

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

<p>2.2. Racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego.</p>	<p>4. Kreowanie klimatu dla rozwoju działalności gospodarczej ( ulgi podatkowe i preferencyjne kredyty).</p> <p>1. Ochrona gruntów rolnych o najwyższej i dużej wartości dla rolnictwa. 2. Opracowanie granicy rolno-leśnej. 3. Zalesienie mało przydatnych rolnictwu gruntów rolnych. 4. Stymulowanie sukcesywnego wzmacniania wszelkich ekosystemów ze szczególnym uwzględnieniem wszelkich elementów małej retencji oraz zieleni śródpolnej, łąkowej i przydrożnej.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wyznaczenie w studium rolniczych stref produkcyjnych z zakazem lub ograniczeniem zabudowy,</li> <li>• uwzględnianie w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego granic rolno-leśnych.</li> </ul>
<p>3. Cele proekologiczne. 3.1. Utrzymanie zdolności wszelkich ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrody.</p>	<p>1. Ochrona dolinek rzeki Swędrni i Bawołu oraz dolinek dopływów tych rzek, jako korytarzy przepływu materii przed lokalizacją obiektów budowlanych nie służących podstawowym funkcjom spełnianym przez te elementy środowiska.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wyznaczenie obszarów przewidzianych do skanalizowania systemem grawitacyjno-tłocznym,</li> <li>• wyznaczenie terenów przewidzianych do objęcia innym systemem zorganizowanej gospodarki ściekami.</li> </ul>
<p>3.2. Ochrona układów ekosystemów warunkujących stabilność struktury przestrzennej całego obszaru.</p>	<p>2. Zachowanie, uzupełnianie i rozbudowa układów zieleni śródpolnej i łąkowej, jako stabilizatorów równowagi agrocenoz. 3. Przeciwdziałanie zanieczyszczeniu gruntów, wód i powietrza.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wyznaczenie obszarów przeznaczonych do zgazyfikowania.</li> </ul>
<p>3.3. Przywracanie równowagi wszystkim uszkodzonym ekosystemom.</p>	<p>4. Stosowanie technologii produkcji i ogrzewania z niskoemisyjnymi emitorami spalin i dymów. 5. Ochrona kompleksów leśnych i innych drzewostanów przed presją czynników zewnętrznych.</p>	

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

<p>4. Cele przestrzenne</p> <p>4.1. Rozwój jednostek osadniczych w harmonii ze środowiskiem przyrodniczym.</p> <p>4.2. Kształtowanie estetyki i ładu przestrzennego.</p>	<p>6. Dostosowanie wszelkich nasadzeń do zmienionych warunków siedliskowych i presji czynników zewnętrznych szczególnie istotne w przypadku podjęcia decyzji o zagospodarowaniu terenów dla funkcji zbiornika wodnego „Nędzrzew” i funkcji towarzyszących ( rekreacja).</p> <p>7. Objęcie szczególną ochroną skupiska 69 okazałych dębów w przypadku podjęcia decyzji o zagospodarowaniu terenów dla funkcji zbiornika wodnego „Nędzrzew” i funkcji towarzyszących ( rekreacja).</p> <p>8. Użytkowanie terenów znajdujących się na obszarze krajobrazu chronionego „Dolina rzeki Swędrni w okolicach Kalisza” z rygorystycznym przestrzeganiem zasad i warunków ustalonych w rozporządzeniu 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).</p> <p>1. Ochrona historycznych elementów istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej w celu niedopuszczenia do ich zaniku lub deformacji a w konsekwencji do niepożądanych zmian w skali całej struktury.</p> <p>2. Preferowanie zagospodarowywania wolnych od zabudowy terenów, stanowiących enklawy wśród istniejącej zabudowy.</p> <p>3. Stosowanie zachęt ekonomicznych wobec osób wykonujących remonty kapitalne, moder-</p>	
--	--	--

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

	<p>nizacje i inne roboty w budynkach i obiektach budowlanych, uzasadnione ich stanem i statusem.</p> <p>4. Dopuszczenie do lokalizacji i rozwoju nowych funkcji wyłącznie na terenach do tego przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p>	
--	---	--

## 9. Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Dla realizacji zdefiniowanych celów dalszego rozwoju gminy, ustala się podstawowe obszary i sieci o dominujących funkcjach, odzwierciedlających istniejący i przewidywany stan oraz pożądane zmiany. Dla zdefiniowanych obszarów i sieci ustala się podstawowe kierunki działań w zakresie ogólnych zasad zagospodarowania i użytkowania.

Rozmieszczenie obszarów i sieci obrazuje plansza nr 2b zatytułowana „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. Rozmieszczenie poszczególnych terenów tworzących te obszary i sieci obrazuje plansza nr 2d zatytułowana „Kwalifikacja terenów dla funkcji nierolniczych”.

### 9.1 Obszary ekosystemów

Obszary - oznaczone ( na planszy nr 2b) symbolem „E” tworzą:  
Tereny kompleksów leśnych i tereny zadrzewień - oznaczone symb. „RL1”

- Tereny lasów ochronnych - oznaczone symb. „RL2”
- Tereny dolesień - oznaczone symb. „RL3”
- Tereny łąk i pastwisk - oznaczone symb. „RZ”

- Tereny wód otwartych - oznaczone symb. „W” i „WP”
- Tereny „korytarza ekologicznego”: doliny rzeki Swędrni i Bawół.
- Tereny „sięgaczy ekologicznych”: dolinki dopływów w.w.

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

PODSTAWOWE KIERUNKI DZIAŁAŃ	ZAKRESY DZIAŁAŃ	
	PRIORYTETOWYCH	DOPUSZCZALNYCH
1. Zachowanie istniejących form ochrony dotyczących: obszaru chronionego krajobrazu, lasów ochronnych, pozostałych lasów, zieleni śródpolnej i łęgowej, parków zabytkowych, parków wiejskich, pomników przyrody w parkach i lasach, łąk i pastwisk. 2. Czynna ochrona w tym także przed zmianą sposobu użytkowania: 1/ rzek, dopływów tych rzek, pozostałych cieków i ich dolin, rowów, 2/ elementów małej retencji wodnej ( bez względu na ich fizyczne rozmiary) wraz z otulinami biologicznymi. 3. Wdrażanie metod rolnictwa ekologicznego.	1. Odbudowa i rewitalizacja małej retencji. 2. Tworzenie wszelkich form małej retencji. 3. Budowa rusztów ekolo- gicznych w drodze perma- nentnego uzupełniania ubytków oraz tworzenia zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydroż- nych.	1. Lokalizacja obiektów budowlanych nie- zbędnych dla prowadzenia gospodarki wodnej, rolnej i leśnej. 2. Zachowanie a także: modernizacja i roz- budowa istniejących obiektów budowlanych spełniających funkcje służebne i nie kolidu- jące z przeznaczeniem podstawowym ob- szaru. 3. Adaptacja istniejących obiektów budowla- nych dla funkcji służebnych i nie kolidują- cych z przeznaczeniem podstawowym ob- szaru.

## 9.2 Rolnicze przestrzenie produkcyjne.

Obszary - oznaczone ( na planszy nr 2b) symbolem „**RP**” tworzą:

- \* Tereny kompleksów uprawowych obejmujących grunty najwyższych klas bonitacyjnych pochodzenia mineralnego i gruntów pochodzenia organicznego, wyłączone z możliwości zabudowy - oznaczone symb. „**RP1**” i „**RZ**”
- \* Tereny obiektów budowlanych i urządzeń związanych z produkcją rolniczą - oznaczone symb. „**MR1**”, „**MR2**”, „**MRU1**”, „**MRU2**”

PODSTAWOWE KIERUNKI DZIAŁAŃ	ZAKRESY DZIAŁAŃ	
	PRIORYTETOWYCH	DOPUSZCZALNYCH
1. Ochrona użytków rolnych i użyt- ków zielonych przed zmianą ich do- tychczasowego rolniczego użytko- wania na nierolniczy. 2. Czynna ochrona przed dewastacją gruntów rolnych, zieleni śródpolnej i łęgowej, elementów małej retencji	1. Stosowanie proekologicznych metod we wszystkich rodzajach produkcji rolniczej w tym: stosowanie biologicznych i technicznych środków ochrony ro- ślin, racjonalne, uwzględniające aspekty ekologiczne, stosowanie chemicznych środków uprawy roślin, racjonalne wykorzystywanie odchodów zwierzęcych i odpadów	1. Eksploatacja udokumentowanych złóż su- rowców naturalnych. 2. Lokalizacja obiektów budowlanych nie- zbędnych dla prowadzenia gospodarki rol- nej i z nią związanych. 3. Zachowanie a także: modernizacja i roz- budowa istniejących obiektów budowla-

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

<p>wodnej wraz z otulinami biologicznymi.</p> <p>3. Ochrona przed lokalizacją poza wyznaczonymi terenami budowlanymi obiektów budowlanych nie służących produkcji rolnej oraz z nią nie związanych.</p>	<p>hodowlanych do nawożenia.</p> <p>2. Tworzenie nowych zalesień na glebach przydatnych dla tego rodzaju użytkowania.</p> <p>3. Uzupełnianie ubytków w istniejącej zieleni śródpolnej i łąkowej, tworzenie nowych zadrzewień i zakrzewień.</p> <p>4. Rozbudowa istniejącej i budowa nowej infrastruktury technicznej (deszczownie) ze szczególnym uwzględnieniem retencji wodnej (sztuczne zbiorniki).</p>	<p>nych spełniających funkcje nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym obszaru.</p> <p>4. Adaptacja istniejących obiektów budowlanych dla funkcji nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym obszaru.</p>
---	--	---

### 9.3 Obszary polifunkcjonalne

Obszary - oznaczone (na planszy nr 2b) symbolem „MRU” tworzą tereny:

- zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i towarzyszącej usługowej - oznaczone symb. „MR1”
- zabudowy szklarniowej, mieszkaniowej i towarzyszącej usługowej - oznaczone symb. „MR2”
- mieszkalnictwa rodzinnego o niskiej intensywności zabudowy oznaczone symb. „MN”,
- dla funkcji związanych z rolnictwem oraz mieszkalnictwa jako funkcji towarzyszącej - oznaczone symb. „MRU1”, „MRU2”,
- dla funkcji: mieszkalnictwo, wbudowane usługi i nieuciążliwe usługi na działkach wydzielonych - oznaczone symb. „MNU”
- zabudowy o funkcji usług publicznych - oznaczone symb.: „UW”, „UA”, „OU”, „UK”, „UZ”, „US”, „UPI”, „UI”,
- zabudowy o funkcji drobnej wytwórczości (rzemiosła) - oznaczone symb. „UR”

PODSTAWOWE KIERUNKI DZIAŁAŃ	ZAKRESY DZIAŁAŃ	
	PRIORYTETOWYCH	DOPUSZCZALNYCH
<p>1. Zachowanie i porządkowanie istniejącego stanu zagospodarowania terenu:</p> <p>1/ lokalizacja obiektów budowlanych na wolnych od zabudowy enklawach, istniejących w ciągach terenów zagospodarowanych,</p> <p>2/ adaptacja i modernizacja istniejących obiektów bu-</p>	<p>1. Budownictwo o niskiej intensywności zabudowy.</p> <p>2. Lokalizowanie obiektów budowlanych w pierwszej kolejności w wolnych od zabudowy enklawach.</p> <p>3. Stosowanie technologii produkcji i</p>	<p>1. Przekształcanie zabudowy zagrodowej dla potrzeb nowych, nierolniczych funkcji.</p> <p>2. Lokalizacja uciążliwych obiektów budowlanych, mogących pogorszyć stan środowiska, jednak pod warunkiem zastosowania rozwiązań technologicznych i technicznych:</p>

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

<p>dowlanych dla potrzeb nowych funkcji, 3/ rozbudowa istniejącej i realizacja nowej infrastruktury technicznej. 2. Kształtowanie zagospodarowania nowych terenów w harmonii ze środowiskiem przyrodniczym.</p>	<p>ogrzewania z niskoemisyjnymi emitorami spalin i dymów. 4. Rozwój obiektów o funkcji przetwórstwa rolno-spożywczego.</p>	<p>1/ redukujących ich uciążliwość do wielkości normatywnych, 2/ redukujących zasięg tych uciążliwości do wielkości nie wykraczających poza granice działki budowlanej.</p>
---	--	---

#### 9.4 Obszary dla funkcji: mieszkalnictwo i usługi, głównie komercyjne.

Obszary - oznaczone ( na planszy nr 2b) symbolem „**MU**” - tworzą:

- Tereny dla funkcji: mieszkalnictwo, wbudowane usługi i nieuciążliwe<sup>x</sup> usługi na działkach wydzielonych - oznaczone symb. „**MNU**”

PODSTAWOWE KIERUNKI DZIAŁAŃ	KIERUNKI DZIAŁAŃ DOPUSZCZALNYCH
<p>Przeznaczenie terenów pod: 1/ inżynierskie uzbrojenie w zakresie warunkującym zagospodarowanie dla funkcji mieszkalnictwa, 2/ budowę domów mieszkalnych, 3/ budowę domów mieszkalnych z nieuciążliwymi<sup>x</sup> usługami wbudowanymi, 4/ budowę domów mieszkalnych i nieuciążliwych<sup>x</sup> usług na wspólnej działce.</p>	<p>1. Realizacja nieuciążliwych<sup>x</sup> usług na działkach wydzielonych o powierzchni łącznej odpowiadającej łącznie max. 25 % ogólnej powierzchni danego obszaru. 2. Lokalizacja obiektów budowlanych o funkcjach uzupełniających, potrzebnych do stworzenia obiektywnych warunków dla prawidłowego rozwoju funkcji podstawowej.</p>

<sup>x</sup> Pod określeniem nieuciążliwe należy rozumieć, że wszelkie ewentualne uciążliwości nie mogą wykraczać poza granice działki budowlanej.

## 9.5 Obszary dla funkcji: usługi, przemysł, składy i bazy.

Obszary - oznaczone ( na planszy nr 2b) symbolem „**PU**” - tworzą:

- Tereny usług handlu - oznaczone symb. „UH”
- Tereny usług rzemiosła - oznaczone symb. „URZ”
- Tereny przemysłu - oznaczone symb. „TP”
- Tereny dla funkcji: usługi uciążliwe, przemysł, składy i bazy - oznaczone symb. „PSU”

PODSTAWOWE KIERUNKI DZIAŁAŃ	ZAKRESY DZIAŁAŃ	
	PRIORYTETOWYCH	DOPUSZCZALNYCH
Przeznaczenie terenów pod: 1/ budowę uciążliwych <sup>x</sup> obiektów usługowych, 2/ budowę zakładów produkcyjnych, 3/ budowę uciążliwych <sup>x</sup> składów, 4/ budowę baz budowlanych i transportowych.	1. Realizacja zakładów pracy o większej liczbie miejsc pracy. 2. Realizacja zakładów stosujących proekologiczne i niskoodpadowe technologie wytwarzania.	1. Lokalizacja obiektów budowlanych o funkcjach uzupełniających, potrzebnych do stworzenia warunków dla prawidłowego rozwoju funkcji podstawowej. 2. Lokalizacja mieszkań wbudowanych i wolnostojących domów mieszkalnych na działce wspólnej.

<sup>x</sup> Pod określeniem należy rozumieć, że poziom uciążliwości jest ograniczony przepisami szczególnymi i Państwowymi Normami.

## 9.6 Obszar dla funkcji: sport, rekreacja i turystyka.

Obszar - oznaczony ( na planszy nr 2b) symbolem „**SBW**” - tworzą:

- Tereny dla funkcji: sport, rekreacja i turystyka - oznaczone symb. „SBW”
- Tereny lasów ochronnych - oznaczone symb. „RL3”
- Tereny dolesień - oznaczone symb. „RL3”
- Teren zalewu „Nędzrzew” - oznaczony symb. „WP”

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

PODSTAWOWE KIERUNKI DZIAŁAŃ	ZAKRESY	DZIAŁAŃ
	PRIORYTETOWYCH	DOPUSZCZALNYCH
<p>1. Zagospodarowanie terenów, z wyjątkiem leśnych, dla: budowy zbiornika wodnego o funkcji retencyjnej i rekreacyjnej na rzece Swędrni, lokalizacji ogólnodostępnych obiektów budowlanych i urządzeń o funkcji: sport, rekreacja i wypoczynek, lokalizacji obiektów budowlanych o funkcjach usługowych towarzyszących, nie kolidujących z funkcją podstawową.</p> <p>2. Gospodarka na terenach leśnych uwzględniająca w większym zakresie - z ograniczeniami stanowiącymi przepisami szczególnymi - funkcję rekreacji.</p>	Zagospodarowanie terenu dla ogólnodostępnych obiektów i urządzeń o funkcji: sport i rekreacja.	Lokalizacja zabudowy letniskowej na działkach zlokalizowanych poza terenami o symb. „SBW”

### 9.7 Obszar dla funkcji sportu i rekreacji, bez prawa zabudowy.

Obszary - oznaczone na ( planszy nr 2b) symb. „ZSW” - tworzą wolne od zabudowy tereny położone w centralnej części obszaru chronionego krajobrazu.

PODSTAWOWE KIERUNKI DZIAŁAŃ	ZAKRES DZIAŁAŃ DOPUSZCZALNYCH
<p>Przeznaczenie terenów pod zagospodarowanie dla funkcji:</p> <p>sportowych, bez prawa wznoszenia obiektów kubaturowych, rekreacyjnych, bez prawa wznoszenia obiektów kubaturowych.</p>	Lokalizacja obiektów kubaturowych warunkujących właściwe zagospodarowanie terenu dla określonej funkcji i proekologiczne jego użytkowanie. Niezbędne, jednokondygnacyjne, obiekty kubaturowe należy zlokalizować na obrzeżach obszaru



## 9.8 Obszary zasobów dóbr kultury.

Obszary - oznaczone na ( planszy nr 2b) symb. „UKZ” - tworzą:

- Tereny zabytków architektury.
- Tereny zabytkowych zespołów podworskich.
- Tereny zabytkowych parków.
- Tereny cmentarzy.
- Tereny zabytków archeologii.
- Tereny upamiętnienia ważnych historycznych wydarzeń
- Tereny kapliczek przydrożnych i krzyży

PODSTAWOWE KIERUNKI DZIAŁAŃ	ZAKRESY	DZIAŁAŃ
	PRIORYTETOWYCH	DOPUSZCZALNYCH
1. Zachowanie historycznych układów urbanistycznych wsi, w szczególności: <ul style="list-style-type: none"> <li>• istniejącego układu ulic i dróg,</li> <li>• niepowtarzalnych elementów urbanistycznych jak: zespoły budynków podworskich, parki i kościoły.</li> </ul> 2. Zachowanie sylwetek ( form) zabytkowej zabudowy podworskiej z parkami chroniąc strefy ochrony konserwatorskiej przed dysharmonizującą zabudową.	1. Opracowanie wytycznych konserwatorskich dla gminy i ustalenie stref ochrony konserwatorskie. 2. Opracowanie programu ochrony dóbr kultury zawierającego ( za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) rozwiązania, prokomercyjne wymagające zaadaptowania obiektu dla nowej funkcji. 3. Formalne uznanie parków nie wpisanych do Państwowego Rejestru Zabytków lub do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków za parki wiejskie. Zgodnie z prawem objęcie tych parków szczególną ochroną. 3. Stymulowanie działań remontowych i konserwacyjnych dotyczących obiektów zabytkowych, zwłaszcza zagrożonych dekapitalizacją. 4. Udzielanie pomocy osobom podejmującym się wykonania remontów, konserwacji i innych niezbędnych robót w staraniach o uzyskanie dodatkowych środków finansowych.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adaptacja budynków zabytkowych, zawsze za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dla funkcji nowych gwarantujących utrzymanie tych obiektów na właściwym poziomie technicznym.</li> </ul>

## 9.9 Obszary usług komunalnych.

Obszary te (nie wyróżnione na planszach symbolami) tworzą:

- Tereny ujęć wody, stacji uzdatniania - oznaczone symb. „WZ”
- Tereny parków zabytkowych i wiejskich parków - oznaczone symb. „ZP”

- Tereny cmentarzy - oznaczone symb. „ZC”
- Teren składowiska odpadów - oznaczony symb. „NU”
- Tereny oczyszczalni ścieków - oznaczone symb. „NO”

### ZMIANA STUDIUM

- Teren zakładu utylizacji odpadów i elektrociepłowni – oznaczony symb. „O/C”

PODSTAWOWE KIERUNKI DZIAŁAŃ	ZAKRESY	DZIAŁAŃ
	PRIORYTETOWYCH	DOPUSZCZALNYCH
<p>Ochrona sanitarna terenów ujęć wody i stacji uzdatniania, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wykonanie stosownych badań na okoliczność ustalenia ewentualnych stref ochrony pośredniej,</li> <li>• uzyskanie pozwoleń wodnoprawnych na eksploatację urządzeń wodnych, określających ilości i skład ścieków dopuszczonych do odprowadzenia.</li> </ul> <p>1. Ochrona terenów parków i cmentarzy przed lokalizacją obiektów budowlanych o funkcjach nie związanych z podstawową funkcją tych terenów.</p>	<p><b>ZMIANA STUDIUM</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ograniczenie gospodarczego użytkowania terenów, w strefach pośrednich ochrony ujęć wody, w przypadku administracyjnego ustanowienia takich stref.</li> <li>• Utworzenie biologicznie aktywnych terenów izolacyjnych wokół składowiska odpadów i oczyszczalni ścieków.</li> </ul> <p><b>ZMIANA STUDIUM</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utworzenie biologicznie aktywnych terenów izolacyjnych na terenie zakładu utylizacji odpadów</li> <li>• Uprawa roślin o przeznaczeniu przemysłowych.</li> <li>• Zorganizowanie środowiskowego monitoringu w strefach uciążliwego oddziaływania.</li> </ul>	<p>Lokalizacja obiektów budowlanych o funkcjach uzupełniających, potrzebnych do stworzenia warunków dla prawidłowego rozwoju funkcji podstawowej.</p>

## 9.10 Obszary komunikacji drogowej i kolejowej.

Obszary te (nie wyróżnione na planszach symbolami) tworzą:

- Teren drogi krajowej - oznaczony symb. „K1”
- Teren drogi wojewódzkiej - oznaczony symb. „K2”
- Tereny dróg powiatowych - oznaczone symb. „K3”
- Tereny dróg gminnych - oznaczone symb. „K4”
- Tereny obsługi użytkowników dróg - oznaczone symb. „KS”
- Tereny kolei wąskotorowej - oznaczone symb. „KK”

PODSTAWOWE KIERUNKI DZIAŁAŃ	KIERUNKI DZIAŁAŃ PRIORYTETOWYCH
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Adaptacja i modernizacja istniejącego układu drogowego, dostosowywanie parametrów dróg do zmieniającego się na nich obciążenia ruchem.</li> <li>2. budowa ścieżki rowerowej na terenie zlikwidowanego toru kolei wąskotorowej Kalisz-Turek, na odcinku od granicy we wsi Niedźwiady do rozjazdu we wsi Borków Stary, a dalej do centrum wsi Russów, wzdłuż istniejącego toru kolei wąskotorowej.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Podjęcie inicjatywy w celu wykonania modernizacji drogi krajowej na odcinku Kokanin - Kalisz.</li> <li>2. Dokończenie przebudowy drogi powiatowej nr 230 Wojciechówka - Stanisławów.</li> <li>3. Podjęcie inicjatywy w celu wykonania modernizacji drogi wojewódzkiej na odcinku przebiegającym przez wsie: Szosa Turecka, Wojciechówka, Pólko, Skarszew i Dębe.</li> </ol>

## 9.11 Obszary infrastruktury technicznej.

Obszary te ( nie wyróżnione na planszach symbolami) tworzą tereny urządzeń:

- elektroenergetycznych wysokiego napięcia - oznaczone symb. „EE”
- gazowych wysokiego ciśnienia - oznaczone symb. „EG”
- kanalizacji ściekowej - oznaczone symb. „NO”
- wodnych - oznaczone symb. „WZ”
- przesyłowych paliwowych - oznaczone symb. „EP”

PODSTAWOWE KIERUNKI DZIAŁAŃ	ZAKRESY DZIAŁAŃ	
	PRIORYTETOWYCH	DOPUSZCZALNYCH
1. Ochrona ludzi i dóbr materialnych przed skutkami awarii linii i urządzeń służących do przesyłu nośników energii: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rygorystyczne przestrzeganie zakazu lokalizowania budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt ludzi, w określonych przepisami szczególnymi, strefach oddziaływania linii przesyłowych i urządzeń,</li> <li>• ograniczenie możliwości przebywania ludzi w strefach oddziaływania linii przesyłowych i urządzeń.</li> </ul>	Systematyczne nadzorowanie ( monitoring) eksploatacji urządzeń stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego.	Uprawy polowe, ogrodnicze, bez prawa lokalizacji obiektów budowlanych

## 10. Strefy polityki przestrzennej.

### 10.1 Polityka ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

Z diagnozy stanu i uwarunkowań rozwoju wynikają kierunki polityki ekologicznej samorządu gminy, dotyczące wszystkich elementów środowiska przyrodniczego, biotycznych i abiotycznych.

W Studium wyznacza się system przyrodniczy gminy w skład, którego wchodzi:

- obszary węzłowe (leśne i łąkowe),
- korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym,
- sięgacze ekologiczne.

Korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym tworzą doliny rzek Bawół i Swędrni, korytarze lokalne tworzą mniejsze dolinki boczne. Uzupełnieniem sieci ekologicznej są sięgacze ekologiczne.

System ten zapewnia powiązania dolin z obszarami chronionymi. Na obszarze ciągów ekologicznych wprowadza się zakaz zabudowy.

#### 10.1.1. Obszar chronionego krajobrazu.

##### 1. Przedmiot.

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).

##### 2. Cel.

Użytkowanie terenów w obrębie chronionego krajobrazu powinno służyć utrzymaniu jego przyrodniczych i historycznych walorów, chronić przed dewastacją i zniszczeniem.

Powinno 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 muszą być przestrzegane 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.

##### 3. Metody.

Uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego istniejących walorów chronionego krajobrazu oraz ustalenie warunków zabudowy i zagospo-

darowania stymulujących dalsze wzbogacanie chronionego krajobrazu o inne walory zdefiniowane w wyżej powołanym akcie prawnym.

Rygorystyczne egzekwowanie realizacji ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

### **10.1.2. Ochrona terenów leśnych i zadrzewień oraz terenów dolesień.**

#### **1. Przedmiot.**

1. Duże kompleksy leśne istniejące na obszarach wsi Florentyna, Skarszew i Dębe posiadają kwalifikację lasów grupy 1 ochronnej i znajdują się na obszarze chronionego krajobrazu. Duży kompleks leśny we wsi Złotniki Wielkie oraz małe kompleksy leśne we wsiach Goliszew i Janków.

2. Zadrzewienia, w tym: drzewa i krzewy śródpolne, przydrożne, porastające doliny rzeczne i obrzeża stawów.

3. Tereny proponowanych zalesień.

#### **2. Cel.**

1. W odniesieniu do kompleksów leśnych położonych na obszarze krajobrazu chronionego celem jest zminimalizowanie ewentualnych szkodliwych zjawisk, poprzez spełnienie warunków sformułowanych w rozporządzeniu 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. W odniesieniu do wszystkich terenów leśnych i zadrzewień celem jest ich ochrona i podnoszenia potencjału ekologicznego. W konsekwencji: zachowanie lub odzyskanie małej retencji, osłabienie niekorzystnych wpływów poziomych ruchów mas powietrza, zachowanie i wzmocnienie ekosystemów.

#### **3. Metody.**

1. W odniesieniu do ochrony terenów leśnych i proponowanych dolesień ( pkt 2.1.):

a/ zakaz przeznaczania terenów leśnych na inne cele. Egzekwowanie obowiązków właścicieli lasów, nałożonych na nich ustawą o lasach z 1991 roku, dotyczących między innymi dopuszczalnych wyrębów, pielęgnacji drzewostanów itp.,

b/ wyznaczenie granic rolno-leśnych dla obszaru gminy,

c/ nakłanianie właścicieli gruntów zakwalifikowanych do zalesienia do zrealizowania nowego przeznaczenia terenów obejmujących ich grunty poprzez zastosowanie środków zachęty ekonomicznej.

2. W odniesieniu do zadrzewień ( pkt 2.2.):

a/ dokonanie inwentaryzacji zadrzewień śródpolnych i przydrożnych wraz z oceną ich stanu zdrowotnego i opracowanie programu ochrony i pielęgnacji,

b/ nakłanianie właścicieli gruntów do zrealizowania nowego przeznaczenia terenów obejmujących ich grunty poprzez zastosowanie środków zachęty ekonomicznej.

### **10.1.3. Ochrona wód otwartych.**

#### **1. Przedmiot**

1. Rzeki Swędrnia i Bawół wraz z dopływami.

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

2. Mała retencja, którą tworzą stawy w parkach, stawy śródpolne, stawy na terenach zagród i rowy.

## 2. Cel

1. Ochrona zasobów wód powierzchniowych
2. Poprawa jakości wód powierzchniowych
3. Przeciwdziałanie zagrożeniom powodziowym.

## 3. Metody

1. W odniesieniu do rzeki Swędrni i Bawół wraz z ich dopływami:
  - a/ kontrola użytkowników bezodpływowych zbiorników na ścieki, eliminacja nielegalnych odpływów ściekowych,
  - b/ zbudowanie oczyszczalni ścieków i kanalizacji na terenach zlewni obu rzek,
  - c/ współdziałanie z samorządami gmin: Stawiszyn i Ceków Kolonia w celu wyeliminowania zanieczyszczania w. w. rzek w ich górnym biegu.
2. W odniesieniu do wszystkich komponentów małej retencji:
  - a/ kontrola użytkowników bezodpływowych zbiorników na ścieki, eliminacja nielegalnych odpływów ściekowych,
  - b/ kontrola stanu utrzymania stawów w parkach, śródpolnych, na terenach zagród i rowów - skuteczne karanie sprawców zniszczeń lub zanieczyszczeń.
3. Do czasu rozwiązania problemu odprowadzania ścieków należy zwiększyć wymagania formalnoprawne i techniczne wobec tych podmiotów, które zrzucają największą ilość ścieków, aby:
  - a/ zmniejszyły pobór wody poprzez obiegi zamknięte,
  - b/ stosowały podczyszczanie lub oczyszczanie wytwarzanych ścieków.
4. Ochrona wód na szczeblu lokalnym powinna dokonywać się już na etapie lokalizacji inwestycji. Wszystkie inwestycje, co, do których istnieje podejrzenie, że mogą zanieczyszczać wody, powinny być lokalizowane po uprzednim wykonaniu „Oceny oddziaływania na środowisko” w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz. Nr 93, poz. 589). „Oceny oddziaływania” można zażądać także dla inwestycji już istniejącej, jeśli zagraża ona środowisku.

### 10.1.4. Ochrona wód podziemnych.

#### 1. Przedmiot.

1. Ujęcia wody ( studnie wiercone) z ustawowymi strefami ochrony bezpośredniej we wsiach: Anielin, Borków Stary, Dębe, Florentyna, Janków, Kokanin, Russów, Złotniki Wielkie i Żelazków.

#### ZMIANA STUDIUM – 2005 r.

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

#### 2. Naturalne zbiorniki na 4 rozpoznanych piętrach wodonośnych:

- a/ czwartorzędowe w południowej części gminy ( odwierty we wsiach: Pólko i Dębe,

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

- b/ związane z osadami jurajskimi w południowo-zachodniej części gminy ( odwiert we wsi Kokanin),
- c/ związane z osadami kredowymi w środkowej i północno-wschodniej części gminy ( odwierty we wsiach: Żłotniki Wielkie, Żelazków i Biernatki),
- d/ związane z piaskami trzeciorzędowymi ( odwierty we wsi Michałów i Borków).

2. Cel.

- 1. Niedopuszczenie do zanieczyszczenia.
- 2. Racjonalne użytkowanie.

3. Metody.

- 1. Wykonanie stosownych badań na okoliczność ustalenia ewentualnych stref ochrony pośredniej dla istniejących ujęć wody.
- 2. Uzyskanie pozwoleń wodnoprawnych na eksploatację urządzeń wodnych, określających ilości i skład ścieków dopuszczonych do odprowadzenia.
- 3. Zbudowanie planowanych oczyszczalni ścieków i kanalizacji sanitarnej w kolejności uwzględniającej ewentualne priorytety, wynikające z badań, o których mowa w pkt. 1.
- 4. Propagowanie ograniczania dawek nawozów sztucznych, właściwego urządzenia przyzmy obornikowych i kiszonkowych, zagospodarowania gnojowicy, prowadzenia hodowli ściółkowej.

### 10.1.5. Ochrona gleb.

1. Przedmiot.

Gleby organiczne i gleby mineralne wysokich klas bonitacyjnych tj. II - IV a

2. Cel.

- 1. Niedopuszczenie do nieuzasadnionej zmiany przeznaczenia gleb z rolniczego lub leśnego na nierolnicze i nieleśne.
- 2. Zapobieganie degradacji gleb.

3. Metody.

- 1. racjonalne wykorzystanie istniejących, zainwestowanych terenów.
- 2. Ograniczanie przeznaczania na cele nierolnicze i nieleśne gleb wysokich klas bonitacyjnych i gleb organicznych.
- 3. ochrona gruntów przed zalaniem
- 4. Propagowanie proekologicznego użytkowania gleb uwzględniającego w szczególności:
  - a/ wprowadzania krzewów i zadrzewień śródpolnych, nowych i uzupełniających istniejące, uszkodzone,
  - b/ użytkowanie wszelkich komponentów małej retencji zgodne z ich pierwotnym przeznaczeniem, budowę następnych,
  - c/ przeznaczanie najłagodniejszych gleb pod zalesienie,
  - d/ przywracanie wartości użytkowej gruntom zdegradowanym,
  - e/ stosowanie racjonalnych form usuwania i unieszkodliwiania nieczystości stałych i płynnych



### **10.1.6. Eksploatacja surowców i rekultywacja gruntów.**

1. Przedmiot.

1. Potencjalne złoża surowców ilastych na terenie wsi Borków Stary i Czartki.
2. Potencjalne złoża kruszyw naturalnych na terenie wsi Dębe.

2. Cel.

Użytkowanie lokalnych zasobów naturalnych materiałów budowlanych i surowców do produkcji tych materiałów.

3. Metoda.

Wykonanie stosownych badań w celu ewentualnego potwierdzenia istnienia złóż, o których mowa w pkt. 1 i 2.

### **10.1.7. Ochrona środowiska atmosferycznego i ochrona przed hałasem.**

1. Przedmiot.

Powietrze atmosferyczne

2. Cel.

Poprawa stanu czystości powietrza atmosferycznego i ochrona przed hałasem.

3. Metody.

1. Wyegzekwowanie od istniejącej we wsi Florentyna Wytwórni Mas Bitumicznych zastosowania technologii ograniczającej emisję pyłów i gazów, do wielkości nie zagrażających środowisku.

2. Promocja stosowania „czystych nośników energii” takich jak olej i gaz do ogrzewania budynków mieszkalnych.

3. Wyznaczenie w. w. „czystych nośników energii” jako jedynych, dopuszczalnych, do ogrzewania i do celów technologicznych w projektowanych zakładach wytwórczych i innych obiektach o funkcjach komercyjnych usługowych.

4. Propagowanie wprowadzania pasów zieleni przydrożnej obniżającej poziom zanieczyszczenia pól oraz poziom hałasu na terenach zamieszkałych.

### **10.1.8. Gospodarka odpadami.**

1. Przedmiot.

Odpady pochodzenia bytowego, produkcyjnego, śmieci itp.

2. Cel.

Racjonalna gospodarka wytwarzanymi na terenie gminy odpadami w celu nie dopuszczenia do zaistnienia stanów zagrażających skażeniem środowiska przyrodniczego. Składowanie odpadów wyłącznie w miejscu wyznaczonym do tego celu tj. na gminnym składowisku odpadów we wsi Żelazków a po napełnieniu w innym składowisku, przygotowanym do tego celu.

3. Metody.

1. Inicjowanie działań kontrolnych dotyczących gospodarowania odpadami niebezpiecznymi.
2. Inicjowanie działalności edukacyjnej, ukierunkowanej na uświadomienie ludności, negatywnych skutków deponowania odpadów w miejscach przypadkowych.
3. Bezwzględne ściganie osób fizycznych i podmiotów gospodarczych łamiących zakaz deponowania odpadów w miejscach przypadkowych tzn. innych niż legalne wysypisko śmieci.
4. Przygotowanie nowego wysypiska śmieci dla potrzeb gminy.

## ZMIANA STUDIUM - 2005 R.

Umożliwia zbudowanie zakładu utylizacji odpadów obok czynnego legalnego wysypiska śmieci.

### 10.1.9. Promocja walorów środowiska przyrodniczego.

1. Promocja skierowana na zewnątrz.

Powinna być adresowana przede wszystkim do inwestorów spoza gminy. Obejmuje elementy środowiska przyrodniczego o wysokich i najwyższych walorach estetycznych oraz użytkowych, których właściwe zagospodarowanie dla nowych funkcji wymaga największych środków finansowych.

#### 1.1. Przedmiot.

Część 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).

Przewidywane zagospodarowanie terenów położonych w tej części obszaru chronionego krajobrazu ( we wsi Dębe) obejmuje:

- 1/ budowę zbiornika wodnego „Nędzrzew” na rzece Swędrni,
- 2/ zagospodarowanie dla funkcji: sport, rekreacja, turystyka i usługi towarzyszące, terenów położonych przy zbiorniku,
- 3/ zagospodarowanie dla funkcji: usługi, przemysł, składy i bazy, terenów położonych przy drodze wojewódzkiej.

#### 1.2. Cel.

Właściwe zagospodarowanie terenu, nie osiągalne bez zaangażowania „obcego” kapitału.

#### 1.3. Metody.

Szeroko zakrojona reklama.

2. Promocja wewnętrzna.

Powinna być adresowana przede wszystkim do społeczności gminnej. Obejmuje elementy środowiska przyrodniczego o wysokich walorach estetycznych, kulturowych i historycznych, których niewłaściwe użytkowanie powoduje często nieodwracalne straty do całkowitego zniszczenia włącznie.

### 2.1. Przedmiot.

Środowisko przyrodnicze zasobne w elementy dostarczające pozytywnych, szeroko rozumianych, doznań estetycznych. Przykłady wyróżniających się elementów (krajobrazy) w gminie to np: okolice wsi Skarszewek, Skarszew i Dębe.

### 2.2. Cele.

1. Reeducacja gminnej społeczności w zakresie ustawowego obowiązku ochrony środowiska przyrodniczego.

2. Przekonanie gminnej społeczności o korzyściach uzyskiwanych w rezultacie racjonalnego użytkowania środowiska.

### 2.3. Metody.

Wyeksponowanie w programach nauczania szkolnego, umieszczenie w różnych, ogólnodostępnych nośnikach informacji (foldery, i inne) atrakcyjnie zredagowanych informacji:

- 1/ o estetycznych i użytkowych walorach środowiska przyrodniczego i konieczności ich zachowania,
- 2/ o korzyściach i szansach dla pieszej i rowerowej turystyki oraz dla rekreacji.

## 10.2 Polityka ochrony i wykorzystanie dziedzictwa kulturowego.

### 1. Przedmiot.

Dobra kultury podlegają ochronie konserwatorskiej z mocy ustawy z dnia 15.02.1962 r. o ochronie dóbr kultury i o muzeach.

1. Na terenie gminy dobrami kultury są wpisane do Państwowego Rejestru Zabytków: dwory, kościoły, grodziska, wiatrak, chałupa, parki, oficyny, spichlerze, galeria, stajnia i sołek. Szczegółowy wykaz zamieszczono w teczce zatytułowanej „Diagnoza” strona ...

2. Dobrami kultury są wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: kościoły, zespoły podworskie, parki, zagrody, domy mieszkalne, budynki gospodarcze, stodoły, i inne budynki. Szczegółowy wykaz zamieszczono w teczce zatytułowanej „Diagnoza” strona ...

3. Ochronie konserwatorskiej podlegają również nie wyszczególnione w ewidencji rzeźby i kapliczki ludowe, przydrożne i o innej lokalizacji.

4. Ochronie konserwatorskiej podlegają: cmentarze katolickie, pomniki ofiar II Wojny Światowej, mogiły na cmentarzach parafialnych, kamień upamiętniający pobyt Napoleona. Szczegółowy wykaz zamieszczono w teczce zatytułowanej „Diagnoza”

5. Ochronie konserwatorskiej podlegają zabytki archeologii: relikty ziemne po dworach obronnych i stanowiska archeologiczne.

### 2. Cele.

1. Zachowanie, należyte utrzymanie i użytkowanie by stanowiły trwały element rozwoju kultury i były czynnym składnikiem życia współczesnego społeczeństwa.

2. Udostępnianie dla celów naukowych, dydaktycznych i wychowawczych, tak, aby służyły nauce oraz popularyzacji wiedzy i sztuki.

3. Wzbogacanie walorów środowiska życia mieszkańców gminy.

### 3. Metody.

1. Współpraca z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie planowanych zmian i przekształceń.
2. Zastępowanie dotychczasowych zasad użytkowania obiektów zabytkowych na rzecz uwzględniających, szeroko rozumiane, cele komercyjne. W każdym przypadku za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Pomoc w zagospodarowaniu opuszczonych obiektów.
4. Zabezpieczanie obiektów przed zniszczeniem i dewastacją.

## 10.3 Polityka kształtowania struktur przestrzennych.

### 10.3.1 Instrumentalizacja polityki w zakresie ograniczania tendencji do rozpraszania zabudowy.

#### 1. Racjonalne wykorzystanie istniejących terenów budowlanych.

W strefach istniejącej zabudowy zaleca się wtórne podziały działek w celu dogęszczenia zabudowy. Niezabudowane enklawy istniejące w ciągach zabudowy przyulicznej lub przydrożnej powinny być wykorzystywane w pierwszej kolejności na cele budowlane.

#### 2. Ograniczenie zabudowywania terenów znajdujących się poza strefami zabudowy.

Na terenach położonych poza strefami zabudowy dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wraz z urządzeniami o funkcjach potrzebnych rolnictwu.

Poza strefami zabudowy, na terenach użytkowanych rolniczo, niedopuszczalne jest lokalizowanie obiektów budowlanych wraz z urządzeniami o funkcjach nie związanych z rolnictwem.

#### 3. Zabudowa i zagospodarowywanie stref zabudowy.

Tereny budowlane dla inwestycji dotyczących: budownictwa mieszkaniowego, wypoczynku, usług, zakładów wytwórczych, rzemiosła i innych, znajdują się w strefach zabudowy wyznaczonych we wsiach: Dębe, Kokanin, Skarszew, Złotniki Wielkie i Żelazków. Dla terenów położonych w wyznaczonych strefach zabudowy należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

### 10.3.2 Instrumentalizacja polityki w zakresie poprawy warunków mieszkaniowych.

1. Udzielanie pomocy w przygotowaniu terenów pod inwestycje mieszkaniowe poprzez współfinansowanie budowy lub rozbudowy podstawowej infrastruktury technicznej.

2. Wspieranie modernizacji i remontów istniejących zasobów mieszkaniowych, szczególnie tych najstarszych.

3. Stymulowanie budownictwa mieszkaniowego dla osób o najniższych dochodach.

### **10.3.3 Instrumentalizacja polityki w zakresie poprawy obsługi ludności.**

1. Tworzenie szeroko rozumianych warunków dla rozwoju placówek handlu, gastronomii i rzemiosła.
2. zabezpieczenie i przygotowanie terenów dla lokalizacji inwestycji służących lokalnym oraz ponadlokalnym celom publicznym w ramach opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **10.3.4 Instrumentalizacja polityki w zakresie tworzenia warunków dla rozwoju pozarolniczych funkcji.**

1. Ekspozowanie najważniejszych i najbardziej atrakcyjnych osiągnięć gminy, realnych szans kontynuowania tych osiągnięć oraz lokalnych walorów estetycznych środowiska przyrodniczego w celu wywołania konstruktywnego zainteresowania inwestorów między innymi:
  - a/ rozwojem funkcji: sportu, rekreacji, turystyki i usług towarzyszących - w tym budową zbiornika wodnego i zagospodarowaniem obrzeży - we wsi Dębe,
  - b/ zagospodarowaniem dla funkcji: usługi, przemysł, składy i bazy terenów położonych przy drodze wojewódzkiej we wsi Dębe.
2. Zabezpieczenie i przygotowanie terenów dla lokalizacji inwestycji o funkcjach przemysłowych, magazynowych i usługowych w ramach opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## **10.4 Polityka rozwoju funkcjonalno - przestrzennego gminy.**

Głównym kierunkiem działań politycznych w najbliższych latach będzie stymulowanie restrukturyzacji i rozwoju rolnictwa oraz rozwoju innych, nierolniczych, działalności gospodarczych.

Podstawowym zadaniem warunkującym podjęcie następnych działań jest stworzenie podstaw prawnych determinujących rozwój funkcji pozarolniczych a więc: mieszkaniowych, usługowych, oraz infrastruktury technicznej.

Tymi podstawami prawnymi będą, opracowane dla wyznaczonych w studium terenów, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

### **10.4.1 Obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania.**

1. Obszary przewidziane dla realizacji zadań służących ponadlokalnym oraz lokalnym celom publicznym - obszar dla funkcji: sport, rekreacja i turystyka, ze zbiornikiem wodnym „Nędzerczew” we wsi Dębe.
2. Tereny rolne, które zamierza się przeznaczyć na cele nierolnicze - dla zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, przemysłowej, składów i baz, zlokalizowane we wsiach: Dębe, Kokanin, Skarszew, Złotniki Wielkie i Żelazków.