizowanych wymogów społecznych i gospodarczych,
- 5/ budowę sztucznego, otwartego zbiornika wodnego „Nędzrzew” jako źródła wody dla rolnictwa w okresach suszy,
- 6/ realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej (deszczownie),
- 7/ stosowanie proekologicznych metod we wszystkich rodzajach produkcji rolniczej w tym:
 - stosowanie biologicznych i technicznych środków ochrony roślin,
 - racjonalne, uwzględniające aspekty ekologiczne, stosowanie chemicznych środków uprawy roślin,
 - racjonalne wykorzystywanie odchodów zwierzęcych i odpadów hodowlanych do nawożenia.

5.3 Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu

1. Istniejący stan zagospodarowania gminy, sposób użytkowania jej zasobów naturalnych (głównie wysokowartościowych gleb) i dóbr cywilizacyjnych w generalnej ocenie można uznać za prawidłowy. Gmina posiada potencjalne, korzystne, warunki dla dalszego rozwoju istniejących i nowopowstałych funkcji. Stan zagospodarowania umożliwia dokonywanie następujących, społecznie oczekiwanych przemian.

Dokonujące się przekształcenia struktury przestrzennej charakteryzuje ogólnie umiarkowaną dynamiką z jednoczesnym dużym zróżnicowaniem w poszczególnych dziedzinach, w których przekształcenia nastąpiły lub się dokonują.

2. W rozwoju gospodarczym gminy pojawiają się obok pozytywnych zjawisk zjawiska negatywne lub zjawiska docelowo kwalifikujące się do zaakceptowania,

zachodzące na styku środowiska antropogenicznego i przyrodniczego. Wymagają one rozwiązań wewnętrznych gminy.

Do negatywnych należy zaliczyć przede wszystkim odprowadzanie ścieków sanitarnych bez oczyszczenia do gruntu, cieków i rzek, gromadzenie odpadów i śmieci w stawach i innych naturalnych zagłębieniach terenu.

ZMIANA STUDIUM – 2005 r.

Zbudowanie zakładu utylizacji odpadów, o którym mowa w poz. 5.1.6 umożliwi prowadzenie gospodarki odpadami z zachowaniem wszystkich wymogów ochrony środowiska.

Do zjawisk wymagających uregulowania prawnego należy zaliczyć pojawienie się nowych funkcji usługowych i wytwórczych o lokalnym i ponadlokalnym zasięgu działania na istniejących, zabudowanych działkach zagrodowych lub na terenach rolnych.

3. Problemy powstałe w efekcie zaistnienia omawianych zjawisk, wymagające szybkiego rozwiązania to:

- 1/ skuteczne zapobieganie niszczeniu małej retencji,
- 2/ zbudowanie kanalizacji i oczyszczalni ścieków,
- 3/ opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w strefie podmiejskiej m. Kalisza we wsi Kokanin oraz we wsiach: Skarszew, Dębe, Florentyna i Żelazków, na których już wystąpiły i będą zachodziły zasadnicze zmiany w sposobie zagospodarowania i użytkowania nieruchomości,
- 4/ dokończenie przekształceń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów gospodarstw byłych jednostek gospodarki uspołecznionej.

5.3.1 Obszary niezmienionej funkcji

Obszary, które powinny zachować aktualną funkcje to:

- 1/ kompleksy leśne,
- 2/ parki wiejskie i zadrzewienia o formach parkowych,
- 3/ parki zabytkowe,
- 4/ tereny łąk i pastwisk w dolinach rzek i ich dopływów, z wyjątkiem części doliny rz. Swędrni przeznaczonej pod budowę zbiornika wodnego „Nędzrzew”,
- 5/ wszystkie elementy małej retencji,
- 6/ kompleksy uprawowe z glebami o wysokiej wartości dla rolnictwa.

5.3.2 Obszary podlegające przekształceniom

1. Terenami, na których obecnie dokonują się i będą kontynuowane zasadnicze zmiany w sposobie użytkowania i zagospodarowania, są tereny dostępne z drogi krajowej nr 25 Konin - Kalisz - Ostrów Wlkp, drogi wojewódzkiej nr 470 Kościelec - Kalisz i drogi powiatowej nr 230 Wojciechówka - Stanisławów.

Znajdują się one w granicach wsi sołeckich: Kokanin, Pólko, Szosa Turecka i Wojciechówka. Przekształcenia będą dotyczyły terenów i nieruchomości aktualnie

użytkowanych w sposób rolniczy, zainwestowanych i terenów rolnych wolnych od zabudowy. 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 Turecka, 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, Złotniki 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 spo-

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

wodowany brakiem dokumentacji umożliwiającej określenie szczegółowych warunków,

- 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 uzup. 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,	Biernatki

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

-
- paszarnia mur.,
 - 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 Ogrodniczych w Kamieniu): Borków Stary
 - 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 żołnierzy W.P., 2 tablice pamiątkowe Dębe
 - 26. Grodzisko I zw. „Okop”, „Szaniec” lub „Łysa Dębe Dębe

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENEGO 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, dęby, wiązy, 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
PRZESTRZENEGO 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 zagrody 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
PRZESTRZENEGO 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
Kolonia |
| 96. stodoła drewn. w zagrodzie Nr 19 | Skarszewek
Kolonia |
| 97. Dom Nr 15 drewn. | Szkurląty |
| 98. Zagroda Nr 17:
- dom drewn.,
- stodoła drewn. | Szkurląty |
| 99. Dom Nr 19 drewn. | Szkurląty |
| 100 Dom Nr 34 mur. | Szosa Turecka |
| 101 Zespół Kościoła parafialnego pw. św. Tykadłów
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 Zborów
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 |

- park dworski.

116 Zespół podworski ob. Stacja Hodowli Roślin Żłotniki Wielkie
Ogrodnicznych:

- dwór mur.,
- oficyna dworska mur.,
- 2 obory mur.,
- d. lamus ob. hydrofornia 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%