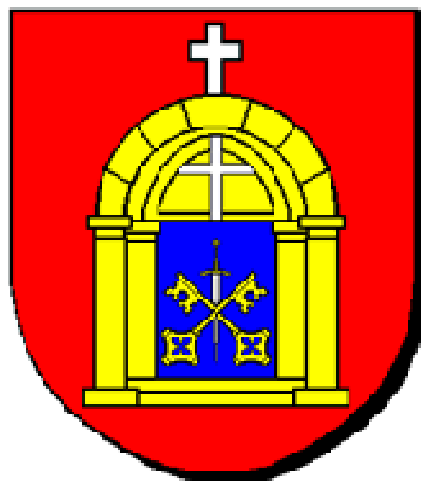


GMINA STARE MIASTO



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TEKST ZMIANY STUDIUM

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXI/211 /2020

RADY GMINY STARE MIASTO Z DNIA 10.12.2020 ROKU

Opracował zespół projektowy:

mgr inż. arch. Marian Lis - członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów w Poznaniu WP-0116

mgr Henryka Twardowska

mgr inż. Katarzyna Łabuda

GMINA STARE MIASTO

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Spis treści

I. CZĘŚĆ INFORMACYJNA	8
WPROWADZENIE	8
1. Potrzeba opracowania zmiany studium.....	8
2. Podstawa opracowania zmiany studium	10
3. Materiały wyjściowe	10
II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	12
1. Dotychczasowe przeznaczenie , zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	12
1.1 Ogólna charakterystyka gminy.....	12
1.2 Ludność	13
1.3 Użytkowanie gruntów.....	13
2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	13
3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.....	14
3.1 Położenie geograficzne	14
3.2 Morfologia.....	14
3.3 Budowa geologiczna	15
3.4 Warunki wodne	16
3.4.1 Wody powierzchniowe	16
3.4.2 Wody podziemne	19
3.5 Powietrze atmosferyczne.....	20
3.6 Gleby	21
3.7 Klimat.....	23
3.8 Lasy	23
3.9 Struktura przyrodnicza i jej powiązania z otoczeniem.....	24
3.10 Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna	25
4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	27
4.1 Zarys historii gminy.....	27
4.2 Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie dóbr kultury, zabytki archeologiczne	29

4.a Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	36
5. Sfera społeczno – gospodarcza	36
5.1 Zagadnienia demograficzno – ludnościowe oraz sieć osadnicza.....	36
5.2 Rynek pracy	37
5.3 Bezrobocie.....	38
5.4 Sieć osadnicza.....	39
5.5 Warunki i jakość życia mieszkańców.....	40
6. Infrastruktura społeczna	41
6.1 Administracja.....	41
6.2 Szkoły i biblioteki	41
6.3 Ochrona zdrowia	41
6.4 Ochotnicza Straż Pożarna.....	41
6.5 Decyzje o warunkach zabudowy	41
7. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia	42
8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy	42
8.1 Analiza ekonomiczna, środowiskowa i społeczna.....	43
8.2. prognoza demograficzna.....	44
8.3. możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.....	44
8.4. bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	45
9. Stan prawny gruntów	45
9a Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	56
9b Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.....	56
10. Turystyka	57
11. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.....	57
12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	57
12. a Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych ...	58
13. Komunikacja	58
13.1 Drogi.....	58
13.2 Autostrada.....	58
13.3 Drogi krajowe	59
13.4 Drogi powiatowe	60
13.5 Drogi gminne	60

14. Infrastruktura techniczna	61
14.1 Sieć wodociągowa i kanalizacyjna	61
14.1.1 Gospodarka ściekowa	61
14.2 Gospodarka odpadami komunalnymi.....	62
14.3 Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	62
14.4 Energetyka gazowa	62
14.5 Siłownie wiatrowe	63
14.6 Łączność bezprzewodowa.....	63
14.7 Łączność przewodowa	63
15. Wnioski wynikające z oceny dotychczasowego zagospodarowania terenu	63
16. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	64
17. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej	64

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Ustalenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego ..	66
1.1. Polityka przestrzenna	67
1.2. Prognoza demograficzna	69
1.3. Sieć osadnicza	70
1.4. Prognoza warunków i jakości życia ludności.....	70
1.4.1 Budownictwo.....	70
1.4.2 Infrastruktura Społeczna.....	71
2. Kierunki polityki przestrzennej gminy w zakresie ochrony środowiska	71
2.1 Główne kierunki działania.....	71
2.1.1 Tereny zielone.....	72
2.1.2 Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych.....	73
3. Ochrona dóbr kultury	75
3.1 Zasady ochrony.....	75
4. Elementy zagosp. przestrzennego o znaczeniu ponadlokalnym	77
5. Polityka działań w sferach rozwoju	81
5.1. Wiodące funkcje.....	81
5.2. Tereny polityki przestrzennej i główne kierunki rozwoju	82
5.2.1 P/U, P – Tereny koncentracji rozwoju działalności gospodarczej	83
5.2.2 Tereny rozwoju wielofunkcyjnego	83
5.2.3 R - Tereny upraw polowych.....	84
5.2.4 ZN - Tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody	84
5.2.5 EK - Ekologiczny system wodno - łąkowy	85

5.2.6	US - Tereny sportu i rekreacji	85
5.2.7	R/EP,P – Tereny rolnicze z możliwością przeznaczenia pod eksploatację powierzchniową i przerób piasków formierskich.....	85
6.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu, w tym tereny wyłączone z zabudowy	86
6.1.	Ustalenia szczegółowe	86
6.1.1	Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych	86
6.1.2	Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady podziału na działki budowlane	86
6.1.3	Tereny osadnicze	86
6.1.4	Obszary wyłączone z zabudowy	91
6.2.	R - kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	91
6.3.	ZL- tereny lasów i dolesień.....	93
7.	Infrastruktura techniczna	94
7.1.	Gospodarka wodna i ochrona wód	94
7.2	Gospodarka wodno ściekowa	95
7.3	Zaopatrzenie w ciepło.....	97
7.4	G - zaopatrzenie w gaz.....	97
7.5	E – elektroenergetyka.....	99
7.5.1	Energetyka ze źródeł odnawialnych.....	100
7.5.2	Zakłady produkcji energii z innych źródeł odnawialnych.....	101
7.6.	Łączność bezprzewodowa.....	101
7.7.	Łączność przewodowa	102
7.8.	Gospodarka odpadami	102
7.9.	Parametry układu komunikacji kołowej	102
8.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.....	106
9.	Obszary dla których obowiązkowe jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznych.....	106
10.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne.....	107
11.	Obszary narazone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	107
12.	Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	107

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 byłych obozów zagłady	108
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....	108
14a. Obszary zdegradowane	108
15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	110
16. Stykowe elementy zagospodarowania przestrzennego na obszarach graniczących z sąsiednimi gminami	110
17. Uzasadnienie, zawierające wyjaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	111

I. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

WPROWADZENIE

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku ustala dla studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego funkcję dokumentu określającego politykę przestrzenną gminy.

Zakres opracowania zmiany studium w generalnym ujęciu obejmuje:

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu gminy.
2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

Opracowanie zmiany studium obejmuje:

1. Podjęcie przez Radę Gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium,
2. Zawiadomienie zainteresowanych o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium,
3. Opracowanie projektu zmiany studium, na który składa się część graficzna oraz część tekstowa,
4. Uzgadnianie i opiniowanie projektu zmiany studium z zainteresowanymi jednostkami, w tym z zarządem województwa w zakresie zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
5. Uchwalenie studium przez Radę Gminy.

1. POTRZEBA OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Ustawowa zmiana rangi studium oraz czas jaki upłynął od uchwalenia wcześniejszego opracowania, stanowią o potrzebie wykonania jego zmiany, uwzględniającej również przygotowanie ofert dla inwestycji celu publicznego, które mogą być dofinansowane z funduszy Unii Europejskiej.

Podstawowymi zadaniami opracowanego Studium są:

- dostosowanie dokumentu do aktualnego stanu prawnego, w tym w szczególności do Zmiany Planu Zagospodarowania Województwa Wielkopolskiego uchwalonego uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego nr uchwała nr XLVI//690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010.
- rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- na podstawie aktualizacji uwarunkowań sformułowanie kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowych zasad polityki przestrzennej i zasad ochrony interesu publicznego,
- stworzenie podstaw do sporządzania planów miejscowych
- ustalenie kierunków rozwoju infrastruktury technicznej
- promocja gminy

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r., poz. 293 ze zmianami) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawowym dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 4 ww. ustawy).

W związku z wnioskiem potencjalnego inwestora Rada Gminy Stare Miasto w dniu 28.11.2019 r. podjęła uchwałę Nr XV/105/2019 mającą na celu opracowanie kolejnej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Miasto.

Teren objęty zmianą studium położony jest w środkowo - wschodniej części gminy Stare Miasto, w części obrębów ewidencyjnych 0007 - Krągola i 0017 - Żdźary, a jego łączna powierzchnia to ok. 139 ha.

Dynamicznie zmieniające się uwarunkowania, w tym te wynikające ze stanu prawnego gruntów oraz potrzeb i możliwości gminy, powodują konieczność zmiany zapisów dotyczących zagospodarowania przestrzennego dla terenów przedstawionych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały oznaczonych symbolem P/U i dostosowaniu ich do aktualnej polityki przestrzennej gminy.

Zmiana zapisów części tekstowej studium, tj. rozdziału III Kierunki zagospodarowania przestrzennego, podrozdziału 6. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy ma również na celu "uelastycznienie" treści studium do opracowania przyszłych planów miejscowych, które winny być zgodne z jego zapisami. Zmiana ustaleń przeznaczenia terenów dla obszarów określonych na załączonej do uchwały mapie (załącznik nr 1) polegać będzie na zniesieniu terenu wskazanego pod drogi publiczne - drogi klasy L, oraz umożliwieniu realizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych.

Dokonanie aktualizacji regulacji planistycznych poprzez zmianę studium, w zakresie przeznaczenia terenów wskazanych pod koncentrację rozwoju działalności gospodarczej (P/U) ma na celu powiększenie strefy zainwestowania, oraz umożliwienie inwestorom kształtowania zabudowy i komunikacji w sposób dostosowany do przyszłych potrzeb rozwojowych. Sporządzenie przedmiotowej zmiany studium jest niezbędne, w związku z zamiarem opracowania dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzenie i uchwalenie w pierwszej kolejności zmiany studium i kolejno zmiany miejscowego planu dla przedmiotowego obszaru umożliwi zagospodarowanie terenów niezainwestowanych w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Wobec powyższego, przesądzenia obszarowe dokonywane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy mogą stanowić gwarancję prawidłowego kształtowania i zagospodarowania terenu.

Uwzględniając powyższe oraz biorąc pod uwagę konieczność racjonalnego zagospodarowania terenów niezabudowanych zasadnym jest przystąpienie do sporządzenia niniejszej zmiany studium, co umożliwi formalne przygotowanie terenu pod planowane inwestycje. Zmiany w tekście Studium wyróżniono kolorem czerwonym.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).
- **Uchwała Nr XV/105/2019 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 28.11.2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,**
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 roku poz. 2081)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

3. MATERIAŁY WYJŚCIOWE

- Mapy topograficzne w skali 1 : 10 000, na której przedstawiono rysunek zmiany studium,
- Mapy ewidencyjne w skali 1 : 5000,
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Miasto uchwalona uchwałą nr XXXII/234/2005 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 25 maja 2005 r.,
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Miasto uchwalona uchwałą nr XXXIX/362/2010 Rady Gminy Stare Miasto, z dnia 12 lutego 2010 r.
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Miasto uchwalona uchwałą nr XXIX/205/2012 Rady Gminy Stare Miasto, z dnia 28 grudnia 2012 r.
- **Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Miasto uchwalona uchwałą nr V/20/2019 Rady Gminy Stare Miasto, z dnia 31 stycznia 2019r.**
- **Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego wraz z planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, uchwalonego uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r.,**
- Strategia rozwoju gminy Stare Miasto,
- Dane statystyczne US w Poznaniu na dzień 31.12.2016 r.,
- Informacje uzyskane z gminy.

**UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

1.1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY

Gmina Stare Miasto to gmina wiejska, położona jest we wschodniej części województwa wielkopolskiego w powiecie konińskim. Prawie cały obszar gminy Stare Miasto zaliczony został w Wojewódzkim Planie Zagospodarowania Przestrzennego do strefy intensywnych procesów urbanizacyjnych oraz do strefy rozwoju działalności logistycznej. Polityka przestrzenna w tym rejonie województwa ukierunkowana jest na minimalizację wpływu odkrywkowej eksploatacji węgla brunatnego na pozostałe funkcje terenu. Północno – zachodnia część gminy zaliczona została do obszarów NATURA 2000 mających znaczenie dla wspólnoty (PLH 300009 Ostoja Nadwarciańska). Siedzibą organów gminy jest Stare Miasto. Gmina do niedawna miała typowo rolniczy charakter. W ostatnich latach nastąpiły zmiany. Korzystnym czynnikiem rozwoju jest autostrada A2, która spowodowała zmianę profilu gospodarczego regionalnego i lokalnego, a także atrakcyjność inwestycyjną, co za tym idzie dynamiczny rozwój gminy.

Gmina Stare Miasto, mimo bliskiego położenia Konina i jego strefy przemysłowej jest typową gminą rolniczą, z przewagą gospodarstw indywidualnych.

Powierzchnia gminy 97,8 km².

Sieć osadniczą tworzą sołectwa.

Liczba sołectw 16:

1. Barczygłów
2. Bicz
3. Główiew
4. Janowice
5. Karsy
6. Kazimierów
7. Krągola
8. Krągola Pierwsza
9. Lisiec Mały
10. Lisiec Wielki
11. Modła Królewska
12. Rumin
13. Stare Miasto
14. Trójka
15. Żdzary
16. Żychlin

Siedzibą gminy jest miejscowość Stare Miasto położona w północnej części gminy przy drodze krajowej nr 25 i w sąsiedztwie autostrady.

Gmina położona jest w nieznaczącej odległości od kolei (Konin – 12 km).

1.2. Ludność

Gminę zamieszkuje 12 039 mieszkańców (stan na 31.12.2016 r.)

12 244 mieszkańców (stan na 31.12.2019 r.)

1.3. Użytkowanie gruntów:

- powierzchnia ogólna 9 782 ha
- użytki rolne 7 528 ha
- w tym grunty orne 5 715 ha
- sady 190 ha
- łąki i pastwiska 1 582 ha
- lasy i zadrzewienia 1 414 h
- drogi 364 ha
- tereny zabudowane 585 ha
- inne 106 ha

Rolnictwo stanowi główne źródło utrzymania ludności.

Przez gminę przebiega odcinek autostrady A2.

Budowa autostrady A2 spowodowała ożywienie gospodarcze. Powstało wiele nowych zakładów produkcyjnych, usługowych, również napływ obcego kapitału, których lokalizacja skoncentrowała się przy węzłach w Modle Królewskiej i Żdżarach. Wszystkie większe miejscowości połączone są drogami o utwardzonej nawierzchni. Brak jest natomiast linii kolejowych.

2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

Ład przestrzenny kształtowany jest poprzez realizację miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa lokalizowana jest przy drogach gminnych. W większości są to budynki jedno lub dwukondygnacyjne, z dachami skośnymi dwuspadowymi. Sporadycznie występują budynki z dachami płaskimi, powstałe w latach 80-tych.

Dbłość o ład przestrzenny jest jednym z naczelnych zadań samorządu terytorialnego, leży w interesie mieszkańców gminy zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych jak również w interesie gminy jako wspólnoty zapewniając jej atrakcyjność.

Atrakcyjność krajobrazu przyrodniczego i kulturowego gminy Stare Miasto stanowi o podstawach jej rozwoju. Jest to gmina wiejska i taki też jest jej przestrzenny charakter.

Przebiegająca przez gminę autostrada A2 i bliskie sąsiedztwo Konina wpływa na wzrost atrakcyjności inwestycyjnej gminy.

Niezwykle cenne są elementy środowiska przyrodniczego chronione na podstawie przepisów odrębnych.

3. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

3.1. Położenie geograficzne

Gmina Stare Miasto położona jest w południowo – wschodniej części powiatu konińskiego, we wschodniej części Województwa Wielkopolskiego i graniczy z gminami:

- | | |
|-----------------------------|----------------------|
| - od północy | - z gminą Golina, |
| - od północnego – zachodu | - z miastem Konin, |
| - od zachodu | - z gminą Rzgów, |
| - od południowego – zachodu | - z gminą Rychwał |
| - od południowego – wschodu | - z gminą Tuliszków, |
| - od wschodu | - z gminą Krzymów |

3.2. Morfologia

Według podziału Wielkopolski na regiony J.Kondrackiego obszar gminy Stare Miasto leży w obrębie podprovincji Nizin Środkowopolskich w skład której wchodzi makroregion Nizina Południowo – Wielkopolska z mezoregionami – Dolina Konińska, Równina Rychwalska, Pagórki Złotogórskie.

Według podziału geomorfologicznego B. Krygowskiego obszar opracowania należy do regionu pradolina Warszawsko – Berlińska z subregionami: Kotlina Pyzderska i Odcinek Koniński.

Powierzchnia terenu jest urozmaicona. Różnica wysokości pomiędzy najniższym punktem terenu – 79 m npm w dolinie Warty, a najwyższym 155 m npm we wschodniej części gminy wynosi 76 m.

W obrębie gminy Stare Miasto wydzielono podstawowe jednostki morfologiczne:

1. Pradolinę Warszawsko – Berlińską
2. Równinę Rychwalską
3. Pagórki Złotogórskie

Pradolina Warszawsko – Berlińska

odcina Równinę Wrzesińską od Równiny Rychwalskiej. Zbudowana jest z osadów akumulacji rzecznej – piasków i żwirów, przewarstwionych lokalnie wkładkami mułków i glin. Na powierzchni w obrębie dna pradoliny występują liczne wały wydmowe oraz rozległe powierzchnie gruntów organicznych.

Miąszość osadów czwartorzędowych w obrębie pradoliny waha się w granicach 20 – 40 metrów. Są one złożone bezpośrednio na utworach kredy.

Równina Rychwalska

stanowi fragment równiny terasowo – pleistocenijskiej z okresu zlodowacenia bałtyckiego. Jest to płaska wysoczyzna urozmaicona doliną rzeki Powy, pozbawiona zupełnie zbiorników wodnych. Powierzchnia jej jest na ogół słabo zróżnicowana i zalega na wysokości od 98 do 102 m n.p.m. W obszarze równiny wyróżnić można terasy wysokie (wyższe i niższe) oraz terasę środkową. Wyższa terasa wysoka charakteryzuje się wyraźnym pochyleniem powierzchni terenu i jest rozcięta wąskimi dolinami dopływów Powy. Niższą terasę wysoką rozcina dolina Powy, której szerokość waha się od 100m w miejscowości Niklas do 700 m na wysokości Modła – Kolonia. Terasa środkowa jest prawie płaska o niewielkim spadku (0 – 3%). Jest to obszar podmokły

z licznymi słabo zaznaczonymi dolinami rzecznyymi i zagłębieniami bezodpływowymi. Dodatkową cechą charakterystyczną terasy środkowej oraz niższej terasy wysokiej jest występowanie wydm. Największe skupisko wydm stwierdzono na zachód od drogi Stare Miasto – Rychwał gdzie wydmy ciągną się na przestrzeni 3km, w przewadze porośnięte lasem.

Pagórki Złotogórskie

to zespół form marginalnych akumulacji wodno – lodowcowej (wg. prof. T. Bratkowskiego). Podstawa Pagórków Złotogórskich w obrębie gminy znajduje się na wysokości 120 – 130m n.p.m. a kulminacja na rzędnej 153,5 m n.p.m. Spadki tego rejonu często przekraczają 15%. Kulminacja tego obszaru (Złota Góra 187 m n.p.m.)

3.3. Budowa geologiczna

Rejon gminy Stare Miasto znajduje się w obrębie synklinorium szczecińsko – łódzko – miechowskiego, ściślej biorąc w północnej części synklinorium łódzkiego, w pobliżu skłonu monokliny przedsudeckiej. W podłożu stwierdzono zaleganie osadów kredy górnej, nad nimi osady trzeciorzędowe i czwartorzędowe. Utwory trzeciorzędowe zalegają tylko lokalnie, pozostałe mają regionalne rozprzestrzenienie.

Osady kredy górnej są monolitycznie wykształcone pod względem litologicznym. Miąszość jest ich znaczna – ponad 1000 m. Osady te, ze względu na jednolitość wykształcenia, są trudne do rozpoznania stratygraficznego. W partiach stropowych najprawdopodobniej złożone zostały w okresie górnego mastrychtu. Strop kredy leży na zmiennych głębokościach, zależnie od morfologii podłoża podczwartorzędowego, czy lokalnie podtrzeciorzędowego. Spotkać go można na rzędnych ca 75,0 - 80,0m n.p.m., na południe od rzeki Warty.

Pod względem litologicznym są to jasnoszare margle przechodzące niekiedy w białe wapienie oraz opoki i gezy. W partiach stropowych mogą zalegać miejscami wkładki piaszczyste o miąszości najczęściej poniżej 1m, a lokalnie także mułowce.

Osady trzeciorzędowe zalegające fragmentarycznie, zostały całkowicie wyerodowane w obrębie pradoliny warszawsko – berlińskiej oraz w dolinie rzeki Powy.

Miąszość trzeciorzędu jest zróżnicowana i najczęściej oscyluje w granicach 5,0 do 20,0m ale miejscami może dochodzić nawet do 40,0 m. Pod względem litologicznym są to fragmentarycznie występujące warstewki iłu plioceńskiego o grubości paru metrów i zalegające pod nim osady okresu miocenińskiego – węgiel brunatny, piaski, iły, namuły.

Osady czwartorzędowe znajdują się na całym obszarze, przy czym ma tu miejsce wyraźny podział miąszości i wykształcenia osadów między obszarem pradoliny a obszarem wysoczyznowym. W pierwszym z wymienionych obszarów reprezentowany jest przez osady akumulacji rzecznej wieku holocenińskiego. Są to piaski, najczęściej drobne i średnie, miejscami grube i żwiry o miąszości w granicach 5,0 – 10,0m. Tylko lokalnie, wśród piasków występują w sposób nieregularny, zwiększone domieszki substancji humusowej oraz laminy namułów mineralnych lub organicznych. Sporadycznie (w rejonie starorzeczy) spotkać można torfy.

Na terenach wysoczyznowych miąszość czwartorzędowa jest wyraźnie wyższa i wynosi przeciętnie 20,0 – 30,0m. lokalnie dochodzi nawet do 50,0m. Są to głównie gliny zwałowe zlodowacenia środkowo – północnopolskiego oraz różnoziarniste piaski fluwioglacjalne żwiry i pospółki.

Utworami powierzchniowymi w rejonie gminy Stare Miasto są przede wszystkim piaski i piaski ze żwirem w mniejszym stopniu gliny zwałowe, rzadko torfy, namuły, mułki.

Na terenie gminy nie są ustalone przez administrację górnictwem obszary i tereny górnicze. Nie występują również obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

Istnieje natomiast obszar udokumentowanych złóż piasków kwarcowych w rejonie miejscowości Rumin.

3.4. Warunki wodne

3.4.1 Wody powierzchniowe

Rozpatrywany obszar należy do dorzecza Warty, a III rzędowy dział wodny rozgranicza zlewnie lewobrzeżnych dopływów Warty Powy i Topca

Ukształtowanie powierzchni terenu, budowa geologiczna oraz warunki hydrogeologiczne decydują o naturalnym systemie odwodnienia powierzchniowego. System ten jest bardzo wyraźny i charakterystyczny.

Główną osią hydrograficzną omawianego obszaru jest Warta, która płynie dnem Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej ze wschodu na zachód w północnej części gminy (na odcinku 7km). Warta jest rzeką nizinną o maksymalnych stanach wody w marcu i minimalnych w czerwcu. Dla Warty w profilu Konina najwyższy stan wód zanotowano 29 marca 1924r i wynosił on 542cm. W tym samym roku zanotowano również stan najniższy, który wynosił 190cm.

Jednym z lewostronnych dopływów Warty jest Powa (o wyrównanym przebiegu południkowym). Powa bierze początek w południowej rubieży Kotliny Rychwalskiej. Wypływa na wysokości około 120m n.p.m. Długość rzeki wynosi około 50km. Uchodzi do Warty w odległości 3,8km od wodowskazu Posoka. Ujście Powy zostało zmienione. Do Warty uchodzi sztucznym kanałem koło miejscowości Rumin. W dolnym biegu łączy się rowem z kanałem

Topiec. Powa jest ciekim prowadzącym wody z dość urozmaiconej zlewni, co znajduje swe odbicie w stanach wody oraz objętości przepływu. Powa odwadnia swym dorzeczem ponad 70% powierzchni gminy. Charakterystyczną cechą tej rzeki jest bardzo wyraźna asymetria dorzecza, w sposób zdecydowany dominują dopływy prawostronne. Nieliczne dopływy lewostronne prowadzą bardzo małe ilości wody. Około 20% obszaru gminy znajduje się w dorzeczu Strugi Zarzewskiej.

Teren objęty zmianą studium położony w Żychlinie należy do JCW „Powa” ,kod PLRW600023183529, ocena wód dobra, ocena osiągnięcia celów środowiskowych niezagrażona.

W wyniku badania przez WIOŚ w Poznaniu wód na rzece Powie w 2014 dokonano klasyfikacji:

- klasa elementów biologicznych – III
- klasa elementów fizykochemicznych – II
- klasa elementów hydromorfologicznych – I

Teren objęty zmianą studium położony w Ruminie należy do JCW „Warta od Powy do Prosný”, kod PLRW60002118399, , ocena stanu – słaby, ocena osiągnięcia celów środowiskowych zagrożona.

W wyniku badania przez WIOŚ w Poznaniu wód na rzece Warcie w punkcie pomiarowym w Sławsku 2014 dokonano klasyfikacji:

- klasa elementów biologicznych – III
- klasa elementów fizykochemicznych – II
- klasa elementów hydromorfologicznych – II
- klasa elementów chemicznych – stan dobry

Teren objęty zmianą studium położony w miejscowościach Żdźary i Krągola należy do JCW „Powa” ,kod PLRW600023183529, ocena wód dobra, ocena osiągnięcia celów środowiskowych niezagrażona.

W wyniku badania przez WIOŚ w Poznaniu wód na rzece Powie w 2014 dokonano klasyfikacji:

- klasa elementów biologicznych – III
- klasa elementów fizykochemicznych – II
- klasa elementów hydromorfologicznych – I

Warunki przeciwpowodziowe

Rzeka Warta - charakteryzuje się pięcioletnim reżimem kontrastowym z głęboką niżówką letnią – jesienną oraz wysokim wezbraniem wiosennym. Przyczyną wezbrań są wody roztopowe oraz opady letnie, odlesienie zlewni Warty oraz prostowanie i pogłębianie koryta rzeki.

Powódzie wiosenne należy w znacznej mierze uznać za zjawisko spowodowane ingerencją człowieka w środowisko przyrodnicze. Znaczne zmniejszenie zagrożeń powodzią nastąpiło po zbudowaniu zbiornika retencyjnego w Jeziersku. Zbiornik ten nie gwarantuje jednak pełnego zabezpieczenia przeciwpowodziowego.

Elementami inżynierskimi poniżej zbiornika są wały przeciwpowodziowe. Na obszarze gminy Stare Miasto istnieją odcinki wałów o łącznej długości 3,6km oraz w Ruminie przepompownia wód o wydajności 0,45m³/sek.

Ze względu na zagrożenie powodziowe wodami 1% rzeki Warty został określony zasięg występowania tego zjawiska przedstawiony w „Studium określające obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią” wyk. przez Dyрекcję Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu. Granice obszaru ujęto w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Stare Miasto. Na obszarze tym obowiązuje zakaz budowy jakichkolwiek obiektów niezwiązanych z gospodarką wodną.

Rzeka Powa - jest lewobrzeżnym dopływem Warty, uchodzącym do niej w miejscowości Rumin.

Ujście rzeki zostało przebudowane i stanowi obecnie sztuczne koryto. W dolnym biegu łączy się z kanałem Powa – Topiec. Rzeka o długości 43,4km płynie w wyraźnie głęboko wciętej dolinie. Większość zlewni znajduje się w mezoregionie wysoczyzny tureckiej.

Powę zasilają liczne drobne bezimienne dopływy odwadniające podmokłe obniżenia znajdujące się po wschodniej stronie rzeki. Powa odwadnia swym dorzeczem ponad 70% powierzchni gminy.

Zbudowany zbiornik retencyjny „Stare Miasto” w rejonie wsi Modła Królewska o pow. docelowej 75,8ha do 90,7ha ma służyć głównie do celów rolniczych, równocześnie zabezpiecza tereny wokół i poniżej zapory przed wystąpieniem powodzi.

Drugi zbiornik planowany do budowy w miejscowości Niklas o pow. 24,8ha oraz trzeci w miejscowości Posoka, spowodują, że na obszarze gminy problem powodzi wodami rzeki Powy zostanie zminimalizowany.

Dolina rzeki Powy w dolnym odcinku w rejonie miejscowości Posoka jest narażona na wylewy 1% wód rzeki Warty, określone w tym rejonie rzędną 83,46m n.p.m.

Na obszarze objętym możliwością wystąpienia wylewów katastrofalnych obowiązuje zakaz budowy jakichkolwiek obiektów za wyjątkiem tych, które będą związane z gospodarką wodną. Zakaz ten dotyczy również terenów łąkowych sąsiadujących z korytem rzeki.

Jakiegokolwiek zagospodarowanie otoczenia zbiorników retencyjnych winno być poprzedzone opracowaniem planistycznym uwzględniającym pogłębione badania nad potencjalnym wystąpieniem zagrożeń powodziowych oraz wpływem inwestycji na środowisko przyrodnicze.

Jakość wód powierzchniowych.

Warta – monitoring Jednolitej Części Wód w 2010 roku w punkcie kontrolno - pomiarowym w Ruminie wykazał - klasa elementów fizyczno – chemicznych; żaden z badanych wskaźników jakości wód nie przekracza wartości dla stanu dobrego,

- klasa chemicznych wskaźników jakości wód: jeden lub więcej badanych wskaźników jakości wód przekracza wartości określone dla stanu dobrego.

Powa - monitoring Jednolitej Części Wód w 2010 roku w punkcie kontrolno - pomiarowym w miejscowości Lisiec Wielki wykazał - klasa elementów fizyczno – chemicznych; żaden z badanych wskaźników jakości wód nie przekracza wartości dla klasy II, klasa elementów biologicznych III.

– monitoring Jednolitej Części Wód w 2010 roku w punkcie kontrolno - pomiarowym w Ruminie wykazał - klasa elementów fizyczno – chemicznych; jeden lub więcej wskaźników jakości wód przekracza wartości określone dla kl. II, klasa elementów biologicznych II.

3.4.2 Wody podziemne

Głębokość zalegania pierwszego poziomu wód podziemnych zależy od budowy geologicznej i ukształtowania terenu. Charakterystyczną cechą przebiegu hydroizobat jest ich współzależność od rzeźby terenu. Zasada ta jest szczególnie widoczna w przebiegu hydroizobaty 1m, która obwodzi dna rynien, dolin i innych obniżzeń wypełnionych gruntami organicznymi. Podobnie przebiega hydroizobata 2m, podczas gdy hydroizobata 5m jest już bardziej błędząca.

Piętro czwartorzędowe. W obrębie piętra czwartorzędowego woda gromadzi się w wodonośnym poziomie przypowierzchniowym – gruntowym i w poziomie wgłębnym. Pierwszy występuje głównie na obszarze pradoliny warszawsko – berlińskiej. Osady piaszczysto – żwirowe o niewielkiej miąższości, 5,0 – 10,0m złożone w pradolinie stanowią zbiornik wodonośny w granicach wyznaczonych przez krawędzie wysoczyzn. Zwierciadło wody ma charakter swobodny, zalega na głębokości 0,5 – 2,0m poniżej terenu. Czynnikiem wpływającym na jego zachowanie są głównie rzeka Warta i elementy klimatu: opady i temperatura. Zasilanie tego zbiornika pochodzi z infiltracji wód opadowych i infiltracji wód rzecznych w okresach stanów wysokich. Wody podziemne spływają generalnie w kierunku Warty, miejscami nawiązują do lokalnych baz drenażu.

Warstwa wodonośna, oprócz ścisłego związku z wodami powierzchniowymi, pozostaje w związku hydraulicznym z kredowym piętrzem wodonośnym.

Wodonośne piaski i żwiry nie są izolowane od powierzchni terenu utworami nieprzepuszczalnymi, stąd problem dla wód poziomu gruntowego jest mała odporność na zanieczyszczenia antropogeniczne. W wodach tych stwierdza się wysokie zawartości amoniaku, lokalnie także azotanów. Znacznie ponad normę dla wód pitnych przekroczona jest zawartość żelaza i manganu. Poziom wód gruntowych na obszarze pradoliny, ma duże znaczenie w zasilaniu kredowego piętra wodonośnego, które w rejonie Konina stanowi podstawę zaopatrzenia w wodę.

Pradolina warszawsko – berlińska stanowi zbiornik wodonośny, który na „Mapie obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony” oznaczony został numerem 150 i zakwalifikowany do obszarów najwyższej i wysokiej ochrony ONO i OWO.

Poza pradoliną poziom wód wgłębnych czwartorzędowego piętra wodonośnego zalegać może na wysoczyźnie. Poziom tworzą warstwy piasków i żwirów o zwykle niewielkiej, parametrowej miąższości. Wodonośność o niewielkim rozprzestrzenieniu zalega w obrębie glin zwałowych lub pod nimi.

Piętro trzeciorzędowe. Występuje tylko na obszarze wysoczyzny. Nie ma znaczenia użytkowego. Zalega lokalnie. Trzeciorzędowe piętro wodonośne tworzą piaski drobno i bardzo drobnoziarniste, często zapyłone i burowęgłowe. Lustro wody jest napięte, stabilizuje się na głębokości ok. 5–10m p.p.t.

Kredowe piętro wodonośne ma rozprzestrzenienie regionalne. Związane jest z uszczelnionymi marglami i wapieniami. W rejonie pradoliny i dolinie rzeki Powy strop piętra występuje najczęściej na głębokościach nie przekraczających 10,0m p.p.t., na terenach wysoczyzny nieco głębiej. Wody zalegają w spękanych marglach i wapieniach. Układ szczelin, ich głębokość, jak i rozprzestrzenienie jest bardzo zróżnicowany, co powoduje, że poziom ten tworzy skomplikowany hydrauliczny układ.

Gmina położona jest na obszarze GZWP nr 151 – Zbiornika Turek – Konin – Koło (zbiornik kredowy), który podlega wysokiej ochronie.

Wody podziemne, ze względu na ich znaczenie jako podstawowego źródła wody do picia, objęte są stałym monitoringiem. Badania są w trzech sieciach: krajowej, regionalnej i lokalnej. Monitoringiem objęte są wody gruntowe i wgłębne. Stanowiska pomiarowe zlokalizowane są na obszarze GZWP oraz w zbiornikach wód o znaczeniu regionalnym.

Ogólna ocena jakości wód podziemnych w sieci regionalnej wg jednolitej części wód podziemnych w 2006r wynosiła III – IV klasa, przeciętnie 75%. Kl.IV (wg WIOŚ Poznań)

3.5.Powietrze atmosferyczne

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu opublikował w Internecie „Roczną ocenę jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2010”.

Ocenę przeprowadzono z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin. Ocenę dokonano na podstawie pomiarów automatycznych i manualnych.

Ocenę wykonano w odniesieniu do nowego układu stref i zmienionych poziomów substancji w oparciu o ustawę – Prawo ochrony środowiska z uwzględnieniem wymogów dyrektywy2008/50/WE i dyrektywy2004/107/WE.

Według nowego podziału strefę stanowi aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy, powyżej 100 tysięcy, pozostały obszar województwa.

Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia, jak i kryteriów dla ochrony roślin dla wszystkich substancji podlegających ocenie, powinno być zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

- klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych,
- klasy B – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji;

- klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe.
- Klasy D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego
- Klasy D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

Zaliczenie strefy do określonej klasy zależy od stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z wymaganiami dotyczącymi działań na rzecz poprawy jakości powietrza lub na rzecz utrzymania tej jakości

Gminę Stare Miasto zaliczono do strefy wielkopolskiej.

Klasyfikacja stref z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia

Nazwa strefy	Symbol klasy strefy dla poszczególnych substancji											
	NO ₂	SO ₂	CO	C ₆ H ₆	pył PM 2,5	pył PM10	BaP	As	Cd	Ni	Pb	O ₃
strefa wielkopolska	A	A	A	A	B	C	C	A	A	A	A	A

Ocena jakości powietrza odniesionych do ochrony roślin.

Ocena pod kątem zawartości dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenków azotu – zaliczono strefę do klasy A, pod względem ozonu do klasy C.

Klasyfikacja stref z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony roślin

Nazwa strefy	Symbol Masv strefy dla poszczególnych substancji		
		SO ₂	O ₃
Strefa wielkopolska	A	A	C

Wg "Polityki ekologicznej Państwa w latach 2009 - 2012 z perspektywą do roku 2016" w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego nakazuje się stosowanie w źródłach wytwarzania energii w celach grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takich jak paliwa płynne, gazowe i stałe (np. biomasa, drewno) oraz wykorzystanie alternatywnych źródeł energii.

W przypadku gminy Stare Miasto i zabudowy mieszkalnej, usługowej oraz obiektów użyteczności publicznej emisja do środowiska związana jest z wprowadzeniem do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń pyłowych i gazowych pochodzących z instalacji wykorzystywanych do celów grzewczych. Jednym z problemów jest tzw. niska emisja zanieczyszczeń do powietrza pochodząca z rozproszonych niskich emitorów, najczęściej instalacji grzewczych, związana ze stosowaniem paliw o gorszej jakości w paleniskach domowych oraz z działalnością małych zakładów niepodlegających obowiązkowi posiadania pozwolenia na wprowadzenie substancji do powietrza.

3.6. Gleby

Gleby gminy Stare Miasto charakteryzują się małym zróżnicowaniem. Dominującym materiałem glebotwórczym są piaski fluwlogacyjne (wodno – lodowcowe). Użytki zielone znajdują się na glebach murszastych, murszasto – torfowych i częściowo czarnych ziem.

Na terenie gminy występują następujące typy gleb:

- gleby pseudobielicowe,
- gleby brunatne wyługowane,
- gleby murszowe.

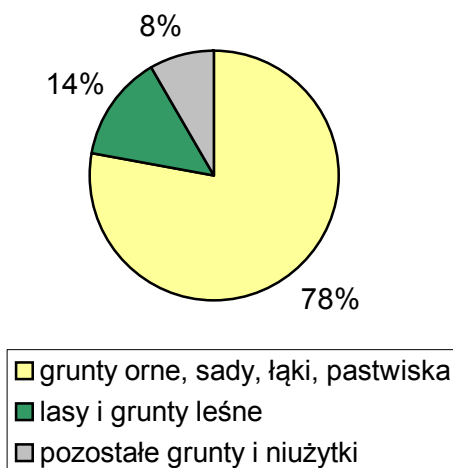
Na terenie gminy występują następujące kompleksy glebowe, określające przydatność gleb do produkcji rolnej:

- kompleks 3 pszenno – żytni średni,
- kompleks 4 żytni b. dobry,
- kompleks 5 żytni dobry,
- kompleks 6 żytni słaby,
- kompleks 7 żytni najłagodniejszy,
- kompleks 8 zbożowo – pastewny średni,
- kompleks 9 zbożowo- pastewny słaby.

Wyraźnie dominują gleby brunatne wyługowane i kwaśne, kompleksu 7 żytnio – łubinowego oraz kompleksu 6 żytniego słabego, wytworzonego z głębokich piasków w klasie V i VI, które stanowią ok. 84% gruntów ornych. Gleby te stanowią blisko 100% gruntów ornych na obszarze Pagórków Żłotogórskich oraz wyższej terasy wysokiej tj. południowo – wschodniej i południowej części gminy. Podobnie niskiej jakości gleby klasy V i VI przeważają w dolinie Warty i Powy.

Korzystniejsze dla użytkowania rolniczego są tereny w części środkowej tj. wzdłuż doliny Powy oraz w części północnej tj. w rejonie Starego Miasta i Żychlina. Dominują tutaj gleby klasy IV wytworzone z piasków podścielonych glinami. Największą wartość posiadają jednak gleby biellicowe kompleksu pszenno-żytniego klasy III, które fragmentarycznie występują w części północnej (Żychlin, Stare Miasto). Gleby te stanowią 1% całości gruntów ornych.

Użytkowanie ziemi w gminie przedstawia się następująco :



3.7. Klimat

Gmina Stare Miasto jest położona w strefie klimatu umiarkowanego, na terenie tzw. Środkowej Dzielnicy rolniczo – klimatycznej. Jest to obszar o typowo przejściowym charakterze. Wilgotny klimat atlantycki z łagodną na ogół zimą i chłodniejszym latem, ściiera się tu z suchym klimatem kontynentalnym, charakteryzującym się mroźną zimą i upalnym, choć krótszym latem. Im dalej na wschód tym wpływ klimatu kontynentalnego staje się bardziej wyraźny. Przejawia się on m.in. zmianą długości pór roku. Zima trwa przeciętnie 70 –85 dni, a lato 85-100 dni.

Jest to obszar o najmniejszym w Polsce opadzie rocznym, kształtującym się na poziomie 500 – 550mm. Średnia wieloletnia z lat 1951 – 1970 zmierzona w stacji meteorologicznej w Kole wynosi 536mm. Największe opady występują z reguły w lipcu i sierpniu, najmniejsze – w styczniu i lutym oraz październiku. Średnia temperatura roczna wynosi ok. 8°C (lipca – ok.18°C, stycznia – ok. - 2°C). Okres wegetacji roślin trwa od 180 do 211 dni, a liczba dni mroźnych w roku wynosi 30 – 50. Dominującym kierunkiem wiatrów jest sektor zachodni. Powodują one napływ mas powietrza morskiego wywołującego wysoki stopień zachmurzenia. Stosunkowo najmniejsze jest ono w maju i wrześniu, największe w grudniu.

Charakterystyczną cechą klimatu są znaczne odchylenia rocznych temperatur oraz ilości opadów od przeciętnych danych wieloletnich. Zjawisko to spowodowane jest zarówno położeniem gminy na granicy wpływów klimatów kontynentalnego i atlantyckiego, jak i brakiem naturalnych przeszkód dla przemieszczania się mas powietrznych.

Rozkład wiatrów

Numer sektora	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Częstość %	5,97	5,96	10,36	7,71	7,27	7,98	7,23	10,32	16,59	8,54	6,95	5,03
Śr. prędkość m/s	2,89	3,55	3,80	3,75	2,84	2,80	2,89	3,55	3,80	3,75	2,84	2,80

3.8. Lasy

Gmina Stare Miasto charakteryzuje się bardzo małą lesistością. Lasy w gminie zajmują 14,1% ogólnej powierzchni i skoncentrowane są głównie we wsiach Żychlin, Rumin, Stare Miasto, Zgoda, Lisiec Mały, Kazimierów i Barczygłów. Największy zwarty kompleks leśny występuje we wschodniej części gminy wokół wsi Lipiny, na terenie Pagórków Złotogórskich i na ich przedpolu. Dominujące tutaj trzy typy siedlisk leśnych to bór mieszany świeży oraz bór świeży w przewadze sosnowy z niewielkim udziałem dębu, brzozy, świerku, akacji i olchy.

Wzdłuż cieków i na terenach podmokłych występuje bór mieszany wilgotny oraz bór wilgotny z wyraźną przewagą olch. Pozostałe większe kompleksy są związane z polami wydmyowymi i mają charakter lasów glebochronnych. Dominuje tutaj siedlisko boru świeżego z monokulturą sosny.

Drzewostan gminy należy do Nadleśnictwa Konin - leśnictwa Żychlin.

Drzewostany leśnictwa Żychlin noszą znamiona uszkodzeń przemysłowych. Stwierdzono tu I i II strefę szkód leśnych. Część drzewostanów tego leśnictwa jest zagrożona ze względu na występowanie szkodników wtórnych. Większość oddziałów usytuowana jest na gruntach porolniczych z znacznymi powierzchniami halizm i śródleśnych gruntów rolnych (wieś Lipiny). W najbliższym sąsiedztwie korytarza autostrady na terenie oddziałów 301, 307 i 344 usytuowane są pomniki przyrody i osobliwości przyrodnicze.

W obrębie leśnictwa występują 3 zasadnicze kompleksy siedlisk: bór suchy w kompleksach południowych oraz bór mieszany świeży i las mieszany wilgotny w kompleksach północnych. Ponadto w oddziale 308 występują siedliska lasu wilgotnego. Wszystkie siedliska wilgotne zasiedlają biocenozy brzożowo – świerkowo – dębowe z pomnikami przyrody i zespołami roślin chronionych. Dominują drzewostany sosnowe różnych klas wieku (I - V).

Na zlecenie Urzędu Wojewódzkiego w Koninie, Wydział Geodezji i Gospodarki Gruntami opracował w 1992r. projekt granicy polno – leśnej. Opracowanie miało na celu optymalne dostosowanie użytkowania gruntów do naturalnych warunków przyrodniczo – glebowych co stwarza w dalszej kolejności możliwość lepszego ich wykorzystania. Porządkowanie przestrzeni polno – leśnej wynika również z potrzeby poprawy warunków środowiska przyrodniczego, a w szczególności zwiększenia możliwości retencjonowania wody, ograniczenia erozji wodnej i wietrznej oraz polepszenia warunków życia mieszkańców gminy. W/w opracowanie wykonano przy udziale rolników, którzy brali udział w specjalnie zorganizowanych zebraniach wiejskich. Projektem objęto grunty orna klasy VI do VI z, użytki zielone klas V do VI oraz nieużytki przyległe do lasów państwowych i prywatnych. Projektem objęto 16 z spośród 18 obrębów.

3.9. Struktura przyrodnicza gminy i jej powiązania z otoczeniem

Obszar objęty opracowaniem jest w większości płaski monotony. Dystrakcję w tej monotonii powodują dwa zasadnicze elementy: doliny rzeczne oraz duże kompleksy leśne. Oba powyższe elementy są na tyle cenne krajobrazowo, iż praktycznie większość z nich objęta jest ochroną prawną.

W krajobrazie gminy wyraźnie wyodrębniają się 3 zasadnicze strefy:

- doliny rzeczne: Pradolina (dolina Warty) oraz dolina rzeki Powy,
- płaska wysoczyzna,
- kompleks leśny leśnictwa Żychlin.

Gmina Stare Miasto otoczona jest obszarami wysokiej rangi przyrodniczo – krajobrazowej i ochronnej o ponadlokalnym znaczeniu. Najważniejszym elementem przyrodniczym w gminie o znaczeniu ponad – lokalnym jest przebiegająca równoleżnikowo Dolina Warty, stanowiąca jednocześnie fragment większej jednostki fizyczno – geograficznej jaką jest Pradolina Warszawsko – Berlińska. Całą dolinę Warty w granicach województwa wielkopolskiego zaliczono do zbiorowiska azonalnego, określonego jako łągi wierzbowo – topolowe i jesionowo – wiązowe. W skali Polski łągi wierzbowo – topolowe wraz z łągami jesionowo – wiązowymi zajmują jedynie 5,5% powierzchni kraju. Dolina Warty jest obecnie najważniejszą w skali regionu ostoją ptaków.

Ponadlokalne znaczenie ma też otaczający gminę od wschodu Złotogórski Obszar Chronionego Krajobrazu stanowiący powiązanie z krajowym systemem obszarów chronionych oraz rezerwat przyrody:

- „Złota Góra” – rezerwat utworzony w 1996r. o powierzchni 123,86ha ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych najwyższego wzniesienia w powiecie konińskim, porośniętego lasem mieszanym oraz kwaśną dąbrową na granicy jej zasięgu,
- projektowany rezerwat przyrody „Kozia Góra” w leśnictwie Kowalewek o powierzchni około 107,21ha (zachodnia część gminy). Zasługuje na ochronę głównie z następujących względów:
 - rozległe mokradła i zbiorniki wodne są miejscem rozmnażania m.in. różnych gatunków płazów oraz miejscem zdobywania przez te zwierzęta pożywienia w pierwszym okresie po wyjściu na ląd, jak również miejscem zimowania,
 - na obszarze tym występują różne gatunki roślin i zwierząt prawnie chronionych takich jak: podlegające prawnej ochronie rośliny naczyniowe 17 gatunków, 72 gatunki mchów w tym reliktowy mech skorpionowiec, 36 gatunków roztoczy, 25 gatunków ślimaków, prawnie chroniony piskorz, 8 gatunków płazów (m.in. rzekotka drzewna, grzebieszka ziemna, kumak nizinny), 4 gatunki gadów z jaszczurką żyworodną, 99 gatunków ptaków chronionych m.in. perkoz rdzawoszyi, wodnik, sowa uszatka, lejek kozodój, wilga.

Znaczący ciąg ekologiczny stanowi dolina Powy z jej roślinnością spełniającą ważne funkcje fizjoaktywne, stabilizującą brzegi i działającą jak biologiczny filtr, zmniejszając dopływ zanieczyszczeń do rzeki. Doliny rzeczne to siedliska wielu gatunków zwierząt.

Gmina Stare Miasto położona jest w zasięgu dwóch głównych zbiorników wód podziemnych:

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 – Pradolina Warszawsko - Berlińska (w utworach czwartorzędowych),
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Zbiornik Turek – Konin - Koło (w utworach kredowych).

Zbiorniki te jako zasobne struktury wodonośne wymagają ochrony w skali kraju.

3.10. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna

Obszary chronionego krajobrazu

Obszar objęty opracowaniem jest w większości płaski monotony. Dystrakcję w tej monotonii powodują dwa zasadnicze elementy: doliny rzeczne, duże kompleksy leśne.

Zgodnie z uchwałą nr 53 WRN w Koninie z dnia 29 stycznia 1986r. utworzony został Złotogórski Obszar Chronionego Krajobrazu w celu ochrony obszarów o cechach zbliżonych do środowiska naturalnego oraz zapewnienia społeczeństwu warunków niezbędnych dla regeneracji sił w środowisku reprezentującym korzystne właściwości dla rozwoju turystyki i wypoczynku.

Znajduje się on na wschód od drogi Żychlin – Tuliszków (jest to jego północno – zachodni fragment).

Obszar ten został utworzony ze względu na unikalne wartości przyrodnicze i krajobrazowe. Obejmuje on częściowo tereny leśnictwa Brzeźno i Żychlin na powierzchni 1890 ha. Charakterystyczną cechą są trzy skupienia pagórków, mające tę samą genezę i jednakowy charakter rzeźby.

Na podstawie zarządzenia nr 2 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 23 stycznia 1998 roku lasy leżące w jego obszarze uznano jako ochronne.

W ramach w/w obszaru chronionego krajobrazu zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14.06.1996 roku utworzono Rezerwat „Złota Góra” o powierzchni 123,86ha ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych najwyższego wzniesienia w powiecie konińskim, porośniętego lasem mieszanym oraz kwaśną dąbrową na granicy jej zasięgu, który sąsiaduje z gminą Stare Miasto.

Na obszarach chronionego krajobrazu obowiązują zakazy i nakazy zapewniające ochronę terenów posiadających walory wypoczynkowe i krajobrazowe przed ich niszczeniem bądź utratą tych walorów.

Obszary Natura 2000.

Północna część gminy, obejmująca dolinę Warty, uznana została za kluczową w ochronie przyrody. Ze względu na wyjątkowe walory przyrodnicze i krajobrazowe obszar ten znalazł się wśród 18 w Wielkopolsce i 231 w Polsce, obszarów objętych siecią NATURA 2000. Jest to fragment tzw. obszaru węzłowego o znaczeniu międzynarodowym (Obszar Doliny Środkowej Warty). Obszary węzłowe mają za zadanie ochronę stanowisk rzadkich, ginących lub zagrożonych gatunków i ważnych ostoi ptaków uznanych za zagrożone w skali Europy. Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000 to sieć obszarów chronionych na terenie Unii Europejskiej. Celem wyznaczenia tych obszarów jest ochrona cennych pod względem przyrodniczym i zagrożonych, składników różnorodności biologicznej. W skład Natura 2000 wchodzi: specjalne obszary ochrony ptaków (OSO), specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO).

W północnej części gminy znajdują się obszar specjalnej ochrony ptaków OSO utworzony na podstawie Dyrektywy Ptasiej (79/409/EWG) dla ochrony dzikich ptaków. Wchodzi on w skład europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 pod nazwą „Dolina Środkowej Warty” kod PLB300002, której celem jest ochrona pod względem przyrodniczym i zagrożonych składników różnorodności biologicznej. Jest to obszar zalewowy rzeki Warty, łąk, pastwisk, lokalnie porośniętych łęgami i wikliną nadrzeczną. Stanowi on ważną ostoję ptaków wodno – błotnych, zwłaszcza w okresie lęgowym. Występują tu co najmniej 42 gatunki ptaków znajdujących się na liście Załącznika I Dyrektywy i 18 gatunków Czerwonej Księgi. Dodatkowo krajobraz „Doliny Środkowej Warty” jest jednym z najlepiej zachowanych naturalnych i półnaturalnych krajobrazów typowej rzeki nizinnej.

Obszar leżący w Dolinie Warty, rozciągający się w kierunku południowym do autostrady A2 na podstawie Dyrektywy Rady Europy nr 92/43/EWG wyznaczony został jako specjalny obszar (SOO) dla ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny

i flory. W Europejskiej Sieci Ekologicznej - Natura 2000 obszar ten nazwano „Ostoją Nadwarciańską” kod PLH300009. Obszar ten obejmuje co najmniej 24 rodzaje siedlisk wymienionych w załączniku I do Dyrektywy Siedliskowej. Są to wyjątkowo zróżnicowane od bagiennych i torfowiskowych do suchych wydmowych, a część z nich jak np. śródłądowe łąki halofilne cechują się bardzo dobrym stanem zachowania. Łąki te z bogatymi populacjami ginących gatunków słonorośli oraz zagrożonego w Polsce storczyka błotnego są osobliwością w skali europejskiej.

Pomniki przyrody:

I.p.	Określenie położenia obiektu poddanego pod ochronę	Opis obiektu poddanego pod ochronę	Data utworzenia	Miejsce i data ogłoszenia aktu o uznaniu PP
Gmina Stare Miasto				
1.	Żychlin, park zabytkowy wł. ZSR	Platan klonolistny obwód pierścienicy 300cm, wysokość 20m	02.11.1979	Decyzja Wojewody konińskiego nr RLSop.7141/25/79
2.	Żychlin, park zabytkowy wł. ZSR	Lipa drobnolistna 2 drzewa obwód pierścienicy 400 i 500cm wysokość 15m	02.11.1979	Decyzja Wojewody konińskiego nr RLSop.7141/25/79
3.	Bicz wł. B. Biegański	Dąb bezszypułkowy obwód Pierścienicy 450cm, wysokość 18m, średnica korony 30m	07.12. 1983	Decyzja Wojewody konińskiego nr SGW.7141/13/83
4.	Stare Miasto Kozia Góra Lasek wiejski	Grupa kilkunastu jałowców największy ma 8m wysokości	07.12.1983	Decyzja Wojewody konińskiego nr SGW.7141/14/83
5.	Stare Miasto Kozia Góra Wł. A. Gmachowski	Jałowiec 2 odnogi wysokość 5 i 8m	07.12.1983	Decyzja Wojewody konińskiego nr SGW.7141/15/83
6.	Lisiec Mały wł.J,Lebiedziński	Wiąz szypułkowy 2 drzewa obwód pierścienicy 282 i 490 cm, wysokość 26m	31.12.1998	Rozporządzenie nr 20 Wojewody konińskiego nr 52/98
7.	Posoka wł. B. Czerwińska	Dąb szypułkowy grupa 41 drzew obwód pierścienicy 200 do 440 cm wysokość 20 –24m	31.12.1998	Rozporządzenie nr 20 Wojewody konińskiego nr 52/98
8.	Leśnictwo Żychlin oddz.301k	Dąb szypułkowy obwód pierścienicy 455 cm ,wys. 23	20.11.2001	Rozporządzenie nr 39/2001 Wojewody wielkopolskiego

4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1 Zarys historii gminy

Stare Miasto - wieś położona nad Pową, ok. 4km na południowy zachód od Konina. Wieś posiada bardzo ciekawą historię. Tutaj – prawdopodobnie na przełomie XII i XIII w. – rozwinęła się osada o charakterze targowym. Brak wprawdzie źródłowego potwierdzenia, że Stare Miasto pełniło funkcję targu, istnieje jednak wiele informacji pośrednich, które przypuszczenie to uprawdopodobniają. Należy do nich – oprócz położenia na skrzyżowaniu szlaków handlowych,

obok przeprawy przez Wartę – przede wszystkim charakterystyczna nazwa. Przykłady zaczerpnięte z różnych regionów kraju wskazują, że osady noszące nazwę Stare Miasto stanowiły jeden z etapów rozwojowych ośrodków miejskich i zwykle znajdowały się w nich targi.

W okresie reformy miast na prawie niemieckim następowało często przeniesienie ośrodka miejskiego na nowe, bardziej dogodne – zazwyczaj z punktu obronnego – miejsce. W okresie, gdy w Starym Mieście funkcjonował targ, było ono oczywiście nazywane Koninem. Obecna nazwa wsi, zapisana po raz pierwszy w 1359r., mogła się pojawić dopiero, gdy istniało już miasto lokacyjne. Funkcje handlowe zatraciła osada już prawdopodobnie w końcu XIII w. W następnym stuleciu wieś wraz z istniejącym w niej folwarkiem były własnością królewską w starostwie konińskim.

Jedynym świadkiem dawnej świetności osady jest kościół zbudowany prawdopodobnie na początku XIIIw. Obecnie stanowi kaplicę wzniesioną w 1907r. kościoła neoromańskiego. Z pierwotnego kościoła zachowało się prosto zamknięte prezbiterium oraz część nawy. Mury z ciosów piaskowcowych posiadają późniejszą nadbudowę gotycką z cegły. Od zewnątrz są wzmocnione szkarpami. W szczytowej ścianie prezbiterium znajduje się zamurowane okno ostrołukowe, inne okna są zasklepione łukami. W południowej ścianie nawy zachował się trójuskokowy portal romański z piaskowca, pochodzący z początku XIIw. W tympanonie jest umieszczona płaskorzeźba przedstawiająca Chrystusa Ukrzyżowanego, natomiast węgry portalu są ozdobione płaskorzeźbionymi maskarami. Prezbiterium jest przykryte sklepieniem beczkowym. Wewnątrz znajduje się kamienna chrzcielnica romańska z ornamentem liściastym. Niektórzy badacze uważają, że pierwotnie stanowiła ona bazę kolumny emporowej. Zachowały się również 2 fragmenty kamiennej dekoracji romańskiej z ornamentami winnej latorośli. Późniejszym zabytkiem jest obraz Matki Boskiej Pocieszenia z końca XVII w. W rokokowej sukience umieszczony w ołtarzu. W zewnętrznej ścianie prezbiterium kościoła neoromańskiego jest wmurowana kamienna, romańska płyta nagrobna.

We wsi zaczyna się znakowany szlak turystyczny (niebieski), biegnący przez Złotą Górę i Wyszyne do Turku.

Żychlin - wieś położona ok. 4km na południowy wschód od Konina przy drodze do Tuliszkowa. Pierwsza wiadomość o jej istnieniu pochodzi z 1435r. Na początku XVIIw. powstała we wsi gmina kościoła ewangelicko – reformowanego, która jako jedyna w kraju przetrwała od okresu reformacji do dnia dzisiejszego.

Klasycystyczny zbór ewangelicki został zbudowany w 1821r. Fasada z ryzalitami po bokach posiada portal ujęty w 2 kolumny, dźwigające belkowanie z trójkątnym szczytem. Wnętrze przykryte jest stropem. Wzdłuż ścian biegną galerie oparte na kolumnach. W kościele znajdują się 2 epitafia klasycystyczne: Teodora Pretwica (zm. 1836r.) i Melanii Bronikowskiej (zm. 1843r.). Stojąca przy zborze dzwonnica drewniana, czworoboczna o konstrukcji słupowej przykryta czterospadowym dachem, została wzniesiona w XVIII w. Na cmentarzu znajdują się kamienne pomniki nagrobne, m.in. Żychlińskich i Bronikowskich, z pierwszej połowy XIX w. Pałac z 1820r. jest otoczony parkiem o powierzchni 2,5ha. Wśród rosnących w nim drzew

wyróżniają się 2 lipy drobnolistne, z których potężniejsza posiada obwód pnia 500cm, 3 jesiony wyniosłe (obwody do 400cm) i platan klonolistny o obwodzie 300cm.

Stąd pochodzi Wojciech z Żychlina herbu Szeliga, przez 27 lat – od 1444r. – pracujący w kancelarii królewskiej. W 1460r. został starostą konińskim. W 1464r. uzyskał godność podkanclerzego. Jego brat – Jan z Żychlina – pełnił po nim funkcję starosty konińskiego do 1480r.

Przez wieś przebiega niebieski szlak turystyczny łączący Stare Miasto z Turkiem.

4.2.. Obiekty i obszary podlegające ochronie konserwatorskiej, tj. spis obiektów zabytkowych gminy sporządzony na podstawie gminnej ewidencji zabytków, opracowanej w roku 2009:

1. Rumin - strefa ochrony zespołu dworsko-parkowego.,
2. Żychlin - strefa ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo-parkowego.,
3. Stare Miasto - lokalizacja cmentarza cholerycznego.,
4. Stare Miasto - lokalizacja nieczynnego cmentarza rzymskokatolickiego.,
5. Zdżary - lokalizacja cmentarza ewangelickiego.,
6. Żychlin, lokalizacja cmentarza kalwińskiego.,

I. SPIS OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW I BĘDĄCYCH W EWIDENCJI GMINY STARE MIASTO 2011

BICZ

1. DOM NR 9, wł. prywatna, glin., 1920.
2. DOM NR 16, wł. prywatna, glin., pocz. XX.

JANOWICE

3. ZAGRODA NR 60, wł. prywatna:
 - a. dom, glin., XIX/XX,
 - b. budynek gospodarczy, glin., XIX/XX.
4. DOM NR 23, wł. prywatna, mur., 1931,
5. DOM NR 48, wł. Marek Woźniak, mur., 1937, część. przebud. 2005.

KAZIMIERÓW

6. KAPLICZKA, kamień/żeliwo, 1929.
7. KAPLICZKA (przy domu nr 29A), mur./metal, 1955.
8. DOM NR 3, wł. prywatna, drewn., XIX/XX.
9. DOM NR 5, wł. prywatna, drewn., XIX/XX.
10. DOM NR 6, wł. prywatna, drewn., XIX/XX.

KRAĞOLA I

11. KAPLICZKA (przy domu ul. Zielona 4), mur./metal, 1949, remont. 2007.

LISIEC MAŁY

12. KAPLICZKA, mur., mur., 1907, przebud. 1984.

LISIEC WIELKI

13. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. ŚW. JANA CHRZCICIELA:

- a. kościół, mur., 1878-1880, Rej. Zab. nr 226/Wlkp/A z dn. 27.04.2005 r.
- b. cmentarz przykościelny, 1 pol. XVI, nieczynny, Rej. Zab. nr 226/Wlkp/A z dn.27.04.2005r.
- c. kostnica, mur., 4 ćw. XIX, Rej. Zab. nr 226/Wlkp/A z dn. 27.04.2005 r.
- d. dzwonnica, mur., 4 ćw. XIX, Rej. Zab. nr 2261Wlkp/A z dn. 27.04. 2005 r.
- e. ogrodzenie z bramą, mur., 4 ćw. XIX, Rej. Zab. nr 226/Wlkp/A z dn. 27.04.2005 r.
- f. plebania, mur., 2 poi. XIX,
- g. organistówka, ob. nie użytkowana, ul. Rubinowa, mur., pocz. XX.

14. KAPLICZKA, ul. Długa/Makowa, mur./metal, 1900.

15. ZESPÓŁ CMENTARZA RZYMSKOKATOLICKIEGO:

- a. cmentarz, pocz. XIX, czynny,
- b. ogrodzenie, mur./metal, 1 ćw. XX.

16. SZKOŁA, ul. Długa, mur., ok. 1925, rozbud. 2009.

17. DOM, ul. Długa nr 25, wł. prywatna, drewn., 1929.

18. DOM, ul. Makowa nr 54, wł. prywatna, drewn., k. XIX.

19. DOM, ul. Rubinowa 3, wł. prywatna, mur., 1. 20 XX.

NIKLAS

20. ZESPÓŁ MŁYNA, wł. prywatna:

- a. młyn wodno-elektryczny (dz. nr 320), mur., 1942,
- b. dom młynarza (dz. nr 318/7), mur., 1936.

21. DOM, bez numeru (dz. nr 323/1), wł. prywatna, mur., 1918.

PIEKŁO ŹDŹARY

22. DOM NR 35, wł. prywatna, glin., 1. 20 XX, remont. 2007.

23. DOM NR 36, wł. prywatna, glin., 1. 20 XX.

POSOKA

24. ZESPÓŁ DOMU NR 12, wł. prywatna:

- a. dom, mur., pocz. XX, Rej. Zab.: A-5341275 z dn. 9 listopada 1998 r.
- b. stodoła, mur., pocz. XX
- c. park krajobrazowy, 2 pol. XIX.

25. DOM NR 3, wł. prywatna, mur., pocz. XX.

RUMIN

26. KAPLICZKA, mur., pocz. XX, odbud. 1945, remont.

27. ZESPÓŁ DWORSKI, wł. Gmina Stare Miasto: Zał. 1 Rej. Zab.: 8411Wkp/A z dnia 13 czerwca 2011r.

- a. dwór., mur., 2 pol. XIX, rozbud. pocz. XX,
- b. pozostałości parku, poi. XIX.

STARE MIASTO

28. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA P.W. ŚŚ. PIOTRA I PAWŁA:

- a. kościół, mur., pocz. XIII, rozbud. XV/XVI, restaur. 1800, przebud. 1903-1907, Rej. Zab.: A - 76164 z dn. 5 lutego 1965 r.
- b. cmentarz przykościelny, 1 pol. XIII, nieczynny, ob. otoczenie kościoła,
- c. ogrodzenie cmentarza przykościelnego, mur. i mur./metal., pocz. XX.
- d. plebania, ul. Rychwalska nr 16, mur., ok. 1910, remont.,
- e. organistówka, ul. Rychwalska nr 20, mur., 1931, remont.

29. KRZYŻ PRZYDROŻNY, ul. Główna (naprzeciw numeru 4), beton/metal., 1945.

30. ZESPÓŁ CMENTARZA RZYMSKOKATOLICKIEGO, ul. Rychwalska:

- a. cmentarz, k. XIX, czynny,
- b. ogrodzenie, mur./metal., pocz. XX.

31. CMENTARZ RZYMSKOKATOLICKI, ul. Topolowa/ul. Różana (dz. nr 176), k. XVIII, nieczynny. Rej. Zab.: A-4921233 z dn. 16 listopada 1993 r.

32. CMENTARZ CHOLERYCZNY, ul. Topolowa (dz. nr 477), 1852, nieczynny. Rej. Zab.: A -4931234 z dn. 16 listopada 1993 r.

ul. Główna:

33. DOM NR 4, wł. prywatna, mur., 1930.

ul. Klonowa:

34. DOM NR 12, wł. prywatna, mur., 1936.

35. DOM NR 16, wł. prywatna, mur., 1939.

ul. Malinowa:

36. ZAGRODA NR 8, wł. prywatna:

a. dom, glin., pocz. XX,

b. obora, glin., pocz. XX.

37. DOM NR 7, wł. prywatna, mur. ok. 1950.

ul. Rychwalska:

38. DOM NR 3, wł. prywatna, mur., ok. 1939.

39. DOM NR 10, wł. prywatna, mur., ok. 1939. ul. Szkolna(d. Kozia Góra):

40. DOM NR 2, wł. prywatna, mur., XIX/XX.

41. DOM NR 7, wł. prywatna, glin., 1930.

42. DOM NR 54, wł. prywatna, mur., 1. 30 XX.

43. DOM NR 104, wł. prywatna, mur., 4 ćw. XIX.

TRÓJKA

44. KAPLICZKA (w zagrodzie nr 15), mur./metal., 1. 60 XX.

45. KRZYŻ PRZYDROŻNY, drewn., ogrodzenie metal., pocz. XX.

ZGODA

46. DOM NR 4 wł. prywatna, mur., p

47. CMENTARZ EWANGELICKO-AUGSBURSKI, 2 pol. XIX, nieczynny.

48. ZAGRODA NR 3, wł. prywatna:

a. dom, mur., pocz. XX,

b. obora, mur., pocz. XX.

49. ZAGRODA NR 10, wł. prywatna:

a. dom, mur., 1. 30 XX,

b. obora, glin., pocz. XX.

50. ZAGRODA NR 17, wł. prywatny:

a. dom, drewn., XIX/XX,

b. stodoła, drewn., XIX/XX, remont.

51. DOM NR 8. wł. prywatna, drewn., XIX/XX.

52. STODOŁA, obok numeru 6, wł. prywatna, drewn., k. XIX.

ŻYCHLIN

53. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA EWANGELICKO-REFORMOWANEGO:

a. kościół, mur., 1821, remont. 1. 80-te XX, Rej. Zab.: A-142/737 z dn. 13 września 1969 r.

b. dzwonnica, drewn., 1788, remont. 1. 80-te XX, Rej. Zab.: A-142/737z dn.13 września 1969r.

c. cmentarz przykościelny, ob. lapidarium, XVI/XVII, 1985-1992,

- d. ogrodzenie kościoła, mur., ok. 1822,
 - e. pastorówka, mur., ok. 1830, Rej. Zab.: A-4521193 z dn. 17 października 1990 r.
 - f. mauzoleum Bronikowskich, ob. muzeum, mur., 1840, remont. 1. 80-te XX Rej. Zab.: A-4521193 z dn. 17 października 1990 r.
 - g. cmentarz, (dz. nr 387), ok. 1811, renowacja 1982-1985, czynny Zał. 6 Rej. Zab.: A-4521193 z dn. 17 października 1990 r.
 - h. ogrodzenie cmentarza, (dz. nr 387), 1854, renowacja 1982-1985, czynny Rej. Zab.: A-4521193 z dn. 17 października 1990 r.
54. ZESPÓŁ PAŁACOWY (dz. nr 484/1), wł. Starostwo Powiatowe:
- a. pałac, ob. szkoła rolnicza, mur., 1820, remont. 1. 70-te XX, Rej. Zab.: A-4391181 z dn. 5 kwietnia 1990 r.
 - b. brama, mur., 1 pol. XIX, remont. 1999, Rej. Zab.: A-4391181 z dn. 5 kwietnia 1990 r.
 - c. park krajobrazowy, 1 pol. XIX Rej. Zab.: A-4391181 z dn. 5 kwietnia 1990 r.
 - d. relikty dworu, tzw. lodownia, późnorenesansowe.
55. ZESPÓŁ FOLWARCZNY:
- a. stajnia z wozownią, ob. warsztat, wł. ANR, mur., XIX/XX,
 - b. stodoła, wł. ANR, uż. SKR w Koninie, mur., XIX/XX,
 - c. spichlerz, ob. kaplica rzymskokatolicka, wł. Gmina Stare Miasto, uż. Parafia śś. Piotra i Pawła w Starym Mieście, mur., XIX/XX, Rej. Zab.: A-16311030 z dn. 12 marca 1970 r.

II. GRANICE OCHRONY I ZALECENIA KONSERWATORSKIE

1. Założenia rezydencjonalne (Rumin, Żychlin) i sakralne (Lisiec Wielki, Stare Miasto, Żychlin).

W obrębie założeń podlegających ochronie konserwatorskiej obowiązują:

- a/ historyczna parcelacja (zgodnie z zasadą niepodzielności zespołów),
- b/ zachowanie zabytkowej zabudowy (obiekty wymienione w spisie),
- c/ zachowanie zabytkowej zieleni,
- d/ podporządkowanie nowych obiektów układowi zabytkowemu w zakresie: lokalizacji, skali i formy architektonicznej,
- e/ użytkowanie nie kolidujące z historyczną funkcją obiektu.

2. Cmentarze.

Ochrona obowiązuje w granicach cmentarza oraz jego najbliższym otoczeniu. Dla nieczynnych cmentarzy ustala się przyjęcie zewnętrznej strefy ochronnej o szerokości ok. 10m oraz wyłączenie tej strefy spod zabudowy. Nieczynne cmentarze wymagają renowacji.

W granicach cmentarza obowiązuje zachowanie:

- a/ historycznej parcelacji,
- b/ historycznego rozplanowania,
- c/ zabytkowej sztuki sepulkralnej i ogrodzenia,
- d/ zabytkowej zieleni.

3. Pojedyncze obiekty budowlane.

Ochrona obejmuje obiekt wraz z jego najbliższym otoczeniem.

Obowiązuje zachowanie zabytkowej formy architektonicznej oraz podporządkowanie niezbędnych zmian budynkowi istniejącemu w zakresie skali i formy architektonicznej.

4. Wszelkie zmiany planowane w obiektach i na obszarach objętych ochroną konserwatorską oraz ich najbliższym otoczeniu (m.in. prace budowlane, pielęgnacja zieleni, prace ziemne, zmiany sposobu użytkowania, podziały geodezyjne) wymagają:

- a. pozwolenia Kierownika Delegatury Urzędu Ochrony Zabytków w Koninie działającego z upoważnienia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu - w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- b. uzgodnienia Kierownika Delegatury Urzędu Ochrony Zabytków w Koninie - w odniesieniu do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Zastosowano w części graficznej studium następujące oznaczenia:

- 1/ „**strefa ochrony konserwatorskiej**” - obejmuje wszystkie zabytki obszarowe, tj. zespoły dworsko (pałacowo) - parkowe i cmentarze, zarówno wpisane do rejestru zabytków, jak i te ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- 2/ „**obiekty zabytkowe**” - biało-błękitna tarcza, znak Konwencji Haskiej, który jest międzynarodowym symbolem ochrony zabytków,
- 3/ **strefy ochrony stanowisk archeologicznych** - opisane w punkcie III.

III ARCHEOLOGIA

Strefa ochrony stanowisk archeologicznych

Obszar gminy Stare Miasto został rozpoznany archeologicznie. W wyniku przeprowadzonej kwerendy archiwalnej oraz badań powierzchniowych zarejestrowano kilkadziesiąt stanowisk archeologicznych.

Zasięg stanowisk archeologicznych został wyznaczony na mapach na podstawie badań powierzchniowych. Jednak nie musi on odpowiadać dokładnie zasięgowi występowania pozostałości osadnictwa pradziejowego pod ziemią. Dlatego należy traktować go zawsze orientacyjnie, może bowiem okazać się, że obiekty archeologiczne zalegają także w sąsiedztwie wyznaczonego na podstawie obserwacji powierzchniowej, zasięgu stanowiska. Stąd w przypadku koncentracji stanowisk archeologicznych operuje się pojęciem strefy intensywnego występowania stanowisk archeologicznych. Wszystkie zewidencjonowane stanowiska archeologiczne oraz strefy ich występowania podlegają ochronie konserwatorskiej zgodnie z art. 6 ust.1, pkt.3, Ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r., Dz. U nr 162, poz. 1568. W trakcie prac ziemnych stanowiska te ulegną bezpowrotnemu zniszczeniu i utracą swoją wartość naukową.

Zadania inwestycyjne związane z sześciorożnymi pracami ziemnymi (m.in. kopalnie, odkrywki, eksploatacja złóż, drogi, hale przemysłowe)

W przypadku podejmowania szerokopłaszczyznowych prac ziemnych, inwestor może przystąpić do inwestycji dopiero po uzyskaniu wytycznych konserwatorskich i określenia przez WWKZ niezbędnego zakresu badań archeologicznych.

Dysponujemy niepełną wiedzą na temat wszystkich stanowisk archeologicznych na terenie planowanej inwestycji. Posiadane przez nas informacje na temat stanowisk archeologicznych pochodzą z lat 80 i 90 XX w., stąd niezbędna jest weryfikacja posiadanych informacji na temat zasobów archeologicznych. Aby prawidłowo rozpoznać teren istnieje konieczność przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo - sondażowych (wykonanych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Koninie), które pozwolą ustalić faktyczną ilość stanowisk archeologicznych znajdujących się w kolizji z planowaną inwestycją, rozpoznać ich powierzchnię oraz głębokość zalegania obiektów archeologicznych.

Po zatwierdzeniu przez tutejszy urząd konserwatorski sprawozdania z powyższych badań, wymagane jest przeprowadzenie, na wytypowanych stanowiskach archeologicznych, wyprzedzających inwestycję ratowniczych badań wykopaliskowych.

Konieczne jest także prowadzenie nadzorów archeologicznych na całym terenie podczas trwania prac ziemnych związanych z odhumusowywaniem terenu. W przypadku odkrycia w trakcie nadzorów nowych stanowisk archeologicznych, nie ujawnionych podczas badań powierzchniowych, konieczne będzie przeprowadzenie na tych stanowiskach ratowniczych badań wykopaliskowych.

Na terenie objętym zmianą Studium, w miejscowościach Stare Miasto i Żychlin, w rejonie ulic Staromiejskiej, Jodłowej i Janowickiej zlokalizowane są stanowiska archeologiczne:

1. st. 8, ob. AZP 57-40/78 (działki geodezyjne o numerach ewidencyjnych: 17, 16, 5,14,13 i 11) - pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej i kultury przeworskiej
2. st. 7, ob. AIP 57-40/77 (działka geodezyjna o numerze ewidencyjnym: 212) - pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej
3. sto 34 ob. AZP 57-40/80 (działki geodezyjne o numerach ewidencyjnych: 227, 865, 2236, 225, 224,223, 624, 623, 622, 621, 620, 619, 618, 617, 616/1, 616/2,615 i 164) - pozostałości osadnictwa ludności kultury przeworskiej i cmentarzyska ludności kultury łużyckiej
4. st. 9, ob. AIP 57-40/79 (działki geodezyjne o numerach ewidencyjnych: 22, 23/1 i 23/2)-pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej i kultury przeworskiej
5. st. 37, ob. AZP 58-40/42 (działki geodezyjne o numerach ewidencyjnych: 882, 887)-pozostałości osadnictwa ludności kultury przeworskiej i z okresu wczesnego średniowiecza
6. st. 38, ob. AZP 58-40/43 (działka geodezyjna o numerze ewidencyjnym: 899) - pozostałości osadnictwa ludności z okresu wczesnego średniowiecza
7. st. 39, ob. AIP 58-40/44 (działka geodezyjna o numerze ewidencyjnym: 898) - pozostałości osadnictwa ludności kultury pucharów lejkowatych

4.a REKOMENDACJA I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Na mocy uchwały Zarządu Województwa Wielkopolskiego nr 1575/2016 z dnia 4 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia audytu krajobrazowego dla województwa wielkopolskiego oraz wyznaczenia jednostki odpowiedzialnej za realizację zadania, Wielkopolskie Biuro Planowania Przestrzennego zostało zobligowane do wykonania tego opracowania.

W prasie regionalnej zamieszczone zostało obwieszczenie Zarządu Województwa Wielkopolskiego, w którym zawiadamia się o przystąpieniu do sporządzenia audytu krajobrazowego dla województwa wielkopolskiego.

Audyt krajobrazowy to dokument, który jest sporządzany przez zarząd województwa, nie rzadziej niż raz na 20 lat i obejmuje obszar całego województwa. Jego celem jest identyfikacja krajobrazów (w tym także krajobrazów priorytetowych) występujących na całym obszarze województwa, określenie ich cech charakterystycznych oraz ocena ich wartości. W audycie wskazuje się również lokalizację i granice parków kulturowych, parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu. Ponadto należy zamieścić istniejące i proponowane obiekty oraz obszary znajdujące się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO i obszarów Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO. Co ważne, omawiany dokument powinien zawierać rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów priorytetowych oraz krajobrazów w obrębie obszarów lub obiektów chronionych, wymienionych powyżej. Audyt krajobrazowy powinien uwzględniać również lokalne formy architektoniczne wyróżnione w obrębie krajobrazów priorytetowych.

Na etapie sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Miasto, prace nad audytem krajobrazowym są we wstępnej fazie, w związku z czym rekomendacje i wnioski nie są jeszcze znane.

5. SFERA SPOŁECZNO - GOSPODARCZA

5.1. Zagadnienia demograficzno – ludnościowe oraz sieć osadnicza

Występujące w ostatnim okresie trendy wzrostu ludności gminy, wyrażające się w coraz niższym jej tempie przyrostu, stanowią skromne przesłanki na okres perspektywiczny.

a) Liczba ludności

Wiek lata	0 – 17	18 – 60	>60	Razem	W tym mężczyźni	W tym kobiety
2006	2 618	6 699	1 050	10 367	5 185	5 182
2007	2 622	6 847	1 111	10 580	5 290	5 290
2008	2 684	6 947	1 144	10 775	5 380	5 395
2009	2 633	7 140	1 193	10 966	5 482	5 484
2010	2 599	7 280	1 230	11 109	5 555	5 554

2011	2 581	7 377	1 279	11 237	5 606	5 631
2012	2 729	7 581	1 326	11 363	5 657	5 706
2013	2 546	7 527	1 375	11 448	5 708	5 740
2016	2 641	7 666	1 732	12 039	6 012	6 027
2019	2712			12 244	6 105	6 139

Źródło: dane US w Poznaniu i Urząd Gminy Stare Miasto – Stan na dzień 31.12.2019 r.

Ruch naturalny ludności

lata	zameldowania	wymeldowania	urodzenia	małżeństwa	zgony
2006	249	91	124	110	80
2007	293	130	134	143	84
2008	226	109	150	140	72
2009	218	83	129	149	73
2010	198	87	116	117	84
2011	153	95	160	98	90
2012	189	104	130	140	89
2013	179	134	126	98	85
2016	194	92	135	59	77
2019	233	136	131	100	78

Powierzchnia i ludność w 2019 r. (dane US w Poznaniu)

Powierzchnia - 98 km²

Ludność ogółem – **12 244**

Mężczyźni – **6105**

Kobiety – **6139**

Na 1 km² – 123

Kobiety na 100 mężczyzn – 100

5.2. Rynek pracy

Działalność gospodarcza – ewidencja działalności

Lata	Produkcja zarejestrowano	Handel zarejestrowano	Usługi zarejestrowano	Ogólna liczba podmiotów zarejestrowanych stan na dzień 31.12
2002	2	23	37	306
2003	1	34	41	358
2004	2	25	58	449
2005	2	49	89	553
2006	1	32	76	559
2007	7	36	79	567
2008	6	27	74	650
2009	6	26	87	689
2010	4	20	93	800
2011	6	16	83	808

Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze regon (US w Poznaniu stan na 31.12. 2010r.) w gminie Stare Miasto, według wybranych sekcji

rok	ogółem	W tym								
		Rolnictwo, leśnictwo łowiectwo i rybactwo	przemysł		Budownictwo	Handel, naprawa pojazdów samochodowych	Transport i gospodarka magazynowa	Obsługa rynku nieruchomości	Działalność profesjo- nalna, naukowa i techniczna	Pozostała działalność usługowa
			Razem	W tym przetwórstwo przemysłowe						
2009	971	50	95	91	138	256	80	11	74	50
2010	1059	54	99	96	146	280	90	12	80	55

Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze regon (US w Poznaniu stan na 31.12. 2010) w gminie Stare Miasto

rok	ogółem	sektor		Z ogółem					
		Pub - liczny	Prywat- ny	Spółki handlowe		Spółki cywilne	Spół- dzielnie	Fundacje stowa- rzyszenia i orga- nizacje społecz- ne	Osoby fizyczne prowa- dzące działal- ność gospo- darczą
				razem	W tym z udziałem kapitału zagra- nicznego				
2009	971	35	936	30	7	34	-	24	840
2010	1059	36	1023	33	7	33	-	24	923

Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą według wybranych sekcji w gminie Stare Miasto (US w Poznaniu stan na 31.12. 2010r.)

rok	ogółem	W tym						
		Rolnictwo, Leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	Przetwó- rstwo przemys- łowe	Budow- nictwo	Handel, naprawa pojazdów samocho- dowych	Transport i gospodarka magazynowa	Działalność profesjo- nalna naukowa i tech- niczna	Pozostała działalność usługowa
2009	840	50	80	155	225	77	69	35
2010	923	54	84	141	250	85	73	38

5.3. Bezrobocie

W latach	2008	2009	2010	2011	2013	2016
Bezrobotni zarejestrowani	372	538	592	533	595	471

Źródło; bdl.stat.gov.pl

Udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w roku 2013, kształtował się na poziomie 7,9 % tj. niższym aniżeli w powiecie konińskim, ale wyższym, niż przeciętne w województwie wielkopolskim.

5.4. Sieć osadnicza

Sieć osadniczą tworzy 16 jednostek administracyjnych – sołectwa

Rozmieszczenie zamieszkania z podziałem na sołectwa.

L.p.	Sołectwo	Miejscowość należąca do sołectwa	Mieszkańcy		Mieszkańcy	
			2013	2019	2013	2019
1.	Barczygłów	Barczygłów	527	553	527	553
2.	Bicz	Bicz Bicz-Ostatki	120 26	126 36	146	162
3.	Główiew	Główiew Posada Tomaszew	529 22 76	551 21 81	627	653
4.	Janowice	Janowice	370	403	370	403
5.	Karsy	Karsy	311	321	311	321
6.	Kazimierów	Kazimierów Niklas Lisiec Nowy Przysieka	241 7 103 19	251 8 100 15	370	374
7.	Krągola	Krągola	399	428	399	428
8.	Krągola Pierwsza	Krągola Pierwsza	208	246	208	246
9.	Lisiec Mały	Lisiec Mały Kruszyna	401 65	410 66	466	476
10.	Lisiec Wielki	Lisiec Wielki Zgoda	752 88	764 109	840	873
11.	Modła Królewska	Modła Królewska Modła Księża Modła-Kolonia	301 174 239	323 168 252	714	743
12.	Rumin	Rumin Posoka	637 287	693 404	924	1097
13.	Stare Miasto	Stare Miasto	2892	3063	2892	3063
14.	Trójka	Trójka Nowiny	150 12	153 13	162	166
15.	Żdzary	Żdzary Żdzary-Kolonia	496 170	500 178	666	678
16.	Żychlin	Żychlin	1826	2008	1826	2008
Razem					11 448	12244

Źródło: Urząd Gminy Stare Miasto – Stan na dzień 31.12.2019 r.

5.5 . Warunki i jakość życia mieszkańców

Liczba mieszkań systematycznie, corocznie wzrasta. Powiększa się również ich powierzchnia użytkowa. Równocześnie zmniejszeniu ulega przeciętna liczba osób przypadająca na jedno mieszkanie. Jest to wynik zmieniających się standardów jakości życia mieszkańców, wzrostu zamożności społeczeństwa i zmieniającego się modelu rodziny.

Wg danych na dzień 31.12.2016 roku na terenie gminy Stare Miasto powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 mieszkańca wynosi 31,6 m², przeciętna liczba izb w jednym mieszkaniu wynosi 5,05 , a przeciętna liczba osób na jedno mieszkanie wynosi 3,72.

Ilość mieszkań, izb mieszkalnych i powierzchnia mieszkań oddawanych do użytku w poszczególnych latach.

Mieszkania.

Rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Wielkopolska	11913	10549	14226	16345	14282	13494	13803	14811
Gmina Stare Miasto	74	52	57	85	79	63	58	63

Źródło: GUS 2014.

Izby.

Rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Wielkopolska	54075	48107	63468	73141	63009	60726	59892	64407
Gmina Stare Miasto	429	288	321	497	463	372	331	366

Źródło: GUS 2014.

Powierzchnia użytkowa m².

Rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Wielkopolska	1346061	1171914	1552392	1827382	1546080	1502624	1481329	1601279
Gmina Stare Miasto	10781	6870	8181	12247	12096	9167	8185	9416

Źródło: GUS 2014.

6. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

6.1.Administracja

Siedziba Urzędu Gminy jak również komisariat policji, Bank Spółdzielczy oraz inne instytucje obsługujące mieszkańców całej gminy zlokalizowane są w Starym Mieście.

6.2. Szkoły i biblioteki

Szkoły Podstawowe znajdują się w: Starym Mieście, Żdżarach, Ruminie, Liścu Wielkim, Modle Królewskiej, Barczygłowie, Żychlinie.

Filie Szkół Podstawowych znajdują się w Kazimierowie, Główie i Krągoli.

Gimnazja znajdują się w Starym Mieście, Żychlinie i Liścu Wielkim.

Przedszkole Samorządowe znajduje się w Starym Mieście (5 oddziałów) oraz 3 oddziały w miejscowościach: Żychlin, Kazimierów i Modła Królewska.

Placówki wychowania przedszkolnego -10

W Ruminie działa Centrum Kształcenia na Odległość.

Biblioteki i filie – 3

6.3.Ochrona zdrowia

Zakłady opieki zdrowotnej – ogółem 3

6.4. Ochotnicza straż pożarna

Na terenie gminy Stare Miasto znajduje się 12 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej: Stare Miasto, Rumin, Żychlin, Janowice, Żdżary, Krągola, Modła Królewska, Barczygłów, Główie, Kazimierów, Karsy i Lisiec Wielki

6.5.Decyzje o warunkach zabudowy

Miejscowość	Budynki mieszkalne						Budynki inne					
	2006r.	2007r.	2008r.	2009r.	2010r.	2011r.	2006r.	2007r.	2008r.	2009r.	2010r.	2011r.
Stare Miasto	18	26	22	36	41	56	11	12	14	9	18	17
Modła Królewska	2	2	3	17	9	15	2	2	3	2	1	2
Krągola Pierwsza	-	4	8	4	8	28	-	1	1	-	2	1
Krągola	5	5	3	5	8	14	1	1	1	4	-	2
Karsy	3	1	3	4	4	1	1	2	-	-	3	1
Lisiec Mały	1	3	5	4	4	8	2	5	6	-	-	4
Lisiec Wielki	4	5	4	11	4	7	2	5	2	4	2	5
Lisiec Nowy	1	1	1	2	3	-	-	1	-	-	1	-
Żychlin	10	10	35	29	29	38	5	6	5	12	8	8
Trójka	2	2	-	4	-	6	-	2	4	2	-	1
Żdżary	2	-	6	12	7	13	1	7	6	4	-	3

Bicz	2	-	1	5	2	2	-	-	2	-	-	-
Barczygłów	3	2	5	12	12	5	1	-	-	1	1	4
Rumin	4	11	8	19	10	18	2	1	2	2	1	2
Główiew	-	2	8	9	7	9	3	4	4	4	2	5
Janowice	1	1	1	-	3	4	-	-	5	-	-	-
Zgoda	-	-	-	3	-	2	-	-	-	-	-	-
Kazimierów	-	2	-	-	-	8	2	1	-	2	-	-

Z przedstawionych danych o decyzjach o warunkach zabudowy widać dynamikę rozwoju budownictwa w gminie Stare Miasto.

7. ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

- zagrożenie powodziowe istnieje na całym odcinku rzeki Warty przepływającej przez gminę. Zasięg wód powodziowych określił Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu co zostało uwzględnione w niniejszym opracowaniu.
- zagrożenie powodziowe wodami rzeki Powy. Istniejący zbiornik retebcyjny nie stanowi skutecznego zabezpieczenia przed powodzią.
- zagrożenie spowodowane możliwością kolizji samochodów transportujących substancje niebezpieczne i toksyczne autostradą A2 lub drogami krajowymi.
- wypadki drogowe lub przy pracach polowych.

8. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Rada Gminy dokonała oceny aktualności obowiązujących opracowań urbanistycznych pod kątem realizacji wniosków inwestorów w sprawie lokalizacji zamierzonych inwestycji, w wyniku której postanowiono zmienić, w pierwszej kolejności, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z 2005 r., celem wyznaczenia nowych terenów dla zabudowy mieszkaniowej i przemysłowo-usługowej. Uwzględnienie zgłoszonych wniosków lokalizacyjnych pozwoli na stworzenie nowych terenów mieszkaniowych i poprawę warunków mieszkaniowych

Czynnikami sprzyjającymi rozwojowi gminy są;

- duża aktywność gospodarcza mieszkańców,
- wykorzystanie potencjału przyrodniczego do rozwoju turystyki,
- sąsiedztwo Konina, dogodne połączenie z gminą Stare Miasto i zakładami pracy lokalizowanymi w rejonie węzłów „Modła” i „Zdżary” przy autostradzie,
- rosnąca liczba aktywnych podmiotów gospodarczych,
- popyt na tereny przemysłowe i usługowe w sąsiedztwie autostrady i węzła komunikacyjnego,
- potrzeba wyznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową i infrastrukturę techniczną. Uwzględnienie zgłoszonych wniosków lokalizacyjnych pozwoli na stworzenie nowych terenów mieszkaniowych i poprawę warunków mieszkaniowych.

8.1. Analiza ekonomiczna, środowiskowa i społeczna

Analiza środowiskowa została przeprowadzona w rozdziałach 2. *Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony* oraz 3. *Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego*.

Analiza społeczna i prognozy demograficzne zostały przeprowadzone w rozdziale 6. *Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia*.

Walory środowiska przyrodniczego i zasoby kulturowe gminy nie są konkurencyjne w stosunku do najatrakcyjniejszych rejonów województwa.

Usytuowanie gminy w bezpośrednim sąsiedztwie miasta jest czynnikiem aktywizującym (dostępność do rynku pracy) jak i hamującym rozwój gospodarczy (bliskość miasta w znacznym stopniu ogranicza rozwój funkcji usługowych na terenie gminy).

- Czynnikiem aktywizującym jest bliskie położenie miasta Konin, autostrada A2 z dwoma węzłami autostradowymi „Modła” i „Żdźary”, droga krajowa nr 25 – Ostrów – Kalisz – Konin – Ślesin – Bydgoszcz i droga krajowa nr 72 - Konin – Turek – Uniejów.

Wskaźniki dotyczące warunków i jakości życia mieszkańców gminy zostały przedstawione w rozdziale 6. Na terenie gminy nie ma dużych zakładów przemysłowych, dominują małe i średnie przedsiębiorstwa. Większość podmiotów gospodarczych stanowią małe firmy usługowo - handlowe. Działalność rolnicza jest rozdrobniona na małe gospodarstwa.

Suma wydatków z budżetu gminy Stare Miasto wyniosła w 2015 roku 38,0 mln złotych, co daje 3,2 tys złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost wydatków o 4.6% w porównaniu do roku 2014. Największa część budżetu gminy Stare Miasto - 42.9% została przeznaczona na Dział 801 - Oświata i wychowanie. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na Dział 852 - Pomoc społeczna (14%) oraz na Dział 750 - Administracja publiczna (10.5%). Wydatki inwestycyjne stanowiły 4,5 mln złotych, czyli 11,9% wydatków ogółem.

Suma dochodów do budżetu gminy Stare Miasto wyniosła w 2015 roku 40,0 mln złotych, co daje 3,4 tys złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost dochodów o 9.4% w porównaniu do roku 2014. Największa część dochodów wygenerował Dział 756 - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (49.3%). Duża część wpływów pochodzi z Dział 758 - Różne rozliczenia (25.8%) oraz z Dział 852 - Pomoc społeczna (9.3%). W budżecie gminy Stare Miasto wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły 696 złotych na mieszkańca (20,5%), natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wynosił 28,1 złotych na mieszkańca (0,8%).

Zgodnie z projektem wydatków budżetu gminy na 2018 rok, gmina ma możliwości sfinansowania podstawowych zadań dla sprawnego funkcjonowania jednostki. Ale projekt

uchwały budżetowej nie zaspokaja wszystkich potrzeb zgłoszonych przez jednostki organizacyjne i mieszkańców gminy.

W Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Stare Miasto na lata 2012 – 2023 zaplanowano wydatki na infrastrukturę komunikacyjną – drogi, ulice i chodniki, oraz na infrastrukturę techniczną wodociągową i kanalizacyjną.

Również w zakresie infrastruktury społecznej planowane kwoty zapewnią jej dalsze funkcjonowanie. Gmina nie ma środków na dynamiczny rozwój infrastruktury. Nie przewiduje się również wystąpienia takich potrzeb. Nie ma potrzeby uruchamiania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową położonych z dala od jednostek osadniczych. Natomiast w przypadku zabudowy przemysłowo-usługowej, dodatkowe wsparcie finansowe może pojawić się ze strony inwestora.

8.2. Prognoza demograficzna.

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2019	2047
I. ludności	11237	11363	11448	11716	11849	12039	12244	16851
Prognozowany wzrost liczby mieszkańców								4800

*Liczba ludności Gminy Stare Miasto
w ujęciu lat 2011-2019 oraz prognozowana na rok 2047*

Bliskie sąsiedztwo miasta Konin, w którym sytuacja demograficzna wykazuje stały spadek liczby mieszkańców, powoduje wzrost liczby mieszkańców w gminach sąsiadujących w tym w gminie Stare Miasto

Sytuacja demograficzna gminy Stare Miasto jest stabilna i wykazuje stały wzrost liczby mieszkańców.

Określono trend liniowy dla liczby mieszkańców, na przestrzeni branych pod uwagę lat, co umożliwiło obliczenie prognozowanej liczby ludności. Biorąc pod uwagę, że w latach 2011 – 2016 liczba ludności wzrosła o ok. 800 osób, w prognozie również zakłada się utrzymanie tendencji wzrostu liczby ludności.

Biorąc pod uwagę perspektywę 30 lat z uwzględnieniem niepewności procesów rozwojowych z tolerancją 30%, liczba mieszkańców gminy Stare Miasto w 2047 roku osiągnie 16 851 osób.

Prognozowana liczba ludności na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c ustawy opizp w stosunku do 2017 roku wzrośnie o ok. 4800 osób.

8.3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy.

Zgodnie z projektem wydatków budżetu gminy na rok 2017, gmina ma możliwości sfinansowania podstawowych zadań dla sprawnego funkcjonowania jednostki.

W zakresie infrastruktury społecznej planowane kwoty zapewnią dalsze jej funkcjonowanie.

W budżecie gminy na rok 2018 przewidziano środki na oświatę i wychowanie w kwocie 306 000,00 zł.

W budżecie gminy na rok 2018 przewidziano środki na kulturę i ochronę dziedzictwa narodowego w kwocie 44 450,00 zł. A na kulturę fizyczną 2 139 373,50 zł

Gmina jest zwodociągowana w 99,9 %. Oczyszczalnia ścieków funkcjonuje w miejscowości Modła Królewska.

Ścieki w pozostałych miejscowościach odprowadzane są do przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków lub gromadzone są w bezodpływowych zbiornikach i wywożone do punktu zlewnego przy oczyszczalni lub odprowadzane do przydomowych oczyszczalni ścieków.

W budżecie gminy na rok 2018 przewidziano środki na sieć wodociągowo-kanalizacyjną w kwocie 195 000,00 zł.

Sieć drogową gminy tworzą: autostrada A2, drogi krajowe nr 25 relacji Ostrów – Kalisz – Konin – Ślesin - Bydgoszcz i nr 72 relacji Konin – Turek – Uniejów oraz drogi powiatowe i gminne.

W budżecie gminy na rok 2018 przewidziano środki na utrzymanie i budowę dróg w kwocie 2 944 195,22 zł.

8.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

W szacunku chłonności terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyjęto następujące założenia:

- a) średnia powierzchnia działki – 1000 m²,
- b) 20% powierzchni terenów zostanie przeznaczony pod lokalny układ komunikacyjny, zieleni towarzyszącą i usługi,
- c) jeden budynek mieszkalny na działce 150 m² powierzchni użytkowej,
- d) jedno mieszkanie na budynek mieszkalny,
- e) średnio 3,0 osoby na mieszkanie (30 osób/ha)
- f) 31,6 m² powierzchni użytkowej w budynku mieszkalnym na osobę (stan obecny)
- g) 35 m² powierzchni użytkowej w budynku mieszkalnym na osobę (2047 r.)

W szacunku chłonności terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy (tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjalna i zagrodowa) przyjęto:

- a) średnia liczba osób przypadających na jedno mieszkanie: 3,0 osoby (17,5 osób/ha netto)
- b) średnia powierzchnia działki dla zabudowy rezydencjalnej/zagrodowej: 3000 m²

- c) na każdej działce zlokalizowane jest jedno mieszkanie w ramach budynku mieszkalnego

W szacunku chłonności terenów zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności zabudowy (tj. zabudowa wielorodzinna) przyjęto:

- a) średnia liczba osób przypadających na jedno mieszkanie: 3,0 osoby
- b) średnia powierzchnia użytkowa mieszkania 50 m² (60 m² z powierzchnią towarzyszącą)
- c) średnia powierzchnia wraz z otoczeniem (zieleń, przestrzeń sąsiedzka, podwórko, plac zabaw, garaże) przypadająca na jedno mieszkanie w zabudowie o wysokiej intensywności zabudowy: 500 m²

W szacunku chłonności terenów przyjęto następujące założenia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:

- a) średnia powierzchnia działki – 2000 m²,
- b) 20% powierzchni terenów zostanie przeznaczona pod lokalny układ komunikacyjny, zieleń towarzyszącą i usługi,
- c) jeden budynek mieszkalny na działce,
- d) jedno mieszkanie na budynek mieszkalny,
- e) średnio 3,0 osoby na mieszkanie (15,0 osób/ha netto)
- f) 35 m² powierzchni użytkowej w budynku mieszkalnym na osobę (2047 r.)
- g) powierzchnia użytkowa budynku usługowego ok 300 m²

Do obliczenia zapotrzebowania na tereny usług oświaty przyjęto:

- a) powierzchnia terenu przeznaczona na żłobki i przedszkola: ok. 1,0 m²/ mieszkańca
- b) powierzchnia terenu przeznaczona na szkoły podstawowe: 3 m²/ mieszkańca

Do obliczenia zapotrzebowania założono powierzchnię terenów sportu i rekreacji na poziomie 40m² / mieszkańca.

Do obliczenia zapotrzebowanie na tereny usług podstawowych przyjęto 10 % powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej.

W szacunku chłonności terenów przyjęto następujące założenia dla zabudowy produkcyjnej i usługowej:

- średni wskaźnik intensywności zabudowy 0,8

8.4.1. Szacowane maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

Prognozowana liczba ludności w perspektywie 30 lat, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości

finansowych gminy o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c ustawy opizp w stosunku do 2017 roku wzrośnie o ok. 4800 osób i osiągnie 16 900.

Przy szacowaniu powierzchni dla nowej zabudowy przyjęto następujący podział procentowych prognozowanego wzrostu ludności z podziałem na funkcje zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 55 %
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa 15 %
- zabudowa mieszkaniowa w zabudowie zagrodowej i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjalna 15 %
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 15 %.

Uwzględniając walory przyrodnicze gminy zakłada się konieczność wyznaczenia terenów pod budownictwo rekreacji indywidualnej w ilości ok. 75 działek.

Ze względu na wyznaczenie w obowiązującym studium dużych obszarów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną i usługową w sąsiedztwie węzłów autostradowych nie prognozuje się zapotrzebowania na nowe tereny o tym przeznaczeniu.

Przeznaczenie terenu	Zakładany % osób z prognozy przyrostu mieszkańców	Powierzchnia terenu ha	Powierzchnia użytkowa m²	Chłonność demograficzna
Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (nowe)	60 %	96,0	144 000	2880 osób
Budownictwo mieszkaniowe w gospodarstwach rolnych i mieszkaniowe jednorodzinne rezydencjalne	15 %	72,0	24 150	720 osób
Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zabudowa usługowa	15 %	48	36 000 (m) 72 000 (usł)	720 osób
Budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne	10 %	8,0	9 600	480 osób
Budownictwo rekreacji indywidualnej		5	7 500	300 osób (oferta dla osób z poza gminy)

Usługi oświaty		1,9		4,0 x 4800
Usługi sportu i rekreacji		19,0		40,0 x 4800
razem	100 %	249,9	438 450	4800 osób

Przy wyznaczaniu terenów pod nową zabudowę należy uwzględnić konieczność przeznaczenia terenu pod niezbędny układ komunikacyjny pod zabudowę usługową podstawową i niezbędną infrastrukturę ok. 20 %.

8.4.2. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Rolnicze użytkowanie gleb na obszarze gminy przyczyniło się do wykształcenia układów zabudowy w postaci ulicówek w większości wsi na terenie gminy. Miejscowości te w wielu przypadkach nie posiadają elementów centrotwórczych i nie tworzą struktur zwartej zabudowy. Zabudowa na ich terenie jest ekstensywna, często lokalizowana po jednej stronie ulicy. Istniejące obszary zwartej zabudowy w dużej mierze mogą zostać uzupełnione nową zabudową bez konieczności podjęcia przez gminę znaczących inwestycji w infrastrukturę techniczną.

W analizie chłonności wyznaczono łącznie ok. 504 ha obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przeznaczonej pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, mieszkaniową jednorodzinną i usługową, co stanowi 5,15 % powierzchni gminy. Ze względu na rolniczy charakter gminy, tereny te w 60 % są zabudowane zabudową zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych.

Wolne tereny możliwe do zabudowy w jednostkach osadniczych o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wynoszą:

Lp.	Miejscowość	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i rezydencjalnej ha	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej ha	Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej ha
1.	Stare Miasto	15,0	14,35	89,5
2.	Żychlin	3,32	12,0	1,6
3.	Główiew	3,96		
4.	Lisiec Wielki	6,4		44,3
5.	Żdźary	2,0		
6.	Janowice	4,1	6,1	
7.	Modła Królewska	2,0		
8.	Krągola	14,5	9,0	146
9.	Krągola Pierwsza	3,0	3,86	
	razem	52,28	45,31	281,4

Łączna powierzchnia wolnych terenów w obszarach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej możliwych do zabudowy mieszkaniowej wynosi 97,59 ha brutto.

Przy obliczaniu chłonności przyjęto konieczność przeznaczenia terenu pod niezbędny układ komunikacyjny, pod zabudowę usługową podstawową i niezbędną infrastrukturę ok. 20 %.

Dopełnienie zabudową mieszkaniową w zabudowę mieszkaniową jednorodzinnej, zabudowie jednorodzinnej i usługowej, zabudowie rezydencjalnej i zabudowie zagrodowej wolnych terenów zlokalizowanych w obszarach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej na powierzchni ok. (97,59 ha x 0,8) 78,0 ha doprowadzi do powstania spójnych i funkcjonalnych jednostek osadniczych.

Przy szacowaniu chłonności wolnych terenów w obszarach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej możliwych do zabudowy przyjęto:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 55 %
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa 20 %
- zabudowa mieszkaniowa w zabudowie zagrodowej i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjalna 25 %

Lp.	Przeznaczenie terenu	Powierzchnia ha	Powierzchnia użytkowa m ²	Chłonność demograficzna
1.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	42,9	64 350	1287 osób
2.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjalna i zabudowa zagrodowa	19,5	13 000	195 osób
3.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa	15,6	15 600	234 osób
4.	Razem	ok. 78,00	92 950	1716 osób

Zestawienie tabelaryczne terenów możliwych do przeznaczenia pod nową zabudowę w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

8.4.3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

1. Uchwała Nr IV/13/98 Rady Gminy w Starym Mieście z dnia 17 grudnia 1998r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Miasto w

- zakresie dotyczącym wybranych terenów we wsiach: Stare Miasto, Barczygłów, Główiew, Lisiec Wielki, Krągola Wieś, Krągola Pierwsza, Modła, Rumin, Żdźary, Żychlin
Dziennik Urzędowy Województwa Konińskiego nr 56, poz. 321 z dnia 24 grudnia 1998r.
2. Uchwała Nr X/77/99 Rady Gminy w Starym Mieście z dnia 17 czerwca 1999r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Miasto w zakresie dotyczącym wybranych terenów we wsiach: Stare Miasto, Główiew, Karsy, Krągola Wieś, Lisiec Mały, Modła Królewska, Rumin, Żychlin.
Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego nr 54, poz. 1151 z dnia 3 sierpnia 1999r.
 3. Uchwała Nr XXI/165/2000 Rady Gminy w Starym Mieście z dnia 29 maja 2000r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Miasto w zakresie dotyczącym wybranych terenów we wsiach: Stare Miasto, Rumin, Barczygłów, Modła Królewska, Trójka, Żdźary, Krągola I, Krągola Wieś.
Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego nr 46, poz. 542 z dnia 30 czerwca 2000r.
 4. Uchwała Nr XXV/185/2000 Rady Gminy w Starym Mieście z dnia 6 września 2000r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Miasto w zakresie dotyczącym zmiany przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej na tereny aktywizacji gospodarczej przy ul. Ogrodowej w Starym Mieście.
Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego nr 68, poz. 914 z dnia 12 października 2000r.
 5. Uchwała Nr XXXVII/257/2001 Rady Gminy w Starym Mieście z dnia 26 czerwca 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Miasto w zakresie dotyczącym lokalizacji zapory i zbiornika retencyjnego na rzeczce Powie na terenie wsi: Stare Miasto, Modła Królewska, Karsy, Lisiec Mały.
Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego nr 82, poz. 1530, z dnia 13 lipca 2001r.
 6. Uchwała Nr XLIV/305/2002 Rady Gminy w Starym Mieście z dnia 23 maja 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Miasto w zakresie dotyczącym wybranych terenów we wsiach: Stare Miasto, Żychlin, Rumin, Janowice, Trójka, Karsy, Krągola I, Główiew, Lisiec Mały, Żdźary, Modła Królewska.
Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego nr 91/2002, poz. 276 z dnia 25 czerwca 2002r.
 7. Uchwała Nr XXIII/204/2008 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 22 lipca 2008r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie miejscowości: Krągola, Janowice i Żdźary.
Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego nr 124/2008, poz. 2277 z dnia 31 lipca 2008r.

8. Uchwała nr XXIII/203/2008 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 22 lipca 2008r.w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie miejscowości Krągola
Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego nr 124, poz. 2276 z dnia 31 lipca 2008r.
9. Uchwała Nr XXXIV/300/2009 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 11 sierpnia 2009r.w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Janowice.
Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 176/2009, poz. 2954 z dnia 30 września 2009r.
10. Uchwała Nr XLVII/398/10 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 28 lipca 2010r.w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Żychlin i Janowice.
Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego nr 207, poz. 3783 z dnia 12 października 2010r.
11. Uchwała Nr XLIX/422/2010 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 20 października 2010r.w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Modła Królewska, gm. Stare Miasto
Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego nr 265, poz. 5073 z dnia 30 grudnia 2010r.
12. Uchwała Nr XLIX/424/2010 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 20 października 2010r.w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 860/2, 859/2, 858 w miejscowości Rumin, gm. Stare Miasto
Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego nr 265, poz. 5075, z dnia 30 grudnia 2010r.
13. Uchwała nr XLIX/423/2010 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 20 października 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 1005/5 w miejscowości Rumin, gm. Stare Miasto
Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego nr 265, poz. 5074 z dnia 30 grudnia 2010r.
14. Uchwała Nr VI/49/2011 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 31 marca 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lisiec Mały, gm. Stare Miasto
Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego nr 180, poz. 2889 z dnia 29 czerwca 2011r.
15. Uchwała Nr VI/52/2011 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 31 marca 2011r.w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Stare Miasto pod usługi sportu.
Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego nr 180, poz. 2892, z dnia 29 czerwca 2011r.

(obejmuje obszar położony w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miejscowości Stare Miasto)

16. Uchwała Nr VI/51/2011 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 31 marca 2011r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Stare Miasto

Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego nr 180, poz. 2891 z dnia 29 czerwca 2011r.

(obejmuje obszar położony w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miejscowości Stare Miasto)

17. Uchwała nr 50/2011 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 31 marca 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Stare Miasto pod zabudowę mieszkaniową.

Dziennik urzędowy Województwa Wielkopolskiego nr 180, poz. 2890 z dnia 29 czerwca 2011r.

(obejmuje obszar położony w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miejscowości Stare Miasto)

18. Uchwała nr XXIII/151/2016 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 31 marca 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji cmentarza w miejscowości Żychlin, gmina Stare Miasto

Dziennik urzędowy Województwa Wielkopolskiego poz. 4556 z dnia 12 lipca 2016r.

Nr mpzp wg wykazu	Powierzchnia terenu objęta mpzp (brutto)	powierzchnia terenu brutto możliwa do zabudowy w mpzp ha z podziałem na funkcje zabudowy			uwagi
		Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa	Zabudowa produkcyjna i usługowa	
1.	16,96	2,52		1,5	
2.	32,86	5,2	6,9	4,4	
3.	146,22	4,58		114,1	
4.	39,0			19,0	
5.					zaporą i zbiornik retencyjny
6.	72,6	21,64	6,2	21,15	
7.	166,0	0,6		141	
8.	0,76			0,76	
9.	32,2			25,7	
10.	26,0		19,0	0,6	
11.	7,0			7,0	
12.	1,5	1,5			
13.	2,7				Zabudowa zrealizowana
14.	3,0	1,5			
15.					zwarta struktura

					<i>Starego Miasta</i>
16.					<i>zwarta struktura Starego Miasta</i>
17.					<i>zwarta struktura Starego Miasta</i>
18.	32,9	4,0		2,93	
Razem brutto		41,54	32,1	338,14	
Razem netto		37,39	28,89	304,33	

Tereny przeznaczone pod zabudowę (niezabudowane) w poszczególnych miejscowych planach poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Przy obliczaniu chłonności przyjęto konieczność przeznaczenia terenu pod niezbędny układ komunikacyjny ok. 10%

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia terenu ha	Powierzchnia użytkowa m²	Chłonność demograficzna
Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	37,39	56 100	1122 osób (30 osób/ha)
Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług	28,89	21 600	576 osób (20 osób/ha)
Tereny usług i zabudowy produkcyjnej	304,33	2 434 640	Zabudowa może być realizowana również przez osoby z poza gminy
razem	370,61	2 512 340	

Tereny przeznaczone pod zabudowę (niezabudowane) w miejscowych planach poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

8.4.4. Porównanie zapotrzebowania gminy na nową zabudowę z aktualnymi możliwościami.

Przeznaczenie terenu	Zapotrzebowanie na 2047 rok pow. użytkowa	Chłonność terenów powierzchnia użytkowa/ha			saldo	Zapotrzebowanie na nowe tereny pow. ha
		obszarów o zwartej strukturze	terenów objętych mpzp	razem		
A	B	C	D	E	E - B	
Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (nowe)	144 000	64 350	56 100	120 450	-23 550	15,7
Budownictwo mieszkaniowe w gospodarstwach rolnych i mieszkaniowe rezydencjalne	24 150	13 000	0	13 000	-11 150	16,7
Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zabudowa usługowej	36 000	15 600	21 600	55 800 111 600	1 200	0
Budownictwa mieszkaniowe wielorodzinne	9 600	0	0	0	-9 600	8,0
Tereny usług i zabudowy produkcyjnej	0	16 800	2 434 640	1 514 400 2 451 440	3 949 040 2 451 440	0
Zabudowa rekreacji indywidualnej	7 500	0	0	0	-7 500	5,0
Usługi oświaty	4,0 m ² na mieszkańca x 4800 osób					1,9
Usługi sportu i rekreacji	40,0 m ² na mieszkańca x 4800 osób					19,0
Razem powierzchnia ha						66,3

Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę w 2047 roku (wyrażone w powierzchni użytkowej) z aktualną chłonnością terenów w przeliczeniu na powierzchnie ha

Do nowej powierzchni przeznaczonej pod zabudowę należy dodać 20 % terenów dróg, usług podstawowych i infrastruktury technicznej

$$66,3 \text{ ha} \times 1,2 = 79,56 \text{ ha}$$

Prognozowana poprawa warunków mieszkaniowych z 31,6 m² powierzchni użytkowej w budynku mieszkalnym na osobę (stan obecny) do 35 m² powierzchni użytkowej w budynku mieszkalnym na osobę (2047 r.) spowoduje zapotrzebowanie na nową powierzchnie użytkową budynków mieszkalnych

$$11\,237 \text{ osób (stan obecny ludności)} \times 3,4 \text{ m}^2 = 38\,200 \text{ m}^2$$

Dla realizacji prognozowanej poprawy warunków mieszkaniowych niezbędna jest powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową ok. 25,4 ha

Łączne zapotrzebowanie terenów pod nową zabudowę wynosi 104,96 ha

Zapotrzebowanie gminy na nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami, prognozując liczbę ludności na 2047 rok 16 851 osób uzasadnia potrzebę dokonania zmiany studium w granicach terenu objętego zmianą.

Dopełnienie zabudową mieszkaniową obszarów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz tereny objęte zmianą studium, zaspokoją zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy mieszkaniowej wynikające z prognozy demograficznej gminy w części. Ze względu na wyznaczenie nowych terenów zabudowy, nie przewiduje się znaczącego wzrostu kosztów dla Gminy z tytułu zaopatrzenia mieszkańców w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną oraz w sieci komunikacyjne. Tereny przeznaczone pod zabudowę w dotychczas obowiązującym studium były przeznaczone pod zabudowę produkcyjną i usługową. Aktualna struktura funkcjonalno-przestrzenna oraz możliwości finansowe Gminy z dużym prawdopodobieństwem sprostają zapotrzebowaniu na nową zabudowę. Racjonalne wprowadzanie nowej zabudowy pomoże uzupełnić strukturę istniejących jednostek osadniczych i przyczyni się do zwiększenia ładunku przestrzennego gminy.

Ze względu na wyznaczenie w obowiązującym studium dużych obszarów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną i usługową w sąsiedztwie węzłów autostradowych, nie prognozuje się zapotrzebowania na nowe tereny o tym przeznaczeniu.

9. STAN PRAWNY GRUNTÓW

- grunty Skarbu Państwa	- 15 %
- grunty gminne	- 2,1 %
- grunty osób fizycznych	- 80,5 %
- grunty spółdzielcze	- 0,2 %
- grunty kościelne	- 0,2 %
- grunty wspólnotowe	- 0,1 %
- grunty spółek prawa handlowego	- 1,0 %
- grunty inne	- 0,9 %

9.a WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

9.a.1 Formy ochrony przyrody

Na obszarze gminy występują trzy obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych: W północnej części gminy znajdują się obszar specjalnej ochrony ptaków OSO utworzony na podstawie Dyrektywy Ptasiej (79/409/EWG) dla ochrony dzikich ptaków. Wchodzi on w skład europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 pod nazwą „Dolina Środkowej Warty” kod PLB300002, której celem jest ochrona pod względem przyrodniczym i zagrożonych składników różnorodności biologicznej. Jest to obszar zalewowy rzeki Warty, łąk, pastwisk, lokalnie porośniętych łęgami i wikliną nadrzeczną. Stanowi on ważną ostoję ptaków wodno – błotnych, zwłaszcza w okresie lęgowym. Występują tu co najmniej 42 gatunki ptaków znajdujących się na liście Załącznika I Dyrektywy i 18 gatunków Czerwonej Księgi. Dodatkowo krajobraz „Doliny Środkowej Warty” jest jednym z najlepiej zachowanych naturalnych i półnaturalnych krajobrazów typowej rzeki nizinnej.

Obszar leżący w Dolinie Warty, rozciągający się w kierunku południowym do autostrady A2 na podstawie Dyrektywy Rady Europy nr 92/43/EWG wyznaczony został jako specjalny obszar (SOO) dla ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory. W Europejskiej Sieci Ekologicznej - Natura 2000 obszar ten nazwano „Ostoją Nadwarciańską” kod PLH300009. Obszar ten obejmuje co najmniej 24 rodzaje siedlisk wymienionych w załączniku I do Dyrektywy Siedliskowej.

Obszar Złotogórski Chronionego Krajobrazu ustanowiony Uchwałą 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. Obejmuje tereny położone w miejscowościach Żychlin i Żdżary.

9.a.2 Formy ochrony dziedzictwa kulturowego.

Ochronie podlegają na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2017 roku, poz. 2187) obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Wszystkie stanowiska archeologiczne zlokalizowane na terenie gminy podlegają ochronie w myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2017 roku, poz. 2187)

9.a.3 Ochrona gruntów rolnych i leśnych.

Obszary występowania lasów i gleb chronionych na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku p ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017 roku, poz. 1161).

9.b WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

W granicach terenu objętego zmianą studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

10. TURYSTYKA

Gmina charakteryzuje się malowniczym krajobrazem, na który składają się piękne obszary leśne, różnorodna roślinność, obszary bagienne, równinne i pagórkowate. Urodę krajobrazu urozmaica również zbiornik na rzece Powie między miejscowościami Stare Miasto i Karsy. Dla upowszechnienia turystyki krajoznawczej wyznaczono szlaki: rowerowy, pieszy, romański, szwedzki

We wsi Stare Miasto zaczyna się znakowany szlak turystyczny (niebieski) biegnący przez Żychlin, Żółtą Górę i Wyszynę do Turku.

Na terenie gminy funkcjonują 3 obiekty z bazą noclegową.

11. ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Na terenie gminy działa ponad 1400 indywidualnych gospodarstw rolnych obejmujących powierzchnię ogółem 6 800 ha. W znacznej mierze są to gospodarstwa rozdrobnione ze słabymi glebami V i VI klasy, gleby IVa i IVb stanowią tylko 16%. Uprawia się przede wszystkim zboża i ziemniaki.

Użytki rolne zajmują 74% obszaru gminy, tj 7,1 tys. ha, w tym 5,4 tys. ha to są grunty orne, a 1,6 tys. ha łąki i pastwiska.

Lasy (dane z US w Poznaniu stan na 31.12.2010)

Powierzchnia gruntów leśnych ogółem 1397,1 ha

W tym lasy 1383,4 ha

Grunty publiczne razem 805,1 ha

Własność Skarbu Państwa 782,1,

w Zarządzie Lasów Państwowych 779,1 ha

Własność gminy 23 ha

Lesistość 14,1 %

12. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

Na terenie gminy występują złoża kruszywa naturalnego, są to złoża piasków kwarcowych „RUMIN”. Dopuszcza się eksploatację złoża oraz lokalizację zakładu przeróbki w granicach lub poza granicami złoża.

Węgiel brunatny występuje w postaci złoża „RUMIN”, które ze względów ekonomicznych nie leży w sferze zainteresowania kopalni, oraz małego fragmentu (pole Kuchary Kościelne) złoża „PIASKI”, które zalega na pograniczu gmin Rychwał, Rzgów i Stare Miasto.

Teren gminy Stare Miasto objęty jest koncesją PGNiG w Warszawie na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż na obszarze „Malanów” nr 5/2017/Ł z dnia 14.06.2017 r. ważną do dnia

14.06.2027 r. która dopuszcza prowadzenie poszukiwawczych badań geofizycznych i wierceń, a także realizację inwestycji związanych z zagospodarowaniem odwiertów, budową instalacji technologicznych, budową rurociągów od nowo powstałych odwiertów do ośrodków zbiorczych oraz ich późniejszą eksplantację.

Na terenie gminy znajdują się Główne Zbiorniki Wód Podziemnych:

- GZWP nr 150 – czwartorzędowy
- GZWP nr 151 – kredowy

12.a WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W granicach terenu objętego zmianą studium nie występują tereny górnicze.

13. KOMUNIKACJA

Gmina Stare Miasto jest dobrze skomunikowana przez sieć dróg krajowych. Wieś Stare Miasto oddalona jest zaledwie o 2 km od Konina. Brak jest natomiast na terenie gminy linii kolejowych, a najbliższa stacja kolejowa znajduje się w Koninie.

13.1 Drogi

W procesach integracyjnych Polski z Unią Europejską jedną z głównych ról odgrywają powiązania komunikacyjne, szczególnie na kierunku wschód- zachód. Obecnie wobec formalnego związku z przestrzenią europejską, układ drogowo – kolejowy nie przystaje do lawinowo narastających potrzeb przewozowych. Niewystarczająca jest także i nie odpowiadająca współczesnym wymogom sieć połączeń w układzie południkowym. Jednym z najniżej ocenianych elementów gospodarki polskiej jest stan istniejącej infrastruktury technicznej będącej niezbędnym warunkiem prawidłowego funkcjonowania gospodarki.

W bardzo szybkim tempie rośnie liczba samochodów osobowych. Przypuszcza się, że około 2015 roku osiągniemy w Polsce poziom motoryzacji około 400 – 500 pojazdów osobowych na 1000 Mk. Charakterystycznym zjawiskiem jest największa koncentracja ruchu, w tym także ciężkiego ruchu towarowego szczególnie destrukcyjnie oddziałującego na nawierzchnie dróg, na odcinkach głównych połączeń drogowych prowadzących ruch w transycie zewnętrznym i wewnętrznym.

Wzrost motoryzacji powoduje zwiększenie zatłoczenia na drogach, szybkie zużywanie się nawierzchni dróg, wzrost wypadkowości i szereg innych niekorzystnych zjawisk następuje dekapitalizacja sieci drogowej.

Wzrasta także obciążenie środowiska, szczególnie na terenach zabudowanych, ale także poza nim, w tym na terenach istotnych dla zachowania równowagi ekologicznej. Radykalnej poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego można spodziewać się dopiero po przeniesieniu ruchu tranzytowego na sieć autostrad, dróg ekspresowych i obwodnic miejscowości.

13.2. Autostrada

Przez teren gminy przebiega I odcinek autostrady A – 2 z Wrześni do węzła w Modle i II do Strykowa.

Autostrada ma przebieg równoleżnikowy i jest położona na terenach Niziny Południowo-Wielkopolskiej i swym przebiegiem przecina pagórki czołowo – morenowe o znacznych deniwelacjach. Generalnie można określić, że autostrada przebiega w gminie po terenie płaskim wskazującym niewielkie deniwelacje terenu sięgające około 60m. Najwyżej położony teren to rejon miejscowości Żdźary – 154,60m n.p.m., a najniżej położony to dolina kanału Topiec – 95,00m n.p.m. Budowa geologiczna terenu przez, który przebiega autostrada jest zróżnicowana i reprezentowana jest przez utwory czwartorzędowe.

Trasa autostrady przecina istniejące potoki i małe ciekły dla, których zostały wykonane przepusty.

Autostrada przebiega z dala od zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem odcinka początkowego oraz końcowego gdzie występuje pojedyncza zabudowa rolniczo – mieszkaniowa. Istniejący węzeł Modła umożliwia włączenie i wyłączenie ruchu z autostrady A2 do drogi krajowej nr 25 Konin- Kalisz. Węzeł Żdźary umożliwia włączenie i wyłączenie ruchu z autostrady A2 do drogi krajowej nr 72 Konin – Turek – Uniejów.

W rejonie miejscowości Żdźary w widłach autostrady A2 oraz drogi nr 72 znajduje się obwód utrzymania autostrady (OUA).

Obwód utrzymania autostrady pełni funkcje zapewnienia całorocznego bieżącego utrzymania drogi oraz urządzeń obsługi, organizacji i bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Program funkcjonalny obejmuje następujące elementy OUA:

budynek administracji, oczyszczalnię ścieków, zbiorniki z gazem propan – butan, budynek administracyjno – socjalny, stację paliw, myjnię, budynek warsztatowo – garażowy itd.

Parametry techniczne autostrady A- 2:

- | | |
|--------------------------------|-----------------|
| - klasa drogi | - autostrada |
| - szybkość projektowana | - 120 km/h |
| - obciążenie | - 115kN/oś |
| - szerokość pasa ruchu | - 3,75 m |
| - szerokość pasa awaryjnego | - 3,0 m |
| - szerokość pobocza gruntowego | - 1,25 m |
| - szerokość pasa dzielącego | - 12,50 m |
| - spadek poprzeczny jezdni | - jednostronny. |

Wody opadowe z powierzchni jezdni autostrady oraz przynależnej zlewni terenowej zostaną w całości ujęte do urządzeń oczyszczających a następnie odprowadzone do istniejących odbiorników naturalnych. W celu redukcji stężeń zanieczyszczeń przewiduje się następujące urządzenia: separatory koalescencyjne olejów i benzyn, osadniki szlamowe, zbiorniki filtracyjne itp.

13.3. Drogi krajowe

Przez teren gminy przebiegają dwie drogi krajowe o dużym znaczeniu dla Wielkopolski południowo – wschodniej:

- droga nr 25 – Ostrów – Kalisz – Konin – Ślesin – Bydgoszcz
- droga nr 72 - Konin – Turek – Uniejów.

Drogi te charakteryzują się:

- bardzo dużą koncentracją ruchu i wypadkowością,
- kolizjami pomiędzy poszczególnymi rodzajami ruchu,
- kolizjami pomiędzy funkcją obsługi ruchu a funkcją obsługi otoczenia drogi,
- przebiegiem na znacznych ich długościach przez tereny zabudowane,
- niedostosowaniem parametrów geometrycznych dróg do wymogów współczesnego ruchu,
- nieodpowiednią nośnością.

Należy zaznaczyć, że drogami 25 i 72 odbywa się znaczny ruch transportowy skierowany na północ Polski do głównych portów Wybrzeża Gdańskiego a także ruch turystyczny. Ludność Łodzi, Kalisza oraz okolic, z racji braku naturalnych zbiorników wodnych w tej części regionu, korzysta w sezonie letnim z ośrodków wypoczynkowych zlokalizowanych nad jeziorami w rejonie Konina.

W ostatnich latach nasila się dodatkowo ruch pielgrzymkowy związany z kultem św. Józefa w Kaliszu, a także wzrasta w szybkim tempie ilość pielgrzymów przybywających do Sanktuarium w Licheniu.

Niezbędna jest budowa dróg równoległych na odcinkach zabudowanych wzdłuż drogi krajowej nr 25 oraz drogi krajowej nr 72 celem zwiększenia bezpieczeństwa ruchu.

13.4. Drogi powiatowe – drogi klasy Z

(łącznie 32,8km)

- Konin – Rzgów – Podbiel
- Stare Miasto – Grodziec
- Stare Miasto – Rumin
- Sławsk – Kowalewek
- Rzgów – Zarzew – Barczygłów
- Główiew – Święcia
- Stare Miasto – Żychlin
- Stare Miasto – Lisiec – Nowy Świat
- Żdźary – Lisiec Wielki

13.5. Drogi gminne – drogi klasy L

(łącznie 85,7km)

- w Ruminie od drogi powiatowej
- w Starym Mieście od drogi powiatowej
- relacji Lisiec – Krągola – Janowice – Żychlin do ulicy Objazdowej w Koninie
- relacji Żychlin – Lipiny – Teresina
- w Janowicach do drogi krajowej
- w Barczygłowie
- relacji Modła – Karsy - Krągola do drogi krajowej
- relacji Modła Królewska – Lisiec Wielki
- w Liścu Małym
- w Żdźarach
- w Żdźarach od drogi krajowej

- relacji Kazimierów – Niklas
- relacji Główiew - Kazimierów
- relacji Kazimierów – droga wojewódzka
- relacji Lisiec Wielki – Kazimierów
- relacji Lisiec Nowy – droga krajowa
- relacji Lisiec Wielki – Bicz.

14. Infrastruktura techniczna

14.1 Sieć wodociągowa i kanalizacyjna

Na terenie gminy Stare Miasto funkcjonują następujące wodociągi grupowe zasilane ze stacji wodociągowych przedstawionych w tabeli poniżej.

Stacja Wodociągowa (miejscowość)	Rejon obsługi
<p style="text-align: center;">Żychlin – ujęcie</p> <p>średni pobór wody wynosi: $Q_{\text{sr dob}} = 1201,0 \text{ m}^3/\text{d}$</p>	<p>Żychlin, Stare Miasto, Janowice, Barczygłów, Karsy, Krągola, Lisiec Wielki, Modła Królewska, Modła Kolonia, Rumin.</p>
<p style="text-align: center;">Lisiec Wielki – stacja</p> <p>średni pobór wody wynosi: $Q_{\text{sr dob}} = 620,0 \text{ m}^3/\text{d}$</p>	<p>Lisiec Wielki, Bicz, Kruszyna, Niklas, Posada, Tomaszew, Zgoda, Kazimierów, Żdźary, Modła Kolonia, Lisiec Mały, Główiew, Trójka.</p>

Gmina Stare Miasto jest zwodociągowana w 100%.

Wg US w Poznaniu w roku 2016 w gminie była:

- sieć wodociągowa o długości 168,3 km,
- sieć kanalizacyjna 50,5 km
- przyłącze wodociągowe 2521
- przyłącze kanalizacyjne 873

14.1.1 Gospodarka ściekowa

Na terenie gminy znajdują się dwie oczyszczalnie ścieków. Jedna z nich zlokalizowana jest na terenie wsi Rumin i oczyszcza ścieki z Konina. Jest to oczyszczalnia, która przyjmuje 7 000 m³/dobę ścieków, docelowo 17 000 m³/dobę. Druga oczyszczalnia została zrealizowana we wsi Modła. Jest to oczyszczalnia o przepustowości $Q_d = 1400 \text{ m}^3/\text{dobę}$ (docelowa przepustowość oczyszczalni $Q_d = 2100 \text{ m}^3/\text{dobę}$ do 2020r.). Oczyszczalnia zlokalizowana jest po stronie południowej autostrady A2. Podstawą prawną działania oczyszczalni jest pozwolenie wodno – prawne nr WO.6223-28/03 z dnia 28.11.2003 roku na wprowadzenie oczyszczonych ścieków komunalnych do oczyszczalni typu ATA – 300 B przy RLM=2065, do rowu melioracji wodnej

szczegółowej nr Sz – 7 – 12. Jest to mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków z biologicznym usuwaniem związków biogenicznych wg technologii A20 z możliwością wsparcia procesu koagulantem żelazowym PIX. Do przeróbki i unieszkodliwiania osadów zastosowano proces wydzielonej tlenowej stabilizacji. Odwodnienie osadów odbywa się na urządzeniu DRAIMAD. Oczyszczalnia jest wyposażona w punkt zlewny zblokowany z napowietrzanym zbiornikiem uśredniającym ścieki dowożone.

Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rów melioracyjny Sz-7-12 biegnący przez grunty wsi Barczygłów, który następnie wpada do rowu Sz-7, dopływu Strugi Zakrzewskiej.

14.2. Gospodarka odpadami komunalnymi

Gmina Stare Miasto należy do Związku Międzygminnego „Koniński Region Komunalny”. Odpady komunalne są wywożone poza teren gminy.

14.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Z elektrowni liniami o napięciu 220kV, 110kV wysyłana jest energia el. do stacji elektroenergetycznych 220/110kV, ze stacji tych poprzez sieć dystrybucyjną do odbiorców przemysłowych i bytowo – komunalnych.

Przez teren gminy przebiegają trzy linie przesyłowej o napięciu 110kV relacji Konin – Kalisz, Nowy Dwór – Zagórów, Nieśłusz – Władysławów. Wydzielony pas terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV wynosi 15m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

Na terenie gminy znajduje się sieć napowietrznych linii elektroenergetycznych:

15 kV oraz 0,4kV, dla których obowiązuje pas terenu ochronnego o szerokościach odpowiednio 5m i 3m od rzutu poziomego skrajnego przewodu.

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

14.4. Energetyka gazowa

- Istniejąca sieć gazowa wysokiego i średniego ciśnienia:

- **Rumin i Posoka** – sieć gazowa w/c stal DN 100 zasila stację red – POM. I stopnia w Ruminie. Od stacji poprzez gazociąg średniego ciśnienia DN 150 zasilane są m. Rumin i Posoka (gminy Stare Miasto). Gazociąg ten zasila stację red – POM II stopnia na os. Piłsudskiego w Koninie oraz pozostałe gazociągi ś/c znajdujące się na terenie gminy: Stare Miasto, Żychlin, Janowice, Modła Królewska, Modła Księża , Lisiec Mały i Główwiew.
- **Stare Miasto** – sieć gazowa ś/c z PE d_n 225 zasila dalej wzdłuż drogi krajowej nr 72 m Żychlin oraz Modłę Królewską.
- **Modła Królewska** - sieć gazowa ś/c z PE d_n 180/125/90/63 zasila Główwiew oraz Modłę Księżą, Lisiec Mały.
- **Główwiew** - sieć gazowa ś/c z PE sieć gazowa ś/c z PE d_n 125 od strony Konina a kończy się sieć gazowa ś/c z PE d_n 90 w kierunku Kalisza (w m. Główwiew gazociągi są własnością gminy Stare Miasto).

- **Żychlin** - sieć gazowa ś/c z PE d_n 180 od strony ul. Staromiejskiej a średnicą d_n 125 biegnie przez m. Janowice i zasila odbiorców w m. Krągola.
W powyższych miejscowościach znajdują się sieci PE d_n 90/63.
- Odcinek pomiędzy węzłem autostradowym w Modle - Wielkopolskie Centrum Logistyczne Konin – Stare Miasto S.A. a węzłem autostradowym w m. Krągola i Żdżary (skrzyżowanie autostrady A2 z drogą krajową nr 72) sieć gazowa ś/c z PE d_n 180.

Zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na terenach należących do tzw. strefy kontrolowanej gazociągu wybudowanych po 12 grudnia 2001r. ustanowiony jest zakaz wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, zakaz sadzenia drzew oraz zakaz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Zbliżone zakazy ustanowione są również dla gazociągów wybudowanych przed tą datą na mocy wcześniej obowiązujących przepisów prawa.

Większość kotłowni szkolnych została zmodernizowana i posiada ogrzewanie gazowe. Są to szkoły w Starym Mieście, Modle Królewskiej, Żychlinie, Ruminie i Główiewie
Dążąc do zmniejszenia zanieczyszczenia środowiska władze samorządowe pragną także wspierać indywidualne inwestycje, polegające na zmianie ogrzewania węglowego na gazowe, a także inwestycje związane z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii w tym elektrowni wiatrowych.

14.5. Siłownie wiatrowe

Na terenie gminy zlokalizowane są 3 siłownie wiatrowe

14.6. Łączność bezprzewodowa

Na terenie gminy znajdują się stacje bazowe telefonii komórkowej oraz sieć Vimax.

14.7. Łączność przewodowa

Na terenie gminy istnieje infrastruktura telekomunikacyjna Telekomunikacji Polskiej S.A., oraz sieć światłowodowa Inea. Obszary objęte nowoczesną siecią światłowodową: Stare Miasto – ul.: Agrestowa, Brzoskwiniowa, Brzozowa, Dębowa, Jarzębinowa, Jesionowa, Kasztanowa, Lipowa, Malinowa, Morelowa, Morwowa, Orzechowa, Porzeczkowa, Różana, Rumińska, Rychwalska, Szkolna, Śliwkowa, Topolowa, Wichrowe Wzgórze, Wierzbowa, oś. Lecha.

15 . WNIOSKI WYNIKAJACE Z OCENY DOTYCHCZASOWEGO ZAGOSPDAROWANIA TERENU

Gospodarka gminy oparta jest przede wszystkim na rolnictwie.Przebiegająca przez gminę autostrada powoduje zmianę profilu gospodarczego gminy wyrażająca się szybkim przyrostem przedsiębiorstw produkcyjnych i usługowych.

Walory przyrodnicze gminy wzbogacone zbiornikami wodnymi na Powie stwarzają możliwości do rozwoju funkcji turystycznej.

Rozwój mieszkalnictwa wynika z atrakcyjności terenów pod względem przyrodniczym i dobrej dostępności komunikacyjnej do pracy w Koninie.

Objęcie znacznej części przestrzeni formami ochrony przyrody o licznych restrykcjach użytkowania stwarza ograniczenia rozwoju działalności gospodarczej na tych terenach.

16. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Prawie cały obszar gminy Stare Miasto zaliczony został w Wojewódzkim Planie do strefy intensywnych procesów urbanizacyjnych oraz do strefy rozwoju działalności logistycznej. Polityka przestrzenna w tym rejonie województwa ukierunkowana jest na minimalizację wpływu odkrywkowej eksploatacji węgla brunatnego na pozostałe funkcje terenu. Północno – zachodnia część gminy zaliczona została do obszarów NATURA 2000 mających znaczenie dla wspólnoty (PLH 300009 Ostoja Nadwarciańska). Tereny nadwarciańskie zaliczono w Planie województwa do obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią. Znaczne obszary gminy leżą w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, monitorowanych w sieci krajowej i regionalnej, o ponadnormatywnym stężeniu badanych zanieczyszczeń.

Należy uwzględnić zasady zagospodarowania przestrzeni zawarte w zapisach Planu województwa, w tym szczególnie następujące zagadnienia dotyczące inwestycji celu publicznego:

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

17. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Tereny w granicach objętych zmianą studium znajdują się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

GMINA STARE MIASTO

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Funkcjonalno – przestrzenne kierunki rozwoju gminy opracowano na podstawie rozpoznania uwarunkowań stanu istniejącego i możliwości rozwoju. Do opracowania wykorzystano, m.in. informacje zawarte w: „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego”, „Strategii rozwoju gminy na lata 2004–2014”, opracowaniu ekofizjograficznym oraz we wnioskach zgłoszonych do projektu zmiany studium.

1. Ustalenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego

W strukturze funkcjonalno – przestrzennej województwa wielkopolskiego, określonej na podstawie analizy zróżnicowanych warunków przyrodniczych, gmina Stare Miasto zaliczona została do „strefy intensywnych procesów urbanizacyjnych” oraz do „strefy rozwoju działalności logistycznej”.

Polityka przestrzenna w tym rejonie województwa ukierunkowana jest na minimalizację wpływu odkrywkowej eksploatacji węgla brunatnego na pozostałe funkcje terenu. Północno – zachodnia część gminy zaliczona została do obszarów NATURA 2000 mających znaczenie dla wspólnoty (PLH 300009 Ostoja Nadwarciańska) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Warty PLB300002. Tereny nadwarciańskie zaliczono w Planie województwa do obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią. Znaczne obszary gminy leżą w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, monitorowanych w sieci krajowej i regionalnej, o ponadnormatywnym stężeniu badanych zanieczyszczeń.

Należy uwzględnić zasady zagospodarowania przestrzeni zawarte w zapisach Planu województwa, w tym szczególnie następujące zagadnienia dotyczące inwestycji celu publicznego:

- ochrona dziedzictwa kulturowego, tożsamości i tradycyjnych elementów środowiska, takich jak zabytkowe dzielnice, budynki, dominanty przestrzenne, panoramy, tereny zielone i tereny otwarte, respektowanie zaleceń wynikających z przepisów ochronnych i poszerzanie zakresu ochrony prawnej,
- harmonijne rozwijanie przestrzeni publicznych – ulic i placów, uwzględnianie takich elementów jak: skwery, parki, aleje, ogrody, wyznaczanie miejsc pod parkingi,
- optymalizacja sieci ulic (realizacja nowych ulic, segregacja ruchu),
- utrzymywanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenów zurbanizowanych w formie korytarzy zieleni,
- zagospodarowanie i retencjonowanie wód opadowych w kierunku umożliwiającym zwiększenie zasilania wód podziemnych, w tym trzy zbiorniki retencyjne na rzece Powie: Istniejący oraz projektowane; zbiornik "Posoka" i zbiornik "Niklas".

1.1. Polityka przestrzenna

Cele i zasady polityki przestrzennej

Kierunki polityki przestrzennej gminy zawarte w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są podstawą działalności merytorycznej w odniesieniu do sporządzania planów miejscowych.

Ustalenia studium traktuje się jako wytyczne do planów miejscowych, zapewniające przestrzeganie prawidłowego i planowanego rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy, ochrony interesów publicznych i zwiększenia skuteczności działalności administracji w tej sferze.

Zgodnie z aktualnymi uwarunkowaniami w zmianie studium określone zostały tereny rozwojowe dla wiodących funkcji, a więc dla: mieszkalnictwa, działalności gospodarczej, usług i rekreacji. Część terenów rozwojowych pokrywa się z obszarami przewidywanymi pod wiodące funkcje w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z 2005r. Pozostałe tereny przewidywane do rozwoju – to nowe obszary ustalone dla przyjętych kierunków rozwoju.

Perspektywiczny rozwój gminy, polegający na wzroście jakościowym, będzie miał miejsce przede wszystkim na terenach już zainwestowanych, poprzez modernizację, rozbudowę, a także wprowadzenie niekolizyjnego, uzupełniającego zainwestowania, nawiązującego do otoczenia oraz powiązań komunikacyjnych i uzbrojenia terenu.

Nowa polityka przestrzenna zmierza do zrównoważonego rozwoju gminy uwzględniającego prawa ekologii. Traktuje gminę jako obszar funkcjonalny, wpisany w otaczające go makrostruktury funkcjonalne, przyrodnicze i techniczne. Uwzględnia przesłanki wynikające z położenia w kraju, województwie, powiecie, oraz powiązania z terenami sąsiednich gmin. Przyjmuje jako podstawę układ systemów przyrodniczych, które stanowią „zielony kręgosłup” dla rozwoju struktur osiedleńczych. Celami tak rozumianej polityki przestrzennej są:

- a) orientacja ekologiczna rozwoju gminy, w jego warstwie przyrodniczej, przestrzennej, gospodarczej i technicznej,
- b) zapewnienie prawidłowo zlokalizowanych miejsc dla rozwoju gospodarczego gminy, dla tworzenia nowych miejsc pracy,
- c) właściwa organizacja przestrzeni mieszkaniowej w skali gminy i w skali najbliższego środowiska mieszkaniowego,
- d) prawidłowe gospodarowanie ziemią, energią, powietrzem, wodą, ściekami komunalnymi, odpadami gospodarczymi i substancją budowlaną.
- e) Utrzymanie wysokich standardów poszczególnych działań określonych poniżej:
 - Podnoszenie wymogów architektonicznych w pobliżu terenów o najwyższych walorach kulturowych i przyrodniczych, zapewnienie sprawnego transportu publicznego oraz wprowadzenie ułatwień w ruchu pieszym i rowerowym
 - Planistyczne przygotowanie oferty terenów dla inwestorów – dotyczy to zarówno terenów mieszkaniowych, jak i przeznaczonych pod usługi i działalność gospodarczą
 - Dozbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną,
 - Zabezpieczenie terenów pod inwestycje publiczne,

- Zapobieganie nadmiernemu wydłużaniu zabudowy wzdłuż głównych tras komunikacyjnych,
- Proponowanie nowych układów urbanistycznych odznaczających się zwartością i różnorodnością funkcji, z poszanowaniem istniejących układów ruralistycznych,
- Zachowanie ciągłości ochrony systemów terenów otwartych, parków i terenów rekreacyjnych,
- Wprowadzenie zróżnicowanych form przestrzeni publicznych – alei, miejsc spotkań, skwerów placów zabaw itp.
- Wypracowanie koegzystencji dominujących form zagospodarowania zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej oraz środowiska przyrodniczego,
- Koncentracja zainwestowania w istniejących jednostkach osadniczych położonych przy drogach lub w ich pobliżu, projektowanie struktur odznaczających się zwartością i rozwijających w harmonijny sposób lokalne układy wiejskie, na bazie istniejących układów komunikacyjnych,
- Ograniczenie możliwości przekształceń gruntów rolniczych, szczególnie w strefie intensywnej gospodarki rolnej na cele nierolnicze,
- Projektowanie dróg serwisowych oraz węzłów komunikacyjnych umożliwiających sprawne włączenie ruchu lokalnego do głównych tras,
- Ochrona charakterystycznych układów ruralistycznych oraz zespołów sakralnych pałacowo- parkowych, folwarków, zabytkowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, wiatraków, szkół, remiz, kuźni, młynów, gorzelni, kapliczek, krzyży i innych elementów specyficznych dla architektury wiejskiej,
- Zabezpieczanie terenów o różnych funkcjach, wzbogacających monofunkcyjną zabudowę wiejską – usługowych, produkcyjnych, sportowych, rekreacyjnych sakralnych itp.,
- Dostosowanie chłonności zagospodarowania rekreacyjnego do chłonności środowiska przyrodniczego,
- Dostosowanie charakteru zagospodarowania rekreacyjnego do typu środowiska przyrodniczego i położenia w stosunku do sieci osadniczej , przy równoczesnym dążeniu do zróżnicowania form wypoczynku,
- Określenie modelu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów o wyjątkowych walorach rekreacyjnych,
- Zachowanie odległości zabudowy od akwenów wodnych, pozwalającej utrzymać równowagę ekologiczną oraz zapewnienie przynajmniej częściowej dostępności brzegów największych obszarów wód otwartych dla korzystających z rekreacji,
- Przekształcenie krajobrazu równin użytkowanych rolniczo poprzez wprowadzenie pasmowych i kępowych zadrzewień i zakrzewień wokół zbiorników, wzdłuż cieków wodnych , rowów melioracyjnych, wododziałów , dróg , miedz i skarp,
Tworzenie korytarzy infrastrukturalnych poprzez prowadzenie nowych urządzeń sieciowych przy już istniejących i liniach elektroenergetycznych.

1.2. Prognoza demograficzna

- plan zagospodarowania przestrzennego woj. wielkopolskiego ustalił dla powiatu konińskiego przyrost liczby ludności z 120,4 tys. osób w 1999r. do 124,4 tys. osób w 2020r. (przyrost ~ 3%),
- liczba ludności gminy Stare Miasto wykazuje wzrostową tendencję, jak przedstawiono w tabeli,

Wyszczególnienie	Ogółem (osoby)	Wsie
1975	7.857	6 422
1985	8.146	6 236
1995	8.240	6 075
2006	8.484	6 093
2008	8.354	5 996

uwzględniając ustalenia planu województwa i tendencje zmiany liczby ludności gminy przyjmuje się, że w 2020r. ludność gminy może wynosić ok. 12 700 osób.

Liczba ludności gminy Stare Miasto (stan na 31.12.2010r.)

Razem **11109** os. w tym:

Mężczyźni 5555 os. - 50,0%

Kobiety 5554 os. - 50,0%

Liczba ludności w poszczególnych grupach wiekowych (2010r.):

- przedprodukcyjnej - 2599 os. - 23,4 %,
- produkcyjnej - 7280 os. - 65,5 %,
- poprodukcyjnej - 1230 os. - 11,1 %.

Liczba ludności gminy Stare Miasto (stan na 31.12.2011r.)

Razem **11237** os. w tym:

Mężczyźni: 5606 os. – 50%

Kobiety: 5631 os. – 50%

Liczba ludności w poszczególnych grupach wiekowych:

- przedprodukcyjnej – 2759 os. – 24,5%
- produkcyjnej – 7199 os. – 64 %
- poprodukcyjnej – 1279 os. – 11,5%

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2047
I. ludności	11237	11363	11448	11716	11849	12039	16851
Prognozowany wzrost liczby mieszkańców							4800

*Liczba ludności Gminy Stare Miasto
w ujęciu lat 2011-2016 oraz prognozowana na rok 2047*

1.3. Sieć osadnicza

W układzie sieci osadniczej wiodącą rolę pełnić będzie miejscowość Stare Miasto, który pozostanie ośrodkiem usług ponadlokalnych.

Dla pozostałych jednostek osadniczych ustala się adaptację funkcji osiedleńczo –rolnych, a na terenach zabudowanych dopuszcza się, jako funkcję uzupełniającą, handel, drobny przemysł, usługi i rzemiosło nieuciążliwe.

Istnieje również możliwość przekształcania lub uzupełniania zabudowy siedliskowej, np. do funkcji agroturystyki.

1.4. Prognoza warunków i jakości życia ludności

Zgodnie ze „Strategią rozwoju Gminy na lata 2015 -2025” Zaspokajanie potrzeb mieszkańców jest zadaniem własnym gminy. Organy gminy mają obowiązek działać na rzecz dobra publicznego tworząc jak najlepsze warunki życia mieszkańców w sferze: społecznej, gospodarczej, ekologicznej, zagospodarowania przestrzennego i dziedzictwa kulturowego dysponując środkami finansowymi (budżetem gminy).

Ponadto z raportu o stanie gminy wynika, że istnieje tutaj dobra sieć szkół podstawowych oraz gimnazjum, potrzebny jest natomiast rozwój szkolnictwa średniego i zawodowego, które mogłoby przyczynić się do wzrostu poziomu wykształcenia i kwalifikacji, pobudzenia przedsiębiorczych postaw umiejętności mieszkańców oraz szans dla dzieci i młodzieży.

1.4.1. Budownictwo

Obecny stan mieszkalnictwa w gminie zaspokaja potrzeby mieszkańców w zakresie ilościowym. W odniesieniu do istniejącej zabudowy konieczna jest poprawa stanu jakościowego, głównie w zakresie kanalizacji oraz wymiany kotłowni węglowych na rzecz używania paliw niskoemisyjnych.

Na terenie gminy obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej m.in. w miejscowościach Stare Miasto, Janowice.

Generalnym założeniem przyjętym w zmianie studium jest ograniczenie rozproszenia budownictwa poprzez intensyfikację wykorzystania terenów mieszkaniowych w ramach istniejącego zainwestowania.

Zasady kształtowania nowej zabudowy powinny uwzględniać, m.in.:

- ochronę istniejących układów zabudowy wiejskiej oraz zespołów sakralnych i zespołów parkowo - dworskich,
- ochronę zabytkowych obiektów oraz innych elementów architektury wiejskiej (np. przydrożnych kapliczek, krzyży, alei drzew, itp.),
- zachowanie ciągłości różnorodności form dziedzictwa wiejskiego, szczególnie charakterystycznych detali architektonicznych, takich jak: gzymsy, okapy, formy dachów,

- przekształcanie istniejącej zabudowy, najczęściej „ulicówki”, w zwarte układy poprzez zabudowę plombową oraz powiększanie tych terenów na głębokość większą niż 50 ~70m od głównych tras komunikacyjnych.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla terenów przeznaczonych w zmianie studium pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo - usługową i techniczno - produkcyjną, należy uwzględnić poniższe warunki:

- dostęp każdej działki budowlanej do drogi publicznej,
- zabezpieczenie miejsc postojowych dla samochodów w granicach działki,
- właściwe gromadzenie odpadów na działce,
- możliwość podłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- ograniczenie oddziaływania prowadzonej działalności gospodarczej do terenu własności działki do której inwestor posiada tytuł prawny, lub granic terenu przeznaczonego na działalność gospodarczą.

1.4.2. Infrastruktura społeczna

Na terenie gminy rozwinięta jest sieć usług we wszystkich najpotrzebniejszych branżach. Ogólna liczba zarejestrowanych podmiotów prowadzących działalność produkcyjną i usługową wynosi 840 (2011r.) Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą: 923 podmioty. W strukturze własnościowej zdecydowanie dominuje sektor prywatny, a spółki cywilne i spółdzielnie prowadzą pojedyncze zakłady usługowe.

Mając na względzie dążenie do zwiększenia wyposażenia jednostek osadniczych w usługi publiczne ustala się:

- rozwój usług gminnych i ponadgminnych w miejscowości Stare Miasto.
- rozwój usług podstawowych w pozostałych miejscowościach, celem zapewnienia równomiernego dostępu do usług wszystkim mieszkańcom.

2. Kierunki polityki przestrzennej gminy w zakresie ochrony środowiska

2.1. Główne kierunki działań

W kształtowaniu struktury przyrodniczo - funkcjonalnej gminy przyjęto zasadę zrównoważonego rozwoju uwzględniającą rozwój społeczny i gospodarczy gwarantujący ochronę środowiska przyrodniczego, zarówno wszystkich jego elementów jak i obszarów szczególnie cennych przyrodniczo poprzez:

- zapewnienie ładu przestrzennego i dostosowanie zabudowy do wymogów krajobrazu,
- nie dopuszczenie 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,
- ochrona małych zbiorników wodnych i cieków przed zanieczyszczeniem, szczególnie wyeliminowanie wymywania do wód powierzchniowych nawozów i środków ochrony roślin poprzez wprowadzanie barier biogeochemicznych z odpowiednio zagospodarowanymi i dostosowanymi do siedliska pasami zadrzewień wzdłuż dolin rzecznych,
- ochronę różnorodności biologicznej (powierzchni biologicznie czynnej): ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowych, starorzeczy, obszarów zabagnionych i zatorfionych.

W kontekście idei ekorozwoju gospodarczego oraz założeń polityki zagospodarowania przestrzennego gminy szczególnie ważne jest zachowanie podstawowych walorów środowiska poprzez:

- a) ochronę i zachowanie obszarów przyrodniczo najcenniejszych o decydującym znaczeniu dla utrzymania równowagi ekologicznej – przede wszystkim doliny rzeki Warty będącej najważniejszym w regionie ogniwem europejskiej i ogólnokrajowej sieci obszarów uznanych za kluczowe dla ochrony przyrody w Polsce,
- b) uznanie za nienaruszalne kompleksów leśnych w okolicy ekosystemów dolin, drobniejszych rzek, cieków oraz rowów melioracyjnych,
- c) ochronę wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem, ochronę wód podziemnych przed nadmierną eksploatacją i skażeniem
- d) odtworzenie, w miarę możliwości, dawnego przebiegu naturalnych ciągów ekologicznych,
- e) ochronę powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem poprzez wspieranie inicjatyw zmierzających do zmiany ogrzewania węglowego na gazowe, preferowanie gazu ziemnego jako czynnika grzewczego.

2.1.1 Tereny zielone

Ważne jest również zachowanie podstawowych walorów środowiska poprzez:

- a) ochronę istniejących lasów pełniących funkcje regulatora stosunków wodnych (duża zdolność alimentacyjna) i klimatycznych,
- b) zachowanie ciągów ekologicznych (korytarzy ekologicznych) dolin rzecznych jako lokalnego systemu powiązań przyrodniczych, zapewniających równowagę w środowisku, pozostawiając jednocześnie otwarte doliny cieków, które spełniają rolę naturalnych dróg przewietrzania gminy,
- c) wzbogacenie ekosystemów zieleni gminy poprzez:
 - wprowadzenie zieleni krajobrazowo – izolacyjnej wzdłuż urządzeń infrastruktury,
- d) utworzenie rezerwatu „Kozia Góra” o powierzchni 215,234 ha , w tym na terenie gminy Stare Miasto o pow. 123 ha ma chronić mozaikę środowisk leśnych, terenów podmokłych i wydm sródlądowych. Ze względu na położenie, ukształtowanie terenu,

zróżnicowanie przyrodnicze i łatwą dostępność jest wykorzystywany przez miejscową ludność, młodzież szkół i przedszkoli w celach rekreacyjnych i dydaktycznych. Należy ograniczyć penetrację ludzi na tym terenie poprzez budowę ścieżek dydaktycznych, oznaczonych szlaków turystycznych dla turystyki pieszej i rowerowej.

Tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku studium **ZD**. Zlokalizowane w północnej części gminy, w miejscowości Rumin. Przeznaczeniem tych terenów jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej w zakresie urządzania i utrzymania rodzinnych ogrodów działkowych. Dopuszcza się budowę altan, obiektów gospodarczych i budynków administracyjnych lub świetlic, związanych wyłącznie z utrzymaniem ogrodów działkowych oraz obiektów małej architektury.

Tereny zieleni urządzonej (parkowej), oznaczone na rysunku studium **ZP**, zlokalizowane wokół zbiornika wodnego na rzece Powie.

Przeznaczeniem tych terenów jest ich zagospodarowanie zielenią urządzoną z przewagą zieleni wysokiej, jako uzupełnienie terenów sportowo – rekreacyjnych.

2.1.2 Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

Zgodnie z realizacją programu małej retencji wód powierzchniowych dla Województwa Wielkopolskiego zrealizowano zbiornik retencyjny z zaporą czołową w km 9 + 100 rzeki Powy. Jest on zgodny ze strategicznymi celami ekologicznymi i gospodarczymi województwa. Lokalizacja zbiornika wodnego na rzece Powie uzasadniona jest korzystnym ukształtowaniem doliny, położeniem w centralnej części gminy, brakiem znaczących konfliktów ekologicznych oraz akceptacją społeczności lokalnej. Grunty zajęte przez zbiornik położone są na obszarze trzech wsi gminy Stare Miasto, tj. Stare Miasto, Modła Królewska i Karsy. Zbocza doliny mają wyraźne nachylenie od 4 do 10 % i użytkowane są przeważnie jako grunty orne.

Przewiduje się piętrzenie wody w zbiorniku do rzędnej 93,50m n.p.m. (NPP) dzięki czemu można uzyskać zalew o powierzchni 90,69ha, a całkowita pojemność zbiornika to ok. $V=2,159\text{mln m}^3$. Średnia głębokość zbiornika przy NPP wynosi 2,38m, maksymalna głębokość – 5,50m, długość zalewu ok. 5km. Powierzchnia zajęta pod zbiornik – 144ha. Obiektami zbiornika jest wyżej wspomniana zapora czołowa o długości 250m i max wysokości 6,2m, budowla przelewowa – upustowa $Q = 49,04\text{m}^3/\text{s}$ i mała elektrownia wodna – 55kW. Wody ze zbiornika wykorzystane będą do celów przeciwpowodziowych, rolniczych, rekreacyjnych i energetycznych.

Zbiornik wpływa dodatnio na lokalne środowisko regionu. Nastąpił m.in. przyrost powierzchni wód otwartych, zwiększenie retencji wodnej, zmniejszenie strat przyrodniczych i gospodarczych powodowanych powodzią, zwiększenie zasobów wód dyspozycyjnych w zlewni, poprawa warunków wodnych siedlisk dolinowych oraz wzrost atrakcyjności przyrodniczo – krajobrazowej i gospodarczej gminy.

Na rzece Powie w miejscowości. Niklas przewiduje się budowę zbiornika retencyjnego o powierzchni 36,0 ha i pojemności użytkowej $V = 200 \text{ tys. m}^3$

Użytki zielone zajęte pod zalew oraz wyłączone z produkcji rolniczej na obrzeżach zbiornika posiadają niską wartość użytkową. Zaliczone są w przeważającej części do V klasy bonitacyjnej. Grunty te oraz młyn przy jazie w Niklasie są własnością prywatną.

Podstawowe parametry zbiornika Niklas przedstawiają się następująco :

- maksymalny poziom piętrzenia - 99,20m n.p.m.
- minimalny poziom piętrzenia - 98,00m n.p.m.
- minimalna powierzchnia zalewu - 8,60ha
- maksymalna powierzchnia zalewu - 24,80ha
- powierzchnia terenu zajęta pod zbiornik - 36,00ha
- pojemność użyteczna V=200 tys. m

Znajdujący się obok jazu młyn jest sprawny oraz występuje możliwość wykorzystania spiętrzonej wody dla celów energetycznych. Powierzchnia zbiornika wynosi 16,20ha. Po spiętrzeniu rzeki Powy do rzędnej 99,20m n.p.m. całkowita powierzchnia zalewu wyniesie 24,80ha. Natomiast w zasięgu oddziaływania wód zbiornika znajdzie się 11,20ha przyległych użytków zielonych, które zostaną wyłączone z produkcji rolnej. Zbiornik i jego otoczenie stanowiąc będą m.in., teren rozwoju funkcji turystyczno rekreacyjnej. Zmagazynowana woda będzie służyć do nawadniania użytków rolnych o pow. ok. 700ha.

Przewidziana jest również budowa zbiornika retencyjnego na rzece Powie w miejscowości Posoka.

Główną funkcją zbiorników poza zabezpieczeniem przeciwpowodziowym jest regulacja stosunków wodnych pod kątem gospodarki rolnej w dolinie rzeki Powy, na terenie gminy Stare Miasto.

Funkcją towarzyszącą jest rozwój rekreacji i turystyki poprzez budowę w odpowiednio wybranych miejscach obiektów obsługi tej funkcji w postaci gospodarstw agroturystycznych, moteli, parkingów, obiektów usług i tras rowerowo – pieszych jak i dla turystyki konnej.

Warunki przeciwpowodziowe

Rzeka Warta - Ze względu na zagrożenie powodziowe wodami 1% rzeki Warty został określony zasięg występowania tego zjawiska przedstawiony w „Studium określające obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią” wyk. przez Dyрекcję Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu. Granice obszaru ujęto w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Stare Miasto. Na obszarze tym obowiązuje zakaz budowy jakichkolwiek obiektów nie związanych z gospodarką wodną.

Rzeka Powa - Na rzece Powie, na obszarze gminy Stare Miasto jest planowana budowa dwóch zbiorników retencyjnych, z których jeden w rejonie miejscowości Posoka, drugi jest przewidziany w rejonie wsi Niklas. Działają natomiast zbiornik "Stare Miasto". Zbiorniki te spowodują, że na obszarze gminy problem zagrożenia powodzią zostanie zminimalizowany.

Dolina rzeki Powy w dolnym odcinku w rejonie miejscowości Posoka jest narażona na wylewy 1% wód rzeki Warty, określone w tym rejonie rzędną 83,46m n.p.m.

Na obszarze objętym możliwością wystąpienia wylewów katastrofalnych obowiązuje zakaz budowy jakichkolwiek obiektów za wyjątkiem tych, które będą związane z gospodarką wodną. Zakaz ten dotyczy również terenów łąkowych sąsiadujących z korytem rzeki.

Zagospodarowanie otoczenia zbiorników retencyjnych winno być poprzedzone opracowaniem planistycznym uwzględniającym pogłębione badania nad potencjalnym wystąpieniem zagrożeń powodziowych oraz wpływem inwestycji na środowisko przyrodnicze.

3. Ochrona dóbr kultury

3.1. Zasady ochrony

Granice stref ochrony konserwatorskiej

1. Założenia rezydencjonalne (Rumin, Żychlin):
Podlegają ochronie w granicach założeń oraz ich najbliższym otoczeniu – 50-100m wokół granic, zależnie od możliwości. Należy uwzględnić znaczenie widoku na zabytek.
2. Zespoły sakralne (Lisiec Wielki, Stare Miasto, Żychlin):
Podobnie jak założenia rezydencjonalne. Ochronie podlega zespół oraz jego otoczenie. Ważna jest rola widoku na zabytek.
3. Archeologia:
Wartościowe relikty archeologiczne gminy ujęte zostały w strefy „OW” obserwacji archeologicznej. Relikty podlegają ochronie w obrębie granic stref „OW”
4. Cmentarze (Lisiec Wielki, Stare Miasto, Żdźary, Żychlin):
Ochrona obowiązuje w granicach cmentarza oraz jego najbliższym otoczeniu. Postuluje się przyjęcie zewnętrznej strefy ochronnej o szerokości min. 20m.
5. Pojedyncze obiekty budowlane (użyteczności publicznej, mieszkalne, gospodarcze, przemysłowe i kapliczki):
Ochrona obejmuje obiekt wraz z jego najbliższym otoczeniem.

Wytyczne Konserwatorskie

Założenia ochrony środowiska kulturowego należy realizować stosując następujące zasady:

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarach występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony, a ponadto

na obszarach objętych ochroną konserwatorską, podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem na badania archeologiczne Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków-Delegatura w Koninie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Na terenach wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa wymóg postępowania zgodnie z ustawą o ochronie i opiece nad zabytkami.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się w obrębie szerokopłaszczyznowego zadania inwestycyjnego, obowiązek przeprowadzenia:

- rozpoznawczych badań powierzchniowo - sondażowych,
- ratowniczych badań wykopaliskowych wyprzedzających inwestycję na wytypowanych stanowiskach archeologicznych,
- badań archeologicznych na nowych obiektach archeologicznych
- stałego nadzoru archeologicznego podczas odhumusowania terenu.

Wszystkie prace archeologiczne muszą być uzgodnione pozwoleniem WUOZ w Poznaniu— Delegatura w Koninie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

- A. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołów dworsko-parkowych obowiązuje:
 - a) historyczna parcelacja (zgodnie z zasadą niepodzielności zespołów),
 - b) zachowanie zabytkowej zieleni.
 - c) zachowanie zabytkowej zabudowy,
 - d) podporządkowanie nowych obiektów układowi zabytkowemu w zakresie: lokalizacji, skali i formy,
 - e) użytkowanie nie kolidujące z historyczną funkcją obiektu.
- B. Na terenie cmentarzy objętych ochroną konserwatorską obowiązuje:
 - a) historyczna parcelacja,
 - b) historyczne rozplanowanie,
 - c) zachowanie zabytkowej sztuki sepulkralnej i ogrodzenia,
 - d) zachowanie zabytkowej zieleni.
- C. Na obszarze strefy "OW" obserwacji archeologicznej działalność inwestycyjna może być prowadzona wyłącznie pod nadzorem konserwatorskim. W związku z tym niezbędne jest powiadomienie służby konserwatorskiej o planowanych w tym rejonie pracach ziemnych.
- D. Na obszarach strefy „W” ochrony reliktyw archeologicznych obowiązuje zakaz jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej.

- E. Wszelkie zmiany planowane w obiektach i na obszarach objętych ochroną konserwatorską, takie jak:
- a) w odniesieniu do zabudowy - rozbiórki, remonty, przebudowy, rozbudowy, budowy,
 - b) w odniesieniu do zieleni - wycinki, nasadzenia, prace porządkowe i pielęgnacyjne,
 - c) podziały geodezyjne,
 - d) prace ziemne,
 - e) zmiany sposobu użytkowania,
 - f) zmiany zagospodarowania,

wymagają uzgodnienia z odpowiednimi służbami konserwatorskimi:

- pozwolenia Kierownika Delegatury Urzędu Ochrony Zabytków w Koninie działającego z upoważnienia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu – w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- uzgodnienia Kierownika Delegatury Ochrony Zabytków w Koninie – w odniesieniu do pozostałych obiektów

Planowana jest realizacja cmentarza zlokalizowanego po stronie południowo - wschodniej miejscowości Żychlin.

4. Elementy zagospodarowania przestrzennego o znaczeniu ponadlokalnym

W dniu 26 kwietnia 2010r. Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwalił Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

Został on sporządzony zgodnie z wymogami:

- ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie województwa (Dz. U. Nr 91) i jest jednym z dwóch dokumentów, do uchwalenia których ustawy te obligują samorząd województwa. Drugim dokumentem jest „Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego” uchwalona w lipcu 2000r.

Na podstawie Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego zostały sformułowane i uwzględnione w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Miasto **zadania rządowe i zadania samorządu województwa** służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, zadania wynikające z przestrzennej polityki województwa zawartej w „Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego” uchwalonej w 2000r. Podczas prac nad Strategią Rozwoju Województwa Wielkopolskiego dokonano identyfikacji potencjału gospodarczego miast regionu. Potencjał ten określono, biorąc pod uwagę przede wszystkim następujące wielkości:

- struktura zatrudnienia mieszkańców (wielkość zatrudnienia w zawodach pozarolniczych - 2009r.) 1897 osób
- liczba podmiotów gospodarczych 971
- liczba ludności. 11 109 os.

Wschodnie i północno – wschodnie rejony Wielkopolski zaliczono do obszarów słabiej rozwiniętych, obszary te wymagają szczególnej troski w tworzeniu tzw. korzyści zewnętrznych, które mogą sprzyjać napływowi kapitału.

Do najważniejszych priorytetów rozwoju województwa na terenach wschodnich zaliczono w strategii m.in.:

- rozbudowę i modernizację infrastruktury służącej wzmocnieniu konkurencyjności regionu, w tym sieci transportowo – logistycznych, informatycznych, infrastruktury ochrony środowiska,
- restrukturyzację i dywersyfikację bazy ekonomicznej, w tym rozwój małych i średnich przedsiębiorstw,
- wsparcie obszarów wymagających aktywizacji, w tym obszarów wiejskich oraz małych i średnich miast na obszarach wiejskich,
- rozwój zasobów ludzkich, w tym rozwój kształcenia ustawicznego i rozwój potencjału edukacyjnego ponad podstawowego, zwiększenie mobilności zasobów pracy.

W strefie związanej z rzeką Wartą zachodzi potrzeba: prowadzenia działań zmierzających do ograniczenia zagrożenia powodzią, rekreacyjnego zagospodarowania dolin z uwzględnieniem walorów przyrodniczych i kulturowych tego obszaru a przede wszystkim - ochrony środowiska przyrodniczego w ramach terenów już objętych prawną ochroną jak obszar o randze europejskiej – NATURA 2000.

Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią należy tak prowadzić gospodarkę leśną, aby zapewnić swobodny przepływ wód powodziowych oraz aby nie zaburzyć stosunków hydrologicznych na terenie zlewni.

Na terenach zalewowych, przy planowaniu zagospodarowania przestrzennego, szczególnie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, należy przyjmować rozwiązania projektowe zapewniające utrzymanie swobodnego przepływu wód oraz zapewniające bezpieczeństwo mieszkańcom i ochronę ich mienia.

Niezbędne jest zwiększenie lesistości województwa do wskaźnika 30% (z obecnego 25,4%) przeprowadzone zgodnie z regionalnym planem, który winien nawiązywać do dokumentu „Polityka Leśna Państwa”.

Gmina Stare Miasto położona jest w strefie rolno-leśnej z wielofunkcyjnym rozwojem wsi. Strefa ta obejmuje tereny o warunkach nie sprzyjających intensywnej produkcji rolnej, nie kwalifikujące się dla rekreacji o ponadlokalnym znaczeniu. Wymagają one specjalnego potraktowania przez Samorząd Województwa: bez wsparcia z zewnątrz gminy położone w tej strefie nie są w stanie przełamać bariery opóźnienia cywilizacyjnego, gospodarczego i technicznego. Prócz rolnictwa - obecnie głównej gałęzi gospodarki, konieczne jest wprowadzenie pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej, zaktywizowanie - różnymi metodami potencjału tkwiącego w ludziach, w istniejącym zainwestowaniu oraz w lokalnych zasobach środowiska przyrodniczego i kulturowego

Szansą dla aktywizacji gospodarczej gminy zidentyfikowaną w planie zagospodarowania województwa są **strefy przyspieszonego rozwoju społecznego i gospodarczego** - pasma wzdłuż

najważniejszych dróg przechodzących przez województwo. Wykorzystanie gospodarcze terenów przy węzłach autostradowych, dróg krajowych możliwe będzie wyłącznie przy zaangażowaniu znacznych środków dla uzbrojenia terenu i zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.

Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym w Planie województwa uwzględnia się zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych wpisane do rejestru oraz zadania samorządu województwa zawarte w programach wojewódzkich. Zadania te nie dotyczą gminy Stare Miasto.

W Planie zapisane zostały również propozycje zadań wynikające z szeregu dokumentów opracowanych dla całego kraju, regionu czy dla poszczególnych inwestycji. Propozycje obejmujące zadania przewidziane do realizacji na obszarze gminy Stare Miasto to:

Komunikacja:

- modernizacja i rozbudowa dróg krajowych nr 25 i 72 na odcinkach doprowadzających ruch do węzłów autostradowych „Modła” i „Żdźary”,
- lepsze przystosowanie dróg wodnych Warty i Kanału Ślesińskiego dla celów turystycznych.

Infrastruktura techniczna:

- realizacja gazociągu Ø 200mm na obszarze gminy Stare Miasto i dalej przez gm. Tuliszków i Malanów (zamknięcie pętli Konin – Malanów – Koło – Konin),

Gospodarka wodna i ochrona wód:

- realizacja zbiorników retencyjnych dolinowych:
„Niklas” i „Posoka”(gm. Stare Miasto) na rzece Powie,
Zbiornik „Stare Miasto” został zrealizowany w ramach ochrony przeciwpowodziowej – zgodnie z wieloletnim „Programem dla Odry 2006”, (Dz. U. Nr 98).

Ochrona przyrody:

Wytypowanie do obszarów europejskiej sieci ekologicznej NATURA 2000 następujących terenów:

- dolina Warty pod nazwą „Dolina Środkowej Warty” (kod obszaru - PL0000257). Głównym jej walorem są ostoje ptactwa z wieloma rzadkimi i zagrożonymi gatunkami. „Dolina Środkowej Warty” uznana została na konferencji Birdlife International w Arnheim w Holandii (w 1995r.) za ostoję o randze ogólnoswiatowej. Jest to również miejsce przystankowe na szlaku ptaków migrujących, główny korytarz ekologiczny dla wydry oraz miejsce występowania wielu gatunków roślin zagrożonych w skali Europy.

Na podstawie Dyrektywy Ptasiej (79/409/EWG – podstawowy akt prawny w sprawie ochrony dziko żyjących ptaków) „Dolina Środkowej Warty” to Obszar Specjalnej Ochrony (OSO).

Ochrona obszarów o specjalnych walorach

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego obejmuje ochroną nie tylko elementy środowiska przyrodniczego i środowiska kulturowego, które już dziś chronione są na podstawie przepisów szczególnych, ale również te dobra, które wymagają zabezpieczenia przed degradacją, by mogły przetrwać i służyć przyszłym pokoleniom. Ich ochrona wymaga bądź poszerzenia wykazów obszarów i obiektów chronionych, bądź rozszerzenia i uzupełnienia obowiązujących przepisów lub też objęcia ich ochroną na podstawie specjalnych zapisów w prawie lokalnym.

W gminie Stare Miasto szczególnej ochrony wymagają:

- złotogórski obszar chronionego krajobrazu,
- dolina Warty jako obszar o szczególnym znaczeniu dla funkcjonowania układu przyrodniczego,
- zlewnia Kanału Powa – Topiec proponowana do ochrony jako tzw. „zlewnia chroniona”, której wody powierzchniowe zasilają drogą infiltracji ujęcie komunalne dla M. Konina,
- kredowy zbiornik wodonośny GZWP Nr 151 Turek – Konin – Koło. Dla zbiornika przewidziano ochronę tych fragmentów, dla których czas migracji zanieczyszczeń jest mniejszy od 100 lat (OWO), szczególnie obszar najwyższej ochrony (ONO), gdzie czas przenikania zanieczyszczeń wynosi poniżej 25 lat,

Do zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, wynikających ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Miasto” zaliczone zostały następujące przedsięwzięcia:

a) z zakresu komunikacji i transportu:

- rozbudowa i przebudowa systemu dróg powiatowych dostosowująca parametry dróg do zwiększonego obciążenia ruchem, do parametrów dróg zbiorczych Z i lokalnych L, w tym między innymi: zapewnienie możliwości bezpiecznej komunikacji pieszej, rowerowej, przebudowa skrzyżowań, zjazdów publicznych i przejść dla pieszych, uzupełnianie pasma zieleni wysokiej i niskiej, uzupełnienie oświetlenia,
- budowa ścieżek rowerowych nie związanych z utwardzonymi drogami publicznymi, po trasach o znaczeniu ponadlokalnym, w tym ścieżki przez objęte ochroną tereny.

b) z zakresu infrastruktury technicznej:

- budowa nowych tras gazociągów zgodnie z opracowaniem studialnym do aktualizacji planu zagospodarowania województwa – „Konin – powiat grodzki i ziemski”.

c) z zakresu ochrony dóbr kultury:

- rehabilitacja obiektów i obszarów zabytkowych oraz objętych ochroną konserwatorską.

Powyższe zadania są postulatami Samorządu Stare Miasto do uwzględnienia w dalszych pracach koncepcyjno – projektowych w skali kraju, regionu i w skali miejscowej oraz w narodowym, regionalnych i sektorowych planach rozwoju.

5. Polityka działań w sferach rozwoju

5.1. Wiodące funkcje

Istniejący potencjał gospodarczy gminy w postaci zasobów przestrzennych związanych z produkcją rolniczą, w naturalny sposób predysponuje do rozwoju funkcji rolniczych.

Podstawowymi elementami strategii rozwoju rolnictwa gminy są, m.in.:

- a/ wzrost produkcji rolniczej poprzez koncentrację gospodarstw i wzrost jej skali,
- b/ zmiana roli wsi i rolnictwa w lokalnej gospodarce, z uwzględnieniem kształtowania się wsi wielofunkcyjnej.

Prócz rolnictwa wskazane jest wprowadzenie poza rolniczej działalności produkcyjnej i usługowej w dostosowaniu do istniejącego zainwestowania oraz lokalnych zasobów środowiska przyrodniczego i miejscowych potrzeb.

Dla poszczególnych sfer rozwoju gminy określa się następujące zadania:

- a) w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:
 - sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych obszarów wskazanych w studium z uwzględnieniem programu ochrony i wzbogacania środowiska bazującego na specjalistycznych opracowaniach ekologów i przyrodników, a w tym inwentaryzacji przyrodniczej, programu ochrony i kształtowania zieleni, z wykluczeniem możliwości sporządzania planów na pojedyncze działki nie uwzględniających niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania środowiska powiązań przyrodniczych, wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień w formie pasów zieleni przydrożnej, nadwodnej i śródpolnej, kształtowanie tzw. „korytarzy i ciągów ekologicznych”, łączących istniejące enklawy zieleni,
 - rozbudowa sieci infrastruktury technicznej w miarę postępującej urbanizacji nowych terenów, wyznaczanie kolejności opracowywanych planów zagospodarowania przestrzennego uruchamiających nowe tereny osiedleńcze na miarę możliwości finansowania budowy uzbrojenia,
 - kontynuowanie i rozwijanie zbiórki segregowanych odpadów - z przeznaczeniem do wywozu poza obszar gminy przez koncesjonowanych przewoźników.
 - doprowadzenie do udrożnienia, oczyszczenia, rozbudowy i rehabilitacji systemów wód otwartych,
 - prowadzenie prac restytucyjnych i pielęgnacyjnych w parkach dworskich,
- b) w zakresie zaspokojenia bytowych potrzeb ludności:

- przygotowanie wybranych terenów pod rozwój zabudowy mieszkaniowej poprzez: opracowywanie planów miejscowych, wykup i urządzenie dróg dojazdowych, uzbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną, budowę infrastruktury społecznej względnie promowanie terenów dla pozyskania inwestorów, urządzenie zieleni towarzyszącej,
 - działania na rzecz poprawy wyposażenia terenów mieszkaniowych w usługi,
 - podjęcie działań na rzecz modernizacji konserwacji i rozwoju sieci dróg i ulic, usprawnienia systemu obsługi komunikacyjnej dla mieszkańców, szczególnie poprzez starania na rzecz budowy dróg równoległych na obszarach zabudowanych celem zwiększenia bezpieczeństwa mieszkańców i kierowców.
 - zapewnienie zrównoważonego rozwoju terenom wskazanym do zainwestowania poprzez wyprzedzającą realizację obsługi komunikacyjnej powiązanej z istniejącą siecią ulic,
- c) w zakresie wzrostu aktywizacji gospodarczej:
- udostępnienie i promowanie terenów na cele rozwoju przemysłu i zróżnicowanej działalności gospodarczej w tym budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² poprzez opracowywanie miejscowych planów, dla obszarów rozwoju wielofunkcyjnego przy autostradzie,
- d) w zakresie rozwoju bazy rekreacyjno – turystycznej:
- udostępnianie terenów dla rozwoju różnorodnych form sportu i rekreacji, przygotowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół zbiorników retencyjnych,
 - planowanie i urządzenie parków i terenów zielonych w ramach realizacji zespołów zabudowy mieszkaniowej.
 - Realizacja systemu dróg rowerowych który połączy tereny mieszkaniowe, usługowe i rekreacyjne na obszarze gminy bezkolizyjnie z innymi środkami transportu,

5.2. Tereny polityki przestrzennej i główne kierunki rozwoju

Dla określenia kierunków rozwoju przestrzennego gminy i zasad tego rozwoju wprowadzono umowny podział przestrzeni na tereny polityki przestrzennej, wskazano niezbędne działania związane z utrzymaniem i wzrostem kondycji tych terenów oraz wskazano nowe kierunki ich rozwoju przestrzennego.

Podstawowymi kryteriami wydzielenia terenów polityki przestrzennej były:

- obecny stan zainwestowania i charakter zagospodarowania,
- jakość środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem terenów podlegających ochronie,
- stan środowiska kulturowego i charakter krajobrazu,
- stopień urbanizacji,
- możliwości rozwojowe.

Na obszarze gminy wydzielone zostały następujące tereny o podstawowym przeznaczeniu dla polityki przestrzennej:

- P/U, - tereny koncentracji rozwoju działalności gospodarczej
- P - tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów,
- **P/U/E – tereny koncentracji rozwoju działalności gospodarczej oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny urzędzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,**
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności gospodarczej,
- MN/RM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem działalności gospodarczej,
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej w tym usług publicznych,
- U - tereny zabudowy usługowej,
- RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,
- ZCp – cmentarz projektowany
- R/EP,P – tereny rolnicze z możliwością przeznaczenia pod eksploatację powierzchniową i przerób piasków formierskich
- R - tereny rolnicze,
- ZN - tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody,
- EK - ekologiczny system wodno – łukowy,
- US - tereny sportu i rekreacji.

5.2.1 P/U – tereny koncentracji rozwoju działalności gospodarczej, P- tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów, P/U/E – tereny koncentracji rozwoju działalności gospodarczej oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny urzędzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym również o mocy przekraczającej 100 kW.

Obszary wskazane pod zainwestowanie gospodarcze. Przewiduje się systematyczny rozwój zróżnicowanej działalności gospodarczej. Dynamika przemian aktywizujących teren to kierunek oczekiwany. Dla obszaru zalecane jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m².

5.2.2 - Tereny rozwoju wielofunkcyjnego z przeznaczeniem określonym poniżej:

MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności gospodarczej w tym usług publicznych,

MN/RM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem działalności gospodarczej

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług w tym usług publicznych,

U - tereny usług i rzemiosła

RM -tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,

RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gosp. Leśnych i rybackich.

Tereny te są w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w znacznym stopniu przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową. Wymagane jest strefowanie funkcji z wyraźnym rozgraniczeniem terenów wyznaczonych dla usług i terenów mieszkaniowych oraz funkcji mieszanych. Nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową powinny być powiązane z rozwojem wszelkiego rodzaju usług nakierowanych na obsługę rynku lokalnego.

Dla usług: ustala się zakaz lokalizacji inwestycji znacząco wpływających na środowisko wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m².

Należy komponować zabudowę w sposób celowy, w nawiązaniu do istniejącego krajobrazu i istniejącej zabudowy dla osiągnięcia ładu przestrzennego.

Dopuszcza się także wprowadzenie zieleni publicznej szczególnie na obszarach gleb słabszych w powiązaniu funkcjonalnym lasów z systemem zieleni osiedlowej. Zakazuje się zmiany przeznaczenia lasów na działki pod zabudowę.

Ustala się konieczność podłączenia terenów do urządzeń infrastruktury technicznej w tym do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej w miarę jej rozbudowy.

5.2.3 R - tereny upraw polowych

Ukształtowana przestrzeń przewidziana do zachowania. Zakłada się możliwość poprawy standardu gospodarowania poprzez wymianę substancji urządzeń technicznych i uzupełnienia umaszynowania produkcji w obszarze istniejącego zainwestowania osiedleńczego. Przewiduje się zachowanie istniejących powiązań funkcji produkcji rolnej ze środowiskiem przyrodniczym. Istniejące powiązania funkcjonalne powinny podlegać pozytywnym przekształceniom w kierunku zachowania równowagi ekologicznej.

Na terenach gleb chronionych preferuje się prowadzenie ekologicznej produkcji rolnej.

RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gosp. Leśnych i rybackich obejmują istniejące obiekty i urządzenia przeznaczone do utrzymania, kontynuacji i rozwoju.

Podstawowym kierunkiem działań w tych terenach jest prowadzenie różnego rodzaju działalności służącej obsłudze produkcji rolniczej, leśnej, hodowlanej i rybackiej.

Przeznaczeniem dopuszczalnym w tych terenach jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa związana z obsługą rolnictwa.

5.2.4 ZN - tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody

Teren obejmuje obszar Złotogórskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Teren w przeważającej mierze zalesiony, charakteryzuje się zróżnicowaniem biologicznym. Przewidywany dostęp turystyczny w ramach wyznaczonego tras rowerowo – pieszych. Leśny kompleks „Złotogórski” należy utrzymać w kategorii lasu ochronnego z podwyższonym wiekiem rębności i dostosowaniem planów wyrębów do funkcji ochronnej, uzasadnionej bliskim sąsiedztwem zespołu osadniczego Konin – Stare Miasto – Żychlin.

5.2.5 EK - ekologiczny system wodno – łąkowy

System obejmuje wielkoprzestrzenny obszar doliny Warty o najwyższych walorach i potencjale przyrodniczym oraz naturalne obniżenia terenu wokół cieków wodnych. Charakteryzuje się czytelnym układem powiązań ekosystemu wodno – łąkowego. Jego znaczenie polega głównie na zachowaniu istniejącej szaty roślinnej i bazy żywieniowej zwierząt i ptaków, poprzez pozostawienie nieuregulowanych cieków wodnych i utrzymaniu naturalnej retencji. Zachowanie funkcji bariery biochemicznej w sąsiedztwie cieków i zbiorników wodnych. Należy zwiększać istniejący potencjał retencyjny ekosystemu poprzez wprowadzanie odpowiednich gatunków drzew i krzewów oraz prowadzenie melioracji odwadniająco – nawadniających.

Służyć temu będą zbiorniki retencyjne na rzece Powie, wokół których zakłada się rozwój funkcji rolnej i rekreacyjno – turystycznej.

Przewiduje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przewidzianych dla rozwoju rekreacji.

R_ł – Tereny łąk – trwałe użytki zielone

Dla terenów trwałych użytków zielonych, wskazane jest utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania w formie ekstensywnej gospodarki łąkowo – pastwiskowej.

5.2.6 US - teren sportu i rekreacji

Dla tej formy działalności wytypowano tereny w rejonie zbiornika małej retencji na obszarze wsi Stare Miasto, Karsy, Modła Królewska. Preferowana jest lokalizacja pensjonatów, gospodarstw agroturystycznych i innych obiektów obsługi ruchu turystycznego na wybranych terenach, w tym wyznaczenie tras turystycznych udostępniających najbardziej wartościowe tereny na obszarze gminy.

Należy dostosować wielkość ośrodków rekreacyjnych i zespołów działek rekreacyjnych do pojemności środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem potrzeb rolnictwa, jako głównej funkcji na tym terenie.

5.2.7 R/EP,P - tereny rolnicze z możliwością przeznaczenia pod eksploatację powierzchniową i przerób piasków formierskich

Teren eksploatacji powierzchniowej złoża piasków formierskich „Rumin” - kod złoża (w systemie MIDAS) PF 1211 – i zakładu przetwórczego związanego z eksploatacją kopaliny.

6. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

6.1.Ustalenia szczegółowe

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów o różnym sposobie użytkowania

6.1.1. Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

- zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem zasad projektowania obiektów użyteczności publicznej jak np. oświaty, zdrowia, sportu, kultury itp. oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- wokół ogrodzenia działki należy zastosować pas zieleni izolacyjnej,
- obowiązek zabezpieczenia na działce miejsc parkingowych dla pracowników i interesantów z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

6.1.2 Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady podziału na działki budowlane

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, mieszkaniowo-zagrodowej i zagrodowej:

- zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- funkcje usługowe mogą być realizowane w obiektach wolnostojących lub innych pomieszczeniach w budynku niemieszkalnym lub mieszkalnym,
- gabaryty i charakter nowych obiektów muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w kontekście miejsca lokalizacji.

6.1.3. Tereny osadnicze:

MN, MW,U , RM, MN/U, MN/RM – Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, budownictwa mieszkaniowego z dopuszczeniem usług oraz budownictwa mieszkaniowego i zagrodowego - zalecane parametry zabudowy:

- wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem użytkowego poddasza,
- wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych – do 4 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem użytkowego poddasza,
- wysokość budynków związanych z produkcją rolną i usługową – jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem użytkowego poddasza,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej zaleca się współczynnik intensywności zabudowy od 0,25-0,5,
- W miejscowości Żychlin, w rejonach ulic Czereśniowej i Sosnowej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową o współczynniku intensywności zabudowy od 0,5-0,7,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – ok. 1,2,
- w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci $25^{\circ} \sim 45^{\circ}$,—dopuszcza się inne nachylenie połaci w celu dostosowania do zabudowy istniejącej lub zabudowy sąsiadującej,
- co najmniej 30% działki należy pozostawić jako pow. biologicznie czynną,
- preferuje się działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową o powierzchni nie mniejszej niż 600m^2 , a pod zabudowę mieszkaniowo – usługową nie mniejszej niż 1000m^2 ,
- szerokość działki minimum 22 m,
- zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
- dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, lub remontu.
- funkcje usługowe mogą być realizowane w obiektach wolnostojących lub pomieszczeniach w budynku mieszkalnym,
- dopuszcza się realizację nowych obiektów o funkcji agroturystycznej oraz adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej do tego celu.
- obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych również dla interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
- oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością musi ograniczać się do granic własności inwestora, lub granic terenu przeznaczonego na ten cel.

US – tereny sportu i rekreacji - zasady zabudowy i zagospodarowania terenu

- zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków jakim winny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych.
- powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki,
- minimum 60% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
- wysokość budynków – jedna kondygnacja z dopuszczeniem użytkowego poddasza,
- poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5m od poziomu terenu,

- w budynkach rekreacyjnych, dachy dwuspadowe lub czterospadowe o nachyleniu połaci 30 – 45 °,
- działki budowlane przeznaczone pod zabudowę rekreacyjną powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 1000m²,
- duże działki mogą podlegać podziałowi pod warunkiem zachowania frontu działki o szerokości minimum 22m i zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
- obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych również dla interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
- oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością musi ograniczać się do granic własności inwestora lub granic terenu przeznaczonego na ten cel.

U – tereny zabudowy usługowej - zasady zabudowy i zagospodarowania terenów

- zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40 % powierzchni działki,
- minimum 30 % pow. działki należy pozostawić jako powierzchnie biologicznie czynną,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
- wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5m od poziomu terenu dla budynków nie podpiwniczonych oraz nie więcej niż 1,5m dla budynków podpiwniczonych,
- dachy dwuspadowe lub czterospadowe o nachyleniu połaci 30-45°,
- zakaz stosowania dachów pulpitowych i schodkowych zwieńczeń ścian,
- powierzchnia działki powinna być dostosowana do rodzaju prowadzonych usług i wynosić nie mniej niż 1000m²,
- duże działki mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:
 - zachowania frontu działki o szerokości minimum 22m,
 - zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
- obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych również dla interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
- oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością musi ograniczać się do granic własności inwestora lub granic terenu przeznaczonego na ten cel.

P/U, P – Tereny koncentracji rozwoju działalności gospodarczej oraz tereny obiektów produkcyjnych , składów i magazynów. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu

- zabudowa działki obiektami realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

- obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych również dla interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
- oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością musi ograniczać się do granic własności inwestora lub granic terenu przeznaczanego na ten cel.
- powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50 % powierzchni działki,
- minimum 30 % powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0
- wysokość budynków do 15 m
- wysokość budowli służących do produkcji i urządzeń technologicznych nie może przekraczać 220 m n.p.t.
- powierzchnia działki powinna być dostosowana do rodzaju prowadzonych usług i wynosić nie mniej niż 2000m²,
- duże działki mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:
 - zachowania frontu działki o szerokości minimum 22m,
 - zapewnienia dostępu do drogi publicznej
- Tereny przeznaczone na cele działalności gospodarczej oraz przemysłowej oznaczone symbolem jw. wskazano głównie w rejonie węzłów na autostradzie A-2 oraz drogi krajowej 25 i 72. oraz po stronie zachodniej miejscowości Żychlin.
- Tereny te wyznaczone zostały dla średniego i małego biznesu, dla umożliwienia podjęcia działalności różnym inwestorom. Na tych terenach dopuszcza się również lokalizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych.
- Przy lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko mają być zachowane procedury podejmowania decyzji administracyjnych z udziałem społeczeństwa. Natomiast na terenach działalności gospodarczej ustala się możliwość łączenia funkcji gospodarczej z funkcją mieszkaniową.

P/U/E – Tereny koncentracji rozwoju działalności gospodarczej oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym również o mocy przekraczającej 100 kW.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa działki obiektami realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych również dla interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
- oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością musi ograniczać się do granic własności inwestora lub granic terenu przeznaczanego na ten cel,
- powierzchnia zabudowy nie więcej niż 65 % powierzchni działki,
- minimum 10% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0
- wysokość budynków do 40 m
- wysokość budowli służących do produkcji i urządzeń technologicznych nie może przekraczać 120 m n.p.t.
- dachy spadowe o nachyleniu połaci 15 - 45° lub płaskie ze spadkiem technologicznym,
- powierzchnia działki budowlanej powinna być dostosowana do rodzaju prowadzonej działalności i wynosić nie mniej niż 2000 m²,
- działki mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:
 - zachowania frontu działki o szerokości minimum 22m,
 - zapewnienia działce budowlanej dostępu do drogi publicznej.
- W bilansie miejsc postojowych, odpowiednio do przepisów odrębnych, należy uwzględniać miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w ustawie Prawo o ruchu drogowym, w liczbie nie mniejszej niż określona przepisami o drogach publicznych.
- Miejsca do parkowania w postaci stanowisk postojowych, liczonych łącznie z miejscami garażowymi, należy zapewnić w ilości odpowiedniej do potrzeb i przeznaczenia terenu przy zachowaniu następujących minimalnych wskaźników i warunków ich realizacji:
 - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych na jednej zmianie lub 1 miejsce na 1000 m² powierzchni użytkowej składów i magazynów.
 - dla zabudowy usługowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.

Tereny przeznaczone na cele działalności gospodarczej oraz przemysłowej oznaczone symbolem P/U/E wskazano w rejonie węzła na autostradzie A2 oraz drogi krajowej 72.

- Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- Przy lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko mają być zachowane procedury podejmowania decyzji administracyjnych z udziałem społeczeństwa.
- Strefy uciążliwości związane z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW są tożsame z zasięgiem terenu P/U/E.
- Zakaz realizacji farm wiatrowych, za wyjątkiem małych instalacji oraz mikroinstalacji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o

odnawialnych źródłach energii (Dz. U. Z 2020 r., poz. 261 ze zmianami), pod warunkiem, że strefa oddziaływania jest tożsama z zasięgiem terenu P/U/E.

- Dopuszcza się budowę zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej z uwzględnieniem wymogów art.73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2019 roku poz. 1396 ze zmianami).

6.1.4. Obszary wyłączone z zabudowy:

- tereny leśne z wyłączeniem już zabudowanych,
- obszary chronione przepisami odrębnymi, w tym obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią i zalewowe.
- pasy technologiczne infrastruktury technicznej i dróg,
- tereny łąk tworzących przestrzenie otwarte o znaczących walorach krajobrazowych z uwzględnieniem rzeczywistego stanu użytkowania,
- tereny objęte działalnością górniczą.
- tereny dziedzictwa historycznego,

Uwaga: dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany studium jako lasy i zadrzewienia obowiązuje faktyczny, zgodny z ewidencją gruntów, sposób użytkowania.

Strategia rozwoju gminy uwzględnia dotychczasowy rolniczy charakter gospodarki gminy, z ukierunkowaniem na rzecz tworzenia dobrych warunków życia, obejmujących wykorzystanie:

- położenia geograficznego i bogactwa natury,
- możliwości gospodarczych wsi i rolnictwa,
- zaplecza sportowo-rekreacyjnego i oświatowo-kulturalnego.

Do „słabych stron” rozwoju sportu i rekreacji zalicza się:

- małą liczbę gospodarstw agroturystycznych,
- małą ilość ścieżek rowerowych,
- brak akwenów wodnych i kąpielisk,
- brak bazy gastronomicznej i hotelowej oraz urządzonych terenów do rekreacji.

6.1.5. Zasady określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ze względu na sporządzenie studium na mapach topograficznych w skali 1:10000, dopuszcza się dostosowanie granic terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania do granic działek lub dotychczasowego, faktycznego stanu użytkowania.

Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego rolnego lub leśnego użytkowania gruntów.

Przy opracowywaniu miejscowych planów, na terenach koncentracji rozwoju działalności gospodarczej oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, dopuszcza się

zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.

Ustalenia Studium dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów należy traktować jako zalecane i uśrednione, wymagające uszczegółowienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, każdorazowo biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania.

Opracowując miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się korygowanie przebiegu infrastruktury technicznej.

6.2. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

R Grunty rolne

Grunty rolne stanowiące rolniczą przestrzeń produkcyjną o dobrych i bardzo dobrych warunkach glebowych, występują w centralnej i południowej części gminy. Na tym obszarze preferuje się tereny do prowadzenia upraw ekologicznych. Dopuszcza się możliwość zabudowy związanej z gospodarką rolną.

EK Ekologiczny system wodno – łąkowy

Teren dotyczy obszarów dolin rzek Warty i Powy oraz lokalnych obniżeń, które tworzą czytelny system powiązań ekosystemu wodno – łąkowego. Jego znaczenie polega głównie na zachowaniu istniejącej szaty roślinnej i bazy żywieniowej zwierząt i ptaków, poprzez pozostawienie nieuregulowanych cieków wodnych i utrzymaniu naturalnej retencji, jak również na zachowaniu funkcji bariery biochemicznej w sąsiedztwie cieków i zbiorników wodnych.

Należy zwiększyć istniejący potencjał retencyjny ekosystemu poprzez wprowadzenie odpowiednich gatunków drzew i krzewów oraz prowadzenie melioracji odwadniająco – nawadniających.

Służyć temu będą zbiorniki retencyjne na rzece Powie, wokół których zakłada się rozwój funkcji rekreacyjno – turystycznej.

Zespół zbiorników retencyjnych na rzece Powie „Niklas” i „Stare Miasto” o pow. 8,60ha do 24,80ha oraz 75,77ha do 90,69ha służy jako zabezpieczenie przeciwpowodziowe oraz regulujące stosunki wodne w dolinie rzeki Powy pod kątem rozwoju funkcji rolniczej – nawadnianie użytków rolnych wodą zmagazynowaną w zbiornikach.

Funkcją towarzyszącą jest rozwój rekreacji i turystyki poprzez budowę w odpowiednio wybranych miejscach obiektów obsługi tej funkcji w postaci gospodarstw agroturystycznych, moteli, parkingów, obiektów usług i tras rowerowo – pieszych jak i dla turystyki konnej.

Charakterystyka gleb i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Głównym zadaniem w zakresie gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną jest zachowanie i ochrona zespołów gleb najwyższej i wysokiej bonitacji na terenie gminy z preferowaniem wprowadzania intensywnych upraw ekologicznie czystych.

Zaleca się uzupełnienie istniejących zadrzewień śródpolnych z wykorzystaniem terenów nie kolidujących własnościowo.

Najkorzystniej jest zakładać pasy zadrzewień wzdłuż dróg polnych, miedz, rowów melioracyjnych, granic użytkowania, zboczy dolin.

Projektowane zadrzewienia śródpolne tworzyć będą lokalne korytarze środowiskowe (ciągi ekologiczne). Stanowią one zadrzewienia o różnych formach, wielopiętrowe, tworząc rozczłonkowaną lecz spójną sieć ciągów zadrzewień.

Dobór gatunków drzew i krzewów do nasadzeń śródpolnych zależy od typu siedliska i celu jakie zadrzewienia mają spełniać. Powinny to być gatunki rodzime: lipy, klony, jesiony, kasztanowce.

Zadrzewienia na terenach rolniczych pełnią rolę wiatrochronną, wodochronną, sanitarną, krajobrazową oraz są schronieniem dla wielu gatunków ptaków i owadów, mają więc ogromny wpływ na zróżnicowanie gatunkowe oraz bogactwo ilościowe fauny.

Zadrzewienia i miedze są siedliskiem dla owadów zapylających oraz niszczyli owadów szkodliwych, co ma znaczenie w uprawie wielu roślin, a w okresie kwitnienia przynoszą wiele pożytku w pszczelarstwie.

Zadrzewienia, zwłaszcza o charakterze pasowym, są licznie zasiedlane przez wiele gatunków drobnych ptaków owadożernych.

Kompleksowe przekształcenie krajobrazu rolniczego przez stopniowe odtwarzanie mozaikowej struktury przyczyni się do naturalnego wzrostu zwierząt i owadów, czyli tak pożądanej bioróżnorodności.

Wynikają z tego oczywiste korzyści także w zakresie ochrony roślin przed szkodnikami metodami biologicznymi, zastępuje się bowiem niebezpieczne dla środowiska środki chemiczne. Sprzyja to też wprowadzaniu rolnictwa ekologicznego.

Kształtowanie krajobrazu otwartego poprzez system zieleni pasmowej i kępowej w skład której wchodzi gatunki rodzime drzew i krzewów, przede wszystkim liściastych oraz rośliny zielone, powinno odbywać się poprzez zachowanie i tworzenie:

- korytarzy ekologicznych wzdłuż dolin cieków – obszary wyłączone z zabudowy, kształtowanie układu korytarzy poprzez system zadrzewień, łąki, cieki, oczka wodne, zieleń łąkową w dolinach,
- system zadrzewień wzdłuż dróg - po obu stronach dróg, piętrowe o szerokości co najmniej 8m, (od krawędzi jezdni pas trawy około 2m, dalej drzewa wysokie, następnie krzewy, krzewinki, rośliny zielone),
- pasy zieleni śródpolnej – wzdłuż rowów, na granicy użytkowania na wielkoprzestrzennych areałach gruntów rolnych.
- skupiska kępowych zadrzewień wokół oczek i zbiorników wodnych.

6.3. Tereny lasów i dolesień

ZL Lasy i dolesienia

Obowiązują wymóg ochrony istniejących zespołów leśnych pod kątem ich użytkowania w sposób zgodny z zasadami gospodarki leśnej.

Lasy w gminie zajmują 14,1% ogólnej powierzchni i skoncentrowane są głównie we wsiach Żychlin, Rumin, Stare Miasto, Zgoda, Lisiec Mały, Kazimierów i Barczygłów. Największy zwarty kompleks leśny występuje we wschodniej części gminy wokół wsi Lipiny, na terenie Pagórków Złotogórskich i na ich przedpolu. Dominujące tutaj trzy typy siedlisk leśnych to bór mieszany świeży oraz bór świeży w przewadze sosnowy z niewielkim udziałem dębu, brzozy, świerku, akacji i olchy. Wzdłuż cieków i na terenach podmokłych występuje bór mieszany wilgotny oraz bór wilgotny z wyraźną przewagą olch. Pozostałe większe kompleksy są związane z polami wydmowymi i mają charakter lasów glebochronnych. Dominuje tutaj siedlisko boru świeżego z monokulturą sosny. Drzewostan gminy należy do Nadleśnictwa Konin - leśnictwa Żychlin. Drzewostany leśnictwa Żychlin noszą znamiona uszkodzeń przemysłowych.

Stwierdzono tu I i II strefę szkód leśnych. Część drzewostanów tego leśnictwa jest zagrożona ze względu na występowanie szkodników wtórnych. Większość oddziałów usytuowana jest na gruntach porolniczych ze znacznymi powierzchniami halizn i śródleśnych gruntów rolnych (wieś Lipiny). W najbliższym sąsiedztwie korytarza autostrady na terenie oddziałów 301, 307 i 344 usytuowane są pomniki przyrody i osobliwości przyrodnicze.

W obrębie leśnictwa występują 3 zasadnicze kompleksy siedlisk: bór suchy w kompleksach południowych oraz bór mieszany świeży i las mieszany wilgotny w kompleksach północnych. Ponadto w oddziale 308 występują siedliska lasu wilgotnego. Wszystkie siedliska wilgotne zasiedlają biocenozy brzożowo – świerkowo – dębowe z pomnikami przyrody i zespołami roślin chronionych. Dominują drzewostany sosnowe różnych klas wieku (I-V). Dolesienia przedstawione w studium mają na celu optymalne dostosowanie użytkowania gruntów do naturalnych warunków przyrodniczo – glebowych co stwarza w dalszej kolejności możliwość lepszego ich wykorzystania jak również porządkowanie przestrzeni polno – leśnej co wynika z potrzeby poprawy warunków środowiska przyrodniczego, a w szczególności zwiększenia możliwości retencjonowania wody, ograniczenia erozji wodnej i wietrznej oraz polepszenia warunków życia mieszkańców gminy. Dolesieniami objęto grunty orne klasy VI do VI z, użytki zielone klas V do VI oraz nieużytki przyległe do lasów państwowych i prywatnych. Obejmuje to 16 z pośród 18 obrębów.

Przewidywane zalesienia mają charakter postulatywny. O ostatecznym sposobie zalesień zadecydują właściciele gruntów.

7. Infrastruktura techniczna

7.1. Gospodarka wodna i ochrona wód.

Ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód

powierzchniowych. Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:

- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych,
- objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
- dopuszczenie na obszarach przewidzianych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą do czasu jej wybudowania odprowadzenia ścieków do szczelnych szamb tylko jako rozwiązania tymczasowego,
- dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzenie ich do szamb, tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych musi być ograniczone do miejsc, na których odprowadzenie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych).
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych, Rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody.

Zmiana Studium określa obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią rzeki Warty, szczególnie w przypadku stuletnich wód katastrofalnych.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi przyjęto w projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w oparciu o "Studium określające obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Warty" wykonane przez R.Z.G.W., - Opracowanie to stanowi oficjalne zdefiniowanie obszarów chronionych oraz zwyczajowo stanowiących szkielet systemu terenów zielonych i uznanych jako korytarze ekologiczne, w tym obszary klimatyczne i rekreacyjne.

7.2. Gospodarka wodno - ściekowa

W - zaopatrzenie w wodę

W zakresie zaopatrzenia w wodę istniejące ujęcia pokrywają potrzeby gminy.

Gmina Stare Miasto jest zwodociągowana w 100%. Łączna długość sieci

wodociągowej w Gminie wynosi 155,5km. (dane US w Poznaniu 2010r.) Stacje wodociągowe i ujęcia wody znajdują się w miejscowościach Żychlin i Lisiec Wielki.

K - gospodarka ściekowa

Wg danych US w Poznaniu z 2010r. długość sieci kanalizacyjnej wynosiła 32,4 km. Zgodnie z koncepcją gospodarki ściekowej dla gminy Stare Miasto przyjęto następujące założenia techniczno – technologiczne.

- Podstawowym systemem kanalizacji będzie system zbiorczy, który przejmie ścieki z terenów zabudowy zwartej.
- Uzupełnieniem zbiorczego systemu będą indywidualne systemy kanalizacyjne – przydomowe oczyszczalnie ścieków i zbiorniki bezodpływowe (szamba) **oraz przykładowe oczyszczalnie ścieków.**
- Przyjęty system kanalizacyjny jako podstawowy wykorzystujący naturalne spadki terenu, przewody ciśnieniowe przewidziano do przetłaczania ścieków przez cieki wodne, a także do transportu ścieków pomiędzy obszarami zabudowy zwartej (osiedlami) w przypadkach niekorzystnych spadków terenu.
- Średnice przewodów grawitacyjnych wyniosą 200-300 mm, a minimalne spadki wynikające z zalecanej dla samoczyszczania się kanałów prędkości przepływu ścieków równej 0,8m/s wyniosą 5‰, natomiast maksymalne prędkości nie mogą przekroczyć 5m/s, co odpowiada spadkom 23% przy średnicy 200mm i 13% przy średnicy 300mm; średnice przewodów tłocznych wyniosą 90 – 110mm;
- Zagłębienia kanałów grawitacyjnych zawierać będą w granicach 1,6–1,8m. do maksymalnego 3,5m; dolna granica wynika z głębokości przemarzania w strefie II $h_z=1,0m$, zalecanej minimalnej głębokości przykrycia dla rur kanalizacyjnych $h_n=1,2m$ oraz z przyjętej średniej długości przykanalika równej 20m o minimalnym spadku równym 1%.
- Trasy kolektorów głównych przebiegać będą wzdłuż ciągów komunikacyjnych z przejściem przez autostradę w rejonie Janowic- Krągoli inwestycje związane z sieciami kanalizacji sanitarnej mogą być objęte decyzjami lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wody opadowe i roztopowe:

Wody opadowe i roztopowe z placów, parkingów, ciągów komunikacyjnych oraz z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych innych terenów, przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z innych powierzchni mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczania.

7.3. Zaopatrzenie w ciepło

System ciepłowniczy

Nie przewiduje się nowych inwestycji w zakresie sieci ciepłowniczych. Działania w zakresie gospodarki cieplnej w najbliższym okresie, dostosowane będą do racjonalnego dysponowania istniejącymi systemami. Przewiduje się modernizację istniejących kotłowni, sieci, i termorenowację budynków.

7.4. G - zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy znajdują się następująca sieć gazowa wysokiego ciśnienia:

- gazociąg w/c DN 100 Chorzeń –Rumin.
- stacja gazowa redukcyjna średniego ciśnienia Konin – Rumin o przepustowości $Q=6500\text{m}^3/\text{h}$,

Lokalizacja obiektów budowlanych w stosunku do wyżej wymienionej sieci gazowej wysokiego ciśnienia powinna być zgodna z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97 poz. 1055 z).

Wszelkie zbliżenia, kolizje oraz ingerencje w odległość podstawową gazociągu należy uzgadniać z regionalnym Oddziałem Przesyłu w Poznaniu

Dla zgazyfikowania gminy oraz przyłączania odbiorców na obszarze, którego dotyczy studium należy przewidzieć rezerwację pasów terenu pod lokalizację sieci gazowej. Przyłączanie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach zawartych w obowiązującym „Prawie Energetycznym” (Dz. U. 03.153 1504 z późn. zmianami) po każdorazowym uzgodnieniu z Wielkopolską Spółką Gazownictwa Sp. z o.o. – Oddział Zakład Gazowniczy Kalisz i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia. Rozbudowa sieci gazowej wysokiego i średniego ciśnienia jest zgodna z niniejszymi ustaleniami studium. Inwestycje związane z gazyfikacją mogą być objęte decyzjami lokalizacyjnymi celu publicznego.

Przewidywana jest gazyfikacja wsi: Barczygłów, Bicz, Janowice, Karsy, Krągola, Krągola Pierwsza, Kazimierów, Lisiec Mały, Lisiec Nowy, Lisiec Wielki, Żdźary, Zgoda.

Zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się z sieci gazociągów z obowiązującym Prawem Energetycznym (art. 7 ust.1 Dz. U. 97.54 348 z późn. zm.) po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej.

- Dopuszcza się prowadzenie gazociągów w pasach drogowych
- Dopuszcza się możliwość stawiania stacji gazowych i wydzielenia terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmian planu
- Należy zachować strefy kontrolowane dla gazociągów i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe

- Należy zachować odległości podstawowe projektowanych obiektów terenowych od istniejących gazociągów zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, obowiązującym w dniu wydania pozwolenia na budowę sieci gazowej zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, na których to występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu
- Należy zachować ograniczenie praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami tj w pasie nad gazociągiem (w strefie kontrolowanej) – związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych Operatora sieci gazowych.
- Dla gazociągów znajdujących się w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizacja zagospodarowania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie tych gazociągów wymaga opinii zarządzającego siecią gazową.
- Wszelkie zbliżenia, kolizje oraz ingerencje w odległość podstawową gazociągu należy uzgadniać z regionalnym Oddziałem Przesyłu w Poznaniu. Zbliżenia z siecią gazową wysokiego ciśnienia należy uzgadniać z operatorem sieci, którym jest O/ZG w Kaliszu.

Zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na terenach należących do tzw. strefy kontrolowanej gazociągu wybudowanych po 12 grudnia 2001r. ustanowiony jest zakaz wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, zakaz sadzenia drzew oraz zakaz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Zbliżone zakazy ustanowione są również dla gazociągów wybudowanych przed tą datą na mocy wcześniej obowiązujących przepisów prawa.

W planach zagospodarowania przestrzennego dotyczących terenów, na których zlokalizowane lub planowane są gazowe sieci dystrybucyjne należy planować zieleń izolacyjną itp. o szerokości odpowiadającej ograniczeniom w budowie obiektów i w prowadzeniu działalności gospodarczej nad gazociągami. W przypadku, kiedy Gmina nie może przeznaczyć pasa gruntu nad gazociągami na zieleń lub pozostawić dotychczasowego jego przeznaczenia (nie zagrażającego naruszeniem zakazów obowiązujących w strefie kontrolowanej gazociągu) – w ustaleniach opracowywanych mpzp mają się znaleźć informacje o:

- występujących ograniczeniach w zabudowie i zagospodarowaniu, dla właścicieli działek i zachowaniu wymaganych szerokości stref kontrolowanych dla gazociągów, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i aktami wykonawczymi
- ograniczeniu praw własności właścicieli gruntów w strefie kontrolowanej dla gazociągów poprzez zagwarantowanie dostępności do infrastruktury dla służb eksploatacyjnych Operatora Systemu Dystrybucyjnego w zamian za wynagrodzenie za służebność przesyłu.

Projektowane jest połączenie technologiczne gazociągiem średniego ciśnienia:

- do roku 2015 – rozbudowa sieci gazowej ś/c dn 180 o dł. ok. 5700m (Krągola, Krągola Pierwsza, Księża Modła, Królewska Modła),
- do roku 2020 – rozbudowa sieci gazowej ś/c dn 125/90 o dł. ok. 2500m (Krągola, Karsy, Janowice),

7.5. E - Elektroenergetyka

Obecnie zainwestowane tereny posiadają zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez urządzenia o wystarczających parametrach technicznych. Dalszy rozwój przestrzenny gminy powodować będzie wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną. Przewiduje się budowę linii elektroenergetycznych przebieg których ustalany będzie w miarę pojawiającego się zapotrzebowania w trybie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji ustalających lokalizację inwestycji.

1. W najbliższych latach ENERGA – OPERATOR przystąpi do realizacji następujących inwestycji koniecznych dla pokrycia istotnego wzrostu zapotrzebowania na moc elektryczną:

- modernizacja linii napowietrznych wysokiego napięcia WN 110kV relacji GPZ Konin pód – GPZ Kalisz póln, GPZ Niesłusz- GPZ Władysławów, GPZ Konin Nowy Dwór – GPZ Zagórzów przebiegających przez obszar objęty zmianą studium. Zakres modernizacji przewiduje zwiększenie przekrojów przewodów roboczych linii, co w istotny sposób zwiększy zdolności przesyłowe linii, a także zapewni zwiększenie niezawodności zasilania

w energię elektryczną. Modernizacje nie przewidują zmiany trasy przebiegu linii i nie wprowadza zmian mogących w istotnym stopniu wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

2. Na terenach objętych studium znajdują się następujące urządzenia elektroenergetyczne będące własnością ENERGA – OPERATOR S,A. Odział w Kaliszu ; linie napowietrzne wysokiego napięcia WN 110kV , linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia SN 15kv, linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia nn 0,4kV, a także stacje transformatorowe SN/nn napowietrzne i kubaturowe, które dostarczają energię elektryczną do wszystkich jej odbiorców na terenie Gminy. W/w urządzenia 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.

Obowiązują szerokości wydzielonych pasów terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- 110kV wynosi 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
- 15kV wynosi 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
- 0,4kv wynosi 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii

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

Ustala się obowiązek zabezpieczenia dostępu do sieci elektroenergetycznej i możliwości remontu zasilania odbiorców.

- przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować miejsce pod stacje transformatorowe 15/0,4kV z uwzględnieniem również powiązań z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi..

3. Inwestycje zrealizowane przez ENERGA – OPERATOR:

- budowa stacji transformatorowej WN 110/SN 15kV (GPZ Krągola) w m-ci Krągola na obszarze działek nr 348/3, 348/3, 350/3. GPZ Krągola zasilany będzie z linii napowietrznej wysokiego napięcia WN110kV relacji GPZ Niestusz – GPZ Władysławów przebiegającej nad obszarem w/w działek.

- budowa wyprowadzeń kablowych linii średnich napięć SNkV z GPZ Krągola w kierunku zakładów produkcyjnych w m Krągola i Modła gm. Stare Miasto, a także w kierunku istniejących napowietrznych linii SN 15kV w miejscowościach Janowice, Żychlin, Lisiec, Potażniki, Żdźary i Teresin. Połączenie ich z istniejącą napowietrzna siecią średnich napięć SN 15kV, pozwoliło zabezpieczyć zarówno wielkość dostarczanej mocy jak i niezawodność zasilania w energię elektryczną istniejących odbiorców,

4. Wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

5. W przypadku niemożności zachowania dopuszczalnych odległości projektowanej zabudowy od istniejących obiektów elektroenergetycznych należy już na etapie opracowania planu zagospodarowania przestrzennego jednoznacznie rozstrzygnąć kwestię przebudowy sieci elektroenergetycznej.

Dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych, z którą koliduje planowane zagospodarowanie terenu. Sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi właściwy operator sieci. Koszty związane z przebudową poniesie jednostka odpowiedzialna za planowanie przestrzenne lub Podmiot wchodzący w kolizję.

7.5.1. Energetyka ze źródeł odnawialnych

Siłownie wiatrowe

Ustala się obszary preferowanej lokalizacji siłowni wiatrowych. Dopuszcza się lokalizację siłowni wiatrowych w miejscach korzystnych dla tych inwestycji, w takiej odległości od terenów podlegających ochronie akustycznej, która zapewni zachowanie standardów jakości środowiska dla tych terenów. Wskazane w studium miejsca lokalizacji siłowni wiatrowych mogą ulec przesunięciu w uzasadnionych przypadkach.

Dopuszcza się lokalizację tych obiektów w miejscach korzystnych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych. Wyznaczenie poszczególnych lokalizacji siłowni wiatrowych (wraz ze strefami oddziaływania) winno nastąpić w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wykonane zgodnie z odpowiednią procedurą planistyczną, jak i w oparciu o dokonane wymagane prawem uzgodnienia właściwych organów administracji publicznej.

Dopuszcza się dla obsługi siłowni wiatrowych rozbudowę i budowę nowych sieci elektroenergetycznych oraz budowę nowych stacji transformatorowych, w tym również Głównego Punktu Zasilania. Wysokość siłowni wiatrowych nie może przekraczać 220 m. n.p.t.

Na terenach objętych zmianą studium w miejscowości Stare Miasto, Żychlin i Lisiec Mały nie dopuszcza się lokalizacji siłowni wiatrowych o mocy powyżej 100 kW ani ich stref ochronnych.

7.5.2. Zakłady produkcji energii z innych źródeł odnawialnych

Dopuszcza się lokalizację na terenie gminy zakładów produkujących energię z użyciem innych, poza wiatrem źródeł surowcowych. Lokalizacje tych obiektów powinny uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Dopuszcza się dla obsługi tych obiektów budowę lub rozbudowę sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych.

Na terenach objętych zmianą studium w miejscowości Stare Miasto, Żychlin i Lisiec Mały nie dopuszcza się lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW ani ich stref ochronnych.

Na terenach objętych przedmiotową zmianą studium wyznacza się tereny lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW na terenach P/U/E. Ustala się, iż strefy oddziaływania urządzeń mają zawierać się w granicach terenu P/U/E.

7.6. Łączność bezprzewodowa.

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych, zarówno w formie tradycyjnej, jak i z wykorzystaniem nowych technologii. Postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem 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 i 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. Lokalizacja masztów łączności bezprzewodowej i przekazów RTV jest dopuszczalna w odległości od terenów mieszkalnych i terenów wielofunkcyjnego rozwoju oraz od obiektów zabytkowych, uzgadnianej każdorazowo przez operatora sieci z samorządem lokalnym.

7.7. Telefonia przewodowa

Na terenie gminy istnieje infrastruktura telekomunikacyjna Telekomunikacji Polskiej S.A., oraz sieć światłowodowa Inea.

7.8. Gospodarka odpadami

Gmina należy do Związku Międzygminnego „Koniński Region Komunalny”. W ramach tego Związku prowadzona jest na terenie gminy zbiórka selektywna odpadów. Nie przewiduje się na terenie gminy lokalizacji składowisk, magazynowania i przetwórstwa odpadów. Przewiduje się wyłącznie zbiórkę odpadów w celu ich sprawnego przewiezienia do wyspecjalizowanych jednostek Konińskiego Regionu Komunalnego.

Na terenie gminy wskazane jest stworzenie sprawnego systemu odbioru wszystkich rodzajów odpadów. System ten powinien gwarantować:

- bezpieczny transport przez koncesjonowanego przewoźnika.
- Gospodarka odpadami na terenie gminy powinna być prowadzona zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach, która określa zasady postępowania z odpadami w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Nadmiar mas ziemnych powstałych w trakcie realizacji przedsięwzięć będzie zagospodarowany na działce inwestora pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczenia wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych lub będzie wywożony na miejsce wskazane przez gminę.

W przypadku realizacji inwestycji na terenie zmeliorowanym, inwestor zobowiązany jest do przebudowy urządzeń melioracyjnych poza teren inwestycji. W miejscowych planach należy ustalić konieczność zapewnienia dostępu do urządzeń melioracji podstawowych oraz w razie potrzeby ich modernizacji, przebudowy, odbudowy lub regulacji.

7.9. Parametry układu komunikacji kołowej:

Komunikacja

Podstawowe założenia

Przyjęto, iż podstawowym środkiem przemieszczania w gminie będą kołowe środki transportu. Oznacza to takie konstruowanie układu komunikacyjnego, aby sprostał on założonym wymogom motoryzacji i zapewnił właściwy standard obsługi komunikacyjnej gminy.

Wszystkie drogi wymagają modernizacji – rozbudowy i przebudowy dostosowującej je do aktualnych natężeń ruchu i potrzeb rozwojowych gminy. W zakresie sieci dróg krajowych i powiatowych, stanowi to zadanie inwestycyjne o znaczeniu ponadlokalnym. W zakresie dróg i ulic gminnych, modernizacja dróg jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Drogi gminne wymagają rozbudowy i przebudowy, wykonania nawierzchni dostosowującej ich parametry do zwiększonego obciążenia ruchem w tym między innymi: zapewnienie możliwości bezpiecznej komunikacji rowerowej, pieszej, przebudowy skrzyżowań, zjazdów publicznych i

przejeżdżać dla pieszych, uzupełnienia pasmami zieleni wysokiej i niskiej. Przygotowanie nowych terenów pod zabudowę, w tym także ofertowych terenów przy węźle autostradowym wymaga budowy nowych dróg gminnych.

Niezbędna jest budowa dróg równoległych na odcinkach zabudowanych wzdłuż drogi krajowej nr 25 oraz drogi krajowej nr 72 celem zwiększenia bezpieczeństwa ruchu.

1. **Autostrada A2** - Przez Gminę stare Miasto przebiega autostrada A2, która do węzła „Modła” administrowana jest przez koncesjonariusza tj. Autostradę Wielkopolską S.A. a dalej w kierunku Łodzi – przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad oddział w Poznaniu.
2. **Droga krajowa nr 25** - Dodatkowo przez gminę przebiega droga krajowa nr 25, zaliczana do dróg klasy GP (głównych ruchu przyspieszonego).
W projekcie zmiany studium przewidziano rezerwę terenu pod rozbudowę drogi krajowej o drugą jezdnię, zgodnie z „Koncepcją programową rozbudowy drogi krajowej nr 25 na odcinku: most przez rzekę Powa – węzeł „Modła” autostrady A2.
3. **Droga krajowa nr 72**, zaliczana do dróg klasy G (głównych), administrowana również przez oddział Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Poznaniu.

Przewidziano rezerwę terenu pod rozbudowę skrzyżowania drogi krajowej nr 72 z drogą gminną Żdzary – Krągola,

Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z ww. drogami uwzględnić należy strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw, budowli oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego. Zgodnie z § 11 ust.1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm.) dopuszcza się wznoszenie budynków w zasięgu uciążliwości drogi określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu Środowiska pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w ww. przepisach oraz w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity z 2008r. Dz. u. nr 25 poz. 150 z późn. zm.)

Odległości oddziaływania związanego z ruchem drogowym od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszą:

Odległości te dla autostrady A2:

- min 150 m dla wielokondygnacyjnych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- min 120 m dla jednokondygnacyjnych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- min 50 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi

Dla drogi krajowej nr 25 (klasy GP):

- min 100 m dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- min 25 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi

Dla drogi krajowej nr 72 (klasy G):

- min 90 m dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- min 25 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi
- Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drogach krajowych nr 25 i 72 możliwa jest wyłącznie poprzez układ dróg zbiorczych i lokalnych z włączeniem do dróg krajowych na istniejących skrzyżowaniach, przy zachowaniu odpowiednich odległości pomiędzy nimi. Dojazd do autostrady A2 możliwy jest wyłącznie poprzez istniejące węzły drogowe. Wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do autostrady i dróg krajowych. Brak jest możliwości obsługi komunikacyjnej terenów objętych zmianą studium poprzez drogi serwisowe, znajdujące się w pasie drogowym autostrady.
- Dla prowadzenia infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi zarezerwować należy teren poza pasem drogowym autostrady i dróg krajowych.

Lokalizacja zabudowy

Nowe obiekty budowlane i zabudowę mieszkaniową należy lokalizować w odległości zgodnej z obowiązującymi aktualnie przepisami (o ochronie i kształtowaniu środowiska, prawem budowlanym, rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Polskimi Normami), poza zasięgiem uciążliwości od dróg, takimi jak hałas, drgania, wibracje, zanieczyszczenie powietrza pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w w/w przepisach oraz ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (tekst jednolity z 2008r. Dz. U. nr 25 poz. 150 z późn. zm.).

Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z drogami krajowymi nr 25 i 72 należy uwzględnić strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw, budowli oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska przyrodniczego.

Ustalenie linii zabudowy w zasięgu uciążliwości drogi wymaga zastosowania przez inwestorów tych obiektów, środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w obowiązujących przepisach.

Z uwagi na warunki bezpieczeństwa ruchu drogowego, ewentualne słupy telefonii komórkowej, na terenach znajdujących się w sąsiedztwie dróg krajowych, należy lokalizować w minimalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni równej 1,5 krotności całkowitej wysokości słupa.

Włączenie do autostrady A2 możliwe jest wyłącznie na węzłach drogowych. Najbliższe węzły to „Modła” i „Żdźary”.

Obsługa terenu od strony drogi krajowej nr 25 i 72 możliwa jest wyłącznie przez lokalny układ dróg i istniejące skrzyżowania, wyklucza się możliwość tworzenia nowych bezpośrednich

włączeń na drogi krajowe. Niezbędna jest budowa dróg równoległych na terenach zabudowanych, celem zwiększenia bezpieczeństwa dla mieszkańców i kierowców.

Prowadzenie infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi krajowej należy przewidzieć poza pasem drogowym drogi krajowej.

Lokalizacja reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów skierowanych do użytkowników dróg krajowych lub mogących rozpraszać uwagę użytkowników dróg krajowych możliwa jest wyłącznie za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę drogi krajowej.

Komunikacja kolejowa

Gmina znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie trasy powiązań komunikacyjnych znaczących aglomeracji krajowych Poznania i Warszawy oraz na szlaku międzynarodowym Paryż – Moskwa, oraz w bezpośrednim sąsiedztwie stacji kolejowej „Konin” – stacji I klasy o pełnym zakresie czynności eksploatacyjnych, składającej się z grupy torów dworca osobowego, grupy torów dworca towarowego oraz grupy torów porządkowych przy ciągu bocznym. Trasa kolejowa jako linia o znaczeniu międzynarodowym podlegać będzie modernizacji pod kątem przystosowania do standardów europejskich.

Komunikacja lotnicza

W skali Województwa Wielkopolskiego, lotnisko w Kazimierzu Biskupim, (w sąsiedniej gminie) jest integralnie związane z przekształcającym się portem lotniczym w Poznaniu i może stanowić jego wielofunkcyjne zaplecze.

Lokalizacja lotniska na terenie obecnego lądowiska w Kazimierzu Biskupim, jest dla gminy Stare Miasto korzystna, z uwagi na bliskość oraz dogodnie docelowe połączenie z układem drogowym, w tym z autostradą.

Komunikacja rowerowa

Planowanie sieci dróg rowerowych jest istotnym elementem kompleksowo rozumianego układu komunikacyjnego.

Zakłada się, że rozwój sieci dróg rowerowych jako proces ciągły i skorelowany z innymi programami komunikacyjnymi będzie priorytetowym celem wszelkich działań w projektowaniu i realizacji dróg. Proces ten winien uwzględniać każdą społeczną, merytorycznie oraz ekonomicznie uzasadnioną inicjatywę.

Najbardziej istotnym elementem ciągu rowerowego na terenie gminy jest budowa odcinka równoległego do drogi krajowej nr 25, od miejscowości Stare Miasto w stronę północną – do granicy gminy oraz w stronę południową – do granicy z gminą Rychwał.

Planowane jest wyznaczenie ścieżki rowerowej ze Starego Miasta w kierunku w stronę kompleksu leśnego w zachodniej i północno - wschodniej części gminy.

Komunikacja zbiorowa

Sieć transportu zbiorowego jest elementem planowanego układu dróg i ulic, gdyż głównym środkiem transportu tej sieci, pozostanie docelowo autobus. W niniejszym studium adaptuje się istniejące trasy linii autobusowych. W miarę występowania potrzeb przewozowych związanych z rozwojem przestrzennym gminy sieć autobusowa będzie ulegać modernizacji i rozbudowie.

8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

a) Do zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, wynikających ze zmiany studium, zaliczone zostały przedsięwzięcia:

z zakresu komunikacji:

- rozbudowa i przebudowa dróg (krajowej i powiatowych), dostosowująca parametry tych dróg do zwiększonego obciążenia ruchem.

z zakresu kultury:

- rehabilitacja obszarów i obiektów zabytkowych oraz objętych ochroną konserwatorską.

Powyższe zadania są postulatami Samorządu Gminy do uwzględnienia w pracach koncepcyjno - projektowych w skali kraju i regionu.

b) Do zadań służących realizacji lokalnych celów publicznych zaliczono poniższe przedsięwzięcia:

- modernizację i budowę dróg gminnych,
- budowę ścieżek rowerowych nie związanych z utwardzonymi drogami publicznymi, po trasach określonych w zmianie studium,
- rehabilitację obszarów i obiektów zabytkowych oraz objętych ochroną konserwatorską.

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy należy obowiązkowo opracować dla:

- terenów powierzchniowej eksploatacji surowców, wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.
- terenów występowania gruntów rolnych, wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,

- terenów rekultywacji.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wskazane do wykonania:

- m.p.z.p. terenów przeznaczonych pod zalesienia,
- m.p.z.p. nowych terenów inwestycyjnych w tym obiektów handlowych wielkopowierzchniowych.

10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNE I NIELEŚNE

Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania to obszary przeznaczone dla rozwoju działalności gospodarczej, obszary rozwoju wielofunkcyjnego z dominującą funkcją mieszkaniową oraz obszary wokół zbiorników retencyjnych.

Stan opracowań planistycznych

Istniejący układ funkcjonalno – przestrzenny gminy kształtowany jest głównie na podstawie realizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plany te obejmują obszary na terenie gminy w jej granicach administracyjnych. Zostały one opracowane sukcesywnie, zgodnie z występującymi potrzebami w tym zakresie.

11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, szczególnie w dolinie rzeki Warty gdzie oznaczono w zmianie studium granice występowania stuletnich wód katastrofalnych.

Wzdłuż cieków wodnych rzeki Warty i Powy, oraz w obniżeniach niektórych terenów łąk występują okresowe podtopienia związane z roztopami wiosennymi.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po określeniu terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią, będą na nich obowiązywały przepisy szczególne, wynikające z ustawy Prawo Wodne. W uzasadnionych przypadkach, jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, zwolnić od zakazów wynikających z przepisów szczególnych.

Na terenie gminy nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

12. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy nie ma potrzeby wyznaczania filarów ochronnych.

13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE

Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999r., O OCHRONIE BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY

Na obszarze gminy nie ma pomników zagłady.

14.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Opracowany dla gminy „program ochrony środowiska” uwzględnia:

- Ocenę wartości potencjału produkcyjnego gleb na terenie gminy i ustalenie możliwości ich użytkowania zgodnie z zasadami trwałego, zrównoważonego rozwoju.
- Współpracy ze Starostą Powiatu Konińskiego przy identyfikacji oraz opracowaniu powiatowego programu rekultywacji i zalesienia zdegradowanych gleb.
- Kontynuowanie działań związanych z utrzymaniem i odbudową parków podworskich.

14a. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Uchwałą Nr XXX/277/17 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 26 października 2017 r. na podstawie ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. Z 2017 r., poz. 1875) przyjęto „Program Rewitalizacji Gminy Stare Miasto na lata 2017-2023”.

W trakcie opracowywania w.w. dokumentu wyznaczono obszary zdegradowane.

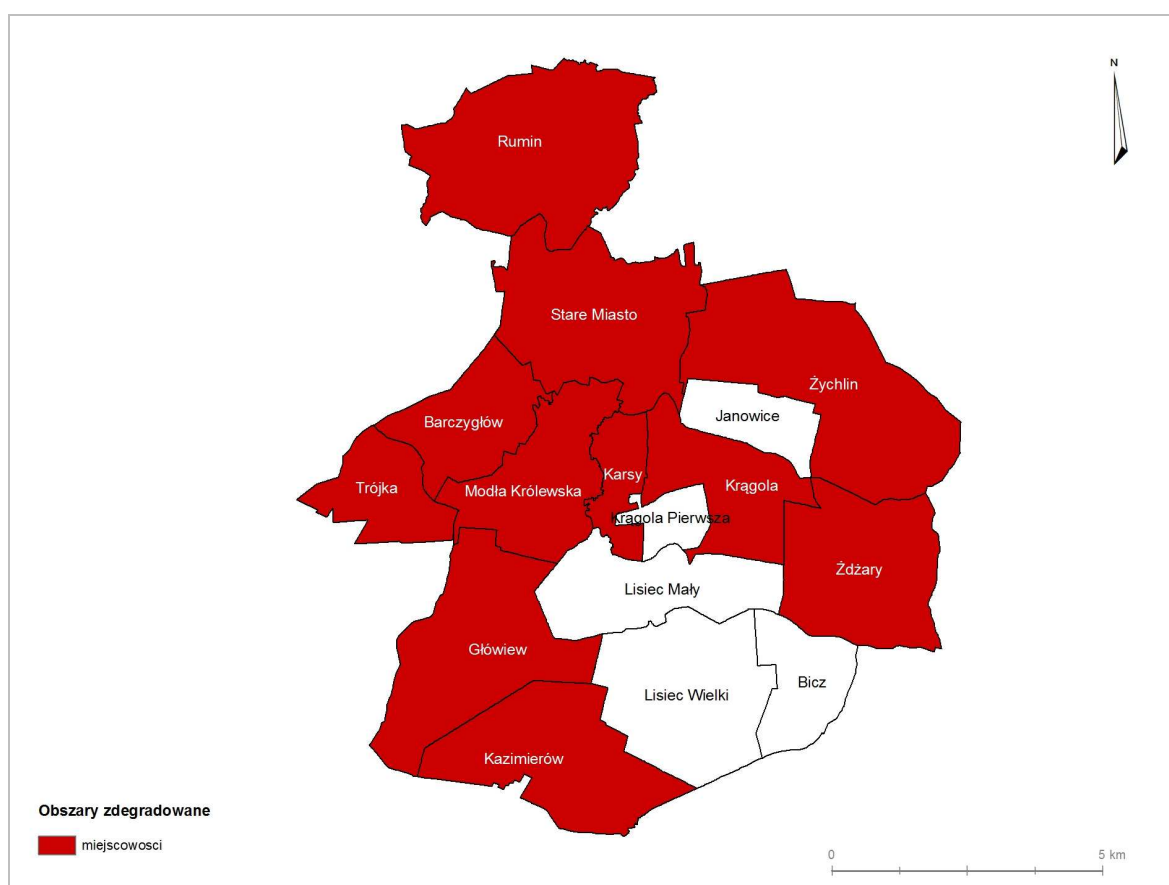
Obszar zdegradowany, zgodnie z zapisami Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020, to znajdujący się w stanie kryzysowym obszar gminy, cechujący się nagromadzeniem negatywnych zjawisk społecznych (zwłaszcza wysokiego poziomu bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji/kapitału społecznego, niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu kulturalnym/społecznym) oraz wystąpieniem jednego z czynników: środowiskowych, gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych bądź technicznych.

Na podstawie przeprowadzonych analiz i partycypacji społecznej wyznaczono **obszar zdegradowany** na terenie Gminy Stare Miasto, w którym oprócz negatywnych zjawisk społecznych, zdiagnozowano współwystępowanie negatywnych zjawisk w co najmniej jednej ze sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej.

Tabela nr 1 Jednostki urbanistyczne w stanie kryzysowym pod względem sytuacji społecznej i współwystępowania negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej

Nazwa jednostki urbanistycznej	Symbol	Obszar w stanie kryzysowym pod względem sytuacji społecznej	Obszar zdegradowany
Barczygłów	I	tak	tak
Główiew	III	tak	tak
Karsy	V	tak	tak
Kazimierów	VI	tak	tak
Kragoła	VII	tak	tak
Modła Królewska	XI	tak	tak
Rumin	XII	tak	tak
Stare Miasto	XIII	tak	tak
Trójka	XIV	tak	tak
Żdzary	XV	tak	tak
Żychlin	XVI	tak	tak

Ryc. 1. Obszar zdegradowany na terenie Gminy Stare Miasto



15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Przez tereny zamknięte rozumie się tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.

Na terenie gminy nie występują tereny zamknięte.

16. STYKOWE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARACH GRANICZĄCYCH Z SĄSIEDNIMI GMINAMI

Miasto Konin

Główne obszary skoordynowanych działań to:

- Komunikacja: Przebudowa odcinka drogi krajowej nr 25 na odcinku od węzła na autostradzie do Starego Miasta poprzez budowę systemu dróg równoległych i skrzyżowań.
- Ekologia: Koordynacja w zakresie gospodarowania na obszarach chronionych w dolinie Warty z uwzględnieniem priorytetów programów Natura 2000 PL i Ekonet. Właściwa koordynacja działań w zakresie ochrony przed wylewami katastrofalnymi Warty poprzez budowę odpowiednich zabezpieczeń.

Gmina Golina

Główne obszary skoordynowanych działań to:

- Ekologia: Koordynacja w zakresie gospodarowania na obszarach chronionych w dolinie Warty z uwzględnieniem priorytetów programów Natura 2000 PL i Ekonet. Właściwa koordynacja działań w zakresie ochrony przed wylewami katastrofalnymi Warty poprzez budowę odpowiednich zabezpieczeń

Gmina Rzgów

- Głównym tematem koordynacji działań jest problematyka rozwoju funkcji rekreacyjno – turystycznej i ochrony środowiska na obszarze zalesionego obszaru „Kozia Góra”. Wszelkie działania inwestycyjne na tym terenie powinny odbywać się w oparciu o skoordynowane decyzje przestrzenne.
- Rozstrzygnięcia wymaga projekt utworzenia rezerwatu przyrodniczego „Kozia Góra” i związanego z nim ograniczenia dostępu do tego terenu
- Przyszłościowe podjęcie eksploatacji piasków kwarcowych w rejonie Rumina będzie się wiązało ze wspólnym rozstrzygnięciem przełożenia drogi powiatowej Konin – Rzgów oraz przełożeniem innej infrastruktury technicznej.

Gmina Rychwał

Elementami wymagającymi wspólnych działań są:

- Komunikacja: Koordynacja działań w ramach modernizacji drogi krajowej nr 25 w zakresie ewentualnej budowy dróg równoległych oraz poszerzenia jezdni głównej.
- Gazociąg: Koordynacja działań w przypadku podjęcia decyzji o budowie gazociąg wysokiego ciśnienia z terenu gminy Stare Miasto do miasta Rychwał.

Gmina Tuliszków

Głównym tematem koordynacji działań będzie problematyka rozwoju funkcji rekreacyjno – turystycznej wokół zbiornika retencyjnego Niklas i ochrona środowiska w tym rejonie.

Gmina Krzymów

Głównym tematem koordynacji działań będzie właściwe gospodarowanie przestrzenią na terenie Złotogórskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z zachowaniem wszystkich priorytetów dotyczących ochrony środowiska określonych prawnie.

17. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Realizacja postanowień ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawiona w niniejszym opracowaniu, obejmuje, m.in.:

1. charakterystykę dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu oraz stanu środowiska przyrodniczego.
2. określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w szczególności: zmian w strukturze przestrzennej, zasad ochrony środowiska przyrodniczego, obszarów na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym obszarów wyłączonych z zabudowy.

Podsumowanie

Zmieniające się uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, w tym środowisko przyrodnicze, kulturowe, społeczno – gospodarcze, oraz stan prawny spowodowały konieczność zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Na podstawie aktualizacji uwarunkowań, uwzględniając możliwości finansowania budowy przez gminę niezbędnej infrastruktury sporządzono projekt zmiany studium. Projekt ten wskazuje szanse rozwoju przestrzennego na nowych terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, równocześnie konsekwentnie chroni wartości przyrody, krajobrazu cennych przyrodniczo obszarów. Studium wskazuje tereny wymagające przekształceń i rehabilitacji. Generalną zasadą jest grupowanie zabudowy w zwarte i przestrzennie czytelne jednostki zabudowy przedzielone terenami rolnymi i lasami. Obszary objęte ochroną przyrody i krajobrazu tworzą ciągły układ, co zapewnia najlepszy komfort zamieszkiwania na terenach przeznaczonych dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej.