

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXIV/194/2013
Rady Miejskiej w Pызdrach
z dnia 28 czerwca 2013 r.

~~MIASTO~~ I GMINA PYZDRY



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Pyzdry, 2006 r.

Aktualizacja: Pyzdry, 2012 r.

**Studium Uwarunkowań I Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Miasta i Gminy Pызdry sporządził Burmistrz
Krzysztof Strużyński**

**Uchwałę XXVII/239/06 z dnia 29 marca 2006 zatwierdzającą
dokument podjęła Rada Miejska w Pызdrach w składzie:**

1. *Józef Majdecki - Przewodniczący Rady*
2. *Andrzej Łyskawa*
3. *Czesław Kupiecki*
4. *Elżbieta Kasznia*
5. *Elżbieta Kłossowska*
6. *Grzegorz Ławniczak*
7. *Henryk Pyrzyk*
8. *Jan Lewicz*
9. *Lechosław Sulkowski*
10. *Marek Wardeński*
11. *Marian Szymański*
12. *Mirosława Gronikowska-Krawiec*
13. *Ryszard Urbaniak*
14. *Stanisław Janiak*
15. *Teresa Baranowska*

Autorzy Studium

Główni projektanci

mgr inż. Arch. Sławomira Lewicka
(upr. urb. nr 53/87)

mgr geografii Elżbieta Kozłowska

Zespół autorski

mgr inż. Katarzyna Łabuda	gospodarka wodno - ściekowa,
mgr Zenon Sprada	gospodarka odpadami komunikacja
mgr Jolanta Żera - Janiszewska	wytyczne konserwatorskie
Elżbieta Kwaterowska	opracowanie graficzne
Autorzy zmiany Studium	
główny projektant mgr Adam Derc (ZOIU nr 169)	koncepcja przestrzenna, zagadnienia społeczne, zagadnienia konserwatorskie
mgr inż. arch. Jowita Maćkowiak (ZOIU nr 361)	koncepcja przestrzenna, zagadnienia społeczne
mgr Małgorzata Czerniak	zagadnienia środowiska przyrodniczego
mgr Elżbieta Kozłowska	zagadnienia środowiska przyrodniczego
mgr Jarosław Jerzyński	zagadnienia gospodarcze, zagadnienia społeczne
mgr Zenon Sprada	zagadnienia komunikacyjne
mgr inż. Bartłomiej Burzyński	zagadnienia infrastruktury technicznej
mgr inż. Maciej Kujawski	opracowanie graficzne

Autorzy zmiany studium(uchwała nr VI/51/2011 z dnia 30.06.2011 r.)

mgr Jarosław Jerzyński (ZOIU Z-520)	projektant
mgr Małgorzata Czerniak	opracowania przyrodnicze
Mgr Aleksandra Stach	opracowania przyrodnicze

Autorzy zmiany Studium (uchwała nr XIV/117/2012 z dnia 14.06.2012r.)

mgr Jarosław Jerzyński (ZOIU Z-520) projektant
mgr Zofia Pluskota opracowania przyrodnicze

Autorzy zmiany Studium (uchwała nr XVII/147/2012 z dnia 8 listopada 2012 r.)

mgr inż. Iwona Monkiewicz (ZOIU nr 153) *główny projektant*
koncepcja przestrzenna,

mgr inż. arch. Małgorzata Kasprzak *zagadnienia społeczne,*
zagadnienia konserwatorskie,

mgr Karol Waldmann *zagadnienia gospodarcze, opracowanie graf.*
zagadnienia środowiska przyrodniczego
zagadnienia komunikacyjne

Informacje dotyczące korzystania z tekstu zmiany studium:

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

Autorzy zmiany Studium (uchwała nr XVIII/157/2012 z dnia 26.11.2012r.)

mgr Jarosław Jerzyński (ZOIU Z-520) projektant
mgr Zofia Pluskota opracowania przyrodnicze

Autorzy zmiany Studium (uchwała nr XXIV/194/2013 z dnia 28.06.2013r.)

mgr Jarosław Jerzyński (ZOIU Z-520) projektant
mgr Zofia Pluskota opracowania przyrodnicze

A CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Wprowadzenie

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania ~~P~~przestrzennego ~~Miasta i G~~miny Pызdry jest dokumentem koordynacyjnym, określającym politykę w zakresie gospodarki przestrzennej oraz określającym działania na rzecz rozwoju społeczno - gospodarczego. Polityka przestrzenna, określona w Studium stanowi wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W przeciwieństwie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, studium nie jest aktem ustanawiającym przepis gminny, nie ma mocy aktu powszechnie obowiązującego i nie może stanowić podstawy do wydawania decyzji administracyjnych, tj. decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r.) nie wprowadza obowiązku do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta lub gminy. Gospodarka przestrzenna w mieście i gminie winna być jednak prowadzona w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, ponieważ one, jako akty prawa miejscowego, wyznaczają sposób wykorzystania prawa własności do terenu.

Proces realizacji polityki przestrzennej winien być bieżąco monitorowany, informacja o zagospodarowaniu przestrzennym i zmianach w nim zachodzących ma fundamentalne znaczenie dla prowadzenia optymalnej gospodarki przestrzennej i programowania rozwoju społeczno - gospodarczego gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym (ogólnym), określającym uwarunkowania (przyrodnicze, kulturowe, społeczne i ekonomiczne) oraz generalne kierunki rozwoju. Zapisy Studium są elastyczne, aby można było uniknąć szybkiej ich dezaktualizacji i nie powodować istotnych ograniczeń w gospodarowaniu przestrzenią. W przypadku zmiany istotnych uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych mających wpływ na zagospodarowanie i politykę przestrzenną miasta i gminy, może zajść potrzeba wprowadzenia zmian w Studium.

2. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania stanowią:

- 2.1. Art. 3. 1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r.);
- 2.2. Uchwała Nr XX/180/05 Rady Miejskiej w Pызdrach z dnia 22.03.2005 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pызdry;
- 2.3. Umowa z 20 kwietnia 2005 r. pomiędzy Gminą Pызdry, a Wielkopolskim Przedsiębiorstwem Geologicznym w Poznaniu, w sprawie wykonania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pызdry.

Podstawę opracowania zmiany studium stanowią:

- 2.4. **Art. 3. ust 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r.);**
- 2.5. **Uchwała Nr VII/58/2011 Rady Miejskiej w Pызdrach z dnia 29.09.2011 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pызdry;**

3. Cel opracowania

Podstawowym celem opracowania Studium jest:

- 3.1. określenie długookresowej polityki przestrzennej na obszarze miasta i gminy Pызdry,
- 3.2. sformułowanie kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego i jego zasad, uwzględniając ustalenia strategii rozwoju województwa zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.
- 3.3. stworzenie podstawy do koordynacji planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych bez miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3.4. określenie możliwości rozwoju gminy i jej aktywizacji.

4. Tryb formalno – prawny

Czynności trybu formalno - prawnego	Termin
podjęcie uchwały Nr XX/180/05 Rady Miejskiej w Pызdrach o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pызdry	22 marzec 2005r.
podjęcie uchwały Nr VII/58/2011 Rady Miejskiej w Pызdrach z dnia 29.09.2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pызdry	29.09.2011 r.
ogłoszenie w prasie miejscowej oraz obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium	15 kwiecień 2005r.
ogłoszenie w prasie miejscowej oraz obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium	28.10.2011 r.
zawiadomienie na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium	12 kwiecień 2005r.
zawiadomienie na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium	04.11.2011 r.
rozpatrzenie złożonych wniosków do zmiany studium	22 lipiec 2005r.
rozpatrzenie złożonych wniosków do zmiany studium	27.01.2012 r.
uzyskanie opinii o projekcie zmiany studium powiatowej komisji urbanistyczno-architektonicznej	10 sierpień 2005r.
uzyskanie opinii o projekcie zmiany studium powiatowej komisji urbanistyczno-architektonicznej	21.08.2012 r. (po terminie składania opinii)
uzgadnianie projektu zmiany studium z Zarządem Województwa	28 październik 2005r.
uzgadnianie projektu zmiany studium z Zarządem Województwa	04.06.2012 r.
uzgadnianie projektu zmiany studium z Wojewodą	24 październik 2005r.
uzgadnianie projektu zmiany studium z Wojewodą	11.06.2012 r.
zebranie opinii dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany studium	20 grudnia 2005r.
zebranie opinii dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany studium	10.07.2012 r.
ogłoszenie o wyłożeniu projektu zmiany studium do publicznego	06 stycznia 2006r.

wglądu ogłoszenie o wyłożeniu projektu zmiany studium do publicznego wglądu	10.08.2012 r.
wyłożenie projektu zmiany studium do publicznego wglądu wyłożenie projektu zmiany studium do publicznego wglądu	20 stycznia 2006r. 17.08.2012 r.
dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym projekcie zmiany studium rozwiązaniami dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym projekcie zmiany studium rozwiązaniami	03 marzec 2006r. 22.08.2012 r.
zatwierdzenie zmiany studium na sesji Rady Miejskiej w Pызdrach Uchwałą nr XXVII/239/06 z dnia 29 marca 2006r. zatwierdzenie zmiany studium na sesji Rady Miejskiej w Pызdrach Uchwałą nr XVII/147/2012 z dnia 8 listopada 2012 r.	29 marzec 2006r. 8.11.2012 r.

5. Obszar opracowania

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pызdry obejmuje całą powierzchnię gminy w granicach administracyjnych.

Powierzchnia opracowania wynosi 13 800 ha.

6. Materiały wyjściowe

- 6.1. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pызdry, zatwierdzone uchwałą Nr IX/51/99 z dnia 26 kwietnia 1999;
- 6.2. **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Pызdry, zatwierdzone uchwałą Nr XXVII/239/06 z dnia 29 marca 2006 r. ze zmianami;**
- 6.3. Inwentaryzacja zagospodarowania gminy w skali 1 : 5000 i 1 : 2000;
- 6.4. „Granica rolno - leśna dla gminy Pызdry” opracowana przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Koninie;
- 6.5. Wnioski konserwatorskie do studium przekazane przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu;
- 6.6. Materiały statystyczne GUS;
- Granica polno-leśna dla miasta i gminy Pызdry 1992 - Wojewódzkie Biuro Geodezji i terenów Rolnych w Koninie, Pracownia Projektów Urzędniowo - Rolnych;
- 6.7. Gumiński R. 1954r. - Próba wydzielenia dziedzin rolniczo - klimatycznych w Polsce. Przegląd Meteorologiczny i Hydrogeologiczny;
- 6.8. Kondracki J. 1994 r. - Geografia Polski Mezuregiony fizyczno-geograficzne;

Wydawnictwo PAN Warszawa;

- 6.9. Natura 2000 Standardowy formularz danych dla Obszarów Specjalnej Ochrony (OSO) - Obszar „Dolina Środkowej Warty”;
- 6.10. Natura 2000 Standardowy formularz danych dla Specjalnych Obszarów Ochrony (SOO) - Obszar „Ostoja Nadwarciańska”;
- 6.11. **Plan Odnowy Miejscowości Pызdry na lata 2010 – 2017, zatwierdzony uchwałą nr XXXVI/261/10 Rady Miejskiej w Pызdrach z dnia 8 lipca 2010 r.;**
- 6.12. **Plan Rozwoju Lokalnego Gminy i Miasta Pызdry na lata 2008 – 2013, zatwierdzony uchwałą nr XII/53/07 Rady Miejskiej w Pызdrach z dnia 30 października 2007 r.;**
- 6.13. Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Wrzesińskiego;
- 6.14. Program Ochrony Środowiska dla Gminy i Miasta Pызdry 2004 - Biuro Projektowe ABRYŚ Technika Spółka z o.o. Poznań;
- 6.15. Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2003 - Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, Biblioteka Monitoringu Środowiska Poznań 2004;
- 6.16. **Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2010 – Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, Biblioteka Monitoringu Środowiska Poznań 2011;**
- 6.17. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2002 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313);
- 6.18. **Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 5, poz. 31);**
- 6.19. Rozporządzenie Nr 60 z dnia 19 października 1995 r. Wojewody Konińskiego w sprawie utworzenia Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego (Dziennik Urzędowy Województwa Konińskiego nr 25 z dnia 25 października 1995 r.);
- 6.20. Studium określające w szczególności granice obszarów bezpośredniego zagrożenia dla rzeki Prośny 2004 - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu;
- 6.21. Studium określające w szczególności granice obszarów bezpośredniego zagrożenia dla rzeki Warty 2004 - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej

w Poznaniu;

- 6.22. Uchwała Nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986 r. w sprawie ustalenia obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych obszarów, Dziennik Urzędowy Województwa Konińskiego nr 1 z dnia 31 stycznia 1986 r.;
- 6.23. Warunki przyrodnicze produkcji rolnej województwa poznańskiego 1989 - Instytut Upraw Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach PAN Puławy;
- 6.24. Zasobność i zanieczyszczenie gleb Wielkopolski stan na rok 2000 - Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Stacja Chemiczno-Rolnicza w Poznaniu, Biblioteka Monitoringu Środowiska Poznań 2001.

Miasto i Gmina Pyzdry - zdjęcie satelitarne z wysokości 10 000 m.



Współrzędne miasta Pzdrzy:
Szerokość 52,1691 °N
Długość 17,6888°E
Wysokość - 89 m n. p. m.

B. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Położenie i główne funkcje gminy

1.1. Położenie gminy

Gmina Pызdry to gmina miejsko - wiejska, jedna z 90 gmin tego typu w województwie wielkopolskim. Gmina leży w powiecie wrzesińskim w odległości ok. 40 km od Konina - miasta o znaczeniu regionalnym i ok. 70 km od Poznania - stolicy województwa. Pызdry graniczą z gminami: Łądek i Zagórow (powiat słupecki), Gizałki (powiat pleszewski), Żerków (powiat jarociński) i gminą Kołaczkowo (powiat wrzesiński). Administracyjnie gmina dzieli się na 21 sołectw.

1.2. Powierzchnia, gęstość zaludnienia

Powierzchnia gminy wynosi 138 km² (w tym miasto 12 km²). Pызdry należą do gmin słabo zaludnionych - na 1 km² przypadają 54 osoby. Największe skupisko ludności to miasto Pызdry i wsie Listwo, Ratuaje, Ruda Pomorska oraz Wrąbczynek.

1.3. Funkcje gminy

Gmina Pызdry jest gminą typowo rolniczą, choć posiada gleby o niskiej klasie bonitacyjnej (gleby klasy III stanowią jedynie 2,2% gruntów ornych). **W 2003 r. grunty orne zajmowały 40% (tj. 5330 ha) ogólnej powierzchni gminy, lasy zaś stanowią 30% powierzchni gminy (tj. 4162 ha), 21% stanowią łąki (tj. 1525 ha) i pastwiska (tj. 1395 ha). W 2004 r. grunty orne stanowiły pow. 5317 ha, lasy 4112 ha, łąki 1527 ha, pastwiska 1397 ha, zaś w 2005 r. grunty orne stanowiły pow. 5305 ha, lasy 4117 ha, łąki 1527 ha, pastwiska 1399 ha.** Rolnictwo w gminie oparte jest w przeważającej mierze na gospodarce indywidualnej. Funkcje usługowe i przemysłowe stanowią uzupełnienie dla rolnictwa.

2. Analiza i ocena zasobów i stanu środowiska przyrodniczego

2.1. Charakterystyka elementów przyrody nieożywionej

2.1.1. Rzeźba terenu

Gmina Pызdry położona jest w południowej części powiatu wrzesińskiego i należy do gmin nadwarciańskich. Charakteryzuje się młodoglacjalną, polodowcową

rzeźbą terenu. Według podziału J. Kondrackiego na regiony fizyczno-geograficzne Polski gmina położona jest w obrębie 3 mezoregionów: 315.56. Równiny Wrzesińskiej, 318.13 Doliny Konińskiej, 318.16 Równiny Rychwalskiej. Północna część gminy znajduje się w obrębie Równiny Wrzesińskiej. Jest to obszar wysoczyzny dennomorenowej płaskiej, bezzeiornej o deniwelacji rzędu 2m.

Środkowa część gminy położona jest w obrębie Doliny Konińskiej, tak zwanego równoleżnikowego odcinka doliny Warty rozciągającego się między Koninem, a Pызdami. Holocenijskie dno doliny zajęte jest przeważnie przez łąki i porożcinane jest systemem dolinek erozyjno-denudacyjnych o różnej długości. Obszar ten jest rezultatem bezpośredniej akumulacji łądolodu bałtyckiego, którego czoło przebiegało w odległości kilkunastu kilometrów na południe od Równiny Wrzesińskiej. Od Doliny Konińskiej oddzielone jest stromą krawędzią. Dno doliny leży na wysokości około 70-72 m n.p.m. i zaznaczają się w niej 3 wyraźne poziomy terasowe. Najniższy, zalewany w czasie stanów powodziowych, posiada powierzchnię urozmaiconą łachami wałowymi o wysokości około 2 m i rozdzielającymi je obniżeniami. Widoczne są tutaj stare koryta rzek Warty i Prozny. Wyższe poziomy terasowe (73-74 m n.p.m.) zajmują dość znaczne powierzchnie Doliny Konińskiej. Rzeźbę terenu urozmaicają występujące tu liczne formy wydmowe. Ich wysokość dochodzi miejscami do 10 m. Największą powierzchnię gminy (południową) obejmuje Równina Rychwalska, która stanowi obniżenie pomiędzy wysoczyznami Kaliską i Turecką, ograniczone od północy Doliną Konińską.

2.1.2. Budowa geologiczna

Obszar gminy leży w obrębie jednostki geologicznej zwanej Niecką Łódzko-Szczecińską, stanowiącej południowo-zachodnie obniżenie Wału Kujawsko-Pomorskiego. Nieckę tę budują kredowe wapienie i margle oraz utwory ilaste. Są one słabo rozpoznane. Znacznie lepiej rozpoznane są utwory trzeciorzędowe. Utwory mioceńskie wykształcone są w postaci piasków z domieszką żwirów, łąłów oraz węgla brunatnych. Węgle brunatne występują w postaci wkładek o miąższości od kilkudziesięciu centymetrów do kilku metrów. W Kotlinie Pызdrskiej stwierdzono występowanie pstrych łąłów plioceńskich.

Całą powierzchnię gminy pokrywają utwory czwartorzędowe. Część północną gminy stanowi obszar wysoczyzny zbudowany z glin morenowych oraz osadów piaszczystych. Środkową i południową część gminy zajmuje Pradolina Warszawsko-

Berlińska, ze swoimi terasami, zbudowanymi z piasków i żwirów. Dno pradoliny wypełniają piaski, w obniżeniach występują torfy. Podobne osady czwartorzędowe stwierdzono w dolinie Proсны.

2.1.3. Zasoby kopalin

Gmina Pызdry jest uboga pod względem zasobów surowców mineralnych. Do udokumentowanych złóż należy złożo kruszywa naturalnego „Wrąbczyńskie Holendry”. Jest to złożo o znaczeniu lokalnym wykorzystywane dla potrzeb budownictwa i drogownictwa. Zasoby bilansowe (zgodnie z kartą rejestracyjną D-VI/189 z 1984 r. oraz decyzją o zatwierdzeniu zasobów PG/1648/84 z 27 XII. 1984r.) wynoszą 923 tys. ton. Miąższość złoża waha się od 5,0 do 13,6 m, średnio 7,9m. Parametry jakościowe i geologiczno-górnice złoża są korzystne. Złożo jest częściowo zawodnione, eksploatowana była tylko sucha część do poziomu wody gruntowej, tj. do ok. 1,9 m. Eksploatacja odbywała się chaotycznie, co utrudnia rekultywację. Obecnie zaniechano eksploatacji. Nie utworzono tu obszaru górnicego. Planowanym kierunkiem rekultywacji jest kierunek rolniczo - wodny. W zbiorczym zestawieniu złóż kopalin udokumentowanych na obszarze gminy Pызdry wg stanu na dzień 23.03.1995 r. istnieje jeszcze złożo torfu - 7 pól w obrębie gminy („Dokumentacja geologiczna torfowisk 1958 r.”) o zasobach bilansowych wynoszących 32 tys. ton. Jest to złożo o charakterze lokalnym, nieeksploatowane.

Na terenie gminy Pызdry leży część udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Lisewo”, które zostało odkryte na podstawie wykonanego odwiertu poszukiwawczego Lisewo - 1K. W 2012 r. planowane jest wykonanie kolejnego odwiertu Lisewo - 2K, mającego na celu rozpoznania wschodniej części złoża. W związku z tym dla ww. złoża zostanie utworzony obszar i teren górnicego.

Teren określony na załączniku nr 1 do uchwały nr VII/58/2011 Rady Miejskiej w Pызdrach z dnia 29.09.2011 r. jako „złożo gazu Komorze” w rzeczywistości nie jest udokumentowanym złożem.

W związku z powyższym wprowadza się do zmiany studium „potencjalne granice złoża gazu ziemnego Komorze”, którego gazonośnośoć zostanie potwierdzona, bądź nie, planowanym do wykonania w roku 2012 odwiertem poszukiwawczym Komorze 3K.

Ponadto teren gminy Pызdry objęty jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: koncesja Pызdry nr 18/99/p z dnia 07.07.1999 r. – ważną do dnia 07.07.2014 r.

Na terenie gminy Pызdry występują również wody mineralno-termalne. Są to wody chlorkowo-sodowe, siarczkowo-bromowo-jodowe o mineralizacji ok. 0,15% i temperaturze 37 °C. We wsi Kruszyny znajduje się otwór „Grądy Górne IG-1”, który jednak z powodu braku odpowiedniego użytkownika zalano płuczka iłową i zabezpieczono 20 m korkiem cementowym. Otwór ten w razie potrzeby można udostępnić.

2.1.4. Warunki klimatyczne

Według podziału rolniczo-klimatycznego Polski R. Gumińskiego obszar gminy położony jest w cieplejszej części Dzielnicy Środkowej (VIII). Dzielnica ta charakteryzuje się stosunkowo korzystnymi warunkami klimatycznymi. Amplitudy temperatur są mniejsze niż przeciętnie w Polsce, występuje tu ponad 50 dni słonecznych oraz najmniejsza w kraju liczba dni pochmurnych (poniżej 130). Liczba dni mroźnych waha się od 30 do 50, a z przymrozkami około 110. Przeciętny czas trwania pokrywy śnieżnej wynosi od 50 do 80 dni. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8 °C. Czas trwania okresu wegetacyjnego waha się od 210 do 220 dni.

Na terenie gminy przeważają wiatry zachodnie i południowo-zachodnie. Średnia roczna prędkość wiatru wynosi około 3,0 m/s. Cechą charakterystyczną tej krainy klimatycznej są najniższe w Polsce opady średnioroczne wahające się w przedziale 500-600 mm. Średnia roczna wilgotność powietrza wynosi około 80%. Klimat lokalny modyfikowany jest warunkami topograficznymi, bliskością kompleksów leśnych i obecnością wód powierzchniowych. W rejonie doliny Warty i Proсны okresowo zalegają chłodne masy powietrza o zwiększonej wilgotności. Częściej aniżeli na wysoczyźnie występują tu przygruntowe przymrozki. Podwyższona wilgotność powietrza oraz częstsze występowanie mgieł i zamglań towarzyszą też obszarom o płytszym poziomie wód gruntowych. Łagodząco na dobowe i roczne wahania temperatur wpływają występujące na terenie gminy duże kompleksy leśne.

2.1.5. Warunki wodne

Wody powierzchniowe

Wody powierzchniowe należą do zlewni rzeki Warty. Sieć rzeczną tworzy przede wszystkim rzeka Warta z dopływami - rzekami Prosną i Wrześnicą. Rzeka Warta dzieli teren gminy Pызdry na dwie części o bardzo różnym charakterze. Część północna jest prawie bezwodna, a największym dopływem Warty na tym obszarze jest rzeka Wrześnica. Znacznie bardziej zasobna w wody powierzchniowe jest część południowa, w dużej mierze należąca do zlewni rzeki Prozny.

W dolinie Warty wody powierzchniowe reprezentowane są głównie przez rozbudowany system starorzeczy. Wszystkie rzeki na terenie gminy charakteryzuje śnieżno-deszczowy ustrój zasilania, z dwoma wysokimi stanami wody w ciągu roku (wiosną i latem).

Stawy rybne

Na terenie gminy znajdują się 4 stawy rybne o łącznej powierzchni 19,31 ha, zlokalizowane wzdłuż cieku Flisa **Dopływ s. Wszembórz**, w zachodniej części miasta Pызdry. Dla tych stawów wydane zostało pozwolenie wodno-prawne na:

- pobór wód do napełnienia stawów i nasycenia dna łącznie z wypełnieniem rzeki Flisy - dla powierzchni 14,63 ha w ilości 298 560 m³,
- zrzut wody zgodnie z harmonogramem w ilości 298,560 m³,
- pobór wody do uzupełnienia przesieków przez groble, w ilości 1,4 l/s,
- uzupełnienie wody w okresie eksploatacji ze względu na parowanie w ilości 2,55 l/s,

eksploatację urządzeń piętrzących tj. mniczków żelbetowych.

Pozwolenie wodno-prawne jest **było** ważne do 31 grudnia 2011 r.

Wody podziemne

Gmina Pызdry charakteryzuje się korzystnymi warunkami wodnymi. Na terenie gminy występują trzy użytkowe poziomy wodonośne: czwartorzędowy, trzeciorzędowy i kredowy.

W piętrze czwartorzędowym występują dwa poziomy wodonośne: gruntowy o znaczeniu ubocznym i wgłębny. Poziom wodonośny gruntowy związany jest z występowaniem piasków, żwirów rzecznych i polodowcowych i zalega na głębokości poniżej 1,5 m p.p.t. Płytszym występowaniem wód gruntowych charakteryzuje się Pradolina Warszawsko - Berlińska. Występuje tu poziom

o zwierciadle swobodnym w utworach piaszczysto - żwirowych. Miąższość czwartorzędowych warstw wodonośnych na terenie gminy wynosi od 2,0 do 60,0 m, średnio wynosi ona 10 - 25 m.

Poziom trzeciorzędowy stanowi drugą użytkową warstwę wodonośną gminy (3 na 4 ujęcia komunalne ujmują wody z tego poziomu). Jest to poziom plioceński i mioceński, którego warstwę wodonośną budują piaski pylaste i drobne zalegające pod znacznej miąższości warstwą ilów poznańskich. Miąższość warstwy wodonośnej wynosi średnio 30 - 60 m, a głębokość zalegania 50 - 100 m. Wodonośiec jest jednorodny i charakteryzuje się regularnością zalegania. Wody piętra kredowego znajdują się w szczelinach i spękaniach utworów marglisto-wapiennych. Występują najczęściej na głębokości 50 – 100 m i mają znaczenie uboczne.

Obszar gminy znajduje się w zasięgu 2 głównych zbiorników wód podziemnych w utworach czwartorzędowych:

GZWP Nr 150 - Pradolina Warszawa - Berlin,

GZWP Nr 311 - Zbiornik rzeki Prozny.

Zestawienie parametrów charakterystycznych dla GZWP, występujących na terenie gminy, przedstawiono na podstawie informacji zawartych w Programie Ochrony Środowiska dla gminy Pызdry.

Parametry gzwп występujące na terenie gminy Pызdry

Nr GZWP	Nazwa GZWP	Typ ośrodka	Wiek utworu	Powierzchnia GZWP w km ²	Średnia głębokość ujęć w m	Zasoby dyspozycyjne w tys. m ³ /d
150	Warszawa - Berlin	porowy	QP	1904	25-30	456,0
311	zeki Prozny	porowy	QDK	535	25	123,0

QP - zbiornik czwartorzędowy pradolinny

QDK - zbiornik czwartorzędowy poligenetyczny związany z dolinami podścielonymi dolinami kopalnymi

3. Charakterystyka elementów przyrody ożywionej

3.1. Warunki glebowe

Wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej w gminie wynosi 47,6 punktów (przy średnim wskaźniku dla województwa wielkopolskiego wynoszącym 63,4 punktów w skali 100 punktowej.²

² Na podstawie: Warunków przyrodniczych produkcji rolnej województwa poznańskiego – Instytut Upraw

Wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej ³

Gmina/ powiat/ województwo	Ocena gleb w punktach IUNG						Wskaźnik jakości i przydatności rolniczej	Ogólny wskaźnik waloryzacji przestrzeni produkcyjnej wielkopolski
	Bonitacja		Jakości i przydatności rolniczej		Wskaźnik syntetyczny jakości			
	orze	zielone	orze	zielone	orze	zielone		
Gmina Pyzdry	33,2	24,7	33,4	23,3	32,9	24,0	29,9	47,6
powiat wrzesiński	46,7	33,4	47,7	31,7	47,2	32,5	45,5	63,1
województwo wielkopolskie	45,9	35,6	46,7	35,2	46,3	35,4	45,0	63,4

Gmina Pyzdry charakteryzuje się występowaniem średnio urodzajnych gleb, o czym świadczą wskaźniki rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Są one niższe w porównaniu z danymi dla powiatu wrzesińskiego i dla całej Wielkopolski. W gminie występują w przewadze gleby kompleksów glebowo - rolniczych 7 żytniego bardzo słabego oraz 5 żytniego dobrego, które zajmują łącznie 60,0% powierzchni gruntów ornych. W gminie nie występują gleby 1 - 3 kompleksów glebowo-rolniczych.

Kompleksy przydatności rolniczej gruntów ornych ⁴

Nr kompleksu glebowego	Nazwa kompleksu glebowo - rolniczego	Grunty orne w %		
		gmina Pyzdry	powiat wrzesiński	województwo wielkopolskie
1	pszenny bardzo dobry	0,0	0,0	1,0
2	pszenny dobry	0,0	19,0	13,0
3	pszenny wadliwy	0,0	0,0	1,0
4	żytni bardzo dobry	5,0	19,0	21,0
5	żytni dobry	22,0	22,0	19,0
6	żytni słaby	17,0	19,0	21,0
7	żytni bardzo słaby	38,0	13,0	17,0
8	żytnio - pastewny mocny	2,0	3,0	2,0
9	zbożowo - pastewny słaby	16,0	5,0	5,0

Pokrywę glebową gminy tworzą gleby piaskowe różnych typów genetycznych: rdzawe, bielcowe, płowe i brunatne, powstałe na ubogich skałach macierzystych, a także gliny i pyły. Są to gleby o średniej i słabej przepuszczalności dla wód opadowych, wrażliwe na warunki klimatyczne i skłonne do przesuszeń (Program Ochrony Środowiska dla gminy Pyzdry).

Gmina pod względem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej posiada

Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach PAN Puławy 1989 r.

³ Na podstawie: Zasobność i zanieczyszczenie gleb Wielkopolski stan na rok 2000, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Poznań 2001

⁴ Na podstawie: Zasobność i zanieczyszczenie gleb Wielkopolski stan na rok 2000, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Poznań 2001

średnie warunki dla produkcji rolnej. Niemal połowę gruntów ornych stanowią gleby klasy VI. Najlepsze gleby dla produkcji rolnej zajmują 32% powierzchni gruntów ornych, przy czym nie występują w gminie gleby klasy I do IIIa, a gleby IIIb zajmują tylko 2% powierzchni.

Klasyfikację gleb w gminie Pызdry w porównaniu z klasami bonitacyjnymi powiatu wrzesińskiego i województwa wielkopolskiego przedstawia poniższa tabela.

Zestawienie klasyfikacji gleb⁵

gmina powiat województwo	Klasa bonitacyjna gruntów ornych w % powierzchni								
	I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI	VI Rz
gmina Pызdry	0	0	0	2	20	10	23	43	2
powiat wrzesiński	0	2	14	15	24	11	20	14	0
woj. wielkopolskie	0	1	12	12	24	11	22	17	2

3.2. Szata roślinna

Szata roślinna gminy jest bardzo urozmaicona. Według J. M. Matuszkiewicza Dolina Środkowej Warty położona jest w strefie naturalnych łągów wierzbowo-topolowych. Szczególnie na obszarze Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego istnieją warunki rozwoju zróżnicowanej roślinności. Na terenach bardziej wyniesionych występują lasy grądowe i dąbrowy, a na wydmach bory sosnowe. W strefie najbliższej koryta rzecznej występują łągi wierzbowe i towarzyszące im zarośla wiklinowe. Na obszarach najbardziej wilgotnych spotyka się zbiorowiska wilgotne i bagiennie. Występują tu zbiorowiska bagiennych lasów olsowych oraz towarzyszące im zarośla wierzby szarej (łozowiska).

Znaczne obszary zajmują zbiorowiska szuwarowe porastające brzegi, między innymi starorzeczy. Na szczególną uwagę zasługują tu trzciny, manny mielec, mozgi trzciniowate, turzyce zaostrome. Wody starorzeczy porastają rośliny o liściach pływających, np. grzebienie białe i grązele żółte.

Ponad 21 % powierzchni gminy zajmują rozległe łąki, wilgotne pastwiska i podmokłe „nieużytki gospodarcze”. Podstawowe typy łąk to łąki wyczyńcowe, śmiałkowe, kaczeńcowe, lokalnie spotyka się łąki ziołoroślinowe i bardzo cenne przyrodniczo łąki trzęślicowe. Osobliwością Parku są skupienia słonorośli powstałe w wyniku obecności słonych źródeł, między innymi w okolicach Wrąbczyna w gm.

⁵ Na podstawie Programu ochrony środowiska dla gminy Pызdry, ABRYS Technika Sp. z o.o.

Zagórów (Winiecki A. Nadwarciański Park Krajobrazowy przewodnik krajoznawczy). Na roślinność obszaru gminy składają się ponadto synantropijna roślinność ruderalna oraz roślinność segetalna gruntów ornych i przydomowych ogrodów.

Synantropijna roślinność ruderalna występuje w centrach osadniczych na siedliskach antropogenicznie przeobrażonych. Uprawom polowym towarzyszą zbiorowiska roślinności segetalnej chwastów jedno- lub dwuletnich, rzadziej bylin pozostające w zależności od rodzaju i pory zabiegów agrotechnicznych.

Elementem struktury rolniczego krajobrazu gminy są zadrzewienia śródpolne. Większość z nich wykształcona jest na terenie nieatrakcyjnym rolniczo, w bezpośrednim otoczeniu wyrobisk, oczek wodnych, wyniesień terenu. Część zadrzewień, zwłaszcza liniowych stanowi między innymi obudowę dróg i granic działek. Występuje również wzdłuż cieków i rowów. Odrębną grupę zieleni wysokiej stanowią parki dworskie o dużych walorach estetyczno-krajobrazowych.

Zieleń cmentarna stanowi zazwyczaj małoobszarowe powierzchnie roślinności dekoracyjnej pełniące funkcję ochronną i ozdobną. Cmentarze występują w miejscowościach Pызdry, Wrąbczyńskie Holendry, Ciemierów Kolonia.

Lasy i zadrzewienia oraz tereny zakrzewione **w 2003 r. zajmowały** zajmują łącznie 4170 ha, tj. 30,8% powierzchni gminy (**wg danych GUS, Bank Danych Lokalnych, lasy i grunty leśne zajmowały w 2004 r. powierzchnię 4112 ha, zaś w 2005 r. powierzchnię 4117 ha**). Pod względem własności ponad 80% stanowią lasy państwowe, administracyjnie należące do Nadleśnictwa Grodziec.

Najczęściej spotykanym typem siedliskowym są bory świeże, bory mieszane świeże oraz bory mieszane wilgotne. W dolinie Warty występują też miejscami bory wilgotne, lasy mieszane wilgotne, lasy mieszane świeże oraz bory mieszane wilgotne. Wiek drzewostanów jest zróżnicowany od młodników do 20 lat do drzewostanów powyżej 100 lat, przeciętny wynosi 55 lat. Średnia zasobność drzewostanu wynosi 142 m³/ha, a bieżący przyrost wynosi 142 m³/ha.

W lasach występuje małe zróżnicowanie składu gatunkowego drzewostanów. 95% stanowią monokultury sosnowe, mniejszy udział stanowią drzewa liściaste: dąb, olsza, brzoza i buk. Na terenie gminy Pызdry, w lasach administracyjnie należących do Nadleśnictwa Grodziec, występuje 1 895,79 ha lasów ochronnych, tj. 55,7% powierzchni tych gruntów leśnych w gminie.

3.3. Świat zwierzęcy

Świat zwierzęcy jest urozmaicony, rozpoznany szczególnie w obrębie Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego. Wyjątkowo dużą wartość przyrodniczą terenu stanowią ptaki, szczególnie wodne. Bogactwo dotyczy zarówno liczby gatunków, jak i liczebności par lęgowych oraz wielkości stad w okresie przelotów. Najliczniejszą i najcenniejszą grupą są ptaki wodne związane z licznie występującymi tu starorzeczami, bagniskami, rzeką Wartą i jej rozlewiskami, gęstymi, porastającymi brzegi wód szuwarami oraz nadwodnymi, wilgotnymi łąkami. Na wodach Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego spotkać można między innymi: perkozy dwuczubate, czaple siwe, bąki, bociany białe, gęsi gęgawy, czarno-białe czajki, mewy śmieszki, myszołowy oraz wiele innych gatunków.

Ranga ornitologiczna Doliny Środkowej Wary jest bardzo wysoka. Obszar ten zaliczony jest do ostoi ptaków "Dolina Środkowej Warty" (E 36) o randze europejskiej. Zwierzyna drobna reprezentowana jest przez lisy, zające wydry, bobry, kuny, wiewiórki. Rzeką Warta stanowi korytarz ekologiczny dla wydry. Starorzeczka oraz liczne oczka wodne są siedliskiem licznych płazów reprezentowanych przez żaby (żabę moczarową), ropuchy (szarą i zieloną), traszki (grzebieniastą i zwyczajną), rzekotkę drzewną.

Fauna gadów reprezentowana jest przez jaszczurkę zwinkę, padalce czy zaskrońce. Najliczniej występują tu owady.

W wodach płynących, zwłaszcza w Warcie i jej starorzeczach do niedawna występowało wiele gatunków ryb. Rzeką ta zaliczana była do „krainy brzany”, odnotowywano w niej ponad 30 gatunków ryb. Obecnie zaobserwowano występowanie między innymi sielawy, siei, szczupaka, lina, okoni, leszcza.

4. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych

Największymi wartościami środowiska przyrodniczego warunkującymi stabilność całego systemu są obszary o małym stopniu przekształcenia zarówno roślinności, sieci rzecznej i morfologii. Stanowią je obszary i obiekty o dużej wartości przyrodniczej poddane ochronie prawnej na podstawie ustawy o ochronie przyrody. **Podstawą prawną tworzenia sieci Natura 2000 jest dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 roku w sprawie ochrony dzikich ptaków i dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, które zostały transponowane**

do polskiego prawa, głównie do ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

4.1. Nadwarciański Park Krajobrazowy

Został utworzony na mocy rozporządzenia nr 60 Wojewody Konińskiego z dnia 19 października 1995 r. Rozciąga się pomiędzy autostradą A-2, a ujściem Prozny poniżej Pызdr. Całkowita powierzchnia Parku wynosi 13 428 ha, w tym na terenie gminy Pызdry znajduje się 5 051 ha, tj. 37,6% powierzchni Parku. Park utworzony został w celu ochrony krajobrazu polodowcowego szerokiej Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej oraz licznych miejsc lęgowych ptaków wodno-błotnych. Na terenie Parku naliczono, łącznie z ptakami przelotowymi, 233 gatunki ptaków, z czego 153, czyli 67% wszystkich gatunków lęgowych w Polsce ma tu miejsce swego gniazdowania. Najcenniejsze są tu ptaki wodne i błotne - perkozy, a także bąk, bączek i bardzo rzadki w Polsce ślepowron. Różnorodna jest także szata roślinna. Występuje tu ponad 1 000 gatunków roślin naczyniowych, z czego około 100 znajduje się na czerwonych listach Polski i Wielkopolski.

4.2. Pызdrski Obszar Chronionego Krajobrazu

Został powołany na mocy Uchwały nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 sierpnia 1986 roku. Powierzchnia całkowita obszaru wynosi 30 000 ha. Obszar chronionego krajobrazu utworzono w celu ochrony obszarów o cechach środowiska zbliżonego do stanu naturalnego oraz konieczności zapewnienia społeczeństwu warunków niezbędnych dla regeneracji sił, w środowisku reprezentującym korzystne właściwości dla rozwoju turystyki i wypoczynku.

Na terenie gminy Pызdry obszar chronionego krajobrazu położony jest pomiędzy krawędzią Pradoliny, a południową granicą gminy.

4.3. Obszar Natura 2000 - obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Środkowej Warty” (PLB300002).

Został powołany na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000. Całkowita powierzchnia obszaru wynosi 60 133,9 ha, w tym na terenie gminy Pызdry 6 069,5 ha (tj. 10% powierzchni obszaru). Cały obszar obejmuje dolinę Warty pomiędzy wsią Babin (gm. Uniejów) i Dębno n. Wartą (gm. Nowe Miasto n. Wartą). W Dolinie

Konińsko - Pyzderskiej dolina zachowała bardziej naturalny charakter. Teren zajęty jest przez mozaikę ekstensywnie użytkowanych łąk i pastwisk, zadrzewień łągowych oraz zarastających szuwarem starorzeczy. Obszar zawiera ostoję ptasią o randze europejskiej E 36 (Dolina Środkowej Warty). Występują tu, co najmniej 42 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej i 18 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi.⁶

4.4. Obszar Natura 2000 - projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk „Ostoja Nadwarciańska” (PLH300009)⁷

Obszar podlega ochronie prawnej na podstawie ustawy o ochronie przyrody ~~do czasu wyznaczenia go przez ministra właściwego do spraw ochrony środowiska po uzgodnieniu z Komisją Europejską.~~ Cały obszar obejmuje fragment doliny Środkowej Warty, o powierzchni 26 971,2 ha, położony pomiędzy miastem Koninem, a granicą Żerkowsko - Czeszewskiego Parku Krajobrazowego. Obszar obejmuje co najmniej 24 rodzaje wyjątkowo zróżnicowanych siedlisk wymienione w załączniku I Dyrektywy Siedliskowej. Są to siedliska od bagiennych i torfowiskowych do suchych i wydmowych). Na terenie gminy Pyzdry, pomiędzy miejscowościami Tłoczyna i Trzcianki, występują siedliska priorytetowe - łąki halofilne z bogatymi populacjami ginących gatunków słonorośli. Razem z występującym tu, zagrożonym w Polsce storczykiem błotnym stanowią osobliwość w skali europejskiej. Stwierdzono tu także występowanie 12 gatunków z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej.

4.5. Pomniki przyrody

Na terenie gminy znajduje się jedno drzewo pomnikowe położone w mieście Pyzdry, przy ulicy Wrocławskiej. Jest to lipa drobnolistna o obwodzie pierśnicy 420 cm i wysokości ponad 20 m. Pomnik utworzono na mocy orzeczenia nr 331 z 15 lutego 1957 roku Prezydium WRN w Poznaniu (liczba pomników podana zgodnie z informacją uzyskaną w Urzędzie **Miejskim w Pyzdrach** Gminy i Miasta Pyzdry). Zgodnie z rejestrem pomników Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody na terenie gminy Pyzdry znajduje się 6 pomników przyrody. **Wg danych Urzędu Miejskiego w Pyzdrach, na terenie miasta i gminy Pyzdry obecnie znajduje się 5 pomników przyrody.**

Rejestr pomników przyrody

⁶ Na podstawie Standardowego Formularza Danych Natura 2000 (OSO) „Dolina Środkowej Warty”

⁷ Na podstawie Standardowego Formularza Danych natura 2000 (SOO) „Ostoja Nadwarciańska”

Lp.	Nazwa	Lokalizacja	Opis pomników przyrody		Akt prawny powołujący pomnik przyrody
			przedmiot i gatunek ochrony	opis	
1.	-	ul. Wrocławska	lipa drobnolistna *	obw. 420 cm wys. 24 m	Orzec. Nr 331 Prezydium WRN w Poznaniu z 15.02.1957r.
2.	-	ul. Zwierzyniec 6	grupa 2 drzew lipy drobnolistne	obw. 450 i 250 cm wys. 20 m	Rozp. Nr 45 Wojewódzkiego Konserwatora z 29.10.1993r.
3.	-	przy drodze w m. Ciemierów Kol.	dąb szypułkowy	obw. 470 cm wys. 21 m	Rozp. Nr 20 Wojewódzkiego Konserwatora z 16.12.1998r.
4.	„Jawor”	w alei kasztanowców, przy drodze do starego mostu w Pызdrach	jawor	obw. 220 cm wys. 17 m	Uchwała Nr XII/69/99 Rady Miejskiej w Pызdrach
5.	„Sosna z kapliczką”	na skrzyżowaniu drogi Pызdry-Myszaków z drogą Zapowiednia-Trzcianki	sosna zwyczajna	obw. 162 cm wys. 16 m	Uchwała Nr XII/69/99 Rady Miejskiej w Pызdrach
6.	-	Rośnie w lesie w oddz. 51b L-ctwo Pызdry	dąb szypułkowy	obw. 460 cm wys. 20 m	Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 1 z 16.01.2003r.

* Uchwałą Nr VI/50/2011 Rady Miejskiej w Pызdrach z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie zniesienia formy ochrony z drzewa uznanego za pomnik przyrody ze względu na utratę wartości przyrodniczej i zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego zniesiono ochronę lipy drobnolistnej – 1 szt., rosnącej w Pызdrach przy ul. Wrocławskiej.

4.6. Użytki ekologiczne

Przedstawione w Programie Ochrony Środowiska dla Gminy i Miasta Pызdry użytki ekologiczne w świetle obowiązujących obecnie przepisów o ochronie przyrody nie obowiązują.

Nie istnieją też obiekty zakwalifikowane do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii oraz nie wystąpiły zdarzenia mające znamiona poważnej awarii. Na terenie gminy nie ma zlokalizowanych GPZ-ów, ani linii wysokiego napięcia (110 kV oraz 220 kV), mających istotny wpływ na środowisko i zdrowie ludzi. Z urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0.1 - 300 MHz zlokalizowane są w gminie 4 stacje bazowe telefonii komórkowej. Lokalizacja anten na znacznych wysokościach oraz kierunkowa charakterystyka ich promieniowania, powoduje, że w miejscach dostępnych dla ludzi pole elektromagnetyczne emitowane przez bazowe stacje

telefonii komórkowej jest wielokrotnie niższe niż dopuszczalne. Podstawowymi problemami na terenie gminy są:

- degradacja powierzchni terenu,
- zagrożenie powodziowe,
- jakość wód powierzchniowych,
- jakość wód podziemnych,
- zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego,
- zagrożenie środowiska hałasem,
- zagrożenia dla lasów,
- zagrożenia fauny i flory,
- zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym.

5.1. Degradacja powierzchni terenu

Zjawisko to obejmuje przekształcenia terenu zarówno pod względem rzeźby terenu, jak i litologii. W ramach degradacji powierzchni terenu wyodrębniono:

5.1.1. Degradację gleb

Gleby ulegają procesom degradacji fizycznej, chemicznej i biologicznej. Ze względu na słabe urozmaicenie rzeźby, na terenie gminy występuje średnie zagrożenie degradacją naturalną (erozja wodna i wietrzna). Czynnikiem wpływającym na degradację jest intensywne użytkowanie rolnicze oraz odlesienie północnej części gminy. Na degradację powierzchniową narażone są także strome brzegi krawędzi Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej.

Chemiczne zanieczyszczenie gleb prowadzi do zakwaszenia gleb, naruszenia równowagi jonowej, a zwłaszcza nagromadzenia szkodliwych związków chemicznych czynnych biologicznie. Na zakwaszenie gleb, poza naturalnymi procesami glebotwórczymi, mają wpływ związki azotu i siarki pochodzące z atmosfery oraz nawozy sztuczne.

Gleby na terenie gminy Pyszdy charakteryzują się nadmiernym zakwaszeniem. Ponad 70% gleb posiada odczyn kwaśny lub bardzo kwaśny, a ponad 20% odczyn lekko kwaśny.

Na terenie gminy zawartość metali ciężkich i zanieczyszczenie tymi składnikami gleb jest stosunkowo niewielkie i charakteryzuje się 0 stopniem zanieczyszczenia, czyli naturalną zawartością metali śladowych (cynk, kadm, ołów, miedź, nikiel).

Gleby takie mogą być przeznaczone pod wszystkie uprawy ogrodnicze i rolnicze, zgodnie z zasadami racjonalnego wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Zawartość siarki siarczanowej S - SO₄ na terenie gminy nie wykazuje nadmiernego nagromadzenia w glebie. W większości prób 12/14 charakteryzowała się zawartością naturalną (są to gleby nie zanieczyszczone związkami siarki). Tylko 2 próby posiadały zawartość podwyższoną (są to gleby niewskazujące na antropogeniczne źródła tego zjawiska).

Wg badań IMiGW wynika, że zakwaszenie opadów rocznych w gminie Pызdry wynosiło (2002 r.) 5,75 - 6,00 (największe zakwaszenie w województwie wystąpiło w zachodniej części powiatów międzychodzkiego i nowotomyskiego i wynosiło około 4 pH). Depozycja siarczanów z opadem całorocznym wynosiła 1250-1500 mg/m² (największa w województwie 1750-2000 mg/m² w rejonie Rawicza i Wolsztyna), depozycja azotanów 500-750 mg/m² (największa w Wapnie - powyżej 1000 mg/m² oraz w rejonie Wągrowca, Międzychodu i Nowego Tomysła 750 - 1000 mg/m²), opad związków ołowiu w granicach 1,75 - 2,00 mg/m² (największy w województwie - powiat śremski i m. Poznań - 2,5mg/m²).

5.1.2. Przekształcenie powierzchni terenu

Na terenie gminy przekształcenie rzeźby terenu występuje punktowo. Związane jest przede wszystkim z zaniechaną eksploatacją kruszywa naturalnego „Wrąbczyńskie Holendry”. Eksploatowana była tylko sucha część złoża, do poziomu wody gruntowej, tj. do ok. 1,9 m. Eksploatacja odbywała się chaotycznie, co utrudni rekultywację. Na zboczu doliny Warty w miejscowości Pызdry prowadzona jest działalność gospodarcza. Na skutek prowadzonej tu działalności zbocze doliny narażone jest na degradację, a powstałe już wyrobisko wymaga rekultywacji.

5.1.3. Zagrożenie powodziowe

Obszar gminy położony jest w środkowym biegu rzeki Warty i dolnym rzeki Prosną. Obie rzeki mają wpływ na występowanie zagrożenia powodziowego. Zgodnie z art. 82 ust. 2 ustawy Prawo wodne Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu wykonał dla rzeki Warty i Prosną studium określające w szczególności granice bezpośredniego zagrożenia powodzią. Zgodnie ze studium rzędna zwierciadła wody 1% dla rzeki Warty na terenie gminy Pызdry wynosi 74,77 m n.p.m. w 347+380 km biegu rzeki do ~~76,41 m n.p.m.~~ **76,15 m n.p.m.** w 360+00 km biegu rzeki. Na odcinku pomiędzy Ratajami a Pietrzykowem, w niniejszym opracowaniu, ~~wyznaczone orientacyjny przebieg~~ **wkreślono** rzędną zwierciadła

wody 1% **w oparciu o Studium ochrony przeciwpowodziowej dla rzeki Warty i Proсны** z powodu braku określenia jej w Studium wykonanym przez RZGW .

Rzędna zwierciadła wody 1% dla rzeki Proсны na terenie gminy wynosi 79,22 m n.p.m. w 12 km biegu rzeki do ~~73,34 m n.p.m.~~ **74,34 m n.p.m.** w miejscu ujścia do Warty. Obszary zagrożone występowaniem powodzi zabezpieczane są obwałowaniami. Na terenie gminy Pызdry wały przeciwpowodziowe mają łącznie 18,36 km i zabezpieczają przed zalaniem miejscowości: Białobrzegi, Zamość, Rudę Komorską Lisewo, Górne Grądy, Kruszyny, Zapowiednię oraz Modlicę. Miejscowości te położone są na obszarze ~~potencjalnego zagrożenia powodzią~~ **zagrożonym występowaniem powodzi** i planowanie rozwiązań przestrzennych na tym obszarze powinno uwzględniać zagrożenie powodziowe. Wały istnieją wzdłuż rzeki Proсны i częściowo rzeki Warty, a ich stan można określić jako dobry:

- prawobrzeżne obwałowania o długości 9,56 km na odcinku od Modlicy do Górki Tomickiej,
- lewobrzeżne obwałowania rzeki Warty o długości 3,0 km na odcinku od Modlicy do Pызdr,
- lewobrzeżne obwałowania o długości 5,8 km na odcinku od Pызdr do Białobrzegów.

Wody powodziowe rzeki Proсны ograniczają się do międzywala. Natomiast dolina Warty stanowi tu zachodni fragment nieobwałowanego odcinka pradoliny (całość odcinka rozciąga się od Sławska do Nowej Wsi). Teren ten jest naturalnym zbiornikiem retencyjnym o pojemności zbliżonej do zbiornika Jeziorsko. Okresowo podtapiane są łąki nadwarciańskie. Starorzecza, zagłębienia erozyjne pełnią funkcję lokalnych zbiorników retencyjnych. W czasie wysokich stanów wód przechwytyują ich nadmiar. W mniejszych ciekach występuje niewielkie zagrożenie powodziowe.

5.1.4. Jakość wód powierzchniowych

Badania stanu czystości wód prowadzone są przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Rzeka Warta i jej dopływ rzeka Proсны, w miejscowości Ruda Komorska, objęte są krajową siecią monitoringu. Rzeki w tej sieci badane są w systemie ciągłym, z częstotliwością jeden raz w miesiącu.

Na rzece Warcie w gminie Pызdry nie zlokalizowano o punktu pomiarowo-kontrolnego. Najbliższe takie punkty znajdują się na 370,8 km biegu Warty powyżej ujścia rzeki Meszny (wodowskaz Łąd) i na 342,5 km biegu rzeki w miejscowości Nowa Wieś Podgórna w gm. Miłostaw.

Rzeka Warta charakteryzuje się pozaklasową jakością wód, na co wpływ mają głównie zanieczyszczenia prowadzone do rzeki spoza terenu gminy oraz zanieczyszczenia mniejszych dopływów leżących w sąsiednich gminach (rzek Wrześnicy, Mieszny i Czarnej Strugi).

Wskaźnikami decydującymi o wypadkowej klasie rzeki na tym odcinku są: chlorofil „a”, miano Coli i miano Coli typu kałowego (fekalnego). Także rzeka Proсна w swym ujściowym odcinku prowadzi wody pozaklasowe w wyniku przekroczenia wskaźników fosforu ogólnego i miano Coli.

Stopień zanieczyszczenia wód zwłaszcza Warty ulega powolnej poprawie. Przejawia się to spadkiem średniorocznych stężeń większości wskaźników zanieczyszczenia w wyniku ograniczenia zrzutu ścieków nieoczyszczonych.

Wysokim i stałym zanieczyszczeniem na przestrzeni ostatnich lat charakteryzuje się stan sanitarny wód. Ponadnormatywne wartości zanieczyszczenia bakteriologicznego (miano Coli) są wynikiem zrzutów niedostatecznie lub nieoczyszczonych ścieków bytowych, natomiast zanieczyszczenia fizyko-chemiczne (np. związki fosforu) związane są między innymi z rolniczym charakterem zlewni rzeki Proсны.

5.1.5. Jakość wód podziemnych

Zasoby wód podziemnych ulegają stałej degradacji jakościowej wynikającej z zanieczyszczeń antropogenicznych. Największy wpływ na jakość zasobów wód podziemnych mają oddziaływania wieloprzestrzenne, związane z rolnictwem, osadnictwem oraz zanieczyszczeniami powietrza atmosferycznego.

Ze względu na ich znaczenie jako podstawowego źródła wody do picia objęte są monitoringiem, którego celem jest obserwacja zmian jakości wód podziemnych, określenie trendów i dynamiki zmian. Badania prowadzone są w trzech sieciach monitoringu: krajowej, regionalnej i lokalnej. Na terenie gminy Pызdry istnieje punkt pomiarowy sieci regionalnej Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych z poziomu trzeciorzędowego w miejscowości Pietrzyków. Jakość wód w tym punkcie zaliczono do II klasy. Są to wody zmienione antropogenicznie, zanieczyszczone, wymagające uzdatnienia.

Najbliżej położonym punktem pomiarowym wód podziemnych piętra czwartorzędowego jest punkt regionalnej sieci monitoringu w miejscowości Gąsiorów na terenie gminy Żerków, usytuowany około 2 km na północ od granic opracowania. Ocena jakości wód poziomu w tym punkcie pozwoliła zakwalifikować je do III klasy,

czyli do wód niskiej jakości (2003r.).

Wody podziemne piętra czwartorzędowego, płytkiego poziomu gruntowego eksploatowane głównie przez studnie indywidualne są na ogół silnie zanieczyszczone, ze względu na zawartość azotanów.

5.1.6. Zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego

Włączanie, przyjmowanie i istnienie w powietrzu atmosferycznym substancji niestanowiących stałego składu nazywamy imisją. Pomiar imisji metodą pasywnego pobierania prób w okresie I-XII 2002 r. przeprowadzony przez IMiGW w Poznaniu wykazał, że stężenie średnioroczne podstawowych zanieczyszczeń powietrza (dwutlenek siarki, dwutlenek azotu) w gminie Pызdry nie przekraczało wartości dopuszczalnej.

Imisja dwutlenku siarki wynosiła 6-8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dopuszczalna wartość wg rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002 r. **w 2003 r.** wynosiła 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ze względu na ochronę roślin i 150 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ze względu na ochronę zdrowia człowieka). Natomiast imisje dwutlenku azotu równa była 12,5 -15,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dopuszczalna wartość 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). **Zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz. U. poz. 31), dopuszczalna wartość imisji dwutlenku siarki wynosi 125 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ze względu na ochronę zdrowia ludzi i 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ze względu na ochronę roślin. Natomiast dopuszczalna wartość imisji dwutlenku azotu zgodnie z ww. rozporządzeniem wynosi 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (w roku kalendarzowym).**

Przeprowadzona po raz pierwszy w 2003 r. (dane z 2002 r.) ocena roczna zanieczyszczeń powietrza z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia (SO_2 , NO_2 , PM_{10} , C_6H_6 , CO , O_3) oraz w celu ochrony roślin (SO_2 , NO_2 , O_3) pozwoliła zakwalifikować gminę Pызdry do klasy A (w trójstopniowej skali A, B, C), czyli tych rejonów, gdzie poziomy stężenie substancji nie przekraczają wartości dopuszczalnej. Wpływ na jakość powietrza mają przede wszystkim zanieczyszczenia komunikacyjne (emisja substancji gazowych i pyłowych) oraz niska emisja zanieczyszczeń pochodząca z wypuszczonych emitorów, najczęściej palenisk domowych.

5.1.7. Zagrożenia klimatu akustycznego

Stan klimatu akustycznego jest jednym z najistotniejszych czynników

określających jakość środowiska, a przekroczenie dopuszczalnych wartości poziomu hałasu stanowi zagrożenie dla zdrowia człowieka. Elementem wywierającym największy wpływ na klimat akustyczny obszaru opracowania jest hałas komunikacyjny związany z przebiegającymi przez teren gminy drogami wojewódzkimi 442 i 466 oraz drogami powiatowymi i gminnymi.

~~Głównymi czynnikami mającymi wpływ na poziom tego hałasu są: natężenie ruchu i udział transportu ciężkiego w strumieniu wszystkich pojazdów, stan techniczny pojazdów, rodzaj i stan nawierzchni dróg. Wg pomiarów prowadzonych przez Biuro Projektowo-Badawcze Dróg i Mostów Sp. z o.o. Transprojekt – Warszawa 2001 r., na odcinku drogi wojewódzkiej nr 442 od m. Pызdry do granicy z gm. Kołaczkowo, średniodobowy ruch pojazdów samochodowych w 2000 r. wynosił 5020, a na odcinku od m. Pызdry do granicy z gm. Gizalki 2 346. **Według wyników Generalnego Pomiaru Ruchu w 2010 r. na odcinku drogi wojewódzkiej Borzykowo – Pызdry średniodobowy ruch wynosił 6217 pojazdów, a na odcinku Pызdry – Tomice 3283 pojazdy. Natomiast na odcinku drogi wojewódzkiej nr 466 Ciężen – Pызdry średniodobowy ruch był znacznie mniejszy i wynosił 1962 pojazdy.** Natomiast na odcinku drogi wojewódzkiej 466 Pызdry - Słupca średniodobowy ruch pojazdów samochodowych w 2000 r. był znacznie mniejszy i wynosił 1 627. Ruch drogowy jest również generatorem drgań (wibracji).~~

Drugim źródłem hałasu na terenie gminy jest hałas przemysłowy. Z reguły uciążliwy jest w granicach danego obiektu, poza granicami przekroczenia występują jednostkowo. Źródłem hałasu o charakterze lokalnym mogą być na terenie miasta i gminy różne drobne warsztaty, zakłady przemysłowe i rzemieślnicze, obiekty handlowe, sportowe. Stopień uciążliwości akustycznej zależy od rodzaju produkcji lub działalności przyjętych technologii, wyposażenia rozmieszczenia i zabezpieczenia akustycznego głównych źródeł hałasu, stosowanych rozwiązań budowlanych, systemu pracy oraz funkcji urbanistycznych otaczających terenów. Zgodnie z informacjami zamieszczonymi w Programie Ochrony Środowiska dla gminy i miasta Pызdry, Starostwo Powiatowe we Wrześni nie wydało żadnej decyzji o dopuszczalnym poziomie hałasu dla podmiotów gospodarczych działających na terenie gminy Pызdry. Także WIOŚ w Poznaniu w zakresie emisji hałasu do środowiska nie przeprowadził na terenie gminy żadnej kontroli.

5.1.8. Zagrozenia dla lasow

Do podstawowych zagrozeń obszarow leśnych na terenie gminy Pызdry uznano przede wszystkim:

- zagrozenie pozarowe, które wiąże się z dużym udziałem siedlisk borowych oraz z wypalaniem traw na łąkach, polach i rowach w pobliżu lasu,
- zmiany stosunkow wodnych objawiające się obniżeniem poziomu wód gruntowych, co powoduje negatywny wpływ na zdrowotność lasow łągowych,
- zagrozenia natury biotycznej - istnieje potencjalne zagrozenie ze strony między innymi szkodliwych owadow sosny (np. brudnica mniszka lub boreczek sosnowy) oraz patogenicznych grzybow, głównie dla drzew rosnących na gruntach porolnych,
- zagrozenia abiotyczne, do których zaliczyć należy sporadyczne szkody spowodowane przez silne wiatry i opady śniegu.

5.1.9. Zagrozenia fauny i flory⁸

Na terenie gminy Pызdry położone są dwie ostoje Natura 2000 - obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk. Występujące tu bogactwo fauny i flory narażone jest na różnorodne zagrozenia. Do zagrozeń zewnętrznych zaliczyć należy zanieczyszczenie powietrza oraz zanieczyszczenie wód płynących, a szczególnie rzeki Warty. Zagrozeniem jest także ograniczenie wezbrań roztopowych oraz nieprzewidywalne zalewy po nawalnych deszczach letnich. Zmiana reżimu wód prowadzi do ograniczenia gospodarki łąkowo-pastwiskowej, a w konsekwencji do niekontrolowanej ekspansji roślinności krzewiastej i drzewiastej. Zmiana stosunkow wodnych powoduje negatywny wpływ na zdrowotność lasow łągowych.

Do zagrozeń wewnętrznych zaliczyć należy: nielegalne wycinanie drzew i krzewow, „dzikie” wysypiska śmieci, żwirownie, zrzuty ściekow, postępującą zabudowę mieszkaniową. Wpływ na zagrozenie bioróżnorodności tego obszaru mają także zmiany w sposobie użytkowania gruntow, szczególnie zaniechanie użytkowania łąk i pastwisk, co prowadzi do sukcesji wtórnej. Temu zjawisku przeciwdziała wdrażanie przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi programow rolnośrodowiskowych, m.in. w celu ochrony półnaturalnych siedlisk łąk i pastwisk zagrożonych degradacją w wyniku zaniechania użytkowania, bądź jego

⁸ Na podstawie Standardowego Formularza Danych Natura 2000 (OSO) „Dolina Środkowej Warty” i Standardowego Formularza Danych Natura 2000 (SOO) „Ostoja Nadwarciańska”

intensyfikacji.

6. Sytuacja społeczna gminy

6.1. Demografia

W roku 2004 gminę zamieszkiwało 7504 osób, 3824 kobiet (51%) i 3680 mężczyzn (49%). **Zaś w 2009 r. gminę zamieszkiwało 7157 osób, 3660 kobiet (51%) i 3497 mężczyzn (49%).** Liczbę mieszkańców w poszczególnych sołectwach przedstawia poniższa tabela.

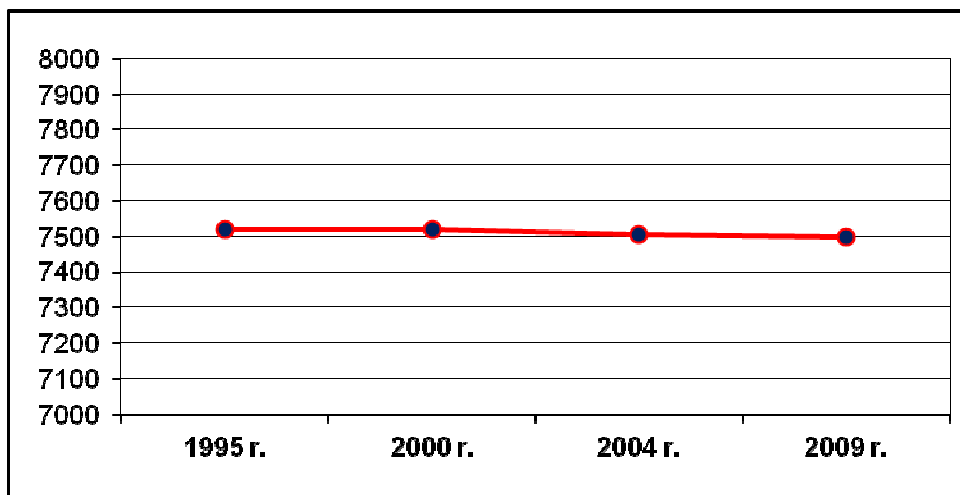
Liczba mieszkańców wg sołectw

Lp.	Sołectwo	1995			2000			2004			2009		
		kobiety	mężczyźni	suma	kobiety	mężczyźni	suma	kobiety	mężczyźni	suma	kobiety	mężczyźni	suma
1.	Pyzdry	1576	1527	3103	1668	1592	3260	1700	1608	3308	1707	1603	3310
2.	Białobrzeg	42	48	90	39	44	83	37	44	81	37	35	72
3.	Ciemierów	91	105	196	90	98	188	88	97	185	85	85	170
4.	Ciemierów Kolona	91	106	197	89	100	189	87	99	186	86	93	179
5.	Dłusk	110	103	213	108	101	209	108	99	207	106	98	204
6.	Dolne Grądy	93	100	193	92	93	185	89	92	181	172	189	361
7.	Górne Grądy	80	86	156	78	81	159	77	79	156	80	82	162
8.	Kruszyny	104	102	206	98	97	195	96	94	190	brak danych	brak danych	brak danych
9.	Ksawerów	85	74	159	83	69	152	80	69	149	85	68	153
10.	Lisewo	276	239	515	274	231	505	273	229	502	260	227	487
11.	Pietrzyków	79	98	177	74	94	168	74	93	167	73	93	166
12.	Pietrzyków Kolonia	111	104	215	106	101	207	104	101	205	90	97	187
13.	Rataje	232	204	436	220	198	418	219	197	416	209	201	410
14.	Ruda Komorska	198	177	375	194	170	364	191	170	361	229	196	425
15.	Tarnowa	110	93	203	105	89	194	103	88	191	99	89	188
16.	Trzcianki	57	65	122	53	61	114	52	60	112	47	58	105
17.	Walga	67	68	135	66	66	132	64	65	129	57	60	117
18.	Wrąbczynek	153	168	321	152	162	314	150	161	311	154	165	319
19.	Wrąbczyno-wskie Hol.	82	89	171	77	87	164	75	86	161	73	84	157
20.	Zamość	52	43	92	50	39	89	48	39	87	brak danych	brak danych	brak danych
21.	Zapowiednia	120	115	235	117	112	229	109	110	219	113	109	222
	suma	3809	3714	7520	3833	3685	7518	3824	3680	7504	3660	3497	7157

Źródło: Ewidencja ludności gminy Pyzdry, **aktualizacja wg danych GUS, Bank Danych Lokalnych**

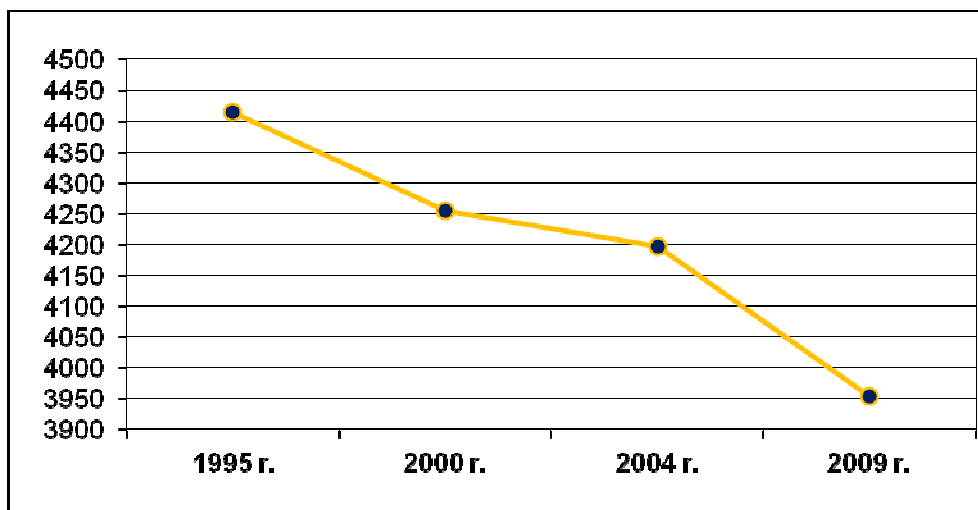
Od 1995 r. w gminie Pyzdry następuje stopniowy spadek liczby ludności, który przedstawiono na wykresie. Występuje tu wyraźne zróżnicowanie między miastem, które notuje niewielki przyrost, a terenami wiejskimi, na których liczba mieszkańców wyraźnie spada.

Liczba ludności gminy w latach 1995 – 2004 - 2009



Liczba ludności w mieście od 1995 r. wzrosła o 205 osób i wynosiła 3308 osób, natomiast na obszarze wiejskim stopniowo maleje i w latach 1996 - 2004 zmalała o 4196 osób. **Zaś w 2009 r. liczba ludności w mieście wyniosła 3310 osób, natomiast na obszarze wiejskim zmalała do 3847 osób.** Spadek liczby ludności, choć nie jest zjawiskiem dynamicznym, powinien budzić zainteresowanie i stały monitoring. Odpływ ludności z terenów wiejskich, depopulacja gospodarstw rolniczych, może oznaczać zmianę struktury agrarnej poprzez kumulację powierzchni gospodarstw, lecz starzenie się ludności rolniczej i brak zastępowalności pokoleń ludności wiejskiej, zjawisko to związane być może z przemieszczaniem się ludności - szczególnie w wieku mobilnym, do miasta Pyzdry lub do większych jednostek.

Liczba ludności na obszarze wiejskim w latach 1995 – 2004 - 2009



Przyrost naturalny w gminie w 2003 r. był ujemny i wynosił -35 osób (**w 2004 r. wyniósł -9 osób, w 2005 r. wyniósł -6, zaś od 2006 r. przyrost naturalny jest dodatni: w 2006 r. wyniósł 16 osób, w 2007 r. wyniósł 24, w 2008 r. wyniósł 4, w 2009 r. wyniósł 18, w 2010 r. wyniósł 7**). Saldo migracji w latach 1995 - 2003 2010 wygląda następująco:

Saldo migracji w latach 1995 – 2003 2010

Lp.	rok	Saldo migracji		
		obszar wiejski	miasto	razem
1.	1995	-37	32	-5
2.	1996	-46	14	-32
3.	1997	-52	8	-44
4.	1998	-24	-6	-30
5.	1999	-17	31	14
6.	2000	-35	-4	-39
7.	2001	-28	-20	-48
8.	2002	-14	3	-11
9.	2003	-8	1	-7
10.	2004	-3	-9	-12
11.	2005	1	1	2
12.	2006	-48	-6	-54
13.	2007	-27	4	-23
14.	2008	1	0	1
15.	2009	13	-33	-20
16.	2010	-5	14	9

Źródło - Główny Urząd Statystyczny

Utrzymujące się ujemne saldo migracji potwierdza przyczyny spadku liczby ludności. Rejestrowana migracja pozostaje tylko częścią zjawiska społecznego, które nasilać się będzie proporcjonalnie do różnicy potencjałów gminy Pызdry i miast otaczających gminę - Września, Słupca, Konin i Poznań.

Struktura ludności wg grup wiekowych w 2003 r.

Lp.	grupy wiekowe	obszar wiejski	miasto	razem
1.	Wiek przedprodukcyjny	998	802	1800
	mężczyźni	483	407	890
	kobiety	515	395	910
2.	Wiek produkcyjny	2374	1983	4357
	mężczyźni	1284	1026	2310
	kobiety	1090	957	2047
3.	Wiek poprodukcyjny	665	427	1092
	mężczyźni	216	126	342
	kobiety	449	301	750
RAZEM		4037	3212	7249

Źródło - Główny Urząd Statystyczny

Struktura ludności wg grup wiekowych w latach 2004 r., 2008 r., 2010 r.

Lp.	grupy wiekowe	2004			2008			2010		
		obszar wiejski	miasto	razem	obszar wiejski	miasto	razem	obszar wiejski	miasto	razem
1.	Wiek przedprodukcyjny	979	768	1747	883	694	1577	862	649	1511
	mężczyźni	474	382	856	445	352	797	442	333	775
	kobiety	505	386	891	438	342	780	420	316	736
2.	Wiek produkcyjny	2388	1983	4371	2395	2074	4469	2433	2084	4517
	mężczyźni	1288	1025	2313	1290	1077	2367	1317	1085	2402
	kobiety	1100	958	2058	1105	997	2102	1116	999	2115
3.	Wiek poprodukcyjny	652	412	1064	659	470	1129	650	495	1145
	mężczyźni	207	115	322	201	127	328	188	134	322
	kobiety	445	297	742	458	343	801	462	361	823
RAZEM		4019	3163	7182	3937	3238	7175	3945	3228	7173

Źródło - Główny Urząd Statystyczny

6.2. Rynek pracy

W 2003 r. w gminie Pyzdry było 647 pracujących, w tym w mieście 575 osób (w 2004 r. – 589 pracujących; zaś w 2005 r. - 562; w 2006 r. – 629 pracujących, w tym w mieście 524; w 2007 r. - 600, w tym w mieście 494; w 2008 r. - 625, w tym w mieście 550; w 2009 r. - 590, w tym w mieście 519; w 2010 r. - 717, w tym w mieście 593). W sektorze publicznym pracuje 317 osób (w mieście 260 osób), a w sektorze prywatnym 330 osób (w mieście 315 osób).

Struktura zatrudnienia ludności w 2003 r.

p.	Dział gospodarki	gmina		miasto		razem	
		pracujący	proc.	pracujący	proc.	pracujący	proc.
1.	Rolnictwo Leśnictwo Łowiectwo	6	8%	0	0	6	1%
2.	Przemysł Budownictwo	13	18%	246	43%	259	40%
3.	Usługi rynkowe	9	13%	125	22%	134	21%
4.	Usługi nierynkowe	44	61%	204	35%	248	38%
Razem		72	100%	575	100%	647	100%

(pracujący wg faktycznego miejsca pracy, bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 oraz pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie)

Źródło - Główny Urząd Statystyczny

Struktura zatrudnienia ludności w 2009 r.

Lp.	Dział gospodarki	gmina		miasto Pызdry		razem		
		pracujący	proc.	pracujący	proc.	pracujący	proc.	
1.	Rolnictwo Leśnictwo Łowiectwo	A	1	17 %	15	4%	46	9 %
		B	1					
		C	3					
		D	-					
		E	6					
		F	1					
		G	2					
		H	3					
		I	-					
		J	-					
		K	4					
		L	2					
		M	3					
		N	1					
		O	1					
		P	2					
		R	-					
S	1							
	sum.	31						
2.	Przemysł Budownictwo	A	1	35 %	111	33%	174	33 %
		B	2					
		C	3					
		D	2					
		E	4					
		F	3					
		G	3					
		H	4					
		I	1					
		J	2					
		K	4					
		L	15					
		M	4					
		N	2					
		O	-					
		P	9					
		R	3					
S	1							
	sum.	63						
3.	Usługi	A	-	48 %	217	63%	304	58 %
		B	3					
		C	5					
		D	11					
		E	9					
		F	5					
		G	1					
		H	13					
		I	3					
		J	3					
		K	6					
		L	8					
		M	6					
		N	-					

		O	6					
		P	2					
		R	3					
		S	3					
		suma	87					
Razem			181	100 %	343	100 %	524	100 %

(pracujący wg faktycznego miejsca pracy, bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 oraz pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie)

Źródło - Główny Urząd Statystyczny

Oznaczenia miejscowości w gminie Pызdry:

- A. Białobrzeg
- B. Ciemierów
- C. Ciemierów – Kolonia
- D. Dłusk
- E. Dolne Grądy
- F. Górne Grądy
- G. Ksawerów
- H. Lisewo
- I. Pietrzyków
- J. Pietrzyków – Kolonia
- K. Rataje
- L. Ruda Komorska
- M. Tarnowa
- N. Trzcianki
- O. Walga
- P. Wrąbczynek
- R. Wrąbczynkowskie Holendry
- S. Zapowiednia

Powyższe zestawienie nie obejmuje miejscowości Kruszyny oraz Zamość (brak danych).

Struktura zatrudnienia ludności w 2010 r.

Lp.	Dział gospodarki	gmina		miasto Pызdry		razem		
		pracujący	proc.	pracujący	proc.	pracujący	proc.	
1.	Rolnictwo Leśnictwo Łowiectwo	A	1	17 %	16	4%	47	8 %
		B	1					
		C	3					
		D	-					
		E	6					
		F	1					
		G	2					
		H	3					
		I	-					
		J	1					
		K	3					
		L	2					
		M	2					
		N	1					
		O	1					
		P	3					
		R	-					
S	1							
	suma	31						
2.	Przemysł Budownictwo	A	1	36 %	120	33%	186	34 %
		B	2					
		C	3					

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pызdry

		D	1					
		E	5					
		F	3					
		G	5					
		H	4					
		I	-					
		J	3					
		K	8					
		L	14					
		M	3					
		N	2					
		O	-					
		P	9					
		R	2					
		S	1					
		suma	66					
3.	Usługi	A	-	47 %	233	63%	319	58 %
		B	4					
		C	5					
		D	11					
		E	7					
		F	5					
		G	3					
		H	11					
		I	3					
		J	3					
		K	7					
		L	7					
		M	6					
		N	-					
		O	7					
		P	2					
		R	3					
		S	2					
		suma	86					
Razem			183	100 %	369	100 %	552	100 %

(pracujący wg faktycznego miejsca pracy, bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 oraz pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie)

Źródło - Główny Urząd Statystyczny

Oznaczenia miejscowości w gminie Pызdry:

- A. Białobrzeg
- B. Ciemierów
- C. Ciemierów – Kolonia
- D. Dłusk
- E. Dolne Grądy
- F. Górne Grądy
- G. Ksawerów
- H. Lisewo
- I. Pietrzyków
- J. Pietrzyków – Kolonia
- K. Rataje
- L. Ruda Komorska
- M. Tarnowa
- N. Trzcianki
- O. Wałga
- P. Wrąbczynek

R. Wrąbczynkowskie Holendry

S. Zapowiednia

Powyższe zestawienie nie obejmuje miejscowości Kruszyny oraz Zamość (brak danych).

Struktura zatrudnienia w gminie Pызdry wykazuje przewagę zatrudnionych w przemyśle i budownictwie oraz w usługach nierynkowych. Tendencją oczekiwaną byłby wzrost zatrudnienia w usługach rynkowych, kosztem zatrudnienia w rolnictwie indywidualnym i przemyśle.

Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą wg wybranych sekcji
w 2003 r.

Lp.	Dział gospodarki	Gmina	Miasto	Razem
1.	Przetwórstwo przemysłowe	19	26	45
2.	Budownictwo	36	51	87
3.	Handel i naprawy	51	114	165
4.	Hotele i restauracje	3	9	12
5.	Transport, gospodarka magazynowa i łączność	8	12	20
6.	Pośrednictwo finansowe	5	7	12
7.	Obsługa nieruchomości i firm; nauka	7	17	24
	Razem	129	236	365

Źródło - Główny Urząd Statystyczny

Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą wg wybranych sekcji w 2009 r. i 2010 r.

Dział gospodarki	2009 r.			2010 r.		
	Gmina	Miasto	Razem	Gmina	Miasto	Razem
Przetwórstwo przemysłowe	19	30	49	19	37	56
Budownictwo	44	77	121	47	78	125
Handel i naprawy	44	113	157	41	117	158
Hotele i restauracje	1	10	11	2	11	13
Transport, gospodarka magazynowa i łączność	10	12	22	9	12	21
Pośrednictwo finansowe	7	7	14	6	8	14
Obsługa	-	16	16	1	19	20

	nieruchomości i firm; nauka						
Razem		125	265	390	125	282	407

Źródło - Główny Urząd Statystyczny

Z powyższego zestawienia wynika, że w gminie najwięcej osób fizycznych prowadzi działalność związaną z handlem i naprawami, w następnej kolejności z budownictwem. Najmniej liczne są zawody związane z hotelarstwem i pośrednictwem finansowym.

6.3. Mieszkalnictwo

Zasoby mieszkaniowe w 2003 r. wyglądały następująco: tereny wiejskie 2100 mieszkań (w 2004 r.- 2106 mieszkań, w 2005 r.- 2117, w 2006 r.- 2122, w 2007 r - 2127, w 2008 r.- 2137, w 2009 r.- 2142, w 2010 r.- 2145), miasto 1011 mieszkań (w 2004 r.- 1016 mieszkań, w 2005 r.- 1025, w 2006 r.- 1028, w 2007 r.- 1032, w 2008 r.-1037, w 2009 r.- 1040, w 2010 r.- 1041). Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi 164,2 m² (w mieście 80,1 m²) (w 2004 r. – 164,9m², w mieście 80,7m²; w 2005 r. – 166,2m², w mieście 81,7m²; w 2006 r. – 166,8m², w mieście 82,1m²; w 2007 r. – 167,6m², w mieście 82,8m²; w 2008 r. - 168,8m², w mieście 83,4m²; w 2009 r. – 169,4m², w mieście 83,8m²; w 2010 r. – 169,7m², w mieście 83,9m²), przeciętna liczba izb w mieszkaniu wynosi 4,07 (w 2004 r. – 4,07; w 2005 r. – 4,07; w 2006 r. – 4,07; w 2007 r. – 4,08; w 2008 r. – 4,08; w 2009 r. – 4,08; w 2010 r. -4,08). Na jedno mieszkanie przypada 3,45 osoby (w 2004 r. - 3,41 osoby; w 2005 r. – 3,41; w 2006 r. – 3,38; w 2007 r. – 3,38; w 2008 r. – 3,36; w 2009 r. – 3,34; w 2010 r. – 3,34), a przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi 78,2 m² (w 2004 r. – 78,3m²; w 2005 r. – 78,5m²; w 2006 r. – 78,6m²; w 2007 r. – 78,8m²; w 2008 r. – 80,0m²; w 2009 r. – 79,1m²; w 2010 r. – 79,1m²).

Efekty budownictwa mieszkaniowego w 2003 r. to 7 mieszkań (w 2004 r. – 9 mieszkań; w 2005 r. – 12; w 2006 r. – 7; w 2007 r. – 7; w 2008 r. – 11; w 2009 r. – 7; w 2010 r. - 4) w budynkach indywidualnych w tym 4 w mieście (w 2004 r. – 6 w mieście; w 2005 r. – 9; w 2006 r. – 5; w 2007 r. – 4; w 2008 r. – 5; w 2009 r. – 4; w 2010 r. - 1). Powierzchnia użytkowa 723 m² (w tym w mieście 379 m²) (w 2004 r. 1150 m², w tym w mieście 700 m²; w 2005 r. 1427 m², w tym w mieście 1037 m²; w 2006 r. 745 m², w tym w mieście 527 m²; w 2007 r. 1055 m², w tym w mieście

645 m²; w 2008 r. 1256 m², w tym w mieście 598 m²; w 2009 r. 919 m², w tym w mieście 543 m²; w 2010 r. 442 m², w tym w mieście 123 m²) przeciętna powierzchnia przypadająca na 1 mieszkanie wynosi 103,3 m² (w tym w mieście 94,8 m²) (w 2004 r. - 127,8 m², w tym w mieście 116,7 m²; w 2005 r. – 118,9 m², w tym w mieście 115,2 m²; w 2006 r. – 106,4 m², w tym w mieście 105,4 m²; w 2007 r. – 150,7 m², w tym w mieście 161,25 m²; w 2008 r. – 114,2 m², w tym w mieście 119,6 m²; w 2009 r. – 131,3 m², w tym w mieście 135,75 m²; w 2010 r. – 110,5 m², w tym w mieście 123 m²).

6.4. Wyposażenie mieszkań w instalacje wodociągowe - kanalizacyjne

Gmina posiadała w 2003 r. 93,5 km sieci wodociągowej (w 2004 r. - 93,5 km; w 2005 r. – 93,5 km; w 2006 r. - 99,7 km; w 2007 r. - 99,7 km; w 2008 r. – 102,9 km; w 2009 r. – 110,0 km; w 2010 r. – 110,0 km), w mieście 15,8 km (w 2004 r. - 15,8 km; w 2005 r. – 15,8 km; w 2006 r. - 16,6 km; w 2007 r. - 16,6 km; w 2008 r. – 16,6 km; w 2009 r. – 16,7 km; w 2010 r. – 16,7 km). Sieć kanalizacyjna natomiast jest słabiej rozwinięta. Jej długość w km wynosi 14,2 km w gminie (w 2004r. – 14,2 km, zaś od 2005 r. – 19,3 km), z tego aż 11,4 w mieście (w 2004 r. – 11,4 km, a od 2005 r. – 15,7 km), obszar poza miastem jest więc bardzo słabo skanalizowany.

7. Infrastruktura społeczna

7.1. Administracja

Urząd Miejski, będący siedzibą samorządowych władz gminnych, znajduje się w Pызdrach. Tam też znajduje się Posterunek Policji, Powiatowy Bank Spółdzielczy oddział Pызdry, siedziba Gminnej Spółdzielni „SCH”, **Ochotnicza** Straż Pożarna oraz szereg innych instytucji obsługujących mieszkańców całej gminy. Miasto Pызdry to centrum administracyjno - usługowe gminy.

7.2. Oświata

Na terenie gminy istnieje 5 szkół podstawowych - w Pызdrach, Pietrzykowie, Wrąbczynkowskich Holendrach, Górnych Grądach i Lisewie. W 2002 r.

w szkolnictwie podstawowym objętych było 621 uczniów (**w 2003 r. - 605 uczniów; w 2004 r. - 596; w 2005 r. - 544; w 2006 r. - 516; w 2007 r. - 524; w 2008 r. - 535; w 2009 r. - 536; w 2010 r. - 498**). W Rudzie Komorskiej znajdują się Warsztaty Terapii Zajęciowej.

Na terenie gminy funkcjonuje jedno gimnazjum oraz jedno liceum ogólnokształcące. Obie szkoły znajdują się w Pyzdrach. W 2002 r. do gimnazjum uczęszczało 401 uczniów (**w 2003 r. - 373 uczniów; w 2004 r. - 356; w 2005 r. - 351; w 2006 r. - 325; w 2007 r. - 282; w 2008 r. - 257; w 2009 r. - 233; w 2010 r. - 249**).

Wychowaniem przedszkolnym zajmuje się jedno przedszkole znajdujące się w Pyzdrach. W 2002 r. wychowaniem przedszkolnym objętych było 136 dzieci (**w 2008 r. - 120 dzieci; w 2009 r. - 103; w 2010 r. - 130**).

10 listopada 2006 r. w Pyzdrach otwarto halę widowiskowo – sportową, której nadano imię „750 – lecia lokacji miasta Pyzdry”.

7.3. Kultura

Gmina posiada 1 bibliotekę publiczną. Na koniec 2002 r. księgozbiór wynosił 29,9 tys. woluminów (**wg danych GUS w 2008 r. księgozbiór wyniósł 20,99 tys. woluminów, w 2009 r - 21,03 tys., w 2010 r. - 21,39 tys.**). Od 1957 r. istnieje w Pyzdrach Muzeum Regionalne, zwane wcześniej Muzeum Ziemi Pyzderskiej. Początkowo znajdowało się ono w domu podcienionym w Rynku, a od 1985 r. przeniesione zostało do pofranciszkańskiego budynku klasztorowego. Ekspozycja stała poświęcona jest historii miasta i okolicy. Wśród zbiorów są cenne okazy monet (m.in. z XV i XI w.), eksponaty archeologiczne, kolekcje pergaminowych dokumentów królewskich z XV-XVII w., a także zbiór dokumentów cechowych. Ekspozycję zamyka stale powiększająca się wystawa poświęcona bitwie pod Pyzdrami w 1863 r. W mieście znajduje się także Miejsko - Gminny Ośrodek Kultury.

7.4. Zdrowie i opieka społeczna

Placówki ochrony zdrowia działają tylko w Pyzdrach. Są to przychodnia (**wg danych GUS, Bank Danych Lokalnych, od 2003 r. do 2010 r. - były 2 przychodnie**) oraz dwie apteki (**w 2003 r. - 2 apteki; w 2004 r. - 2; w 2005 r. - 1;**

w 2006 r. – 1; w 2007 r. – 2; w 2008 r. – 1; w 2009 r. – 1; w 2010 r. – 1). W mieście znajduje się również Miejsko - Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.

7.5. Straż Pożarna

Największa jednostka Ochotniczej Straży Pożarnej znajduje się w Pyzdrach, ponadto OSP istnieją w Pietrzykowie, **Ciemierowie**, **Ratajach**, Wrąbczynku, Tarnowej, Rudzie Komorskiej i Lisewie.

7.6. Łączność

W mieście Pyzdry funkcjonuje jedyna placówka pocztowo- komunikacyjna.

7.7. Handel i gastronomia

Podstawowe usługi handlowe znajdują się właściwie w każdym sołectwie. Usługi wyższego rzędu w zakresie handlu, rzemiosła i gastronomii zapewnia miasto Pyzdry. Z uwagi na dogodne połączenia komunikacyjne oraz dawne powiązania gmina Pyzdry znajduje się również w zasięgu oddziaływania miast powiatowych Wrześni i Słupcy.

7.8. Cmentarze

Na terenie gminy istnieje tylko 1 czynny cmentarz parafialny w Pyzdrach. Istnieją również nieczynne cmentarze w następujących wsiach:

- cmentarz ewangelicko-augsburski w miejscowości Ciemierów Kolonia,
- cmentarz ewangelicko-augsburski w miejscowości Lisewo,
- cmentarz ewangelicko-augsburski w miejscowości Wrąbczynkowskie Holendry,
- cmentarz żydowski w Pyzdrach.

8. Środowisko Kulturowe

Dolina Warty oraz jej najbliższe sąsiedztwo obfitują w liczne stanowiska archeologiczne oraz bardzo cenne zabytki historyczne. SUIKZP gminy Pyzdry, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r.) oraz ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z dnia 17 września 2003 r.) wskazuje obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty o charakterze zabytkowym oraz zabytkowe cmentarze.

Spis zabytkowych parków z terenu gminy Pызdry:

1. Rataje - park, 2 poł. XIX w.

Spis zabytkowych cmentarzy terenu miasta i gminy Pызdry:

1. Pызdry - cmentarz żydowski, **XIX w.**;
2. Pызdry - cmentarz parafialny, rzym. - kat. ul. Niepodległości, **pocz. XIX w.**;
3. Ciemierów Kolonia - cmentarz ewangelicko-augsburski, XVIII / XIX. nieczynny - podlega ochronie w granicach cmentarza oraz ok. 20 m. strefy ochrony widokowej wokół cmentarza;
4. Wrąbczynkowskie Holendry - cmentarz ewangelicko - augsburski, ok. poł. XIX w., nieczynny.

Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków miasta i gminy Pызdry

Miejscowość	Gmina	Obiekt	Opis, adres	Nr rejestru	Rok	Uwagi
Pietrzyków	Pызdry	Kapliczka przydrożna - św. Wawrzyńca *	przy szkole podstawowej	ZB 89/29		
Pызdry	Pызdry	Dom mieszkalny	ul. Kaliska 27, ob. 37	Z 504/245		
Pызdry	Pызdry	Dom mieszkalny	ul. Kaliska 29	ZA 412/154		
Pызdry	Pызdry	Dom mieszkalny	ul. Kaliska 36	Z 957/A		Skreślony z rejestru zabytków dec. z dn. 30.05. 2008 r.
Pызdry	Pызdry	Dom mieszkalny*	Rynek (pl. Wolności) 17	Z 57/574		
Pызdry	Pызdry	Dom mieszkalny	Rynek 19	Z 160/960		

Pызdry	Pызdry	Fragment murów miejskich	ul. Kaliska 37 36	Z 225/1595		
Pызdry	Pызdry	Kościół parafialny	Parafia p.w. Narodzenia NMP	Z 62/627		
Pызdry	Pызdry	Nagrobek Michała Skórzewskiego *	Kościół p.w. Ścięcia Głowy Jana Chrzciciela	ZB - 50/11		
Pызdry	Pызdry	Pofranciszkańsk i zespół klasztorny - kościół pw. Ścięcia Głowy Św. Jana - klasztor	Kościół p.w. Ścięcia Głowy Jana Chrzciciela	Z 61/626		
Pызdry	Pызdry	pozostałości zespołu zamkowego (zamku i muru miejskiego)	ul. Zamkowa 11	Z 88/120		
Pызdry	Pызdry	Wiatrak holender	ul. Wrocławska 30	Z 100/450		
Pызdry	Pызdry	Wiatrak koźlak	ul. Szybka	Z 502/243		Spalony 1995 Skreślony z rejestru zabytków dec. z dn. 30.05. 2008r.
Pызdry	Pызdry	Wójtostwo	ul. Zwierzyniec 6	Z 449/190		
Pызdry	Pызdry	Układ urbanistyczny		795/Wlkp/A		
Rataje	Pызdry	Zespół dworski - dwór - park	Wł. UMiG	Z 387/129		

* **obiekty nie wykazane w rejestrze zabytków, wg stanu na 31 grudnia 2011 r.**

Wymienione obiekty znajdują się pod ochroną konserwatorską. Wszelkie prace remontowo - budowlane oraz konserwatorskie prowadzone przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz prace elewacyjne przy budynkach ujętych w ewidencji zabytków (także zmiana pokrycia dachowego, malowanie elewacji, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej), jak również prace podejmowane na terenie

zabytkowych parków (wycinki, nowe nasadzenia, prace pielęgnacyjno - porządkowe, podziały geodezyjne, lokalizacje nowych budynków, ogrodzenia) oraz prace na terenie zabytkowych cmentarzy winny być konsultowane z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i poprzedzone pozwoleniem. Ochrona konserwatorska obejmuje:

- 1) założenie urbanistyczne miasta, w strefie tej ochronie podlegają starożytne, średniowieczne i nowożytne nawarstwienia kulturowe,
- 2) zewidencjonowane stanowiska archeologiczne,
- 3) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 4) obiekty umieszczone w ewidencji zabytków.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek przed uzyskaniem pozwolenia na budowę uzgodnienia z WKZ wszelkich prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudowaniem terenu celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych na następujących obszarach:

- 1) założenia urbanistycznego miasta,
- 2) zewidencjonowanych i oznaczonych na rysunku studium stanowisk archeologicznych.

Spis wszystkich obiektów zabytkowych miasta i gminy Pyzdry znajdujących się w ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków.

PYZDRY

UKŁAD URBANISTYCZNY, poł. XIII w. - XIX w.

ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. NMP

- a. kościół, mur., 2 poł. XV w., zniszczony pożarami 1768 i 1897, odrestaurowany 1865 - 1870
- b. mur ogrodzeniowy

ZESPÓŁ KLASZTORNY POFRANCIŃSZKAŃSKI

- a. kościół par. p.w. Ścięcia Głowy św. Jana Chrzciciela, mur., ok. 1339, XVII. (kaplica MB), 2 poł. XVIII w. **wpis do rejestru**
- b. klasztor, mur. ok. 1339, wielokrotnie przebudowany **wpis do rejestru**
- c. plebania, ul. Kaliska , mur. ok. 1870

SYNAGOGA, ob. budynek przemysłowy, ul. Kościuszki 10, mur., 1793, 1793, XIX., gruntownie przebud. ok. 1960

POZOSTAŁOŚCI ZESPOŁU ZAMKOWEGO wpis do rejestru

- a. budynek zamku, ob. dom, ul. Zamkowa nr 11, mur., 1 poł. XIV, XIX.
- b. spichlerz, późn. młyn, ob. zakład przemysłowy, ul. Zamkowa, mur. k. XVIII, pocz. XX., 1975

POZOSTAŁOŚĆ MURÓW MIEJSKICH, ul. Kaliska 49, ok. 1339 wpis do rejestru

REMIZA STRAŻACKA Z BUDYNKIEM GOSPODARCZYM, ul. Kaliska, Pl. Sikorskiego, mur., pocz. XX w.

SZKOŁA PODSTAWOWA, mur., l. 50 XX.

WÓJTOSTWO, ob. dom, ul. Zwierzyniec 6 **wpis do rejestru**

ul. Daszyńskiego

DOM NR 7, mur., k. XIX

~~DOM NR 8, szach., pocz. XIX.~~

ul. Dworcowa

DOM NR 4, mur., l. 30 XX.

ul. Farna

DOM NR 4, mur., k. XIX.

DOM NR 14, szach, 1 poł. XIX.

DOM NR 19, mur. - szach, pocz. XIX.

DOM NR 26, mur., 1 poł. XX.

DOM NR 24 a, szach., 1 poł. XIX.

DOM NR 27, mur., k. XIX.

DOM b.n., mur., pocz. XX.

BUDYNEK GOSP., mur., drewn., pocz. XX.

STODOŁA, drewn., pocz. XX.

ul. Głowackiego

DOM Nr 11a, mur., szach., k. XIX.

ul. Kaliska

DOM NR 2, mur, pocz. XX.

DOM NR 3 ?, mur., pocz. XX.

DOM NR 7, mur., ok. 1900.

DOM NR 11, mur., ok.1900.

DOM NR 14, mur., k. XIX.

DOM NR 27 a, mur., k. XIX. **wpis do rejestru**

DOM NR 29, mur., szach., k. XVIII., XIX. **wpis do rejestru**

DOM NR 30, mur., pocz. XX.

DOM NR 31 / 31A, szach., drewn., ok. poł. XIX.

DOM NR 32, mur., pocz. XX.

DOM NR 33, mur., szach., ok. poł. XIX., 1911 - 13

DOM NR 34, mur., k. XIX.

DOM NR 35, mur., 1 poł. XIX., k. XIX.

DOM NR 37, mur. ok. 1830 (d.27)

DOM b.n., mur., ok. 1900.

ul. Kilińskiego

DOM NR 17, szach., 2 poł. XIX.

DOM NR 24, mur., k. XIX.

DOM NR 43, mur., pocz. XX.

DOM NR 45, szach., mur., k. XIX.

ul. Kościuszki

DOM NR 7, mur., 2 poł. XIX.

DOM NR 8, szach., 2 poł. XIX

DOM NR 15, szach., 1 poł. XIX.

DOM NR 20 / 20A, szach., poł. XIX.

DOM NR 27, mur., k. XIX.

ul. Krótka

DOM NR 3, szach., poł. XIX.

ul. 11 Listopada

DOM NR 4, mur., pocz. XX.

DOM NR 9, 9a, szach., ok. poł. XIX.

~~DOM NR 12, mur., XIX / XX.~~

DOM NR 11, mur., pocz. XX.

ul. Magistracka

DOM b.n., mur., pocz. XX.

ul. 3 Maja

DOM NR 7, szach., k. XVIII.

DOM NR 14, szach., k. XVIII. (połowa)

DOM b.n. (obok nr 19), mur., XIX / XX.

DOM NR 24, mur., 2 poł. XIX.

DOM NR 33, mur., l. 30 XX.

DOM NR 35, mur., XIX/XX.

DOM NR 37, mur., poł. XIX.

DOM NR 41, mur., 2 poł. XIX.

ul. Miłostawska

DOM NR 13, mur., 2 poł. XIX.

DOM NR 20, mur., 2 poł. XIX.

DOM NR 22, mur., szach., 1 poł. XIX.

DOM b.n. (obok 22), mur., szach., 2 poł. XIX.

DOM NR 34, mur., k. XIX.

DOM b.n. mur., k. XIX.

ul. Nadrzeczna

DOM NR 2, szach., 2 poł. XIX.

DOM NR 3, mur., pocz. XX.

DOM b.n. mur., pocz. XX.

BUDYNEK D. ELEKTROWNI, mur., pocz. XX.

MAGAZYN, tzw. bunkier, mur., kam., 1940-1944

ul. Niecała

DOM NR 8, szach., 1 poł. XIX.

ul. Niepodległości

DOM NR 3, mur., ok. 1870.

DOM NR 4, mur., l. 30 XX.

DOM NR 5, mur., 4 ćw. XIX.

DOM NR 12, mur., l. 30 XX.

DOM NR 23, mur., XIX / XX.

DOM NR 28, mur., k. XIX.

DOM NR 30, mur., k. XIX.

DOM NR 31, szach., k. XIX.

DOM NR 33, mur., pocz. XX.

DOM NR 35, mur., k. XIX.

DOM NR 40, szach., k. XIX.

ZESPÓŁ DOMU NR 41

a. dom, mur., pocz. XX.

b. budynek gosp., mur., ok. 1910.

DOM NR 44, szach., ok. poł. XIX.

DOM NR 45, mur., 2 poł. XIX.

DOM NR 47, 47a, mur., 2 ćw. XIX.

DOM NR 48, mur., pocz. XX.

DOM NR 50, mur., 1 ćw. XX.

DOM NR 51, mur., k. XIX.

DOM NR 52, mur., pocz. XX.

DOM NR 54, mur., 1 poł. XX.

ul. Poznańska

DOM NR 2, mur., ok. 1860.

DOM NR 3, szach., 2 poł. XIX.

DOM NR 5 a, mur., pocz. XX.

DOM b.n., mur., pocz. XX.

Rynek

DOM NR 1, mur., k. XIX.

DOM NR 2, szach., poł. XIX.

DOM NR 9, mur., 2 poł. XIX., 1903

DOM NR 10, mur., 2 poł. XIX.

DOM NR 11, mur., 2 poł. XIX., przebud.

DOM NR 16, mur., 2 poł. XIX., przebud.

DOM NR 17, szach., 1768. **wpis do rejestru**

DOM NR 19, szach., XVIII / XIX. **wpis do rejestru**

DOM NR 20, mur., 2 poł. XIX.

DOM NR 22, mur., glin., poł. XIX.

DOM NR 23, mur. - glin., 1 poł. XIX.

ul. Sienkiewicza

DOM NR 7, mur., pocz. XX.

DOM NR 9, mur., pocz. XX.

DOM NR 10, szach., poł. XIX.

pl. Sikorskiego

DOM NR 1, mur., l. 30 XX.

DOM NR 7, szach., ok. poł. XIX.

DOM NR 10, mur., k. XIX.

DOM NR 11, mur., l. 30 XX.

DOM NR 18, mur., l. 30 XX.

ul. Staszica

DOM NR 6, mur., 1935.

DOM NR 13, szach., 1 poł. XIX.

DOM NR 15, mur., l. 30 XX.

ul. Szkolna

BUDYNEK GOSP. nr 8 ?

ul. Szybska

DOM b.n., mur., l. 30 XX.

ul. Taczanowskiego

DOM NR 1, mur., przed 1863

DOM NR 3, mur., poł. XIX.

DOM NR 4, mur., ok. poł. XIX.

DOM NR 6, mur., pocz. XX.

ul. Targowa

DOM NR 15, mur., szach., l. 40 XX.

DOM NR 11, 12, mur., szach., l. 40 XX.

ul. Wąska

DOM NR 5, szach., 2 poł. XIX.

ul. Wrocławska

DOM NR 1 ?, mur., ok. 1910.

DOM NR 2, szach., k. XIX.

DOM b.n. (3?), mur., l. 30 XX.

DOM NR 6, mur., ok. 1900.

ul. Wrzesińska

DOM NR 23, mur., pocz. XX.

DOM b.n. mur., l. 30 XX.

ul. Zamkowa

DOM b.n., l. 20, 30 XX.

WIATRAK HOLENDER, mur., 1903, ul. Wrocławska 27 **wpis do rejestru**

WIATRAK KOŻLAK, drewn., XIX., ul. Szybska - ruina

WIATRAK KOŹLAK, drewn., XIX., ul. Szybska

WIATRAK KOŹLAK, drewn., XIX., ul. Szybska

BARANIEC

ZAGRODA NR 9:

- a. dom, glin., k. XIX.
- b. chlew, ruda, k. XIX.

ZAGRODA NR 10:

- a. dom, k. XIX.
- b. chlew i stodoła, ruda, mur., drewn., pocz. XX.

CHLEW W ZAGRODZIE NR 14, ruda, k. XIX.

BENEWICZE

BUDYNEK LEŚNICTWA, mur., 1928.

BIAŁOBRZEG

DOM NR 9, mur., szach., k. XIX.

DOM NR 13, szach., k. XIX.

DOM NR 25 (d. szkoła?), cegła surówka, 2 poł. XIX.

CIEMIERÓW

ZESPÓŁ DWORSKI

- a. dwór, ob. leśniczówka, mur., 1900
- b. pozostałości parku k. XIX w.

CIEMIERÓW KOLONIA

ZAGRODA NR 14:

- a. dom, drewn., k. XIX.
- b. stodoła, drewn., pocz. XX.

c. chlew, ruda, pocz. XX.

ZAGRODA NR 24:

a. dom, drewn., k. XIX.

b. stodoła, drewn., pocz. XX.

ZAGRODA NR 26:

a. dom, drewn., k. XIX.

b. stodoła, drewn., pocz. XX.

GLINIANKI

ZAGRODA NR 6:

a. dom, drewn., ok. poł. XIX.

b. stodoła, drewn., pocz. XX.

GRĄDY DOLNE

DOM NR 2, cegła surówka, k. XIX.

ZAGRODA NR 8:

a. dom, drewn., glin., k. XIX.

b. chlew, szach., pocz. XX.

c. drewnik, szach., pocz. XX.

ZAGRODA NR 9:

a. dom, drewn., 1 poł. XIX.

b. spichlerz, drewn., pocz. XX.

c. drewnik, szach., pocz. XX.

DOM NR 21, drewn., k. XIX.

CHLEW W ZAGRODZIE NR 24, ruda, pocz. XX.

ZAGRODA NR 33:

a. dom, mur., k. XIX.

b. stodoła z wozownią, drewn., pocz. XX.

ZAGRODA NR 34:

a. dom, drewn., 1860

b. stodoła, drewn., pocz. XX.

DOM NR 37, glina, ruda, k. XIX.

WIATRAK KOŻLAK, drewn., 1780

GRĄDY GÓRNE

SZKOŁA EWNGELICKA, ob. dom nr 9, drewn., 1840

ZAGRODA NR 5:

- a. dom, ruda, k. XIX.
- b. chlew, ruda, pocz. XX.

ZAGRODA NR 6:

- a. dom, mur., pocz. XX.
- b. stodoła, drewn., pocz. XX.

ZAGRODA NR 8:

- a. dom, ruda i glina, ok. poł. XIX.
- b. chlew, ruda, pocz. XX.

DOM NR 22, drewn., ok. poł. XIX.

WIATRAK KOŻLAK, drewn., k. XIX.

KOLONIA JANOWSKA

DOM NR 6, glin., drewn., k. XIX.

KRUSZYNY

DOM NR 3, mur., pocz. XX.

DOM NR 22, szach., k. XIX.

LISEWO ⁹

SZKOŁA PODSTAWOWA, mur., XIX / XX.

RELIKTY WIATRAKA KOŻLAKA, drewn., k. XIX.

KOLONIA LISEWO ¹⁰

DOM NR 5, szach., ok. 1860

DOM NR 22, glin., 1875

ZAGRODA NR 23:

- a. dom, glin., drewn., k. XIX.
- b. stodoła, drewn., pocz. XX.

⁹ **obiekty, znajdujące się na terenie tej miejscowości podlegają zmianie studium.**

¹⁰ **obiekty, znajdujące się na terenie tej miejscowości podlegają zmianie studium.**

ŁUPICE

DOM NR 1, mur., pocz. XX.

MODLICE

DOM NR 13, szach., pocz. XX.

PIETRZYKÓW

ZAGRODA NR 4:

- a. dom, mur., ok. 1910
- b. stodoły, drewn., pocz. XX.

DOM NR 27, szach., k. XIX.

DOM NR 45, mur., XIX / XX.

DOM NR 48, mur., pocz. XX.

DOM b.n., mur., szach., ok. poł. XIX.

DOM b.n., mur., XIX / XX.

DOM b.n., k. XIX.

PIETRZYKÓW KOLONIA

DOM NR 17, mur., pocz. XX.

DOM NR 20, szach., k. XIX.

DOM NR 21, mur., k. XIX.

WIATRAK KOŹLAK, drewn., XIX.

RATAJE

ZESPÓŁ DWORSKI **wpis do rejestru**

- a. dwór, mur., 2 poł. XIX.
- b. park, 2 poł. XIX.
- c. spichlerz, mur., 2 poł. XIX.

DOM NR 56, mur., k. XIX.

DOM NR 67, mur., 1892.

DOM b.n., drewn., (obok nr 67), l. 40 XX.

DOM b.n., mur., XIX / XX.

DOM NR 74, mur., pocz. XX.

DOM NR 77, mur., ok. 1910.

WIATRAK KOŻLAK, drewn., XIX.

RUDA KOMORSKA

DOM NR 30, mur., szach., k. XIX

TARNOWA

DWÓR, ob. dom nr 61, mur., ok. poł. XIX.

TŁOCZYŻNA

ZAGRODA NR 3:

- a. dom, mur., pocz. XX.
- b. stodoła, drewn., pocz. XX.
- c. chlew, glin., pocz. XX.

ZAGRODA NR 5:

- a. dom, szach., 2 poł. XIX.
- b. stodoła, drewn., pocz. XX.

WALGA

DOM NR 17, glin., k. XIX.

WRĄBCZYNEK

DOM NR 17, glin., k. XIX.

DOM NR 97, glin., ok. 1900.

WRĄBCZYŃKOWSKIE HOLENDRY

ZESPÓŁ KOŚCIOŁA EWANGELICKO - AUGSBURSKIEGO

- a. kościół, ob. kaplica filialna parafii rzym. - kat. w Zagórowie, drewn., ok. 1890.
- b. szkoła, ob. dom nr 38, glina, ok. 1880

SZKOŁA PODSTAWOWA, mur., l. 30 XX.

DOM NR 20, glin., pocz. XX.

DOM NR 25, glin., drewn., 2 poł. XIX.

DOM NR 29, drewn., glin., 2 poł. XIX.

DOM NR 38, glin., k. XIX.

ZAMOŚĆ

DOM b.n., mur., pocz. XX.

ZAPOWIEDNIA

DOM NR 7, drewn, ok. 1865

DOM NR 27, drewn., ok. 1870

DOM NR 13, glin., drewn., k. XIX.

DOM NR 19, glin., drewn., k. XIX.

DOM NR 20, glin., drewn., k. XIX.

DOM b.n., szach., 2 poł. XIX.

9. Rolnictwo

9.1. Gospodarka rolna

Ogółem miasto i gmina posiada 8504 ha użytków rolnych, które stanowią 61.67 % **(w 2004 r. – 8528 ha, zaś w 2005 r. – 8536 ha, które stanowiły 61,8%)** ogólnej powierzchni gminy z tego: gruntów ornych 5330 ha (co stanowi 62.68 % udziału w użytkach rolnych) **(w 2004 r. – 5317 ha, w 2005 r. – 5305 ha)**, sady 254 ha (2,99 % udziału w użytkach rolnych) **(w 2004 r. – 287 ha, w 2005 r. – 305 ha)**, łąki 1525 ha (17,93 % udziału w użytkach rolnych) **(w 2004 r. – 1527 ha, w 2005 r. – 1527 ha)**, pastwiska 1395 ha (16,40 % udziału w użytkach rolnych) **(w 2004 r. – 1397 ha, w 2005 r. – 1399 ha)**. Użytki rolne miasta i gminy Pyzdry **stanowiąły w 2003 r., podobnie jak w 2010 r., 0,45 % udziału ogólnej powierzchni użytków rolnych województwa Wielkopolskiego.** Grunty orne w zwartych kompleksach występują w zachodniej i północno-zachodniej części gminy, natomiast łąki i pastwiska najliczniej występują w dolinie Warty (szczególnie na południe od wsi Rataje i Pietrzyków) oraz w rejonie wsi Tłoczyna i Trzcianki (tzw. Łąki Pyzderskie).

Generalnie na terenie gminy dominują gleby o średniej i niskiej jakości. Gleby klasy IIIb stanowią zaledwie 2%, gleby IVa i IVb stanowią łącznie 30% natomiast aż 66% gruntów ornych stanowią gleby V i VI klasy bonitacyjnej.

Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie wynosi 5,52 ha. W zależności od miejscowości występuje znaczne zróżnicowanie ich powierzchni.

Przeciętna powierzchnia gospodarstw rolnych wg sołectw została przedstawiona w poniższej tabeli.

Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego

Sołectwo	Średnia powierzchnia
Białobrzeg	7,0216 ha
Ciemierów	4,8874 ha
Ciemierów Kolonia	5,0508 ha
Dolne Grądy	4,0482 ha
Dłusk	2,9815 ha
Górne Grądy	9,0598 ha
Kruszyny	6,1742 ha
Ksawerów	4,1572 ha
Lisewo	4,6502 ha
Pietrzyków	4,5022 ha
Pietrzyków Kolonia	7,2279 ha
Rataje	6,7313 ha
Ruda Komorska	4,3059 ha
Tarnowa	5,5142 ha
Trzcianki	4,0936 ha
Walga	9,3853 ha
Wrąbczynek	4,4512 ha
Wrąb. Holendry	6,3679 ha
Zamość	7,0392 ha
Zapowiednia	5,8983 ha
Miasto Pyzdry	2,4078 ha

Liczbę gospodarstw rolnych według grup obszarowych przedstawia poniższa tabela.

Liczbę gospodarstw rolnych według grup obszarowych

Grupy obszarowe	Liczba gospodarstw	Udział %
do 1 ha	244	22,9
1 - 5 ha	368	34,5
5 - 10 ha	200	18,7
ponad 10 ha	255	23,9
Ogółem	1067	100,0

Na terenie gminy znajduje się 6 specjalistycznych gospodarstw rolnych. Pięć z nich zajmuje się odchowem gęsi, szóste - uprawą wrzosu. Są one zlokalizowane

w miejscowościach: Wrąbczynkowskie Holendry (2 gospodarstwa), Zapowiednia (2 gospodarstwa), Wrąbczynek (1 gospodarstwo) i Białobrzeg (1 gospodarstwo). W ramach Planu Rozwoju Obszarów Wiejskich uchwalonym na lata 2004 - 2006, wiejska część gminy Pызdry została zakwalifikowana do II strefy nizinnych obszarów o niekorzystnych warunkach gospodarowania (ONW).

9.2. Gospodarka leśna

Występujące kompleksy leśne **w 2003 r. obejmują obejmowały** 30,1 % **(w 2005 r. 29,8%)** ogólnego obszaru gminy z tym, że ich położenie w obszarze gminy nie jest równomierne. Największe kompleksy leśne występują we wschodniej i południowo-wschodniej części gminy. Dominujące drzewostany to sosnowce stanowiące ponad 90%. W gospodarce leśnej głównym zadaniem jest zmniejszenie udziału drzewostanu sosnowego na drzewostan drzew liściastych. Gospodarka leśna prowadzona jest przez Nadleśnictwo Grodziec. Obszary użytkowane rolniczo podatne są szczególnie na erozję wietrzną, występują w rejonach wsi Dłusk, Rataje, Pietrzyków, Pietrzyków Kolonia. Są to tereny o małej ilości terenów zalesionych i występujących zadrzewień śródpolnych. W celu ograniczenia występowania erozji wietrznej należy dokonać nasadzeń nowych zadrzewień oraz uzupełnić istniejące zadrzewienia.

10. Działalność gospodarcza

Obszar gminy Pызdry należy do średnio aktywnych pod względem działalności gospodarczej. Charakteryzuje się przeciętnym na tle województwa wskaźnikiem występowania podmiotów gospodarczych. Ich udział w strukturze powiatu **w 2003 r. jest był** niewielki i wynosi **wyniósł** jedynie 6,5% wszystkich podmiotów działających w powiecie wrzesińskim. **W 2010 r. ich udział w strukturze powiatu był niewielki i wyniósł jedynie 7% wszystkich podmiotów działających w powiecie wrzesińskim.** Na terenie gminy na koniec 2003 r. funkcjonowało 496 podmiotów gospodarczych objętych rejestrem gospodarki narodowej REGON. **Zaś w 2010 r. na terenie miasta i gminy Pызdry funkcjonowały 552 podmioty gospodarcze objęte rejestrem gospodarki narodowej REGON.** Dominują **Dominowały** wśród nich następujące sekcje: handel i naprawy, budownictwo oraz przemysł, które łącznie stanowiły **w 2003 r.** ponad 60% wszystkich podmiotów gospodarczych. Ich uproszczona struktura wg sekcji została przedstawiona w tabeli

(wg stanu aktualnego na 2003 r.).

Sekcja wg REGON	Liczba podmiotów	Udział %
Rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	28	5,6
Przemysł	60	12,1
Budownictwo	88	17,7
Handel i naprawy	176	35,5
Hotele i restauracje	13	2,6
Transport, gospodarka magazynowa i łączność	20	4,0
Pośrednictwo finansowe	14	2,8
Obsługa nieruchomości i firm, nauka	26	5,2

W strukturze własnościowej dominuje własność prywatna. Tylko 3,6% podmiotów działa w sektorze publicznym (**w 2010 r. 3,1% podmiotów działało w sektorze publicznym**), wyłącznie jako własność państwowa i komunalna. Pozostałe funkcjonują w sektorze prywatnym. **W 2010 r. w sektorze publicznym zarejestrowanych było łącznie 17 podmiotów gospodarczych, z czego 15 podmiotów stanowiły państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego (na terenie miasta Pызdry funkcjonowało 10, zaś na terenie gminy 5 podmiotów gosp.).** Na terenie gminy działa 9 spółek handlowych, z czego 4 stanowią spółki z udziałem kapitału zagranicznego. **Na terenie miasta Pызdry w 2010 r. działało 9 spółek handlowych, z czego 2 stanowiły spółki z udziałem kapitału zagranicznego.** Na koniec 2004r. w gminie funkcjonowało 16 podmiotów gospodarczych zatrudniających 5 i więcej osób. Spośród tej liczby 12 podmiotów miało siedzibę w mieście Pызdry, a tylko 4 na terenie wsi należących do gminy. **W 2010 r. na terenie miasta Pызdry zarejestrowanych było 369 podmiotów gospodarczych, z czego 358 podmiotów zatrudniało 0-9 osób, 9 podmiotów zatrudniało 10-49 osób, zaś 2 podmioty zatrudniały 50-249 osób. Natomiast na terenie gminy Pызdry w 2010 r. zarejestrowane były 183 podmioty gospodarcze, z czego 176 podmiotów zatrudniało 0-9 osób, 7 podmiotów zatrudniało 10-49 osób.** W tabeli zestawiono nazwy podmiotów, ich lokalizację oraz charakterystykę przedmiotu działalności.

Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze regon wg wybranych sekcji
w 2003 r.

Lp.	Dział gospodarki	Gmina	Miasto	Razem
1.	Rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	18	10	28
2.	Przetwórstwo, przemysłowe	21	39	60
3.	Budownictwo	37	51	88
4.	Handel i naprawy	51	125	176
5.	Hotele i restauracje	3	10	13
6.	Transport, gospodarka magazynowa i łącznie	8	12	20
7.	Pośrednictwo finansowe	5	9	14
8.	Obsługa nieruchomości i firm; nauka	7	19	26
Razem		150	275	425

Źródło - Główny Urząd Statystyczny

Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze regon wg wybranych sekcji
w 2010 r.

Lp.	Dział gospodarki	Gmina	Miasto	Razem
1.	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	183	369	552
2.	Przemysł, budownictwo	66	120	186
3.	Usługi	86	233	319
Razem		335	722	1057

Źródło - Główny Urząd Statystyczny

Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze regon w 2003 r.

Lp.	Dział gospodarki	Gmina	Miasto	Razem
1.	Spółki handlowe	-	9	9
	w tym z udziałem kapitału zagranicznego	-	4	4
2.	Spółki cywilne	4	16	20

3.	Spółdzielnie	-	5	5
4.	Fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne	8	6	14
5.	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	150	277	427
Razem		162	317	479

Źródło - Główny Urząd Statystyczny

Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze regon w 2010 r.

<i>Lp.</i>	<i>Dział gospodarki</i>	<i>Gmina</i>	<i>Miasto</i>	<i>Razem</i>
1.	Spółki handlowe	0	9	9
	w tym z udziałem kapitału zagranicznego	0	2	2
2.	Spółki cywilne	7	22	29
3.	Spółdzielnie	0	3	3
4.	Fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne	10	12	22
5.	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	161	309	470
Razem		178	357	535

Źródło - Główny Urząd Statystyczny

Wysoka jest przewaga miasta nad terenami wiejskimi. Skupienie w mieście większości usług nierynkowych ~~rynkowych~~, większości podmiotów gospodarczych powoduje, że miasto Pызdry, najważniejsza jednostka osadnicza w gminie pełni rolę gminnego ośrodka obsługi mieszkańców, lokalnego rynku usług i towarów, ośrodka produkcji i przetwarzania.

Podmioty gospodarcze w mieście i gminie Pызdry zatrudniające 5 i więcej pracowników

Lp.	Nazwa zakładu, lokalizacja	Miejscowość	Przedmiot działalności
1.	Szymański Wiktor	Pызdry	Sortownia żwiru
2.	Kaźmierski Włodzimierz, Robaszkiewicz Piotr „PROFAMILIA”	Pызdry	Niepubliczny Zakład Lekarski
3.	Staśkiewicz Tadeusz	Ksawerów	Przetwórstwo mięsne
4.	Elżbieta i Ryszard Górski „ERGO”	Pietrzyków	Przetwórstwo mięsne
5.	Paszak Grzegorz	Pызdry	Przetwórstwo mięsne
6.	Robaszkiewicz Renata	Pызdry	Zakład Krawiecki
7.	Marciniak Mariusz	Górne Grądy	Przetwórstwo mięsne
8.	Trzuśło Elżbieta	Dłusk	Zakład stolarski
9.	Płomiński Janusz	Pызdry	Apteka
10.	Łojewski Krystian	Pызdry	Automyjnia, stacja LPG
11.	Szymański Stefan	Pызdry	Zakład odzieżowy
12.	„GTC”	Pызdry	Projektowanie i produkcja toreb narzędziowych, pasów i pokrowców do narzędzi.
13.	„CERES”	Pызdry	Produkcja podłoży na bazie włókna kokosowego
14.	Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska”	Pызdry	Obsługa produkcji rolniczej
15.	Bank Spółdzielczy	Pызdry	Usługi finansowe
16.	Urząd Pocztowy	Pызdry	Usługi finansowe, łączność

11. Komunikacja

Na obszarze gminy Pызdry, położonej w środkowej części województwa wielkopolskiego, w powiecie wrzesińskim, nie ma dróg krajowych, oraz nie ma układu kolejowego. Podstawowe zadania w zakresie połączeń z drogowym układem krajowym oraz z ośrodkami wyższego rzędu (Września, Słupca, Kalisz), jak również w zakresie obsługi miasta i gminy, realizują drogi wojewódzkie i powiatowe wymienione poniżej:

11.1. Drogi wojewódzkie

- droga nr W 442 Września - Pызdry - Gizałki - Kalisz stanowi połączenie miasta i gminy Pызdry z ośrodkami wyższego rzędu Września i Kalisz oraz z węzłem autostradowym „Września” na autostradzie A-2;
- droga nr W 466 Słupca - Ciężen - Pызdry stanowi połączenie miasta i gminy Pызdry z sąsiednim powiatem Słupca oraz z węzłem „Słupca” na autostradzie A-2.

Stan techniczny dróg wojewódzkich jest dobry, nie przewiduje się zmian w ich przebiegu geometrycznym.

11.2. Drogi powiatowe

- P 2900 Pызdry - granica powiatu - Sporne;
- P 2901 Zapowiednia - Wrąbczynkowskie Holendry - Wrąbczynek - granica powiatu - Pagórow;
- P 2902 Ruda Komorska - Listwo;
- P 2903 Janowskie Holendry - Anielewo;
- P 2904 Pызdry - Tarnowa - Spławie - Nowa Wieś Podgórna;
- P 2922 Gozdowo - Bieganowo - Sokolniki - granica powiatu - Samarzewo;
- P 3090 Gizałki - granica powiatu - Łukom.

Stan techniczny dróg powiatowych posiadających nawierzchnię jest dobry. Na terenie gminy występują drogi nie posiadające nawierzchni o ogólnie sprecyzowanym przebiegu ich tras, wymagające realizacji. Wnioskowana jest potrzeba realizacji obejścia zwartej zabudowy miasta Pызdry na ciągu drogi powiatowej nr P 2904.

11.3. Drogi gminne

- G1630001 Pызdry - granica miasta - granica gminy (Gorazdowo);
- G1630002 Ciemierów Kolonia – Ruda Pomorska;
- G1630003 Pietrzyków – Ksawerów – granica gminy (Borkowo);
- G1630004 Wrąbczynek – Białobrzeg – Królewny;

- G1630005 Wrąbczynkowskie Holendry – Białobrzegi;
- G1630006 Wrąbczynkowskie Holendry – Zdżary;
- G1630007 Dolne Grądy – Górne Grądy – granica gminy (Koszelewska Łąka);
- G1630008 Ciemierów Kolonia – Listwo;
- G1630009 Zapowiednia – Trzcinki;
- G1630010 Pызdry – Walga – Królewny;
- G1630011 Ciemierów Kolonia – Górne Grądy;
- G1630012 Ciemierów Kolonia – Janowska kolonia – granica gminy (Wierzchy);
- G1630013 Tłoczyna – Baranowiec – droga W 442;
- G1630014 Lisewska Kolonia Ciemierów;
- G 1630015 Olsza – War;
- G 1630016 Dolne Grądy – Lisewska Kolonia;

Stan techniczny dróg gminnych jest zróżnicowany, od dobrego po zupełny brak nawierzchni. Przewiduje się systematyczną realizację umocnienia wszystkich dróg gminnych.

11.4. Ulice miejskie w granicach miasta Pызdry

Część ulic miasta jest administrowana i utrzymywana przez Powiatowy Zarząd Dróg - Września. Są to ulice: Dworcowa, Kaliska, Kilińskiego, Kościuszki, 3-go Maja, Niepodległości, Poznańska, Sienkiewicza, Plac Sikorskiego, Spółdzielców, Szkolna, Szybka, 11 listopada, Taczanowskiego, Rynek, Wrocławska, Zamkowa, Polna.

Ulice posiadają, w przeważającej większości, umocnioną nawierzchnię w stanie dobrym. Niektóre z nich wymagają modernizacji, a w szczególności poprawy elementów przekroju poprzecznego (krawężniki, chodniki, itp.). Geometria ulic jest częściowo uwarunkowana ochroną zabytkowego układu miasta.

Uwarunkowania zgłoszone do studium w zakresie układu drogowego

Drogi wojewódzkie

- należy utrzymać istniejące granice pasa drogowego, oraz przyjmować

parametry techniczne, właściwe dla dróg klasy G zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne oraz ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z 1999)

- obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości drogi (hałas, drgania i wibracja, zanieczyszczenie powietrza) określonej w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska zgodnie z ustawą z dnia 27.04.2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (~~Dz. U. Nr 62, poz. 627 z 2001 ze zmianami~~ **Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zmianami**) oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z 2002 ze zmianami)
- pozostawić teren wolny od zabudowy kubaturowej wzdłuż dróg wojewódzkich w odległości co najmniej 20,0 m licząc odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni, przyjmując docelową szerokość jezdni 7,0 m, zgodnie z art. 35 Ustawy o drogach publicznych (Dz. U. Nr 204, poz. 2086 z 2004 r.)
- dostępność terenu do dróg wojewódzkich należy zapewniać poprzez wewnętrzne układy komunikacyjne włączane do dróg wojewódzkich poprzez skrzyżowania tych dróg z drogami niższego rzędu.
- nie wyraża się zgody na lokalizację parkingów w pasie drogowym dróg wojewódzkich.

Drogi powiatowe

- należy zapewnić możliwość realizacji dróg powiatowych oraz ulic miejskich administrowanych przez Powiatowy Zarząd Dróg we Wrześni poprzez zabezpieczenie pasów drogowych i innych elementów dróg zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z 1999r.)
- zaplanować nowe połączenie komunikacyjne, łączące drogę wojewódzką nr W 442 z drogą powiatową nr P 2904 Pyzdry – Tarnowa - Splawie.

Drogi gminne

- przy realizacji dróg gminnych dla określenia ich parametrów obowiązuje Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia

02.03.1999r. (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z 1999r.).

- odległości zabudowy przyległej do dróg gminnych należy ustalać w oparciu o Ustawę o drogach publicznych (Dz. U. Nr 204, poz. 2086 z 2004r.).

12. Infrastruktura techniczna

12.1. Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy istnieje 5 ujęć wody i 5 stacji uzdatniania wody. W eksploatowanych ujęciach ujmowane są wody z poziomu trzeciorzędowego i czwartorzędowego. Woda dostarczana jest **obecnie** do około 4700 **1960** przyłączy domowych przy pomocy jednego wodociągu grupowego i dwóch wodociągów lokalnych, obsługujących poszczególne miejscowości w oparciu o następujące ujęcia i stacje uzdatniania wody:

- a) Pызdry - ujęcie i stacja uzdatniania wody - Pызdry, wydajność 35,15 m³/h; obsługuje miejscowości: Pызdry i Dłusk. Właścicielem ujęcia i wodociągu jest **Gmina i Miasto Pызdry** ~~Urząd Miasta i Gminy w Pызdrach~~. Stan techniczny wodociągu dobry.
- b) Tarnowa - ujęcie i stacja uzdatniania wody - Tarnowa/ k. Pызdr, wydajność 60,80 m³/h; obsługuje miejscowości: Tarnowa i Pызdry. Właścicielem ujęcia i wodociągu jest **Gmina i Miasto Pызdry** ~~Urząd Miasta i Gminy w Pызdrach~~. Stan techniczny wodociągu dobry.
- c) Pietrzyków - ujęcie i stacja uzdatniania wody - Pietrzyków, wydajność 72,00 m³/h; obsługuje miejscowości: Pietrzyków, Pietrzyków Kolonia, Rataje, Ksawerów i Samarzewo. Właścicielem ujęcia i wodociągu jest **Gmina i Miasto Pызdry** ~~Urząd Miasta i Gminy w Pызdrach~~. Stan techniczny wodociągu dobry.
- d) Wrąbczynek - ujęcie i stacja uzdatniania wody - Wrąbczynek, wydajność 72,00 m³/h; obsługuje miejscowości: Wrąbczynskie Holendry, Zapowiedznia, Trzcianki, Wrąbczyn Górski, Adamierz, Długa Górka, Kościółków i Białobrzeg. Właścicielem ujęcia i wodociągu jest **Gmina i Miasto Pызdry** ~~Urząd Miasta i Gminy w Pызdrach~~. Stan techniczny wodociągu dobry.
- e) Lisewo - ujęcie i stacja uzdatniania wody - Lisewo, wydajność 60,00 m³/h; obsługuje miejscowość Lisewo, Ciemierów, Modlnica, Zamość i Ruda Komorska. Właścicielem ujęcia i wodociągu jest **Gmina i Miasto Pызdry**

Urząd Miasta i Gminy w Pyzdrach. Stan techniczny wodociągu dobry.

Łączna długość sieci wodociągowej na terenie miasta i gminy wynosiła 93,5 km (w 2005 r. – 93,5 km; w 2006 r. – 99,7 km; w 2007 r. – 99,7 km; w 2008 r. – 102,9 km; w 2009 r. – 110,0 km; w 2010 r. – 110,0 km). Stopień zwodociągowania miasta i gminy wynosi 95% (wg danych GUS, Bank danych Lokalnych, w 2010 r. wyniósł 82,8%, przy czym na terenie miasta wyniósł 96,2%, a na terenie gminy 71,0%), a stan sieci określa się jako dobry dla wodociągu grupowego oraz dla sieci lokalnych. Dyspozycyjna ilość wody w ujęciach na terenie gminy wynosi 6427 m³/d i jest wystarczająca dla zaspokojenia bieżących potrzeb mieszkańców. Dobowa zdolność produkcyjna czynnych ujęć wody na terenie gminy wynosi $Q_{d\acute{s}r} = 1842,9$ m³/d. Zdolność ta zaspokaja potrzeby ludności na terenie gminy i nie jest w pełni wykorzystywana. Część posesji, szczególnie na terenach wiejskich korzysta z własnych ujęć wody.

Sytuacja gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę jest zadowalająca, co nasuwa następujące wnioski:

- na terenie gminy funkcjonują dobrze rozwinięte, ale rozproszone i nie w pełni zintegrowane systemy zaopatrzenia w wodę, oparte o lokalne ujęcia wody,
- istniejące obiekty gospodarki wodnej są w dobrym stanie technicznym i zaspokajają w pełni potrzeby mieszkańców i jednostek produkcyjnych zlokalizowanych na terenie gminy.
- lokalne wodociągi są własnością **Gminy i Miasta Pyzdry** ~~Urząd Miasta i Gminy w Pyzdrach~~, ich stan techniczny jest dobry, posiadając rezerwy w przepustowości i zapewniają możliwości przyłączenia nowych odbiorców.

Ogólny bilans zasobów wody na terenie gminy jest dodatni.

12.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Obecnie jedynie miasto Pyzdry oraz miejscowości Dłusk i Tarnowa są w większości **całości** skanalizowane. Budowę kanalizacji sanitarnej w mieście rozpoczęto w 1999 r. Istniejąca sieć kanalizacyjna oparta jest na systemie grawitacyjno- ciśnieniowym, wyposażonym w osiem pompowni strefowych oraz w jedną pompownię główną (Pyzdry - 6 7 przepompowni; Tarnowa - 1 przepompownia; Dłusk - 2 przepompowni). Ogólna długość kanalizacji sanitarnej w 2003 r. wynosiła ~~19,8 km~~ **14, 2 km (długość czynnej sieci kanalizacji**

sanitarnej w 2004 r., wg danych GUS, Bank Danych Lokalnych, wyniosła 14,2 km, zaś od 2005 r. do 2010 r. – 19,3 km). Do systemu kanalizacji w 2003 r. podłączonych jest **było** 607 gospodarstw (**w 2004 r. – 624 gospodarstw; w 2005 r. – 781; w 2006 r. – 790; w 2007 r. – 790; w 2008 r. – 872; w 2009 r. – 875; w 2010 r. – 875**), co daje ponad 2500 osób korzystających z sieci kanalizacji sanitarnej i stanowi 38% mieszkańców gminy.

Ścieki odprowadzane są do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków Bioblok, typ PS-250, oddanej do użytku w 1999 r. Wydajność dobową średnią tej oczyszczalni wynosi 250 m³/d. Obecnie do oczyszczalni trafia około 180 m³/d ścieków z systemu kanalizacji sanitarnej oraz ścieków dowożonych. Oczyszczalnia obciążona jest aktualnie w 70% jej możliwości. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rzeka Warta.

Pozostałe jednostki osadnicze na terenie gminy nie posiadają systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków. Ścieki z tych gospodarstw gromadzone są w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach do gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych.

Na terenie gminy funkcjonuje ~~jedna oczyszczalnia przydomowa~~ **ponad 13 przydomowych oczyszczalni ścieków, m.in.** w miejscowości Białobrzeg, na terenie Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego.

Stan gospodarki ściekowej na terenie gminy jest umiarkowany i może stanowić zagrożenie dla środowiska naturalnego i dalszego rozwoju gminy. Wynika to z następujących przyczyn:

- brak systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i poprodukcyjnych obejmujących wszystkie jednostki osadnicze,
- bardzo wysoki stopień zwodociągowania gminy powodujący stały wzrost zużycia wody i ilości odprowadzanych ścieków,
- brak systemów podczyszczania ścieków poprodukcyjnych w zakładach zlokalizowanych na terenie gminy.

12.3. Odprowadzanie wód deszczowych

Na terenie gminy jedynie miasto Pызdry posiada sieć ogólnospławnej kanalizacji deszczowej. Jej długość wynosi około 15,0 km i pokrywa 70% powierzchni miasta. Odbiornikiem wód opadowych odprowadzanych przez kanalizację deszczową jest ~~Kanał Flisa~~ **Dopływ s. Wszembórza**. Gmina Pызdry nie

posiada pozwolenia wodno-prawnego na odprowadzanie wód opadowych.

W pozostałych miejscowościach brak jest systemu kanalizacji deszczowej i wody opadowe odprowadzane są bezpośrednio do gruntu lub rowami otwartymi do cieków wodnych.

12.4. Zaopatrzenie w gaz

Gmina Pызdry nie posiada sieci gazowej. Większość mieszkańców korzysta do celów socjalnych i grzewczych z gazu propan-butan dowożonego w butlach, bądź zbiorników z gazem płynnym.

Przez obszar gminy nie przebiegają gazociągi magistralne wysokiego ciśnienia.

~~Gmina nie posiada programu gazyfikacji gminy. Aktualnie znajduje się w opracowaniu program **gazyfikacji gminy**, dostarczenia do gminy gazu sieciowego siecią średniego ciśnienia. Gazyfikacja obszaru gminy odbywałaby się gazem ziemnym zaazotowanym podgrupy Gz-41,5.~~

12.5. Elektroenergetyka

System elektroenergetyczny gminy Pызdry oparty jest na liniach średniego napięcia o mocy 20 kV, z powiązaniem do głównego punktu zasilania GPZ 110 kV w miejscowości Zagórw, znajdującego się poza obszarem gminy. Przez obszar gminy nie przebiegają żadne linie wysokiego napięcia. Obsługa użytkowników realizowana jest poprzez linie niskiego napięcia podłączone do stacji transformatorowych słupowych i murowanych.

C. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

1. Wiodące funkcje gminy

Miasto i gmina Pызdry nadal pełnić będą głównie funkcję rolniczą. Pozostałe działy gospodarki stanowiąc będą zaplecze dla prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej. Działalność gospodarcza rozwijać się będzie głównie w mieście Pызdry oraz poza nim - w kierunku autostrady A2. Usługi rozwijać się będą przede wszystkim w mieście, zaspokajając lokalne potrzeby. Wyposażenie usługowe wsi zależeć będzie od popytu oraz wyposażenia w usługi nierynkowe. Ze względu na walory środowiska przyrodniczego, walory krajobrazowe parku oraz dostępność do wielu

zróznicowanych form środowiska przyrodniczego, istotnego znaczenia nabierze agroturystyka jako uzupełnienie rolnictwa, szczególnie w południowo - wschodniej części gminy.

2. Kierunki rozwoju przestrzennego

Rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy winien uwzględniać uwarunkowania przyrodnicze, społeczno - gospodarcze i infrastrukturalne. Winien również uwzględniać zasadę dbałości o ład przestrzenny i realizować konstytucyjną zasadę zrównoważonego rozwoju. Powinien również realizować potrzebę odpowiedniego poziomu i jakości życia mieszkańców gminy. Wyznaczone w Studium tereny, dla których zarezerwowano nowe przeznaczenie, powinny stać się przedmiotem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Stworzenie przepisów urbanistycznych prawa lokalnego pozwoli kształtować przestrzeń w oparciu o ustalone reguły, przy uwzględnieniu społecznej akceptacji planowanych rozwiązań.

2.1. Tereny zabudowane:

2.1.1. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej

Tereny zabudowy mieszkaniowej, zrealizowane na terenie miasta (jednorodzinnej i wielorodzinnej) jak i na terenie wsi (zabudowa zagrodowa i jednorodzinna) stanowią wartość brutto. Zawierają się w nich wszelkie usługi podstawowe zlokalizowane w budynkach, przybudowane do nich lub wolnostojące. Dla rozwoju przestrzennego polegającego na uzupełnianiu plombowym zabudowy, realizacji zabudowy na terenach wolnych od zabudowy lub przebudowy, rozbudowy lub nowej aranżacji przyjmuje się definicję terenu, którego podstawową funkcją jest mieszkalnictwo jednorodzinne z możliwością uzupełnienia programu urbanistycznego usługami nieuciążliwymi dla mieszkańców. Zabudowa wielorodzinna winna być lokalizowana poza strefą ochrony konserwatorskiej ścisłego centrum miasta Pызdry jako kontynuacja zabudowy istniejącej. Forma architektoniczna zabudowy powinna w maksymalnym stopniu nawiązywać do istniejących form zabudowy. Dotyczy to w szczególności zabudowy zlokalizowanej w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego. Wysokość,

liczba kondygnacji, ustawienie kalenicy stosunku do ulicy powinna być ściśle określona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego centrum miasta. Ze względu na wyjątkowy charakter centrum miasta, wielowarstwowość kulturową, dużą liczbę obiektów zabytkowych i jednocześnie silną tendencję do rozwoju usług i zainwestowania kubaturowego w Pызdrach, postuluje się przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan ten powinien rozstrzygać o podstawowych i szczegółowych warunkach zabudowy i zainwestowania, uwzględniając wszelkie uwarunkowania rozwoju przestrzennego i społeczno - gospodarczego.

2.1.2. Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej na terenach wiejskich
Określone w studium tereny zabudowy zagrodowej to obszary, które pełnią rolę przestrzeni mieszkaniowej oraz przestrzeni produkcji rolniczej. Wszelkie obiekty gospodarstw rolniczych należy traktować jako składowe zabudowy zagrodowej. Dla tych terenów przewiduje się utrzymanie wiodącej funkcji. Dążyć należy do skupiania nowej zabudowy wokół istniejącej, by możliwe było wykorzystanie istniejących potencjałów infrastruktury technicznej.

2.1.3. Tereny istniejącej zabudowy usługowej

Wyznaczone w Studium tereny usług to istniejące obszary zagospodarowane trwale, i często historycznie, usługami wyższego rzędu, centrotwórczymi i określającymi charakter miasta. Są to zabytkowe kościoły, budynki użyteczności publicznej itd. Dla tych terenów przewiduje się konieczność zachowania głównej funkcji z możliwością jej wzbogacenia w sposób nieograniczający jej.

2.1.4. Tereny istniejącej zabudowy przemysłowej

Tereny przemysłowe to obszary zainwestowane obiektami dla działalności gospodarczej. Obszary te winny ulec zachowaniu przy jednoczesnym ograniczaniu ich uciążliwości dla terenów sąsiednich. Dla zróżnicowania funkcji produkcyjnych na tym terenie dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, jako uzupełnienia funkcji produkcyjnej.

2.2. Tereny rozwoju zagospodarowania przestrzennego

2.2.1. Tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej na terenie miasta Pызdry.
Dla planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej należy przyjąć

zasadę możliwości współlokalizacji zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych o charakterze podstawowym. Istotne jest również zapewnienie optymalnych warunków życia przez dostarczenie niezbędnych mediów infrastruktury, w tym szczególnie wodociągu i kanalizacji oraz odpowiedniego dostępu z drogi publicznej lub dróg wewnętrznych. Zabudowa wielorodzinna nie powinna stać się dominującą formą realizacji powierzchni mieszkalnych. Jej wysokość należy ograniczać do wysokości istniejących obiektów zabudowy wielorodzinnej.

Architektura nowych obiektów mieszkalnych powinna nawiązywać do istniejącej zabudowy i tworzyć naturalną kontynuację zabytkowego układu urbanistycznego. Szczególnej uwagi wymaga obszar ścisłego centrum miasta, dla którego obowiązują szczególne ustalenia konserwatorskie. Dla tego terenu ustala się obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określi szczegółowo sposób i rodzaj zabudowy, linie zabudowy oraz wszelkie przepisy prawa lokalnego dotyczące kształtowania ładu przestrzennego w centrum miasta. Za oczywisty uznaje się fakt potrzeby szczególnej dbałości o zachowanie zabytkowych form architektonicznych, widokowych tym zachowania osi widokowych oraz określenie zasad rewaloryzacji i rewitalizacji istniejącej substancji mieszkaniowej.

2.2.2. Tereny planowanej zabudowy usługowej.

Tereny planowanej zabudowy usługowej to szczególne tereny, dla których ograniczono możliwość zabudowy mieszkaniowej, tak by podkreślić specyficzną formę zagospodarowania. W wyjątkowy sposób potraktowano tereny usług sportu i rekreacji. Te obszary, ze względu na występujące tu szczególne uwarunkowania przyrodnicze i techniczne, powinny być zagospodarowywane bardzo rozważnie. Zaleca się dla terenów USR sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określi warunki realizacji inwestycji, przy jednoczesnym zachowaniu walorów środowiska przyrodniczego.

2.2.3. Tereny planowanej zabudowy zagrodowej na terenach wiejskich gminy.

Obszary wyznaczone w studium jako planowane tereny zabudowy zagrodowej to tereny, które poza miastem pełnią rolę koncentracji funkcji

mieszkaniowej i produkcji rolniczej. Dla tych trendów dopuszcza się realizację zarówno zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, jak i zabudowy zagrodowej z obiektami i urządzeniami przeznaczonymi dla produkcji rolniczej. Realizacja zabudowy na terenach RM nie może ograniczać form produkcji rolniczej ze względu na jej uciążliwość. Należy łączyć maksymalne dążenie do zachowania wiejskich form architektonicznych i urbanistycznych, z wyjątkową dbałością o zachowanie warunków krajobrazowych. Dopuszcza się realizację funkcji usługowej w obiektach zlokalizowanych na terenie RM na zasadzie uzupełnienia funkcji wiodącej, jednak powierzchnia obiektów do prowadzenia działalności usługowej nie może przekraczać 50% powierzchni gospodarstwa lub domu jednorodzinnego. Szczegółowe zasady określania lokalizacji obiektów służących realizacji jedynie funkcji usługowej na terenach RM musi określić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W przypadku konieczności lokalizacji siedliska rolniczego wraz z obiektami służącymi do produkcji rolniczej poza wyznaczonymi obszarami planowanej zwartej zabudowy RM, lokalizacja taka musi spełniać następujące warunki:

- powierzchnia gruntów rolnych gospodarstwa rolniczego na terenie gminy przekracza średnią dla gminy,
- lokalizacja posiada dostęp do drogi publicznej (również poprzez drogi wewnętrzne),
- istnieje techniczna możliwość doprowadzenia infrastruktury technicznej.

Dowolność takiej lokalizacji wymaga starannej analizy lokalizacyjnej oraz ogranicza się do terenów, dla których przepisy prawa nie nakładają zakazów dotyczących lokalizacji zabudowy. Zaleca się więc sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych wsi, które określą szczegółowe zasady zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów.

2.2.4. Tereny planowanej zabudowy przemysłowej

Obszary przeznaczone pod działalność przemysłową, składy i magazyny mogą być wykorzystane dla każdego rodzaju działalności, o ile mieści się ona w ograniczeniach, jakie niesie ze sobą bogactwo środowiska

przyrodniczego gminy. Planowaną zabudowę przemysłową zlokalizowano głównie na północ o miasta Pyszki, wzdłuż ulicy Szybkiej i ulicy Wrzesińskiej (droga wojewódzka nr 442) i tam w pierwszej kolejności powinna rozwinąć się działalność gospodarcza.

2.2.5. Tereny zabudowy lotniskowej

Tereny wskazane w studium pod budownictwo lotniskowe są terenami, które ze względu na lokalizację w obszarach cennych przyrodniczo, wymagają wyjątkowych ograniczeń i zasad realizacji. Postuluje się, aby zabudowa lotniskowa spełniała następujące warunki:

- powierzchnia działek wynosić musi minimum 1000 m²,
- powierzchnia działek na terenie Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego wynosić musi minimum 2000 m²,
- należy zapewnić zorganizowany system odprowadzania ścieków, gromadzenia i wywozu śmieci,
- należy dostosować układ komunikacyjny dla potrzeb obsługi rekreantów, w tym szczególnie podczas budowy obiektów lotniskowych.

3. Zasady zachowania optymalnych warunków sanitarnych przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową powinny być wznoszone poza zasięgiem jakiegokolwiek uciążliwego oddziaływania,
- emisje czynników szkodliwych z zagranicy z zabudową mieszkaniową nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm i mieścić się granicy działki inwestora (w tym również uciążliwość zapachowa),
- w planach należy ustalać zasady obsługi w zakresie infrastruktury, m.in. zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, ogrzewanie, gospodarka odpadami i inne,
- zapewnić zachowanie odpowiedniej odległości linii wysokiego napięcia od budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, gwarantującą ochronę przed szkodliwym promieniowaniem i oddziaływaniem pól elektromagnetycznych,
- zachować odpowiednią odległość zabudowy mieszkaniowej od dróg publicznych, gwarantującą ochroną przed takimi uciążliwościami jak hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza, gruntu wód

powierzchniowych i podziemnych,

- zapewnić zaopatrzenie w wodę zdatną do picia potrzeb gospodarczych z ujęć centralnych,
- ścieki sanitarne i deszczowe odprowadzać za pomocą zewnętrznych sieci kanalizacyjnych do oczyszczalni ścieków (stosowanie osadników bezodpływowych należy stosować jako rozwiązanie tymczasowe),
- do celów grzewczych i technologicznych należy stosować paliwa najbardziej bezpieczne dla środowiska,
- działalność usługowa nie może powodować uciążliwości dla zabudowy usługowej,
- należy zapewnić gromadzenie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- określić niezbędną odległość zabudowy mieszkaniowej od terenów zalewowych rzek i brzegów jeziora,
- na terenach zrehabilitowanych wysypisk komunalnych wprowadzić zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej przez 50 lat od czasu rekultywacji,
- fermy hodowlane wielkoprzemysłowe lokalizować poza zabudową osadniczą wiejską, w odległości od 1 km do 4 km, w zależności od typu hodowli i ilości hodowanych zwierząt,
- unikać lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów użyteczności publicznej na terenach zalewowych i terenach o wysokim poziomie wód gruntowych,

4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

W kształtowaniu przestrzeni przyrodniczej gminy przyjęto następujące ogólne zasady gospodarowania:

- zapewnienie ładu przestrzennego poprzez dostosowanie zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej do wymogów krajobrazu,
- nie dopuszczanie do lokalizacji i prowadzenia działalności gospodarczej, które w istotny sposób mogłyby wpłynąć na degradację środowiska przyrodniczego,
- wprowadzenie działalności produkcyjnej przyjaznej środowisku, opartej o nowoczesne technologie proekologiczne także ekologicznego rolnictwa z zachowaniem zasad zwykłej dobrej praktyki rolniczej,
- ochrona cieków przed zanieczyszczeniem, szczególnie wyeliminowanie

zmywania do wód powierzchniowych nawozów i środków ochrony roślin poprzez wprowadzanie barier bio-geo-chemicznych z odpowiednio zagospodarowanymi i dostosowanymi do siedliska pasów zadrzewieniowych wzdłuż dolin rzecznych, wyeliminowanie zrzutów ścieków gospodarczo - bytowych i uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej,

- zapobieganie wprowadzaniu niekorzystnych dla środowiska zmian stosunków wodnych poprzez prowadzenie i projektowanie prac melioracyjnych nie powodujących szkód w istniejących ekosystemach szczególnie dolin rzecznych, zapobiegających obniżaniu poziomu wód gruntowych, zachowujących w stanie równowagi biologicznej zbiorowisk roślinności torfowiskowej i wodnej,
- rekultywacja i zagospodarowanie gruntów zdegradowanych, szczególnie wyrobiska po eksploatacji piasku i nieczynnego składowiska odpadów komunalnych,
- ochrona zwartych kompleksów rolniczych przed zmianą na cele nierolnicze,
- ochrona różnorodności biologicznej flory i fauny (powierzchni biologicznie czynnej): lasów, wysp leśnych, zadrzewień, łąk, rzek, oczek wodnych, obszarów zabagnionych i zatorfionych.

Jednym z istotnych celów polityki zagospodarowania przestrzennego gminy jest zachowanie podstawowych zasobów środowiska oraz racjonalne gospodarowanie przestrzenią dostosowaną do potencjału przyrodniczego poprzez:

- ochronę i zachowanie obszarów przyrodniczo najcenniejszych o decydującym znaczeniu dla utrzymania równowagi ekologicznej z uwzględnieniem ich różnorodności biologicznej,
przeciwdziałanie degradacji wód powierzchniowych,
ochronę przed powodzią,
ochronę wód podziemnych przed nadmierną eksploatacją i skażeniem,
rozwój zasobów leśnych i zalesienie gruntów nieużytkowanych rolniczo,
- nienaruszenie zwartych obszarów gruntów ornych o wysokiej produkcji roślinnej przy jednoczesnym ograniczeniu negatywnych skutków oddziaływania rolnictwa na środowisko,
- ochronę powietrza, ochronę przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym,
zabezpieczenie obszarów dla wypoczynku i rekreacji,
- przeciwdziałanie zmianom cech konfiguracji terenu i prowadzenie rekultywacji

terenów zdegradowanych.

Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu realizowane winny być zgodne z celami i zadaniami ekologicznymi określonymi w II Polityce Ekologicznej Państwa, Programie Ochrony Środowiska Województwa Wielkopolskiego, Programie Ochrony Środowiska Powiatu Wrzesińskiego oraz Programie Ochrony Środowiska dla Gminy i Miasta Pызdry. Bardzo istotną rolę odegrać powinna edukacja środowiskowa społeczeństwa, jako koncepcja kształcenia i wychowywania społeczeństwa w duchu poszanowania środowiska przyrodniczego. Powinna ona obejmować wszystkie grupy społeczne i wiekowe.

W celu zabezpieczenia równowagi ekologicznej na obszarze gminy Pызdry proponuje się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kierunki kształtowania krajobrazu:

4.1. w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu

4.1.1. Zachowanie na terenie gminy obszarów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych: Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego, Pызdrskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obszaru Natura 2000 - obszaru specjalnej ochrony ptaków „Dolina Środkowej Warty” (PLB300002), obszaru Natura 2000 - projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Ostoja Nadwarciańska” (PLH300009), pomników przyrody. W przypadku obszarów Natura 2000, zgodnie z art. 33 ust 1 i 2 Ustawy o ochronie przyrody zabrania się na wymienionym terenie podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000.

Ponadto, art. 33 ust. 3 Ustawy informuje, że „Plan lub projekt przedsięwzięcia o potencjalnym bezpośrednim lub pośrednim wpływie na stan obszaru NATURA 2000 podlega ocenie pod względem ewentualnych skutków planu lub przedsięwzięcia w odniesieniu do siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000”.

4.1.2. Na obszarach Natura 2000 w większości przypadków utrzymanie

dotychczasowych metod gospodarowania jest dozwolone. Zagroženiem dla stanu siedlisk i gatunków może być intensyfikacja zabudowy i realizacja nowych inwestycji. Na obszarach Natura 2000 nie podlega ograniczaniu działalność gospodarcza, rolna, leśna łowiecka i rybacka, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie zagrażają one zachowaniu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin lub zwierząt, ani nie wpływają w sposób istotny negatywnie na gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

- 4.1.3. Korektę granic Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego na odcinku pomiędzy miejscowościami Tłoczyna i Zapowiednia zgodnie z propozycją Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Wielkopolskiego
- 4.1.4. Objęcie dodatkową ochroną najcenniejszych fragmentów Doliny Środkowej Warty, szczególnie siedlisk priorytetowych występujących na obszarze „Ostoi Nadwarciańskiej” specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000. Na terenie gminy Pызdry, pomiędzy miejscowościami Tłoczyna i Trzcianki, występują siedliska priorytetowe - łąki halofilne z bogatymi populacjami ginących gatunków słonorośli. Łąki te proponowane są do objęcia ochroną np. w postaci rezerwatu „Łąki Pызdrskie”.
- 4.1.5. Kształtowanie krajobrazu otwartego poprzez system zieleni pasmowej i kępowej. Wszystkie zadrzewienia na obszarze gminy należy uznać za niezbędne dla prawidłowego przebiegu procesów przyrodniczych, w miarę możliwości objąć ochroną, prawidłowo pielęgnować istniejące zadrzewienia przydrożne, przywodne i śródpolne (przede wszystkim zarośla śródpolne). a szczególną troską otoczyć zadrzewienia przywodne w dolinie Warty i jej mniejszych dopływów pełniące funkcje regulatora stosunków wodnych i krajobrazową.

Uzupełnienie zadrzewień o charakterze ekologicznym i krajobrazowym, wodochronnym, glebo- i wiatrochronnym, przez wprowadzenie zadrzewień kępowych i punktowych na granicy użytkowania pomiędzy polem a łąką, w pobliżu oczek wodnych itp. oraz zadrzewień pasmowych śródpolnych i zadrzewień rzędowych wzdłuż

dróg.

- 4.1.6. Stworzenie gminnego systemu zadrzewień ochronnych ma na celu przywrócenie równowagi ekologicznej, poprawy warunków przyrodniczych dla produkcji rolnej i podniesienie wartości wizualnej krajobrazu wiejskiego.

4.2. w zakresie ochrony lasów i terenów zielonych

- 4.2.1. Ochronę istniejących lasów, szczególnie wysp leśnych i leśnych pasów śródleśnych pełniących funkcje regulatora stosunków wodnych (duża zdolność alimentacyjna) i klimatycznych.
- 4.2.2. Kompleksowe zalesienie, zgodnie z rysunkiem Studium, słabych użytków rolnych i gruntów zagrożonych erozją dla uzyskania ciągłości przestrzennej obszarów leśnych. Proponuje się zalesienie przede wszystkim słabych gruntów (kl. VI i VIz) przylegających do większych kompleksów leśnych w rejonach wsi: Ciemierów Kolonia, Lisewo, Dolne Grądy, Górne Kruszyny, Grądy, Wrąbczyńskie Holendry i Zapowiednia.

Zalesienia powinny zapewniać zmniejszenie rozdrobnienia i rozproszenia kompleksów leśnych. Należy dążyć do tego, żeby docelowa powierzchnia kompleksu leśnego nie była mniejsza niż 5 ha. Powierzchnie poniżej 0,5 ha powinny być wykorzystywane do tworzenia zbiorowisk drzewiasto-krzewiastych o funkcjach zadrzewień. Na terenie gminy dopuszcza się wtórną sukcesję poza obszarami zaliczonymi do siedlisk priorytetowych gruntów programie rolno - środowiskowym. Na terenach cennych przyrodniczo objętych ochroną prawną wtórna sukcesja powinna odbywać się pod kontrolą służb ochrony przyrody.

Zalesianie gruntów porolnych powinno sprzyjać tworzeniu zwartych kompleksów leśnych o racjonalnej granicy rolno-leśnej. Gmina posiada, opracowaną przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Koninie (1992 r.), granicę polno-leśną, zgodnie z którą wyznaczono obszary wskazane do leśnego użytkowania. Łączna powierzchnia obszarów wskazanych tu do zalesienia wynosi 1012,57 ha. Zalesienia powinny uwzględniać również tworzenie korytarzy ekologicznych pomiędzy dużymi kompleksami leśnymi.

Zgodnie z preferencjami zalesieniowymi przedstawionymi w Krajowym Programie Zwiększania Lesistości, gmina Puzdry należy do gmin o szczególnie wysokich preferencjach zalesieniowych.

- 4.2.3. W związku ze zróżnicowanymi potrzebami ochronnymi obszarów Natura 2000, a szczególnie specjalnych obszarów ochrony siedlisk, zalesienia na tych obszarach powinny być tak prowadzone, by nie doprowadzić do przekształcenia siedlisk i niekorzystnych zmian w obrębie populacji roślin i zwierząt, dla których obszar został powołany.
- 4.2.4. W parku krajobrazowym grunty leśne skarbu Państwa (wchodzące w skład Parku) pozostają w zarządzie nadleśnictwa Grodziec, które wykonuje bez żadnych ograniczeń wszystkie czynności gospodarcze zapisane w planie urządzenia lasu.
- 4.2.5. Zachowanie ciągów ekologicznych (korytarzy i pasm ekologicznych) stref wododziałowych i dolin rzecznych jako lokalnego systemu powiązań przyrodniczych zapewniającego równowagę w środowisku, pozostawiając równocześnie otwarte doliny cieków jako naturalne drogi przewietrzania gminy (doliny Warty, Prośny i mniejszych cieków).
- 4.2.6. Ochronę zieleni cmentarnej stanowiącej skupiska zieleni drzewiastej i krzewiastej. Niezbędne są zabiegi pielęgnacyjne oraz wskazane maksymalne nasycenie cmentarzy zielenią wysoką. Cmentarze nieczynne należy szczególnie chronić przed zarastaniem i dewastacją.

4.3. w zakresie rolnictwa i ochrony gleb

- 4.3.1. Zachowanie i ochrona większych obszarów gleb o wysokich walorach dla produkcji rolnej, głównie na terenach wsi: Rataje, Tarnowa, Ruda Komorska, Lisewo oraz m. Puzdry.
- 4.3.2. Ochronę trwałych użytków zielonych polegającą na zachowaniu ich powierzchni, zwiększaniu zasięgu, zwiększaniu zadrzewień przywodnych i na granicy użytkowania oraz ochronę przed zainwestowaniem.
- 4.3.3. Ochronę półnaturalnych siedlisk łąk i pastwisk zagrożonych degradacją poprzez wdrażanie przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi programów rolnośrodowiskowych. W ramach Schematu Krajowego

Programu Rolnośrodowiskowego pt. „Ochrona różnorodności biologicznej obszarów rolnych” wydzielone zostały Obszary Przyrodniczo Wrażliwe (OPW) jako instrument wdrażania Planu Rozwoju Obszarów Wiejskich w latach 2007 - 2013. Jego celem jest ochrona półnaturalnych siedlisk łąk i pastwisk zagrożonych degradacją w wyniku zaniechania użytkowania bądź jego intensyfikacji. Gmina Pызdry położona jest na terenie dwóch OPW - nr 19 „Dolina Warty i Kanałów Obry” i 20 „Dolina Środkowej Warty i Neru”, których granicę stanowi rzeka Proсна. Programy rolnośrodowiskowe są jednym z instrumentów finansowania ochrony przyrody na terenach rolnych, a działania prowadzone w ramach programu mają zapewnić rozwój gospodarki rolnej zintegrowany z ochroną środowiska przyrodniczego, nie tylko w granicach wyznaczonych obszarów objętych ochroną prawną.

- 4.3.4. Ochronę bagien i torfowisk zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, które powinny być zachowane jako naturalne obszary retencji wód.
- 4.3.5. Ochronę jakości obszarów wiejskich poprzez m.in. respektowanie zasad dobrej praktyki rolniczej zawierającej standardy gospodarowania, które przede wszystkim dotyczą wymogów związanych z nawożeniem, ochroną wód i gleb oraz utrzymaniem czystości i porządku na terenie gospodarstwa. Poprzez stosowanie Zwykłej Dobrej Praktyki Rolniczej można uniknąć lub znacznie ograniczyć zanieczyszczenia pochodzenia rolniczego.

4.4. w zakresie ochrony zasobów kopalin

- 4.4.1. Nie podejmowanie eksploatacji złóż torfu z uwagi na możliwość naruszenia stosunków wodnych w dolinie Warty. Zmiana sposobu użytkowania łąk może spowodować utratę walorów przyrodniczych.
- 4.4.2. Racjonalne wykorzystanie nieeksploatowanego złoża kruszywa naturalnego „Wrąbczyńskie Holendry” i przeprowadzenie planowej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 4.4.3. Wykorzystanie możliwości występowania na terenie gminy wód mineralno-termalnych. Wykonany we wsi Kruszyny otwór „Grądy Górne

IG-1” w razie potrzeby może być udostępniony.

4.5. w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

- 4.5.1. Zwiększenie zasobów wodnych w gminie poprzez realizację obiektów i urządzeń małej retencji zgodnie z „Programem budowy urządzeń małej retencji wód powierzchniowych w województwie wielkopolskim do 2015 roku z uwzględnieniem potrzeb obszarowych małej retencji i warunków efektywności ekonomicznej”. Program ten w gminie Pyzdry obejmuje budowę na rzece Flisa **Dopływ s. Wszembórza** dwóch stawów rybnych o łącznej powierzchni 5,56 ha.
- 4.5.2. Regulację oraz prawidłową eksploatację systemów melioracji - odbudowa kanałów Bartosz, ~~Monikowskiego~~ **Rowu Mąkowskiego** i Flisa **Dopływu s. Wszembórza**.
- 4.5.3. Przebudowę urządzeń melioracji szczegółowej w miarę postępu rozwoju infrastruktury budowlanej zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym i innymi przepisami szczególnymi.
- 4.5.4. Ochronę głównych zbiorników wód podziemnych - GZWP Nr 150 Pradolina Warszawa-Berlin oraz GZWP Nr 311 Zbiornik rzeki Proсны przede wszystkim poprzez zlikwidowanie istniejących groźnych ognisk zanieczyszczeń i rozpoznanie ich szkodliwości dla wód podziemnych. Miejscowości położone w zasięgu GZWP w pierwszej kolejności winny być skanalizowane. Należy jak najszybciej zrehabilitować nieczynne komunalne składowisko odpadów w miejscowości Walga.

4.6. w zakresie ochrony powietrza

- 4.6.1. Ochrona powietrza atmosferycznego przez zmniejszenie zanieczyszczeń pochodzących z rozproszonych źródeł punktowych, takich jak np.: paleniska domowe, lokalne kotłownie komunalne.
- 4.6.2. Eliminacja węgla jako paliwa na rzecz paliw niskoemisyjnych.
- 4.6.3. Wzrost wykorzystania odnawialnych źródeł energii.
- 4.6.4. Przeciwdziałanie hałasowi występującemu głównie wzdłuż tras komunikacyjnych.

5. Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Do najistotniejszych zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni

produkcyjnej należą:

- 5.1. Zachowanie i ochrona większych obszarów gleb o wysokich walorach dla produkcji rolnej, głównie na terenach wsi: Rataje, Tarnowa, Ruda Komorska, Lisewo oraz m. Pызdry.
- 5.2. Ochronę trwałych użytków zielonych polegającą na zachowaniu ich powierzchni, zwiększaniu zasięgu, zwiększaniu zadrzewień przywodnych i na granicy użytkowania oraz ochronę przed zainwestowaniem.
- 5.3. Ochronę półnaturalnych siedlisk łąk i pastwisk zagrożonych degradacją poprzez wdrażanie przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi programów rolnośrodowiskowych. W ramach Schematu Krajowego Programu Rolnośrodo**wo**wiskowego pt. „Ochrona różnorodności biologicznej obszarów rolnych” wydzielone zostały Obszary Przyrodniczo Wrażliwe (OPW) jako instrument wdrażania Planu Rozwoju Obszarów Wiejskich w latach 2007 - 2013. Jego celem jest ochrona półnaturalnych siedlisk łąk i pastwisk zagrożonych degradacją w wyniku zaniechania użytkowania bądź jego intensyfikacji. Gmina Pызdry położona jest na terenie dwóch OPW - nr 19 „Dolina Warty i Kanałów Obry” i 20 „Dolina Środkowej Warty i Neru”, których granicę stanowi rzeka Prosna. Programy rolnośrodowiskowe są jednym z instrumentów finansowania ochrony przyrody na terenach rolnych, a działania prowadzone w ramach programu mają zapewnić rozwój gospodarki rolnej zintegrowany z ochroną środowiska przyrodniczego, nie tylko w granicach wyznaczonych obszarów objętych ochroną prawną.
- 5.4. Ochronę jakości obszarów wiejskich poprzez m.in. respektowanie zasad dobrej praktyki rolniczej zawierającej standardy gospodarowania, które przede wszystkim dotyczą wymogów związanych z nawożeniem, ochroną wód i gleb oraz utrzymaniem czystości i porządku na terenie gospodarstwa. Poprzez stosowanie Zwykłej Dobrej Praktyki Rolniczej można uniknąć lub znacznie ograniczyć zanieczyszczenia pochodzenia rolniczego.
- 5.5. Ochronę istniejących lasów, szczególnie wysp leśnych i leśnych pasów śródleśnych pełniących funkcje regulatora stosunków wodnych (duża zdolność alimentacyjna) i klimatycznych.
- 5.6. Kompleksowe zalesienie słabych użytków rolnych i gruntów zagrożonych erozją dla uzyskania ciągłości przestrzennej obszarów leśnych. Proponuje się zalesienie przede wszystkim słabych gruntów (kl. VI i VIz) przylegających

do większych kompleksów leśnych w rejonach wsi: Ciemierów Kolonia, Lisewo, Dolne Grądy, Górne Kruszyny, Grądy, Wrąbczyńskie Holendry i Zapowiednia.

5.7. Zalesienia powinny zapewniać zmniejszenie rozdrobnienia i rozproszenia kompleksów leśnych. Należy dążyć do tego, żeby docelowa powierzchnia kompleksu leśnego nie była mniejsza niż 5 ha. Powierzchnie poniżej 0,5 ha powinny być wykorzystywane do tworzenia zbiorowisk drzewiasto-krzewiastych o funkcjach zadrzewień.

Zalesianie gruntów porolnych powinno sprzyjać tworzeniu zwartych kompleksów leśnych o racjonalnej granicy rolno-leśnej. Gmina posiada, opracowaną przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Koninie (1992 r.), granicę polno-leśną zgodnie z którą wyznaczono obszary wskazane do leśnego użytkowania. Łączna powierzchnia obszarów wskazanych tu do zalesienia wynosi 1012,57 ha. Zalesienia powinny uwzględniać również tworzenie korytarzy ekologicznych pomiędzy dużymi kompleksami leśnymi.

Zgodnie z preferencjami zalesieniowymi przedstawionymi w Krajowym Programie Zwiększania Lesistości, gmina Pызdry należy do gmin o szczególnie wysokich preferencjach zalesieniowych.

5.8. W parku krajobrazowym grunty leśne skarbu Państwa (wchodzące w skład Parku) pozostają w zarządzie nadleśnictwa Grodziec, które wykonuje bez żadnych ograniczeń wszystkie czynności gospodarcze zapisane w planie urządzenia lasu.

6. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Na terenie gminy Pызdry występują obszary narażone na niebezpieczeństwo występowania powodzi. Zgodnie z art. 82 ust. 2 ustawy Prawo wodne (**Dz.U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.**) Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu wykonał dla rzeki Warty i Proсны studium określające w szczególności granice bezpośredniego zagrożenia powodzią. Zgodnie ze Studium rzędna zwierciadła wody 1% dla rzeki Warty na terenie gminy Pызdry wynosi 74,77 m n.p.m. w 347+380 km biegu rzeki do ~~76,41 m n.p.m.~~ **76,15 m n.p.m.** w 360+00 km biegu rzeki. Na odcinku pomiędzy Ratajami, a Pietrzykowem wyznaczono orientacyjny

przebieg rzędnej zwierciadła wody 1% z powodu braku określenia jej w Studium wykonanym przez RZGW. Rzędna zwierciadła wody 1% dla rzeki Proсны na terenie gminy wynosi 79,22 m n.p.m. w 12 km biegu rzeki do ~~73,34 m n.p.m~~ **74,34 m n.p.m.** w miejscu ujścia do Warty.

Zagospodarowanie terenu—bezpośredniego **obszaru szczególnego** zagrożenia powodzią musi być zgodne z Prawem Wodnym i wytycznymi Dyrekcji Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. Jedynym obszarem gdzie wystąpić może zjawisko osuwania się mas ziemi jest strefa krawędziowa doliny Warty.

7. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Na terenie gminy nie ma gruntów zdegradowanych i zdewastowanych. Rekultywacji wymaga nieczynne składowisko odpadów komunalnych w miejscowości Walga. Niezrekultywowane jest także miejsce po zaniechanej eksploatacji kruszywa naturalnego „Wrąbczyńskie Holendry”.

Na zboczu doliny Warty w mieście Pызdry przy ul. Wrocławskiej mieści się zakład Płukania i Sortowania Żwiru - Szymańscy S.C. Na skutek prowadzonej działalności zbocze doliny narażone jest na degradację. Powstałe już wyrobisko należy zrekultywować. Dolina Warty wraz ze zboczem objęta jest różnymi formami ochrony przyrody (park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 oraz projektowanym specjalnym obszarem ochrony siedlisk natura 2000). Zagospodarowanie tych obszarów nie powinno pogarszać walorów przyrodniczych i krajobrazowych dla ochrony, których zostały powołane, a w przypadku obszarów Natura 2000 nie powinny przekształcać siedlisk i powodować niekorzystnych zmian w obrębie populacji roślin i zwierząt.

Na terenie gminy Pызdry nie wystąpiło zdarzenie o znamionach kryzysu. W województwie wielkopolskim w latach 2000-2005 nie ogłoszono stanu klęski żywiołowej zgodnie z art. 2 ustawy o stanie klęski żywiołowej z dnia 18 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 62, poz. 558).

Ustawa Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, art. 17) nakłada na gminy obowiązek wykonania gminnego programu ochrony środowiska. Zgodnie z ustawą wykonany został w 2004 r. Program Ochrony Środowiska dla Gminy i Miasta Pызdry. Program ten prezentuje szeroką problematykę ochrony środowiska w gminie: ochronę powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, powierzchni ziemi, środowiska akustycznego oraz zasobów przyrodniczych. W Programie tym

zawarta jest polityka ochrony środowiska do 2015 roku oraz konkretne propozycje działań zmierzających do stopniowej likwidacji zagrożeń.

8. Kierunki polityki gminy w zakresie działalności gospodarczej

Cele rozwoju gospodarczego gminy Pызdry:

- 8.1. Stworzenie warunków do rozwoju nieuciążliwego przemysłu (małe i średnie zakłady) i rzemiosła produkcyjnego, a także usług na terenie miasta Pызdry oraz sołectw Dłusk, Rataje, Pietrzyków - poprzez wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej terenów wskazanych w Studium.
- 8.2. Efektywne wykorzystanie niezagospodarowanego majątku produkcyjnego, surowców lokalnych, zasobów pracy i tradycji produkcyjnych.
- 8.3. Rozwój urzędzeń obsługi rolnictwa, ludności i ruchu turystycznego.

9. Kierunki polityki gminy w zakresie rolnictwa i gospodarki leśnej

Na podstawie występujących warunków przyrodniczych, gospodarczych i społecznych określono cele i kierunki rozwoju rolnictwa, które to mają wpłynąć na osiągnięcie harmonijnego rozwoju i uzyskanie korzyści ekonomicznych z jednoczesnym zachowaniem środowiska naturalnego.

9.1. Intensyfikacja produkcji rolnej

Zmiana struktur zasiewów z zastosowaniem nowych technologii oraz racjonalne stosowanie dostępnych środków produkcji rolnej (ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze).

Rozwój hodowli zwierząt - wprowadzenie nowych ras zwierząt (z technologią chowu przyjazną środowisku)

9.2. Zwykła dobra praktyka rolnicza

Stosowanie zasad zwykłej dobrej praktyki rolniczej ma na celu kształtowanie przestrzeni rolniczej w sposób zgodny z wymogami ochrony środowiska. Obejmuje ona szereg działań:

- stosowanie nawozów w gospodarstwie,
- rolnicze wykorzystanie ścieków i komunalnych osadów ściekowych,
- stosowanie środków ochrony roślin,

gospodarowanie na użytkach zielonych,
gospodarowanie zgodne z ochroną siedlisk przyrodniczych,
odpowiednią gospodarkę w zakresie ochrony gleb.

Stosowanie zwykłej dobrej praktyki rolniczej jest warunkiem koniecznym uzyskania wsparcia finansowego w ramach ONW.

9.3. Restrukturyzacja rolnictwa

Restrukturyzacja polegać winna na:

- wzroście średniej powierzchni gospodarstw rolnych poprzez zmniejszenie liczby gospodarstw rolnych,
- rozwój gospodarstw rodzinnych i farmerskich,
- przeznaczenie niezbędnych ilości gruntów na cele komunalne.

9.4. Utrzymanie produktywności gleb

Podstawowy cel to zachowanie i utrzymanie odpowiednich stosunków wodnych na obszarze gminy, które to decydują o wynikach produkcji rolnej.

9.5. Zwiększenie powierzchni zadrzewień śródpolnych

Poprawa warunków środowiska zależy też od powierzchni lasów oraz zadrzewień śródpolnych występujących na terenie gminy. Lesistość gminy jest na zadowalającym poziomie, jednakże należy zwiększyć liczbę zadrzewień śródpolnych z uwagi na nierównomierne rozłożenie powierzchni leśnych na terenie gminy. Takie działanie zalesienia przyczyni się do zmniejszenia występowania erozji wietrznej, poprawi także warunki przyrodnicze dla prowadzenia produkcji roślinnej.

9.6. Gospodarka w lasach

Gospodarowanie w lasach polegać powinno na:

- wzroście powierzchni gatunków drzew liściastych z ograniczeniem nasadzeń drzew gatunków iglastych,
- zachowaniu należy lasy ochronne według ustalonej powierzchni,
- bezwzględnej ochronie istniejących nasadzeń śródpolnych oraz uzupełnianiu o nowe nasadzenia.

9.7. Rozwój usług dla rolnictwa:

Należy stworzyć dogodne warunki dla rozwoju usług, między innymi poprzez wyznaczenie terenów pod rozwój usług. W tym celu należy rozważyć możliwość wykorzystania istniejących obiektów niezagospodarowanych (po byłych PGR) dla stworzenia bazy usługowej. Wspierać rozwój usług z zakresu rolnictwa, naprawy sprzętu rolniczego, ośrodki sprzedaży i zbytu środków do produkcji rolnej oraz skupu produktów rolnych. Rozwijanie usług ekonomicznych i doradczych dla uzyskania założonych celów w rolnictwie.

W sferze rolnictwa spore znaczenie w określeniu kierunków rozwoju ma wprowadzenie technologii alternatywnych. Ma to szczególne znaczenie w obrębie obszarów o zróżnicowanej funkcji. Wyróżnia się następujące technologie alternatywne:

- ekologiczne - biodynamiczne:
 - biologiczne,
 - organiczne,
- integrowane - zrównoważone,
- racjonalne - precyzyjne.

Technologie ekologiczne - są stosowane w celu uzyskania produktów rolnych nieskażonych pierwiastkami metali ciężkich, jak i substancjami chemicznymi, które są szkodliwe dla środowiska. Wyróżnia się technologie:

- biodynamiczne - polegające na wykorzystaniu wzajemnego, korzystnego oddziaływania roślin uprawnych z zastosowaniem tylko elementów biologicznych (naturalnego pochodzenia w nawożeniu, zwalczaniu chorób i szkodników),
- biologiczne - polegające na wykorzystaniu tylko czynników biologicznych w uprawie roślin i żywieniu zwierząt gospodarskich,
- organiczne - polegające na stosowaniu i wykorzystaniu w produkcji rolnej nawożenia organicznego (obornik, komposty, nawozy zielone),

Technologia integrowana - zrównoważona - polegająca na stosowaniu środków do produkcji rolnej w takim zakresie, który nie narusza równowagi biologicznej środowiska (optymalna wielkość produkcji zwierzęcej),

Technologia racjonalna - precyzyjna - polegająca na dokładnym i wyważonym stosowaniu środków do produkcji rolnej dostosowanym do rzeczywistych potrzeb uprawianych roślin i hodowanych zwierząt gospodarskich.

Określenie odpowiedniego rodzaju technologii, która powinna być zastosowana, zależy będzie od celu, jaki ma się osiągnąć na danym obszarze. Chodzi głównie o zminimalizowanie szkodliwego wpływu prowadzonej produkcji rolnej na środowisko przyrodnicze. Szczególnie uwzględnione powinno to być w produkcji warzywniczej oraz w produkcji zdrowej żywności (ograniczenie lub wyeliminowanie zanieczyszczeń pierwiastkami metali ciężkich).

W prowadzonej produkcji zwierzęcej należy zwrócić szczególną uwagę na system chowu zwierząt, który powinien być prowadzony w systemie ściółkowym (system bezściółkowy wymaga dużej ilości wody) oraz na obsadę zwierząt, która nie powinna przekraczać obsady 250 DJP na 100 ha użytków rolnych.

10. Kierunki rozwoju systemu komunikacyjnego

Podstawowe ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:

10.1. Drogi wojewódzkie

- nie przewiduje się zmian w przebiegu tras dróg wojewódzkich nr W 442 i W 466,
- ~~dopuszcza się możliwość modernizacji jezdni oraz przebudowy lub modyfikacji skrzyżowania tych dróg na terenie miasta Pyzdry~~
dopuszcza się przebudowę dróg wojewódzkich i skrzyżowania tych dróg na terenie miasta Pyzdry,
- dla dróg wojewódzkich ustala się następujące, docelowe parametry:
 - klasa drogi „G” (główna),
 - ~~docelowa szerokość pasa drogowego w przekroju drogowym i ulicznym – 25,0 m,~~ **utrzymać istniejące granice pasa drogowego dróg wojewódzkich, regulacja granic pasa drogowego będzie następowała zgodnie z potrzebami rozbudowy tych dróg,**
 - szerokość jezdni 7,0 m,
 - **w zakresie transportu materiałów i elementów konstrukcyjnych na potrzeby wydobycia gazu ziemnego obowiązują następujące ustalenia:**
 - a) transport należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi, przy równoczesnym zabezpieczeniu, na koszt inwestorów wydobycia gazu ziemnego, stanu**

technicznego dróg publicznych przed ich degradacją;

b) na drogach wojewódzkich dopuszczony jest ruch pojazdów, których nacisk pojedynczej osi nie może przekraczać 8 ton/oś (w przypadku pojazdów o osiach wielokrotnych nacisk odpowiednio mniejszy), zobowiązuje się inwestorów i właścicieli terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego do przestrzegania dopuszczalnego obciążenia tej drogi.

- odległości zabudowy:
 - obiekty budowlane, przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości drogi, zgodnie z Ustawą z dnia 27.04.2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z 2001 r. **Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zmianami**) oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z 2002 r. ze zmianami),
 - ustala się odległość zabudowy kubaturowej min. 20,0 m od zewnętrznej krawędzi docelowej jezdni drogi wojewódzkiej określonej na 7,0 m, zgodnie z art. 35 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. Nr 204, poz. 2086 z 2004 r. **Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zmianami**).
- dostępność terenu do dróg wojewódzkich, należy zapewniać poprzez wewnętrzne układy komunikacyjne, włączane do istniejących lub projektowanych skrzyżowań dróg niższego rzędu z drogą wojewódzką **na warunkach zarządcy drogi przy uwzględnieniu przepisów rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430),**
- nowe zjazdy indywidualne do posesji położonych przy drodze wojewódzkiej należy ograniczyć do niezbędnego minimum **lokalizować wyłącznie na warunkach zarządcy drogi przy uwzględnieniu**

przepisów rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430),

- nie dopuszcza się lokalizacji parkingów w pasie drogowym dróg wojewódzkich,
- w przypadkach szczególnych należy zabezpieczyć, wzdłuż dróg wojewódzkich, poza pasem drogowym pas terenu na prowadzenie infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi,
- dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w istniejącym pasie drogowym jedynie na odcinkach o przekroju ulicznym poza jezdnią.

10.2. Drogi powiatowe

- postuluje się nowy przebieg drogi powiatowej P 2904, przekrojem ulicznym, po zachodniej stronie miasta Pyszdy ulicami: Miłosławska, Ogrodowa, Farna, Nowoogrodowa, Szybska, Polna do drogi W 442,
- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z 1999r.), dla dróg powiatowych określa się następujące, docelowe parametry:
 - klasa drogi „Z” (zbiorcza),
 - docelowa szerokość pasa drogowego w przekroju drogowym i ulicznym 20,0 m,
 - docelowa szerokość jezdni:
 - przekrój drogowy - 6,0 m,
 - przekrój uliczny - 7,0 m,
- ustala się odległości zabudowy kubaturowej min. 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej zgodnie z Ustawą o drogach publicznych z 2004 r. (Dz. U. Nr 204, poz. 2086 z 2004r.).

10.3. Drogi gminne

- ustala się nowy ciąg uliczny, stanowiący przedłużenie przebiegu drogi gminnej G 1630001, od granicy miasta do połączenia ze skrzyżowaniem drogi W 442 z ul. Polną,
- likwiduje się istniejące przedłużenie drogi G 1630001, od granicy miasta do drogi W 442 (ulica Wymysłowo),

- przewiduje się realizację nowego odcinka gminnego, łączącego drogę W 466 z drogą gminną G 1630001 we wsi Dłusk,
- dla dróg gminnych określa się następujące, docelowe parametry:
 - klasa drogi „L” (lokalna),
 - docelowa szerokość pasa drogowego:
 - przekrój drogowy - 15,0 m,
 - przekrój uliczny - 12,0 m,
 - szerokość jezdni:
 - przekrój drogowy - 5,0 m,
 - przekrój uliczny - 6,0 m,

Ustala się odległość zabudowy kubaturowej minimum 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi minimum zgodnie z Ustawą o drogach publicznych (Dz. U.).

11. Kierunki rozwoju systemu wodno - kanalizacyjnego

11.1. Zaopatrzenie w wodę

System zaopatrzenia w wodę miasta i gminy Pyzdry oparty będzie na obecnym systemie wodociągowym, z uwzględnieniem istniejących stacji wodociągowych, które dostarczać będą wodę dla gminy i miasta Pyzdry, są to następujące ujęcia i stacje uzdatniania wody:

Pyzdry - ujęcie i stacja uzdatniania wody - Pyzdry,

Tarnowa - ujęcie i stacja uzdatniania wody - Tarnowa,

Lisewo - ujęcie i stacja uzdatniania wody - Lisewo,

Wrąbczynek - ujęcie i stacja uzdatniania wody - Wrąbczynek,

Pietrzyków - ujęcie i stacja wodociągowa - Pietrzyków.

Na obszarze gminy postuluje się realizację nowych sieci wodociągowych, mającą na celu zaopatrzenie w wodę miejscowości, w których przewiduje się pozyskanie terenów dla dalszej zabudowy mieszkaniowej i letniskowej.

**Bilans zapotrzebowania na wodę dla poszczególnych miejscowości,
porównanie stanu obecnego z 2004 r. i prognozowanego na rok 2030.**

p.	Miejscowość		Ludność i zapotrzebowanie na wodę	
			2004 r.	2030 r.
1.	Pызdry	mieszkańców	3308	3407
		Q _{ds} [m ³ /d]	496,20	511,09
2.	Białobrzeg	mieszkańców	81	83
		Q _{ds} [m ³ /d]	12,15	12,51
3.	Ciemierów	mieszkańców	185	191
		Q _{ds} [m ³ /d]	27,45	28,58
4.	Ciemierów Kolonia	mieszkańców	186	192
		Q _{ds} [m ³ /d]	27,90	28,74
5.	Dłusk	mieszkańców	207	213
		Q _{ds} [m ³ /d]	31,05	31,98
6.	Dolne Grądy	mieszkańców	181	186
		Q _{ds} [m ³ /d]	27,15	27,96
7.	Górne Grądy	mieszkańców	156	161
		Q _{ds} [m ³ /d]	23,40	24,10
8.	Kruszyny	mieszkańców	190	196
		Q _{ds} [m ³ /d]	28,50	29,36
9.	Ksawerów	mieszkańców	149	153
		Q _{ds} [m ³ /d]	22,35	23,02
10.	Lisewo	mieszkańców	502	517
		Q _{ds} [m ³ /d]	75,30	77,56
11.	Pietrzyków	mieszkańców	167	172
		Q _{ds} [m ³ /d]	25,05	25,80
12.	Pietrzyków Kolonia	mieszkańców	205	211
		Q _{ds} [m ³ /d]	30,75	31,67
13.	Ratuje	mieszkańców	416	428
		Q _{ds} [m ³ /d]	62,40	64,27
14.	Ruda Komorska	mieszkańców	361	372
		Q _{ds} [m ³ /d]	54,15	55,77
15.	Tarnowa	mieszkańców	191	197
		Q _{ds} [m ³ /d]	28,65	29,51
16.	Trzcianki	mieszkańców	112	115
		Q _{ds} [m ³ /d]	16,80	17,30
17.	Walga	mieszkańców	129	133
		Q _{ds} [m ³ /d]	19,35	19,93
18.	Wrąbczynek	mieszkańców	311	320
		Q _{ds} [m ³ /d]	46,65	48,05
19.	Wrąbczynowskie Hol.	mieszkańców	161	166
		Q _{ds} [m ³ /d]	24,15	24,87
20.	Zamość	mieszkańców	87	90
		Q _{ds} [m ³ /d]	13,05	13,44
21.	Zapowiednia	mieszkańców	219	226
		Q _{ds} [m ³ /d]	32,85	33,84
RAZEM		mieszkańców	5744	7729
		Pd _s [m ³ /d]	1125,60	1159,37

11.2. Kanalizacja sanitarna

Koncepcja kanalizowania obszaru gminy zakłada dalszy rozwój sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze gminy, łącznie z postulowaną nową oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w miejscowości Lisewo-Ciemierów, obsługującą Lisewo, Ciemierów, Łupice, Ruda Komorska, Zamość i Modlica. Drugą zlewnię stanowią będą miejscowości przyłączone do sieci kanalizacji sanitarnej: Pyzdry, Dłusk, Tarnowa oraz postulowane Rataje, Pietrzyków, Ksawerów, Pietrzyków Kolonia. Dla stanu docelowego przewidziana jest także modernizacja istniejącej oczyszczalni ścieków.

Ukształtowanie obszaru gminy oraz odległość do oczyszczalni powoduje, że systemy kanalizacji grawitacyjnych wykonywanych w poszczególnych miejscowościach, zakończone będą lokalnymi pompowniami ścieków oraz systemem kanalizacji ciśnieniowej. W indywidualnych budynkach oddalonych powyżej 100 m od poszczególnych wsi, proponuje się zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków wielkości 500-800 l/d. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne na zasadzie zbiorników bezodpływowych, przy zachowaniu najwyższych standardów w zakresie ochrony środowiska, szczególnie na terenach cennych przyrodniczo. Zaleca się wprowadzenie systemu kontroli stałego i systematycznego opróżniania szamb.

11.3. Kanalizacja deszczowa

W celu poprawy czystości wód powierzchniowych należy przewidzieć podczyszczanie wód opadowych. Głównie dotyczy to większych jednostek osadniczych o zwartej zabudowie (koncentracja powierzchni umocnionych-drogi, place, powierzchnie dachowe).

W przypadku terenów, które zostaną objęte rozbudową sieci kanalizacyjnych, należy przewidzieć budowę sieci rozdzielczej, ze wskazanym podczyszczeniem ścieków deszczowych przed ich zrzutem do odbiornika.

D — ZMIANY STUDIUM

ZMIANA NR 1 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PYZDRY

(wprowadzona Uchwałą Nr VI/51/2011 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 30 czerwca 2011r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pyzdry.)

Synteza rozwiązań przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pyzdry, obejmująca zmiany dla miasta Pyzdry w rejonie ulic Farnej i Zwierzyniec.

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

Tereny w rejonie ulic Farnej oraz Zwierzyniec częściowo przeznacza się z użytków i nieużytków rolnych na obszar potencjalnego rozwoju systemu osadniczego miasta Pyzdry.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy w obszarze zmiany.

Teren w rejonie ulic Farnej i Zwierzynie powinien zostać zagospodarowany stosunkowo intensywnie. Wzdłuż istniejących cieków wodnych powinny zostać zachowane pasy zieleni wolne od zabudowy. Linie zabudowy dla nowych obiektów należy kształtować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami. Na ulicy Farnej w rejonie skrzyżowania z ul. Nowa Ogrodowa dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zaleca się lokalizowanie na poszczególnych działkach budowlanych po jednym budynku wraz z zapleczem gospodarczo-garażowym.

Wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie powinna przekraczać 12m, budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 20m, budynków gospodarczo-garażowych 4m. Powierzchnia biologicznie czynna terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki, natomiast dla realizacji budynków wielorodzinnych wskaźnik ten nie

powinien być mniejszy niż 40%. Powierzchnia przeznaczona na cele lokalizowania budynków jedno i wielorodzinnych nie powinna być większa niż 40% powierzchni działki budowlanej. W granicach działek należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów w ilości odpowiedniej do sposobu ich zagospodarowania.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Lokalizacja inwestycji nie powinna naruszać i zmieniać istniejących stosunków wodnych oraz kierunku odpływu wód opadowych. Drzewa wycinać można jedynie na terenie przeznaczonym bezpośrednio na cele lokalizowania budynków i infrastruktury technicznej, z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych.

Dla terenów podlegających ochronie akustycznej ustala się zachowanie określonych w przepisach odrębnych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Wszelkie oddziaływania związane z działalnością prowadzoną na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i nieuciążliwą działalnością gospodarczą nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Nadmiar mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych należy wykorzystać w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się przy lokalizacji zabudowy na zboczach doliny obowiązek wykonania odpowiednich badań geotechnicznych i gruntowo-wodnych.

Teren objęty zmianą Studium znajduje się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej chronionej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Pызdry, wpisanej do rejestru zabytków w dniu 28 maja 2010r. pod nr 795/Wlkp/A. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Pызdry, wpisanej do rejestru zabytków ochronie podlega układ ulic, zespołu i obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w ewidencji konserwatorskiej, linie zabudowy, gabaryty zabudowy.

W strefie konserwatorskiej ustala się:

- nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na wszelkie prace prowadzone na terenie strefy wpisanej do rejestru zabytków (przebudowy, rozbudowy, rozbiórki, nowe lokalizacje, remonty i malowanie elewacji, wymianę pokryć dachowych, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, montaż reklam i szyldów, wymiany nawierzchni ciągów pieszych i jezdnych),
- zachowanie istniejących linii pierzei ulic, zachowanie obecnej szerokości ulic, zachowanie istniejącej wysokości zabudowy,
- przy nowych lokalizacjach ustala się nakaz nawiązywania gabarytami i sposobem kształtowania bryły oraz użytymi materiałami do istniejącej zabytkowej zabudowy,

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych, prowadzonych na obszarze założenia urbanistycznego miasta, a także stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, przy realizacji inwestycji istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

Spis obiektów zabytkowych znajdujących się na terenie objętym zmianą studium, ujętych w ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków.

ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. NMP

- c. kościół, mur., 2 poł. XV w., zniszczony pożarami 1768 i 1897, odrestaurowany 1865 – 1870
- d. mur ogrodzeniowy

ul. Farna

DOM NR 4, mur., k. XIX.

DOM NR 14, szach, 1 poł. XIX.

DOM NR 19, mur. – szach, pocz. XIX.

DOM NR 26, mur., 1 poł. XX.

DOM NR 24 a, szach., 1 poł. XIX.

DOM NR 27, mur., k. XIX.

DOM b.n., mur., pocz. XX.

BUDYNEK GOSP., mur., drewn., pocz. XX.

STODOŁA, drewn., pocz. XX.

4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową obsługiwane będą z istniejącej sieci dróg gminnych. Nie przewiduje się lokalizacji nowych dróg publicznych.

Poprawa stanu sanitarno-klimatycznego i jego dalsza ochrona muszą być realizowane przez:

- odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z przejściowym dopuszczeniem gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach, z warunkiem ich likwidacji w chwili wybudowania kanalizacji sanitarnej,
- eliminację istniejących i zakaz realizacji nowych zrzutów zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych,
- składowanie odpadów w pojemnikach i organizowanie ich wywozu zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

Przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy przewidzieć rezerwę terenu pod stacje transformatorowe 15/0,4kV z uwzględnieniem powiązań z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi.

Zastosowanie do wytwarzania energii do celów grzewczych i technologicznych paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywne źródła energii.

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie. Postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie. W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączności telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie

ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych – budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu - np. za pomocą sieci Hotspotów.

5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.

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

7. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

Nie określa się obszarów, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

Nie zostaną opracowane oddzielne miejscowe plany dla obszarów przestrzeni publicznej.

8. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Na terenie objętym zmianą Studium obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pyzdry.

9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Na terenie objętym zmianą Studium nie występuje leśna przestrzeń produkcyjna. Tereny rolne znajdujące się na terenie zmiany Studium nie stanowią zwartych kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

W zakresie kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej nie wprowadza się zmian w obowiązującym Studium.

10. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

11. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obiekty lub obszary, dla których należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny.

12. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują pomniki zagłady.

13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

14. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny zamknięte.

ZMIANA NR 2 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PYZDRY

(wprowadzona Uchwałą Nr XIV/117/2012 Rady Miejskiej w Pызdrach z dnia 14 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pызdry.)

Synteza rozwiązań przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pызdry, obejmująca zmiany dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 409/2 i 412/2 położonych w mieście Pызdry przy ul. Wrzesińskiej.

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

Teren działek numer ewidencyjny 409/2 i 412/2 położonych przy ul. Wrzesińskiej

w mieście Pyzdry przeznacza się z terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych składów i magazynów. Dopuszcza się również realizację zabudowy usługowej. Na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy jednoznacznie określić i wyodrębnić tereny o przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz tereny o przeznaczeniu zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Ponadto konieczne jest zaprojektowanie pasa zieleni izolacyjnej pomiędzy kolidującymi wzajemnie funkcjami.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy w obszarze zmiany.

Teren działek numer ewidencyjny 409/2 i 412/2 powinien zostać zagospodarowany stosunkowo intensywnie. Linię zabudowy dla nowych obiektów należy kształtować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej oraz terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych składów i magazynów. Wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz służących działalności usługowej oraz usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych składów i magazynów nie powinna przekraczać 12m, budynków gospodarczo-garażowych 6m. Powierzchnia biologicznie czynna terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki, natomiast dla realizacji budynków usługowych z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wskaźnik ten nie powinien być mniejszy niż 20%. Powierzchnia przeznaczona na cele lokalizowania budynków jednorodzinnych z dopuszczeniem działalności usługowej nie powinna być większa niż 40% powierzchni działki budowlanej, natomiast dla realizacji budynków usługowych z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wskaźnik ten nie powinien być większy niż 50%. W granicach działek należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów w ilości odpowiedniej do sposobu ich zagospodarowania. Wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50m npt należy każdorazowo uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem pozwolenia na budowę.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony

przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Lokalizacja inwestycji nie powinna naruszać i zmieniać istniejących stosunków wodnych oraz kierunku odpływu wód opadowych. Drzewa wycinać można jedynie na terenie przeznaczonym bezpośrednio na cele lokalizowania budynków i infrastruktury technicznej, z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych.

Dla terenów podlegających ochronie akustycznej ustala się zachowanie określonych w przepisach odrębnych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Wszelkie oddziaływania związane z działalnością prowadzoną na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej oraz terenach zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych składów i magazynów nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Nadmiar mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych należy wykorzystać w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zastosowanie do wytwarzania energii do celów grzewczych i technologicznych paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywne źródła energii.

Poprawa stanu sanitarno-klimatycznego i jego dalsza ochrona muszą być realizowane przez:

- odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z przejściowym dopuszczeniem gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach, z warunkiem ich likwidacji w chwili wybudowania kanalizacji sanitarnej,
- eliminację istniejących i zakaz realizacji nowych zrzutów zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych,
- segregację, gromadzenie i dalsze zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Pызdry oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Teren objęty zmianą Studium znajduje się poza granicami wpisanej do rejestru zabytków strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Pызdry

oraz poza strefą ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem działalności usługowej obsługiwane będą z istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 442, tereny pod zabudowę usługową z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów obsługiwane będą z istniejącej sieci dróg gminnych. Nie dopuszcza się realizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej. Nie przewiduje się lokalizacji nowych dróg publicznych.

Przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy przewidzieć pasy terenu wolne od zabudowy i zieleni wysokiej od istniejącej linii średniego napięcia.

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie. Postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie. W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączności telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu - np. za pomocą sieci Hotspotów.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów,

o których mowa w art. 48 ust. 1.

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

- 8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.**

Nie określa się obszarów, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m². Nie zostaną opracowane oddzielne miejscowe plany dla obszarów przestrzeni publicznej.

- 9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**

Na terenie objętym zmianą Studium obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pyzdry.

- 10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występuje rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.

W zakresie kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej nie wprowadza się zmian w obowiązującym Studium.

- 11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

- 12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obiekty lub obszary, dla których należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny.

- 13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych**

hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują pomniki zagłady.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny zamknięte

ZMIANA NR 3 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PYZDRY

(wprowadzona Uchwałą Nr XVII/147/2012 Rady Miejskiej w Pызdrach z dnia 8 listopada 2012 r.

w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pызdry, ze zmianami.)

Synteza rozwiązań przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pызdry, obejmująca zmiany dla części obszaru gminy Pызdry w celu możliwości wydobywania ze złoża gazu ziemnego.

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

Na terenie objętym zmianą studium dopuszcza się wydobywanie i eksploatację złoża gazu ziemnego.

Zgodnie z art. 95 ust. 1 oraz 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze

„1. Udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. W terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża

kopalin obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.”

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy w obszarze zmiany.

Przy projektowaniu obiektów terenowych należy zachować odpowiednią odległość podstawową (strefę ochronną) wynoszącą 50 m od ww. odwiertu, zgodnie z § 167 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 28.06.2002 r. „w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy, prowadzenia ruchu oraz specjalistycznego zabezpieczenia przeciwpożarowego w zakładach górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi” (Dz. U. Nr 109, poz. 961 z 2002 r.).

Należy zachować strefę ochronną od zlikwidowanych odwiertów, wynoszącą 5 - 10m.

W strefie tej oraz na zlikwidowanych odwiertach zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów (strefy te wyznacza się w zależności od sposobu likwidacji odwiertu).

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Lokalizacja inwestycji nie powinna naruszać i zmieniać istniejących stosunków wodnych oraz kierunku odpływu wód opadowych.

Wszelkie prace sięgające warstw wodonośnych powinny być prowadzone w sposób wykluczający zmianę istniejących układów cieków i przyspieszenie odpływu powierzchniowego i gruntowego.

Przebieg ewentualnego gazociągu pod urządzeniami drenarskimi i melioracyjnymi powinien być szczegółowo uzgadniany z zarządcą urządzeń melioracyjnych,

Na etapie budowy gazociągu, podczas pracy maszyn i pojazdów, należy unikać zanieczyszczenia gleby, wód powierzchniowych i gruntowych substancjami ropopochodnymi podczas ewentualnych wycieków płynów (np. paliwa). Problem ten należy potraktować ze szczególną ostrożnością na terenach położonych w pobliżu cieków wodnych.

W trakcie realizacji inwestycji związanej z wydobywaniem gazu należy zabezpieczyć wierzchnią żyzną warstwę gleby, która po zakończeniu budowy winna być rozłożona na pierwotnym miejscu.

Podczas prowadzenia prac ziemnych wykonane wykopy zabezpieczyć przed

wpadaniem w nie zwierząt.

Zapisy studium powinny zobowiązać inwestora do przestrzegania przepisów o ochronie środowiska, a szczególnie do ograniczenia niekorzystnych dla środowiska skutków do niezbędnego minimum, w tym do zastosowania rozwiązań technicznych i technologicznych chroniących środowisko, a w szczególności:

- zastosowania hermetycznego układu technologicznego,
- zastosowania wysokogatunkowych materiałów konstrukcyjnych,
- zastosowania czynnej ochrony antykorozyjnej,
- zastosowania urządzeń monitoringu pracy instalacji wydobywczej gazu w tym urządzeń zapewniających wczesne ostrzeżenie o zagrożeniach spowodowanych awarią urządzeń gazowniczych.

Na terenie objętym zmianą studium występują urządzenia melioracji podstawowej – wały p. powodziowe. Realizacja inwestycji w obrębie wałów p. powodziowych wymaga szczegółowego uzgodnienia z administratorem urządzeń tj. Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu Inspektorat we Wrześni.

Dla terenów podlegających ochronie akustycznej ustala się zachowanie określonych w przepisach odrębnych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Wszelkie oddziaływania związane z planowaną działalnością nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Spis obiektów zabytkowych znajdujących się na terenie objętym zmianą studium, ujętych w ewidencji zabytków, wpisanych do rejestru zabytków oraz przeznaczonych do włączenia do gminnej ewidencji zabytków.

LISEWO

- SZKOŁA PODSTAWOWA, mur. XIX/XX
- RELIKTY WIATRAKA KOŻŁAKA, drewn. k. XIX

KOLONIA LISEWO

- DOM NR 5, szach., ok. 1860.

- DOM NR 22, glin., 1875
- ZAGRODA NR 23
 - a. dom. glin., drewn., k. XIX
 - b. stodoła, drewn., pocz. XX.

Ww. obiekty podlegają ochronie konserwatorskiej i winny zostać zachowane. Wszelkie planowane prace przy ww. budynkach, mogące mieć wpływ na ich wygląd zewnętrzny (przebudowy, rozbudowa, zmiana elewacji, ewentualne rozbiórki) podlegają opiniowaniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ponadto na terenie objętym zmianą studium zlokalizowane są liczne stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską i ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (art. 6, ust 1, pkt. 3 lit. a, art. 22 ust. 2 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zmianami).

W związku z tym dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje związane z umożliwieniem wydobycia gazu ziemnego na całym terenie objętym zmianą studium wymagają prowadzenia badań archeologicznych.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie WWKZ na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Tereny przeznaczone pod eksploatację złoża gazu ziemnego obsługiwane będą z istniejącej sieci dróg gminnych. Nie przewiduje się lokalizacji nowych dróg publicznych.

Na terenie gminy Pyzdry leży część udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Lisewo”, które zostało odkryte na podstawie wykonanego odwiertu poszukiwawczego Lisewo - 1K.

W roku 2012 planowane jest wykonanie kolejnego odwiertu Lisewo - 2K, mającego na celu rozpoznania wschodniej części złoża. W związku z tym dla ww. złoża zostanie utworzony obszar i teren górniczy.

Przy projektowaniu obiektów terenowych należy zachować odpowiednią odległość podstawową (strefę ochronną) wynoszącą 50 m od ww. odwiertu, zgodnie z § 167 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 28.06.2002 r. „w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy, prowadzenia ruchu

oraz specjalistycznego zabezpieczenia przeciwpożarowego w zakładach górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi" (Dz. U. Nr 109, poz. 961 z 2002 r.).

W strefie tej zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów. Teren określony na załączniku nr 1 do uchwały nr VII/58/2011 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 29.09.2011 r. jako „złoże gazu Komorze" w rzeczywistości nie jest udokumentowanym złożem.

W związku z powyższym wprowadza się do zmiany studium „potencjalne granice złoża gazu ziemnego Komorze", którego gazoność zostanie potwierdzona, bądź nie, planowanym do wykonania w roku 2012 odwiertem poszukiwawczym Komorze 3K.

Należy zachować strefę ochronną od zlikwidowanych odwiertów, wynoszącą 5 - 10m.

W strefie tej oraz na zlikwidowanych odwiertach zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów (strefy te wyznacza się w zależności od sposobu likwidacji odwiertu).

Ponadto teren gminy Pyzdry objęty jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: koncesja Pyzdry nr 18/99/p z dnia 07.07.1999 r. – ważną do dnia 07.07.2014 r.

Na terenach objętych zmianą studium przebiegają: linie napowietrzne średniego napięcia SN 15 kV, linie napowietrzne niskiego napięcia nn 0,4 kV oraz zlokalizowana jest stacja transformatorowa SN/nn, które wprowadzają określone ograniczenia w zabudowie. Należy zachować wymagane przepisami odległości ewentualnych projektowanych obiektów od istniejących linii elektroenergetycznych zarówno w okresie budowy, jak i docelowej lokalizacji. W związku powyższym wprowadza się zapis: „Wydzielony pas terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- 15 kV wynosi 5m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
- 0,4 kV wynosi 3m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

W pasie terenu ochronnego ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej".

Ewentualne potrzeby rozbudowy, bądź modernizacji sieci wynikać będą z planów

inwestycyjnych dla terenów objętych zmianą Studium.

Ustalając kierunki zagospodarowania należy uwzględnić również kwestię dostępu do sieci elektroenergetycznej, tym samym wprowadza się następujące zapisy:

- „kierunki zagospodarowania gminy muszą uwzględniać dostęp terenu do sieci elektroenergetycznej i możliwości zasilania nowych odbiorców”,
- „przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować miejsce pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV z uwzględnieniem również powiązań z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi.”

Inwestorzy poszczególnych obiektów związanych z wydobywaniem gazu ziemnego winni przewidzieć środki finansowe na opłaty przyłączeniowe, umożliwiające przyłączenie tych obiektów do sieci.

Wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości. Ponadto istnieje konieczność zachowania pozostałych wymagań zgodnie z obowiązującymi normami (m.in. PN-E-05100-1:1998, PN-EN 50423-1, PN-EN 50341:2005, N SEP-E-003 i N SEP-E-004) i przepisami, np.: obostrzenia lub uziemienia. Należy również uwzględnić przepisy w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych (Dz. U. Nr 192 poz. 1883 z 2003 r.) oraz w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 poz. 401 z 2003 r.) i w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 169 poz. 1650 z 2003 r.). W związku z powyższym wprowadza się następujący zapis: „Wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami”.

W przypadku niemożności zachowania dopuszczalnych odległości projektowanej zabudowy od istniejących obiektów elektroenergetycznych należy już na etapie opracowywania planu zagospodarowania przestrzennego jednoznacznie rozstrzygnąć kwestię przebudowy sieci elektroenergetycznej. Koszty związane z ewentualną przebudową poniesie jednostka odpowiedzialna za planowanie przestrzenne lub Podmiot wchodzący w kolizję. W związku z tym wprowadza się następujący zapis: „Dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych,

z którą koliduje planowane zagospodarowaniem terenu. Sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi właściwy operator sieci. Koszty związane z przebudową poniesie Podmiot wchodzący w kolizję."

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

W zmianie studium lokalne inwestycje celu publicznego będą obejmowały obszary na których będą realizowane m.in.

- poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictw.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.

Zgodnie z zapisami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa gmina Pызdry położona jest w strefie wielofunkcyjnego rozwoju terenów otwartych, w większości obszar gminy zalicza się do systemu obszarów chronionych i powiązań przyrodniczych oraz leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, monitorowanych w sieci krajowej i regionalnej, o ponadnormatywnym stężeniu badanych zanieczyszczeń. Północną część gminy Pызdry Plan województwa uznaje za obszar zagrożony powodzią. Tereny nadwarciańskie Plan zalicza do systemu obszarów NATURA 2000, a dolinę rzeki Wrześnicy uznaje za regionalny korytarz ekologiczny. Przez obszar gminy przebiegają drogi wojewódzkie nr 442 i 466. Plan województwa przewiduje też przebieg magistralnego gazociągu przez tereny gminy oraz możliwość eksploatacji złóż gazu.

Tereny objęte zmianą studium leżą w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, monitorowanych w sieci krajowej i regionalnej, o ponadnormatywnych stężeniach badanych zanieczyszczeń.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych

o powierzchni sprzedaży¹¹ powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

Na terenie objętym zmianą Studium określa się obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 104 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnictwo (Dz. U. Nr 163, poz. 981) „Obszary i tereny górnicze uwzględnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

2. Jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się istotne skutki dla środowiska, dla terenu górnictwa bądź jego fragmentu można sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym.”

Nie określa się obszarów, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

Nie zostaną opracowane oddzielne miejscowe plany dla obszarów przestrzeni publicznej.

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Na terenie objętym zmianą Studium gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

W odniesieniu do lasów ustala się:

- 1) ochronę gruntów leśnych zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 2) ochronę gruntów leśnych zgodnie z ustawą o ochronie przyrody.

Część terenu objęta zmianą Studium znajduje się na terenie Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego, powołanego rozporządzeniem nr 60 Wojewody

¹¹ *Zmiana wprowadzona przez art. 12 ustawy z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz. U. Nr 127, poz. 880), która weszła w życie z dnia 18 września 2007 r. - utraciła moc z dniem 11 lipca 2008 r. na podstawie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 lipca 2008 r. sygn. akt K 46/07 (Dz. U. Nr 123, poz. 803).*

Konińskiego z dnia 19 października 1995 r. w sprawie utworzenia Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego.

Ogólnymi zasadami zagospodarowania i wykorzystania Parku są:

- a)** podporządkowanie tego terenu wymogom ochrony środowiska,
- b)** ochrona awifauny wodno-błotnej i rzadkich gatunków roślin,
- c)** ochrona naturalności krajobrazu pradolinowego,
- d)** rozwój wszelkich form turystyki i wypoczynku,
- e)** ochrona licznych stanowisk archeologicznych oraz zachowanych wysokiej klasy zabytków.

Zgodnie z § 4 rozporządzenia na terenie Parku zabrania się:

- a)** zabijania, niszczenia i uszkodzenia wszystkich gatunków fauny i flory z wyjątkiem gatunków uniemożliwiających prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej oraz zagrażających zdrowiu, życiu lub warunkom higienicznym człowieka i zwierząt hodowlanych,
- b)** naruszania powierzchni ziemi z wyjątkiem prac związanych z gospodarką rolną i leśną,
- c)** zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i starorzeczy,
- d)** zmiany ukształtowania powierzchni ziemi,
- e)** niszczenia śródpolnych zadrzewień i zakrzewień jako naturalnej ostoi i miejsc żerowania różnych gatunków fauny,
- f)** zanieczyszczania i osuszania śródpolnych i śródleśnych tzw. „oczek wodnych” oraz starorzeczy,
- g)** obniżania bilansu wodnego,
- h)** zalesiania tzw. „nieużytków” cennych pod względem przyrodniczym bez zgody Wojewody,
- i)** wysypywania, zakopywania oraz wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczania wód i gleby oraz powietrza,
- j)** usuwania drzew lub krzewów wymagających zezwolenia właściwego organu bez uzgodnienia z Wojewodą,
- k)** wykonywania melioracji wodnych bez uzgodnienia z Wojewodą.

W odniesieniu do gleb ustala się:

- 1)** ochronę gruntów rolnych zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych;
- 2)** zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów łąk i pastwisk w dolinie rzek: Wisły i Proсны.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Zgodnie z obowiązującymi wymogami, określone założenia rozwoju przestrzennego muszą opierać się m.in. na rzeczywistym rozpoznaniu stanu zasobów wodnych. Założenia te powinny gwarantować ochronę tych zasobów poprzez uwzględnienie określonych warunków i ograniczeń w ich wykorzystaniu. Mimo braku w chwili obecnej warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty na rozpatrywanym obszarze, z których wynikałyby szczegółowe wytyczne w tym zakresie, konieczne jest uwzględnienie w przygotowywanych rozwiązaniach zagospodarowania przestrzennego ogólnych zaleceń dla tego obszaru, wynikających z wymagań określonych nadrzędnymi przepisami jak również dotychczas wykonanych dla tego regionu opracowań. Jednym z takich opracowań jest Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (M.P. z 2011 r. Nr 40, poz. 451).

a) Ochrona wód (w tym szczególnie wód głównych zbiorników wód podziemnych) musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (przede wszystkim substancji biogennych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:

- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych,

b) Proponowane rozwiązania przestrzenne w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy muszą uwzględniać ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z:

- zinwentaryzowanych stref ochronnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych,
- występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (zgodnie z ustawą Prawo wodne).

Na obszarach zalewowych nie należy przyjmować rozwiązań przestrzennych, które mogą powodować straty powodziowe m.in. poprzez zalanie lub podtopienie

wodami wielkimi.

Zgodnie z ustawą Prawo wodne jedną z części składowych studium ochrony przeciwpowodziowej jest studium określające obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią. Na terenie gminy Pызdry wykonano "Studium określające obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Warty" oraz "Studium określające obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Proсны".

W związku z powyższym przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić ww. studium oraz wprowadzenia na tych terenach ograniczeń wynikających z przepisów szczegółowych tj. art. 40 ust. 1 pkt 3 i 88 l. ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r., poz. 145).

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Na terenie gminy Pызdry leży część udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Lisewo”, które zostało odkryte na podstawie wykonanego odwiertu poszukiwawczego Lisewo - 1K.

W roku 2012 planowane jest wykonanie kolejnego odwiertu Lisewo - 2K, mającego na celu rozpoznania wschodniej części złoża. W związku z tym dla ww. złoża zostanie utworzony obszar i teren górniczy.

Pozyskiwanie gazu ziemnego może odbywać się wyłącznie w miejscach i na podstawie stosownych pozwoleń i koncesji.

Na terenie objętym zmianą Studium występują obszary, dla których należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny.

Zgodnie z art. 104 ust. 5 ustawy prawo geologiczne i górnicze „Plan, o którym mowa w ust. 2, może w szczególności określić:

- 1) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w granicach którego ruch zakładu górniczego może być zabroniony bądź może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należyłą ochronę tych obiektów lub obszarów;
- 2) obszary wyłączone z zabudowy bądź takie, w granicach których zabudowa jest dozwolona tylko po spełnieniu odpowiednich wymagań; koszt spełnienia tych wymagań ponosi przedsiębiorca.”

- 13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują pomniki zagłady.

- 14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

- 15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny zamknięte.

Wszelkich obiekty o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. lokalizowane na terenie objętym zmianą studium, należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, ul. Żwirki Wigury 1C, 00-912 Warszawa 65, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

- 16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.**

Na terenie objętym zmianą Studium nie ustala się innych obszarów problemowych.

ZMIANA NR 4 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PYZDRY

wprowadzona Uchwałą Nr XVIII/157/2012 Rady Miejskiej w Pызdrach z dnia 28 listopada 2012r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pызdry.

Synteza rozwiązań przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pызdry, obejmująca zmiany dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 1001/3, 1001/4, 1002/5 położonych w mieście Pызdry przy ul. Mostowej.

Uwarunkowania

- 1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.**

Obszar objęty zmianą studium stanowi teren przekształcony antropogenicznie. Na części terenu funkcjonuje parking dla obsługi stacji kontroli pojazdów sąsiadującej od zachodu z przedmiotowym terenem. Od północy teren ten przylega do drogi wojewódzkiej nr 442, od południa i wschodu do sadów. W ewidencji gruntów i budynków przedmiotowe działki oznaczone są jako tereny mieszkaniowe oraz inne tereny budowlane. Na obszarze objętym zmianą studium terenie brak infrastruktury technicznej.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

Na obszarze objętym zmianą studium nie wystąpiły zmiany w uwarunkowaniach w zakresie stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

3. Stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Teren objęty zmianą studium znajduje się w granicach Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego oraz Pызdrskiego Obszaru chronionego Krajobrazu.

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Teren objęty zmianą Studium znajduje się w granicach wpisanej do rejestru zabytków strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Pызdry (decyzja nr 795/Wlkp/A z dnia 28 maja 2010r.).

5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.

Na obszarze objętym zmianą studium nie wystąpiły zmiany w uwarunkowaniach w zakresie warunków i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.

6. Zagrożenia ludności i jej mienia.

Na obszarze objętym zmianą studium nie wystąpiły zmiany w uwarunkowaniach w zakresie zagrożenia ludności i jej mienia.

7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

Na obszarze objętym zmianą studium nie wystąpiły zmiany w uwarunkowaniach w zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

8. Stan prawny gruntów.

Działki znajdujące się w obszarze objętym zmianą studium należą do prywatnych właścicieli.

9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Teren objętym zmianą studium znajduje się w granicach Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego oraz Pызdrskiego Obszaru chronionego Krajobrazu i podlega

ochronie zgodnie z wymogami ustawy o ochronie przyrody. Ponadto teren objęty zmianą studium zawiera się w granicach wpisanej do rejestru zabytków strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Pызdry (decyzja nr 795/Wlkp/A z dnia 28 maja 2010r.) i podlega ochronie zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz zasobów wód podziemnych.

12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują tereny lub obszary górnicze.

13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

Na obszarze objętym zmianą studium nie wystąpiły zmiany w uwarunkowaniach w zakresie stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Na terenie objętym zmianą studium nie przewiduje się zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Teren objęty zmianą studium znajduje się poza terenami zagrożonymi powodzią.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

Teren działek numer ewidencyjny 1001/3, 1001/4, 1002/5 położonych przy ul. Mostowej w mieście Pызdry przeznacza się z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy w obszarze zmiany.

Linie zabudowy dla nowych obiektów należy kształtować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej. Wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz służących działalności usługowej nie powinna przekraczać 12m, budynków gospodarczo-garażowych 6m. Powierzchnia biologicznie czynna terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki. Powierzchnia przeznaczona na cele lokalizowania budynków jednorodzinnych z dopuszczeniem działalności usługowej nie powinna być większa niż 40% powierzchni działki budowlanej. W granicach działek należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów w ilości odpowiedniej do sposobu ich zagospodarowania.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Lokalizacja inwestycji nie powinna naruszać i zmieniać istniejących stosunków wodnych oraz kierunku odpływu wód opadowych. Drzewa wycinać można jedynie na terenie przeznaczonym bezpośrednio na cele lokalizowania budynków i infrastruktury technicznej, z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych.

Dla terenów podlegających ochronie akustycznej ustala się zachowanie określonych w przepisach odrębnych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Wszelkie oddziaływania związane z działalnością prowadzoną na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Nadmiar mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych należy wykorzystać w obrębie terenu lub usuwać je zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zastosowanie do wytwarzania energii do celów grzewczych i technologicznych paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywne źródła energii.

Poprawa stanu sanitarno-klimatycznego i jego dalsza ochrona muszą być realizowane przez:

- odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z przejściowym dopuszczeniem gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach, z warunkiem ich likwidacji w chwili wybudowania kanalizacji sanitarnej,
- eliminację istniejących i zakaz realizacji nowych zrzutów zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych,
- segregację, gromadzenie i dalsze zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Pызdry oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Teren objęty zmianą Studium znajduje się w granicach wpisanej do rejestru zabytków strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Pызdry (decyzja nr 795/Wlkp/A z dnia 28 maja 2010r.). W granicach tej strefy ochronie konserwatorskiej podlega linia zabudowy, gabaryty zabudowy. W strefie ustala się nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na wszelkie prace prowadzone na terenie strefy wpisanej do rejestru zabytków oraz przy nowych lokalizacjach ustala się nakaz nawiązywania wysokością zabudowy, gabarytami i sposobem kształtowania bryły oraz użytymi materiałami do istniejącej zabytkowej zabudowy. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego zobowiązuje się inwestora do prowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu. Pozwolenie na badania archeologiczne inwestor winien uzyskać przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem działalności usługowej obsługiwane będą z istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 442. Nie dopuszcza się realizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej. Nie przewiduje się lokalizacji nowych dróg publicznych.

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie. Postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci

telekomunikacyjnych. Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie. W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączności telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu - np. za pomocą sieci Hotspotów. Wszelkie projektowane na obszarze objętym opracowaniem budowlę o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP - przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.

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

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

Nie określa się obszarów, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m². Nie zostaną opracowane oddzielne miejscowe plany dla obszarów przestrzeni publicznej.

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan

zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Na terenie objętym zmianą Studium obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pyzdry.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Na terenie objętym zmianą Studium nie występuje rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.

W zakresie kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej nie wprowadza się zmian w obowiązującym Studium.

11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obiekty lub obszary, dla których należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują pomniki zagłady.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny zamknięte

ZMIANA NR 5 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PYZDRY

(wprowadzona Uchwałą Nr XXIV/194/2013 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 28 czerwca 2013r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pyzdry.

Synteza rozwiązań przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pызdry, obejmująca zmiany dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 1709, 1710, 1711 położonych w mieście Pызdry przy ul. Zwierzyniec.

Uwarunkowania

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.

Obszar objęty zmianą studium stanowi teren upraw rolnych, częściowo odłogowanych. Od północy teren ten przylega do drogi gminnej ul. Zwierzyniec, od wschodu i zachodu do sadów, od południa do terenów upraw rolnych. W ewidencji gruntów i budynków przedmiotowe działki oznaczone są jako grunty rolne. Na obszarze objętym zmianą studium brak infrastruktury technicznej.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują uwarunkowania mające wpływ na stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

3. Stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują uwarunkowania mające wpływ na stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Teren objęty zmianą studium znajduje się w odległości ok. 1km na zachód od granic Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego, Pызdrskiego Obszaru chronionego Krajobrazu, obszaru specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Warty PLB300002 oraz obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Nadwarciańska PLH300009.

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Teren objęty zmianą studium znajduje się poza układem urbanistycznym miasta wpisanym do rejestru zabytków. Na przedmiotowym obszarze nie występują obiekty zabytkowe ani zewidencjonowane stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską.

5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują uwarunkowania mające

wpływ na warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochronę ich zdrowia.

6. Zagrożenia ludności i jej mienia.

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują zagrożenia ludności i jej mienia.

7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

W zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy oraz występujących w sąsiedztwie terenu objętego zmianą studium przekształceń struktury przestrzennej, dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany studium symbolem MN, wskazana jest zmiana kierunku zagospodarowania przestrzennego z użytków rolnych na tereny przeznaczone do zainwestowania.

8. Stan prawny gruntów.

Działki znajdujące się w obszarze objętym zmianą studium należą do prywatnych właścicieli.

9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych.

10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz zasobów wód podziemnych.

12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują tereny lub obszary górnicze.

13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

Obszar objęty zmianą studium posiada dostęp do gminnej drogi gruntowej. W bezpośrednim sąsiedztwie brak sieci infrastruktury technicznej. Wody opadowe wprowadzane są do gruntu systemem niezorganizowanym.

14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Na terenie objętym zmianą studium nie przewiduje się zadań służących realizacji

ponadlokalnych celów publicznych.

15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Teren objęty zmianą studium znajduje się poza terenami zagrożonymi powodzią.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

Teren działek numer ewidencyjny 1709, 1710, 1711 położonych przy ul. Zwierzyniec w mieście Pyzdry przeznacza się z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy w obszarze zmiany.

Linie zabudowy dla nowych obiektów należy kształtować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie powinna przekraczać 10m, budynków gospodarczo-garażowych 6m. Powierzchnia biologicznie czynna terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki. Powierzchnia przeznaczona na cele lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie powinna być większa niż 40% powierzchni działki budowlanej. W granicach działek należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów w ilości odpowiedniej do sposobu ich zagospodarowania.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Lokalizacja inwestycji nie powinna naruszać i zmieniać istniejących stosunków wodnych oraz kierunku odpływu wód opadowych. Drzewa wycinać można jedynie na terenie przeznaczonym bezpośrednio na cele lokalizowania budynków i infrastruktury technicznej, z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych.

Dla terenów podlegających ochronie akustycznej ustala się zachowanie określonych w przepisach odrębnych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Nadmiar mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych należy wykorzystać w obrębie terenu lub usuwać je zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zastosowanie do wytwarzania energii do celów grzewczych paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywne źródła energii.

Poprawa stanu sanitarno-klimatycznego i jego dalsza ochrona muszą być realizowane przez:

- odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z przejściowym dopuszczeniem gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach, z warunkiem ich likwidacji w chwili wybudowania kanalizacji sanitarnej,
- eliminację istniejących i zakaz realizacji nowych zrzutów zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych,
- segregację, gromadzenie i dalsze zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Pyzdry oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkami, ustala się obowiązek niezwłocznego zawiadomienia właściwego organu ochrony zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Pyzdr i podjęcia wszelkich czynności przewidzianych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną obsługiwane będą z ul. Zwierzyniec. Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odbiór ścieków należy realizować poprzez rozbudowę odpowiednich sieci infrastruktury technicznej. Korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych możliwe jest do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej. W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie. Postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie

i regionie. W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączności telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu - np. za pomocą sieci Hotspotów. Wszelkie projektowane na obszarze objętym opracowaniem budowlane o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP - przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Na terenie objętym zmianą studium nie będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.

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

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

Nie określa się obszarów, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m². Nie zostaną opracowane oddzielne miejscowe plany dla obszarów przestrzeni publicznej.

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Na terenie objętym zmianą studium brak obowiązującego miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Na terenie objętym zmianą studium nie występuje rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.

W zakresie kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej nie wprowadza się zmian w obowiązującym studium.

11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obiekty lub obszary, dla których należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).

Na terenie objętym zmianą studium nie występują pomniki zagłady.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują tereny zamknięte.