

GMINA LWÓWEK

STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO **ZE ZMIANAMI**



Grudzień 2011

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINA LWÓWEK

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Krzysztof Wiza

mgr Anna Zielińska

mgr Małgorzata Czerniak

mgr Lidia Modrzyńska

mgr Janina Łyszczak

mgr inż. Zenon Sprada

inż. Gabriela Łosiewicz

2000 r.

## Spis treści

### I. WSTĘP

1. Podstawa opracowania
2. Zespół autorski

#### **2.A. Zespół autorski**

3. Materiały składające się na całość opracowania
4. Materiały wejściowe
5. Zakres czynności formalno-prawnych

#### **5.A. Tryb formalno-prawny przeprowadzenia studium ze zmianami**

6. Zadania studium

#### **6.A. Cel i zakres opracowania studium ze zmianami**

### II. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE

1. Położenie i powierzchnia
2. System powiązań zewnętrznych
3. Ludność
4. Wiodące funkcje

### III. DIAGNOZA STANU ISTNIEJĄCEGO

1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy
2. System osadniczy
3. Warunki przyrodnicze i stan środowiska przyrodniczego
4. Środowisko kulturowe
5. Sytuacja społeczna gminy
6. Działalność gospodarcza
7. Rolnictwo i leśnictwo
8. Infrastruktura techniczna

### IV. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

1. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z dotychczasowego zainwestowania terenów
2. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenów
3. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające ze stanu i ochrony środowiska przyrodniczego
4. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z ochrony wartości kulturowych
5. Społeczne i gospodarcze uwarunkowania rozwoju gminy

6. Uwarunkowania rozwoju gminy w zakresie komunikacji
7. Elementy infrastruktury technicznej warunkujące rozwój gminy

#### V. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY


1. Cele rozwoju gminy
2. Podział przestrzeni gminy
3. Zasady i kierunki rozwoju struktur funkcjonalno-przestrzennych
4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w aspekcie uwarunkowań przyrodniczych
5. Zasady ochrony dóbr kultury
6. Kierunki i zasady rozwoju gminy w sferze społecznej i gospodarczej
7. Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury technicznej

#### VI. USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH FORM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### ***VII. SYNTEZA ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W ZMIANIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LWÓWEK.***

## I WSTĘP

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy ze zmianami, zostało sporządzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).**

	<b>Biuro Inwestycji Technologii i Planowania Przestrzennego Sp. z o.o.</b>
<b>GŁÓWNY PROJEKTANT</b>	<b>MGR INŻ. IWONA MONKIEWICZ CZŁONEK ZOIU NR Z-153</b>
<b>ZESPÓŁ PROJEKTOWY:</b>	<b>MGR EWA MENDEL MGR MONIKA SKRZYPCZAK INŻ. MARCIN BARANIAK MGR PRZEMYSŁAW CIESIÓŁKA INŻ. SZYMON KOBIERSKI MGR KAROL WALDMANN MGR TOMASZ WOJCIECHOWSKI</b>

**Informacje dotyczące korzystania z tekstu zmiany studium:**

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

**1. Podstawa opracowania**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, póź. 139).
- Uchwała Nr XXXVI/203/98 Rady Miejskiej w Lwówku z dnia 25 lutego 1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
- Umowa-zlecenie zawarta między Zarządem Miasta i Gminy w Lwówku a generalnym projektantem studium w dniu 08.10.1997 r.

**1.a Podstawa prawna studium ze zmianami**

- **Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)**

- ***Uchwała Nr VIII/46/2007 Rady Miejskiej w Lwówku z dnia 30 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lwówek”***

## **2. Zespół autorski**

- mgr inż. arch. Krzysztof Wiza - generalny projektant planu,
- mgr Małgorzata Czerniak - ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego,
- mgr Anna Zielińska - program i czynności formalno-prawne,
- mgr Lidia Modrzyńska - program w zakresie usług,
- mgr Janina Łyszczak - demografia,
- mgr inż. Zenon Sprada - komunikacja i energetyka,
- inż. Gabriela Łosiewicz - zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków.

### ***2.A. Zespół autorski zmiany***

- ***mgr inż. Iwona Monkiewicz członek ZOIU NR Z-153***
- ***mgr Ewa Mendel członek ZOIU Nr Z-452***
- ***mgr Monika Skrzypczak***
- ***inż. Marcin Baraniak***
- ***mgr Przemysław Ciesiółka***
- ***inż. Szymon Kobierski***
- ***mgr Karol Waldmann***
- ***mgr Tomasz Wojciechowski***

## **3. Materiały składające się na całość opracowania**

Końcowy dokument studium zawiera:

- część graficzną, którą stanowi plansza pt.: "Miasto i gmina Lwówek -studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" w skali 1: 20.000 (z uzupełniającym rysunkiem miasta w skali 1:10.000),
- część tekstową, z której uchwaleniu podlegają;
  - rozdz. V - "Kierunki rozwoju przestrzennego gminy",
  - rozdz. VI - "Ustalenia dla poszczególnych form zagospodarowania przestrzennego",
- dokumenty formalno-prawne,
- materiały inwentaryzacyjne, analityczne i studialne wykonane w ramach prac nad studium.

#### 4. Materiały wejściowe

- Podkłady sytuacyjno-wysokościowe w skali 1:10.000; opracowanie topograficzne 1978 r., Okręgowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne w Poznaniu (skala 1:20.000 stanowi fotomechaniczne pomniejszenie podkładów w skali 1:10.000).
- Zdjęcia lotnicze w skali 1:10.000 wykonane w 1995 r. przez Centralny Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii.
- Obowiązujące miejscowe plany ogólne zagospodarowania przestrzennego miasta Lwówka (skala 1:5.000) i gminy Lwówek (1:10.000).
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wykonane przed 1995 r. i od tego roku oraz wykaz terenów objętych uchwałami o podjęciu prac nad planem.
- Wytyczne z koncepcji studium zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego.
- Materiały inwentaryzacyjne wykonane dla potrzeb studium zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego przez WBPP w zakresie: demografii, rolnictwa, działalności produkcyjnej i usług.
- Materiały statystyczne publikowane i wykonane na zlecenie WBPP dla potrzeb studium zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego.
- "Katalog gminy województwa poznańskiego"; oprac.: Urząd Wojewódzki w Poznaniu.
- Wykaz obiektów objętych ochroną konserwatorską; oprac.: Państwowa Służba Ochrony Zabytków w Poznaniu.
- "Miasta i gminy województwa poznańskiego" - Józef Pietrzyk, wyd.: Wielkopolskie Towarzystwo Kulturalne.
- Wykaz obiektów archeologicznych objętych ochroną; oprac.: Poznańskie Towarzystwo Prehistoryczne.
- Wielkoprzestrzenny System Obszarów Chronionych w województwie poznańskim 1991 r. oraz materiały do studium zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego 1998 r., WBPP Poznań.
- Koncepcja Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET - POLSKA: praca zb. pod red. A. Liro, Fundacja IUCN Poland, Warszawa 1995 r.
- Strategia Wdrażania Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET - POLSKA: praca zb. pod red. A. Liro, Fundacja IUCN Poland, Warszawa 1996 r.
- Inwentaryzacja surowców mineralnych województwa poznańskiego w ujęciu gminnym - Miasto i gmina Lwówek Wlkp., Przedsiębiorstwo Geologiczne we Wrocławiu "PROXIMA" S.A. Oddział w Poznaniu 1996 r.



- A. Bereszyński, T. Ogrodowczyk - Rezerwat im. Bolesława Papiego na Jeziorze Żgierzynieckim, Wydawnictwa AR w Poznaniu 1995 r.
- Inwentaryzacja ujęć wód podziemnych wraz z inwentaryzacją stanu zwierciadła wody na terenie Poznańskiego Dorzecza Warty w podziale administracyjno-gminnym, Miasto i Gmina Lwówek, Przedsiębiorstwo Geologiczne we Wrocławiu "PROXIMA" S.A. Oddział w Poznaniu 1996 r.
- Warunki przyrodnicze produkcji rolnej województwa poznańskiego; Instytut Upraw, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach, PAN 1989 r.
- A. Śmigieński - Lwówek, Wielkopolska Biblioteka Krajoznawcza, Poznań 1994 r.

## **5. Zakres czynności formalno-prawnych**

- |                    |   |
|--------------------|---|
| 08.10.97.          | - podpisanie umowy na opracowanie studium,  |
| 25.02.98.          | - podjęcie przez Radę Miejską, w Lwówku Uchwały Nr XXXVI/203/98 w sprawie przystąpienia do opracowania studium,   |
| 02.06.98.          | - posiedzenie Zarządu Miasta i Gminy Lwówek, na którym projektanci studium przedstawili główne założenia,   |
| 08.06.98.          | - wystąpienie o wnioski i postulaty do studium,   |
| 10.02.99.          | - wspólne posiedzenie stałych Komisji Rady Miejskiej, na którym zaprezentowano materiały wejściowe i koncepcje studium,   |
| 20.12.99.          | - pismo w sprawie opiniowania studium,  |
| 04.01.-02.02.2000. | - udostępnienie projektu studium w związku z opiniowaniem,<br>- zaakceptowanie projektu studium przez Zarząd Miasta i Gminy,<br>- uchwalenie studium przez Radę Miejską w Lwówku. |

### **5.A. Tryb formalno-prawny przeprowadzenia przeprowadzenia studium ze zmianami**

***Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lwówek, ze zmianami obejmującymi teren gminy Lwówek, zostało sporządzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.), zwanej dalej upzp.***

***Na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Lwówku z dnia 30 maja 2007 r., zgodnie z art. 11 upzp, została przeprowadzona procedura sporządzenia studium.***

## 6. Zadania studium

Podstawowym celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest określenie polityki przestrzennej. Jest to jedyny dokument planistyczny sporządzony dla całego jej obszaru (plany ogólne miasta i gminy tracą swą moc z końcem 2001 r.).

Przedmiotem studium są treści dwojakiego rodzaju:

- diagnoza stanu istniejącego i uwarunkowania rozwoju gminy, które zgodnie z art. 6 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - wynikają głównie z:
  - dotychczasowego przeznaczenia, istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
  - występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie, przepisów szczególnych,
  - stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
  - prawa własności gruntów,
  - jakości życia mieszkańców,
  - zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- kierunki rozwoju przestrzennego i zasady polityki przestrzennej, a więc -zgodnie z art. 6 ust. 5 ww. ustawy - w szczególności:
  - obszary objęte ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego, lokalne warunki środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe,
  - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej w tym wyłączone z zabudowy,
  - obszary zabudowane, ze wskazaniem terenów wymagających przekształceń i rehabilitacji,
  - obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem terenów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
  - kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków,
  - obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.

Studium winno wydobyc związki między rozwojem przestrzennym gminy a podstawami jej rozwoju społeczno-gospodarczego, wydobytymi w "Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego", która powinna być opracowana.

Studium jest najważniejszym punktem odniesienia i źródłem informacji koordynacyjnych dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie tylko w sensie formalnej spójności tych dokumentów, ale racjonalnej

zgodności działań i konsekwentnej realizacji obranych w studium kierunków rozwoju przestrzennego gminy.

Jako ostatnie z podstawowych zadań studium można wymienić promocję rozwoju gminy. Ponieważ studium jest dokumentem zawierającym bardzo szeroki zestaw informacji na temat środowiska gminy, jej społeczności i gospodarki, może stanowić podstawę dla sporządzania programów gospodarczych i inwestycyjnych oraz opracowania ofert ukierunkowanych na potencjalnych inwestorów.

#### ***6.A. Cel i zakres opracowania studium ze zmianami***

***Podstawowym zadaniem zmiany studium gminy jest dostosowanie się do obowiązujących przepisów oraz zaspokojenie potrzeb społeczności lokalnej.***

## **II PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE**

## 1. Położenie i powierzchnia

Gmina Lwówek położona jest w północnej części powiatu nowotomyskiego, przy drodze krajowej nr **292** Poznań - Pniewy - Świecko.

W bezpośrednim sąsiedztwie gminy Lwówek leżą gminy:

Kuślin	- powiat nowotomyski
Miedzichowo	- powiat nowotomyski
Nowy Tomyśl	- powiat nowotomyski
Kwilcz	- powiat międzychodzki
Międzychód	- powiat międzychodzki
Duszniki	- powiat szamotulski
Pniewy	- powiat szamotulski

Gminę Lwówek zaliczyć można do gmin o średniej wielkości; zajmuje obszar o powierzchni 183,5 km<sup>2</sup> (miasto - 3,1 km<sup>2</sup>), w tym:

grunty orne	- 112,0 km <sup>2</sup>	=	61,0%
sady i ogrody	- 2,7 km <sup>2</sup>	=	1,5 %
łąki i pastwiska	- 18,7 km <sup>2</sup>	=	10,2%
lasy	- 34,4 km <sup>2</sup>	=	18,7%
pozostałe tereny	- 15,7 km <sup>2</sup>	=	8,6%

### **Wg stanu z 2009 r. poszczególne tereny zajmują powierzchnię:**

<b>Obszary leśne:</b>	<b>36,8 km<sup>2</sup></b>	<b>=</b>	<b>20%</b>
<b>Użytki rolne:</b>	<b>134,3 km<sup>2</sup></b>	<b>=</b>	<b>73%</b>
<b>Pozostałe tereny:</b>	<b>12,9 km<sup>2</sup></b>	<b>=</b>	<b>7%</b>

	ogółem		miasto		wieś	
	ha	%	ha	%	ha	%
<b>UŻYTKI ROLNE w tym:</b>	<b>13841</b>	<b>75</b>	<b>229</b>	<b>72</b>	<b>13612</b>	<b>75</b>
<b>grunty orne</b>	<b>11386</b>	<b>82</b>	<b>148</b>	<b>65</b>	<b>11238</b>	<b>83</b>
<b>sady</b>	<b>193</b>	<b>1</b>	<b>22</b>	<b>10</b>	<b>171</b>	<b>1</b>
<b>łąki trwałe</b>	<b>1166</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>1162</b>	<b>8</b>
<b>pastwiska</b>	<b>638</b>	<b>5</b>	<b>15</b>	<b>6</b>	<b>623</b>	<b>5</b>

<b>grunty rolne zabudowane</b>	<b>331</b>	<b>2</b>	<b>38</b>	<b>16</b>	<b>293</b>	<b>2</b>
<b>grunty pod stawami</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>rowy</b>	<b>126</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>124</b>	<b>1</b>

## 2. System powiązań zewnętrznych

Gminę Lwówek z sąsiednimi obszarami łączą naturalne formy przyrodnicze oraz elementy zainwestowania, z których najważniejszym dla mieszkańców jest komunikacja, a szczególnie:

- droga krajowa nr 2 **92** Świecko - Poznań - Warszawa,
- droga powiatowa nr 32703 Lwówek - Nowy Tomyśl (przez Chmielinko).
- **droga powiatowa nr 2709P Lwówek - Opalenica**

Formami przyrodniczymi, obejmującymi nie tylko gminę Lwówek, ale sąsiadujące z nią tereny są:

- główny dział wodny, stanowiący granice rozrządową między północnymi i południowymi zlewniami rz. Warty, przebiegający w pn.-zach. części gminy,
- dział wodny, dzielący obszar gminy na zlewnie Czarnej Wody (zachodnią) i Mogilnicy Zachodniej (wschodnią); dział ten stanowi strefę o znaczeniu hydrograficznym, klimatycznym i glebochronnym, w której konieczne jest zachowanie ciągłości przestrzennej istniejących układów przyrodniczych,
- rynny polodowcowe, przecinające równiny, wykorzystywane przez rzeki Mogilnice i Czarną Wodę oraz jeziora Linie, Konin i zarastające Zgierzynieckie,
- Równina Nowotomyska o charakterze sandru - na zachodzie,
- Wał Lwówecko-Rakoniewicki w formie ostańca wysoczyznowego - w części centralnej,
- Równina Opalenicka.

W Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET-PL wyróżniono obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym (5M) Międzyrzecki, który dotyka od północy do granic gminy Lwówek oraz obszar węzłowy o znaczeniu regionalnym Lwówecko-Rakoniewicki (1R) z projektowanym Zgierzynieckim Parkiem Krajobrazowym.

Gospodarka ściekowa rozwiązana jest w ramach gminy, natomiast w zakresie zaopatrzenia w wodę - gmina korzysta z ujęć położonych nie tylko na własnym terenie, ale również na terenie gmin Kuślin i Pniewy. **woda jest dostarczana z gm. Kuślin oraz z gm. Pniewy.**

### 3. Ludność

Na koniec 1997 r. gmina Lwówek liczyła 9,3 tys. **(9263 – 31.12.2010 r. Ewidencja Ludności Urzędu Miasta i Gminy Lwówek)** mieszkańców, w tym:

- miasto - 3,0 tys. **(3017 – 31.12.2010 r. Ewidencja Ludności Urzędu Miasta i Gminy Lwówek)** osób = 32% **(32,57% - 31.12.2010 r.)** ludności gminy,
- wsie - 6,3 tys. **(6246 – 31.12.2010 r. Ewidencja Ludności Urzędu Miasta i Gminy Lwówek)** osób = 68% **(68,21% - 31.12.2009 r.)** ludności gminy.

Gmina należy do najmniej intensywnie zaludnionych gmin województwa ~~poznańskiego~~ **wielkopolskiego**: na 1 km<sup>2</sup> powierzchni przypada 50 mieszkańców (średnia dla województwa – z wyłączeniem m. Poznania - wynosi 98 mieszkańców).

~~Na sieć osadniczą gminy składają się: miasto Lwówek i 26 wiejskich jednostek osadniczych, w tym 17 wsi sołeckich (16 wiejskich obrębów geodezyjnych + miejski).~~

**Na sieć osadniczą gminy Lwówek składa się z 19 sołectw i 23 wsi zamieszkałe oraz miasto Lwówek.**

### 4. Wiodące funkcje

Miasto Lwówek jest ośrodkiem pełniącym przede wszystkim:

- funkcję administracyjną związaną z siedzibą władz samorządowych, funkcję przemysłową,
- funkcję usługową (usługi podstawowe dla mieszkańców miasta i ponad-podstawowe dla mieszkańców obszarów wiejskich gminy).

Na obszarach wiejskich dominuje funkcja rolnicza - we wszystkich jednostkach osadniczych, uzupełniona:

- funkcją naukową w Brodach,
- funkcją rekreacyjną w Koninie i sportowo-rekreacyjną w Posadowie,
- funkcją związaną z pozarolniczą działalnością gospodarczą w Grońsku i Józefowie.

### **III DIAGNOZA STANU ISTNIEJĄCEGO**



## 1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy

Obecny okres można określić, jako ten, w którym kształtuje się nowy obraz gminy.

Zmiany w życiu gospodarczym kraju, jakie następują od początku lat 90-tych, nie pozostają bez wpływu na życie gospodarcze gminy Lwówek, a to pociąga za sobą zmiany w jej układzie funkcjonalno-przestrzennym. Decydujący wpływ mają tu:

- urynkowanie gospodarki, w tym również rolnictwa, co powoduje nieopłacalność uprawiania gleb niskich klas bonitacyjnych,
- aktywizacja działalności gospodarczej, a co za tym idzie - zapotrzebowanie na tereny, szczególnie te o niskich klasach gleb i dogodnie skomunikowane.

Proces tych przemian dokonuje się szybko i na naszych oczach.

Cechami gminy Lwówek w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej są:

- centralne usytuowanie ośrodka gminnego na jej obszarze;
- równomierne rozmieszczenie jednostek osadniczych na terenie całej gminy;
- usytuowanie największych kompleksów leśnych przy zachodniej i północno-zachodniej granicy gminy;
- odizolowanie doliną Zgierzynki **Mogilnicy** z dużymi obszarami łąk i fragmentami lasów wschodniego rejonu gminy z wsiami Brodewy i Bródki;
- przebieg przez obszar gminy drogi krajowej nr 2 **92** Poznań - Świecko (z obejściem miasta). Wzdłuż niej, na terenach Lwówka, Józefowa i Grońska zaczyna wytwarzać się pasmo działalności gospodarczej. Kierunek na Pniewy ze względu na warunki przyrodnicze (dobre gleby i lasy) oraz bliskość konkurencyjnych Pniew, budzi mniejsze zainteresowanie inwestorów;
- koncentracja dróg w m. Lwówku i stosunkowo słabe powiązania komunikacyjne pomiędzy wsiami (brak dróg; konieczność objazdów okrężną drogą);
- brak wyraźnej hierarchii jednostek osadniczych; poza Lwówkiem żadna wieś nie wytworzyła swojego rejonu obsługi. Jedynie 3 wsie zaspokajają w zakresie usług podstawowych potrzeby jednostek najbliższej położonych:
  - Zębowo: Komorowic, Komorowa i Tarnowca,
  - Chmielinko: Władysławowa i Lipki Wielkiej,
  - Brody: Bródek.

Pozostałe wsie ciążą bezpośrednio do Lwówka a wsie Konin i Zgierzynka -do Pniew. Z kolei wieś Grudna z gm. Miedzichowo ciąży do Lwówka;

- obecnie nie ma takiej wsi, w której funkcja rolnicza nie byłaby dominująca, jednak:
  - w Grońsku kształtuje się funkcja związana z działalnością gospodarczą,
  - w Brodach występuje funkcja naukowa związana z placówką ~~Akademii Rolniczej~~ **Uniwersytet Przyrodniczy**,

- w Koninie występuje funkcja rekreacyjna (kąpielisko, stadnina),
- ~~w Posadowie funkcja rekreacyjna oparta o stadninę koni, choć obecnie słabo zarysowana.~~

Wszystkie wyżej wymienione wsie winny nie tylko utrzymać, ale i rozwijać te funkcje uzupełniające, gdyż są one jak najbardziej prawidłowo wytworzone.

Oczywiście Lwówek, ze względu na siedzibę władz samorządowych pełni funkcję administracyjną i koncentruje najwięcej usług, a także działalności gospodarczej. Tu powstały też największe osiedla budownictwa mieszkaniowego.

## 2. System osadniczy

Na sieć osadniczą gminy Lwówek składają się: miasto i ~~26~~ **23 zamieszkałe** wsie.

Geodezyjnie gmina podzielona jest na ~~47~~ **19** obrębów (**sołectw**), w ramach, których znajdują się następujące wsie i przysiółki:

1. M. Lwówek
2. Brody                      ~~Marszewo, Zygmuntowo~~
3. Bródki
4. Chmielinko
5. Grońsko
6. Józefowo
7. Komorowice              ~~Grudzianka~~
8. Komorowo                ~~Mokre Ogrody~~
9. Konin                      ~~Pawówek, Wymysłanka~~
10. Krzywy Las
11. Linie
12. Lipka Wielka
13. Pakosław
14. Posadowo
15. Władysławowo
16. Zębowo                  ~~Tarnowiec~~
17. Zgierzynka              ~~Podlesie~~

<b>Sołectwo</b>	<b>Miejscowość</b>
<b>Brody</b>	<b>Brody</b>
	<b>Marszewo</b>

<b>Bródki</b>	<b>Bródki</b>
<b>Chmielinko</b>	<b>Chmielinko</b>
<b>Grońsko</b>	<b>Grońsko</b>
<b>Józefowo</b>	<b>Józefowo</b>
	<b>Mokre Ogrody</b>
<b>Komorowice</b>	<b>Komorowice</b>
	<b>Grudzianka</b>
<b>Komorowo</b>	<b>Komorowo</b>
<b>Konin</b>	<b>Konin</b>
<b>Krzywy Las</b>	<b>Krzywy Las</b>
<b>Linie</b>	<b>Linie</b>
<b>Lipka Wielka</b>	<b>Lipka Wielka</b>
<b>Pakośław</b>	<b>Pakośław</b>
<b>Pawówek</b>	<b>Pawówek</b>
<b>Posadowo</b>	<b>Posadowo</b>
<b>Władysławowo</b>	<b>Władysławowo</b>
<b>Wymyślanka</b>	<b>Wymyślanka</b>
<b>Zębowo</b>	<b>Zębowo</b>
	<b>Tarnowiec</b>
<b>Zgierzynka</b>	<b>Zgierzynka</b>
<b>Zygmuntowo</b>	<b>Zygmuntowo</b>
	<b>Lwówek</b>

Miasto Lwówek skupia ca  $\frac{1}{3}$  mieszkańców gminy.

Dla scharakteryzowania wielkości wsi podzielono je na 5 grup:

Tabela nr 1

Grupa wsi, wielkość wsi	Liczba mk, ilość wsi % ludności	Wsie
bardzo duże > 1000 M	-	-
duże 500-1000 M	3.030 <b>52</b> 4 48,4- <b>8</b>	Brody, Chmielinko, Pakosław, Zębowo
średnie 150-500 M	2.653 <b>35</b> 9 42,3 <b>2</b>	Bródki, Grońsko, Komorowo, Konin, <b>Krzywy Las</b> , Linie, Lipka Wielka, Posadowo, Władysławowo, Zgierzynka
małe 50-150 M	507 <b>484</b> 6 8,1 <b>7,7</b>	Józefowo, Komorowice, Krzywy Las, <b>Tarnowiec</b> , Pawłówek,
bardzo małe <50M	76 <b>5</b> 5- <b>4</b> 1,2	Grudzianka, Marszewo, Mokre Ogrody, Podlesie, Tarnowiec

Wsie bardzo dużych w gminie Lwówek brak. Najmniej liczną grupę, ale skupiającą najwięcej mieszkańców, stanowią wsie duże: w 4 wsiach mieszka blisko połowa ludności wiejskiej. Stosunkowo niski jest udział - pod względem ilości jednostek osadniczych jak i liczby ich mieszkańców - wsi małych i bardzo małych; w obu tych grupach mieszka tylko 10% ludności wsi. Średnia wielkość wsi w gminie Lwówek wynosi 264 **260** mieszkańców, jest, więc bardzo zbliżona do średniej wielkości wsi województwa wielkopolskiego, która równa się 257 osób.

### 3. Warunki przyrodnicze i stan środowiska przyrodniczego

#### 3.1. Charakterystyka elementów przyrody nieożywionej

##### *Rzeźba terenu*

Gmina charakteryzuje się młodoglacjalną rzeźbą terenu, która jest pozostałością działalności lądolodu skandynawskiego.

Według podziału J. Kondrackiego na regiony fizyczno-geograficzne Polski gmina położona jest w obrębie Pojezierza Wielkopolskiego (315.5), w zasięgu Pojezierza Poznańskiego (315.51) - dużego i zróżnicowanego regionu oraz Bruzdy Zbąszyńskiej (315.44) na zachodzie.

W skład gminy wchodzi następujące regiony Pojezierza Poznańskiego:

- na zachodzie Równina Nowotomska (315.511) - typowy sandr stożkowo-dolinny usypany przez wody fluwioglacjalne fazy poznańskiej zlodowacenia wiślańskiego. Wznosi się na wysokości około 100 m n.p.m. i obniża się w kierunku południowo-zachodnim do około 60 – 80 m n.p.m. Po pochyłości płynie do Obry m.in. rzeka Czarna Woda. Na powierzchni równiny występują liczne wydmy;
- w części centralnej, w rejonie Chmielinka i Władysławowa występuje Wał Lwówecko-Rakoniewicki (315.513) wyraźnie zaznaczający się w morfologii terenu, wznosząc się około 30 - 40 m nad otaczający teren. Jest prawie bezjeziorny i porośnięty lasami. Miejscami występują kemy i wydmy;
- część wschodnią zajmuje Równina Opalenicka (315.514) - płaska niecka moreny dennej. Jej osią płynie rzeka Mogilnica. Równina jest bezjeziorna, słabo zalesiona. Jest regionem wyraźnie rolniczym.

Najwyższym wzniesieniem w gminie Lwówek są okolice Chmielinka. Wzgórza morenowe wnoszą się tu około 137,8 m n.p.m., a w okolicy Grońska 133,8 m n.p.m. Najniżej położona jest zachodnia część gminy w dolinie Czarnej Wody - około 80,0 m n.p.m.

#### *Warunki litologiczne*

Warunki litologiczne podłoża odpowiadają zróżnicowanym formom terenu. Cały obszar gminy zbudowany jest z utworów czwartorzędowych - osadów plejstocenijskich oraz niewielkiej miąższości osadów holocenijskich. Osady plejstocenijskie występują w postaci glin zwałowych lokalnie rozdzielonych piaszczysto-żwirowymi utworami wodnolodowcowymi. Wał Lwówecko-Rakoniewicki zbudowany jest z glin zwałowych i piasków fluwioglacjalnych starszych zlodowaceń. Sandr Nowotomyski zbudowany jest z piasków i żwirów akumulacji wodnolodowcowej fazy poznańskiej, pokryty lokalnie piaskami eolicznymi.

Utwory holocenijskie występują w dolinach rzek i rynnach jeziornych oraz izolowanych zagłębieniach bezodpływowych. Są to przeważnie torfy i namuły.

#### *Surowce mineralne*

Gmina Lwówek pozbawiona jest większych bogactw naturalnych. ~~Udokumentowano tu dwa złoża kruszywa naturalnego "GRÓŃSKO" i "CHMIELINKO" oraz jedno złożo surowców ceramicznych "PAKOSŁAW". Występowanie złóż kruszywa naturalnego związane jest z Wałem Lwówecko-Rakoniewickim. Są to złoża charakteryzujące się stosunkowo dobrą jakością. Złożo "GRÓŃSKO" eksploatowane jest ciągle, pozostałe okresowo. Złożo "PAKOSŁAW" surowców ilastych, stanowi glina zwałowa do produkcji cegły pełnej. Występujące na terenie gminy złoża torfu nie są eksploatowane.~~

*Na terenie gminy Lwówek występują obecnie następujące eksploatowane złoża kruszywa naturalnego:*

- 1. „Józefowo” położone na działkach nr 92/1, 92/2,93,94/2 obr. Józefowo, przedsiębiorca: Stanisław Dach, ul. Strumyczkowa 29, 64-330 Opalenica;*
- 2. „Zgierzynka II” położone na działce nr 408/1 obr. Zgierzynka, przedsiębiorca – Rutkowscy s.c. Buk, ul. Św. Rocha 11, 64-320 Buk;*
- 3. „Grońsko” położone na działkach nr 471/1, 479/1, 480, 482/5, 482/7, 483, 484/1, 492/3, 492/5, 493/3, 493/5, 498/3, 498/5, 499/3, 504/3, 505/1, 510/1, 511/1 obr. Grońsko, przedsiębiorca: Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjno-Drogowych, ul. Poznańska 42, 64-300 Nowy Tomyśl;*
- 4. „Chmielinko II” położone na działkach nr 71/2 i 71/7 obr. Chmielinko, „Chmielinko I” położonego na działce 71/2 oraz „Józefowo II” położonego na działkach nr 449/3, 449/4, 449/5, 449/6, 449/7 obr. Józefowo, przedsiębiorca: Wiktor Danielewski, Dąbrowa ul. Wiejska 57, 62-069 Pałędzie;*
- 5. „Grońsko 1” położone na działkach nr 482/5, 482/7, 492/5, 493/5, 498/5, 499/3, 504/3, 505/1, 510/1, 511/1 obr. Grońsko, przedsiębiorca: Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjno-Drogowych, ul. Poznańska 42, 64-300 Nowy Tomyśl;*
- 6. „Józefowo MG-1” położone na działce nr 27/3 obr. Józefowo, przedsiębiorca Marian Gmiąt, Chmielinko 19, 64-310 Lwówek;*
- 7. „Władysławowo” położone na działkach nr 101 i 102/2 obr. Władysławowo, przedsiębiorca: Zakład Usługowo-Transportowy Marian Gmiąt, Chmielinko 19, 64-310 Lwówek.*

*Teren gminy Lwówek objęty jest następującymi koncesjami na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej oraz gazu ziemnego:*

- 1. Koncesja Międzyrzecz nr 65/98/p z dnia 07.08.1998 r. – ważna do dnia 17.08.2013 r.,*
- 2. Koncesja Wronki nr 10/99/p z dnia 22.06.1999 r. – ważna do dnia 22.06.2013 r.,*
- 3. Koncesja Pniewy – Stęszew nr 14/2001/p z dnia 19.07.2001 r. – ważna do dnia 19.07.2016 r.,*
- 4. Koncesja Wolsztyn – Nowy Tomyśl nr 26/96/p z dnia 23.05.1996 r. – ważna do dnia 23.05.2016 r.,*

*W 2004 roku wykonano na strukturze Lwówek odwiert Lwówek – 2k, z którego uzyskano przemysłowy przepływ gazu grupy Ls oraz lekkiej ropy naftowej.*

*Jeżeli ww. struktura okaże się perspektywiczną, istnieje możliwość udokumentowania i zagospodarowania złoża.*

**W obrębie gminy Lwówek rozważane jest, po reinterpretacji materiałów sejsmicznych, odwiercenie dwóch otworów: Lwówek – 3 i Brody – 2. Najbardziej prawdopodobny termin realizacji – po 2013 roku.**

**Na terenie gminy znajdują się również następujące urządzenia gazowe:**

- **zlikwidowane odwierty: Lwówek – 1; Bródki – 1; Chraplewo – 3; Brody – 1,**
- **odwierty zestawione: Lwówek – 2k; Bródki – 2.**

~~Prowadzone prace geologiczno-poszukiwawcze na terenie gminy za złożami kopalin pospolitych dały negatywne wyniki. Występują jednak nadal możliwości udokumentowania złóż kruszywa naturalnego. Wytypowano w okolicach Józefowa dwa obszary perspektywicznego występowania kruszywa o łącznych szacunkowych zasobach wynoszących 2,6 mln. ton.~~

#### *Warunki klimatyczne*

Klimat gminy posiada cechy charakterystyczne dla klimatu kontynentalnego i oceanicznego z przewagą wpływów oceanicznych. Występują tu stosunkowo małe amplitudy roczne temperatur powietrza, wczesna wiosna, długie lato, łagodna i krótka zima.

Gmina znajduje się w strefie występowania najniższych opadów atmosferycznych w Wielkopolsce i kraju (poniżej 600 mm). Opady na badanym terenie można scharakteryzować na podstawie danych z posterunków IMGW zlokalizowanych w Lwówku, Brodach, Zębowie i Miedzichowie. Najwyższe opady występują w lipcu, najniższe w lutym i marcu. Przeciętny opad roczny z wielolecia dla w/w stacji wynosi: 605 mm (Lwówek), 527 mm (Brody), 539 mm (Zębowo) i 592 mm (Miedzichowo).

Gminę Lwówek charakteryzuje:

- bardzo niska ilość opadów,
- duża amplituda wahań opadów między poszczególnymi latami,
- występowanie najwyższych opadów w roku normalnym w czerwcu, a przede wszystkim w lipcu,
- występowanie najniższych opadów w kwietniu, czerwcu i w maju, w okresie, kiedy zapotrzebowanie roślin uprawnych na wodę jest największe,
- najcieplejszym miesiącem jest lipiec (+17,8°C - +18,5°C), najzimniejszym styczeń (-1,2°C - -1,5°C) przy średniej temperaturze w ciągu roku wynoszącej od +7,8°C do +8,5°C.

#### *Warunki wodne*

##### Wody powierzchniowe

Wody powierzchniowe zajmują 1,1% powierzchni gminy i należą do zlewni rzeki Warty. Część zachodnia gminy, poprzez Czarną Wodę, odwadniana jest do rzeki Obry, część wschodnia poprzez rzekę Mogilnicę Zachodnią do Kanału Mosińskiego. Obszarem źródłowym rzeki Mogilnicy

Zachodniej jest zarastające Jezioro Zgierzynieckie. Rzeka Mogilnica płynie niemal płaską Równiną Opalenicką nie tworząc wyraźnej doliny rzecznej.

Rozbudowaną i gęstą sieć rzeczną posiada rzeka Czarna Woda. Duża gęstość sieci rzecznej jest wynikiem prowadzonych w II pół. XIX wieku intensywnych prac melioracyjnych.

Strefą o małej gęstości sieci rzecznej jest równina sandrowa oraz Wał Lwówecko-Rakoniewicki, który stanowi wyraźny obszar wododziałowy.

Melioracja rowami otwartymi jest w zasadzie płytka i nie ma charakteru regularnej sieci. Natomiast regularne, geometryczne sieci rowów odwadniających znajdują się między miejscowościami: Chraplewo - Brody - Zgierzynka. Jest tu także największe w gminie skupisko obszarów zdrenowanych. Na terenie gminy brak jest większych jezior. Największe niegdyś Jezioro Zgierzynieckie (ok. 50 ha) (**obecnie 8,5 ha**) intensywnie zarasta. Obecnie stanowi płytkie, zabagnione i zarastające jezioro. Największym z istniejących w gminie jezior jest Jezioro Konińskie o pow. 24 ha oraz dwa jeziora Linie o pow. 12 ha i 8 ha. Strefy wododziałowe przebiegają w znacznej części obszarami leśnymi i spełniają swoją retencyjną i ochronną funkcję.

#### Wody podziemne

Na terenie gminy występują dwa poziomy wodonośne: czwartorzędowy i trzeciorzędowy. Około 10% ujęć korzysta z wodonośca trzeciorzędowego (Pawłówek, Zygmuntowo, częściowo Lwówek). Jest to poziom mioceniński z warstwy środkowej o miąższości 10 - 20 m, głębokości 125 - 165 m i wydajności około 3 m<sup>3</sup>/h m.

Poziom wód gruntowych ujmowany jest w Zębowie. Poziom ten zalega na głębokości ca 1,5 - 11,0 m, a wydajność jednostkowa warstwy wodonośnej wynosi około 8-13 m<sup>3</sup>/h m.

Pozostałe ujęcia korzystają z piętra czwartorzędowego.

W poziomie wód wgłębnych czwartorzędowych ujmowane są trzy poziomy:

- międzyglinowy górny - do głębokości 30m, miąższości 5 - 15 m, o wydajności od 1 do 20 m<sup>3</sup>/h m (m.in. poziom ten ujmowany jest w okolicach Lwówka),
- poziom międzyglinowy dolny - do głębokości 50 m, nawet miejscami do 80 m, miąższości 10 - 20 m, miejscami 50,
- poziom podglinowy zalega fragmentarycznie na głębokości około 113 m, o wydajności 36 m<sup>3</sup>/h m.

### 3.2. Charakterystyka elementów przyrody ożywionej

#### *Warunki glebowe*

Gmina Lwówek posiada średnio urodzajne gleby. Pod względem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej gmina zajmuje 42 miejsce w byłym województwie poznańskim ze wskaźnikiem 62,9 punktów (przy średniej dla byłego województwa 67,6 punktów i ogólnopolskiej 66,6 pkt). Struktura



użytkowania gruntów charakteryzuje się średnim udziałem gruntów ornyc - 62,6% i małą ilością użytków zielonych - 10,7% ogólnej powierzchni gminy. Użytki rolne razem zajmują 73,3%.

Na obszarze gminy występują gleby klasy od II do VIz w kompleksach glebowo-rolniczych:

2-pszenney dobry	18,8%
3-pszenney wadliwy	3,3%
4-żytni bardzo dobry	16,0%
5-żytni dobry	19,9%
6-żytni słaby	16,8%
7-żytni bardzo słaby	21,9%
8-żbożowo-pastewny mocny	2,0%
9-zbożowo-pastewny słaby	6,7%

Obszary gleb pszennych bardzo dobrych i dobrych występują we wschodniej i centralnej części gminy i stanowią odpowiednie warunki dla intensyfikacji produkcji.

Główny obszar gleb żytnio-ziemniaczanych i częściowo pszennych wadliwych występuje w południowej części gminy, sięgając na północ aż po zainwestowane tereny miasta Lwówka.

Gleby 3 kompleksu pszennego wadliwego, położone głównie w południowej części gminy, charakteryzują się występowaniem zmywów i okresowym niedoborem wilgoci. Wskazane jest tu prowadzenie gospodarki sadowniczej, a w celu zapobiegania degradacji gleb wskazane jest wprowadzenie zadrzewień ochronnych:

- wzdłuż strefy wododziałowej,
- śródpolnych i przydrożnych.

Obszary gleb słabych usytuowane są w zachodniej oraz północnej części gminy i charakteryzują się znacznymi powierzchniami gleb żytnich słabych i bardzo słabych wskazanych pod uprawę żyta i ziemniaków. Tereny rolniczo nieprzydatne (RN) wskazane są pod zalesienia.

Ponadto tereny te z powodu przepuszczalnego podłoża (sandr) charakteryzują się płytko zalegającym poziomem zwierciadła wód gruntowych. Są tu także rozległe tereny użytków zielonych na podłożu torfowym i murszowym stanowiące obszar źródliskowy (retencyjny) rzeki Mogilnicy Zachodniej.

Analiza podstawowych elementów środowiska przyrodniczego potwierdza fakt, że gmina pod względem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej ma korzystne warunki dla rozwoju rolnictwa szczególnie w części centralnej i wschodniej:

- przeważają tu gleby bielcowe i brunatne wytworzone z piasków gliniastych mocnych na podłożu gliniastym,
- obszar gleb dobrych z przewagą klas IV znajduje się w południowej części gminy na terenie Wału Lwówecko-Rakoniewickiego; są to gleby wytworzone z piasków gliniastych i piasków słabo gliniastych na glinie,

- użytki zielone położone są głównie w dolinach małych rzek i cieków; są to często gleby mułowo-torfowe lub torfiaste.

### *Szata roślinna*

Szate roślinną na terenie gminy tworzą kompleksy leśne, parki dworskie i wiejskie, łąki, zadrzewienia śródpolne, przywodne i przydrożne.

Największą grupę zieleni stanowią kompleksy leśne zajmujące około 18,8% powierzchni gminy. Wielkoprzestrzenne kompleksy leśne występują głównie w zachodniej części gminy (w rejonie Komorowic, Zębowa, Linii). Pojedyncze mniejsze zespoły leśne znajdują się w części północnej i południowej jako pozostałości dawnych obszarów leśnych.

Przeważającymi typami siedliskowymi są: bór świeży i bór mieszany świeży. Rzadziej występują lasy mieszane, lasy świeże, oles i las wilgotny. Ciekawe lasy liściaste porastają źródłowy obszar Mogilnicy przy granicy z gminą Pniewy, gdzie utworzono trzy rezerваты przyrody.

W gminie dominuje drzewostan sosnowy w wieku 60 - 100 lat, a nawet miejscami starszy.

Lasy należą do Nadleśnictw Grodzisk i Boruszynek **Nadleśnictwa Pniewy**.

Odrębną grupę zieleni wysokiej stanowią parki dworskie. W gminie istnieje 5 parków wpisanych do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- Brody - park o założeniu krajobrazowym z początku XIX w.,
- Konin - park o założeniu krajobrazowym z początku XIX w.,
- Lwówek - park o założeniu krajobrazowym, częściowo z pozostałościami parku regularnego, z końca XVIII w. i pocz. XIX w.,
- Pakosław - park o założeniu krajobrazowym z pocz. II pół. XIX w.,
- Posadowo - ogród francuski o układzie symetrycznym z II pół. XVIII w., część frontalna przekształcona w XIX i XX w.

Ważną rolę w otwartym krajobrazie odgrywają zadrzewienia śródpolne, przydrożne, zieleni przywodna, sady i ogrody przydomowe.

W okolicach Lwówka i na Wale Lwówecko-Rakoniewickim krajobraz wzbogacają sady m.in. wiśniowe. Jest to pozostałość po dawnym "zagłębieniu wiśniowym".

Zadrzewienia występują też wzdłuż dróg głównych i polnych, przy nabrzeżach wód otwartych, wzdłuż dolin rzecznych. Wpływają na kształtowanie lokalnego klimatu obszarów, na których występują, podnoszą walory estetyczno - krajobrazowe, spełniają rolę ochronną: wiatro- i glebochronną.

### *Fauna*

W lasach gminy Lwówek żyją m.in. jelenie, sarny, dziki, lisy, zające i wiewiórki, wydry, łasice, kuny i wilki.

W rejonie Jeziora Zwierzynieckiego gniazduje wiele gatunków ptaków m.in. gęsi gęgawy, łabędzie nieme, żurawie zwyczajne, mewy śnieżki.

### 3.3. Formy ochrony przyrody wynikające z przepisów szczególnych

Największymi wartościami środowiska przyrodniczego warunkującymi stabilność całego systemu są obszary o małym stopniu przekształcenia zarówno roślinności, sieci rzecznej jak i morfologii. Stanowią je obszary i obiekty o dużej wartości przyrodniczej poddane ochronie prawnej. Są to:

- rezerwat przyrody "Wielki Las" o pow.  $\approx$  **78,96** ha, utworzony w 1959 r., stanowiący fragment łągu jesionowo-wiązowego;
- "Rezerwat na Jeziorze Zgierzynieckim im. Bolesława Papi" obejmujący obszar o pow. 71,43 ha. Celem ochrony jest zachowanie miejsc łągowych gęsi gęgawy i innych gatunków ptaków wodnych i błotnych. Rezerwat swym zasięgiem obejmuje płytkie zabagnienie zarastającego jeziora, część przyległych łąk i pas lasu. W latach 1967-1995 stwierdzono tu występowanie 163 gatunków ptaków, z których 94 to gatunki łągowe. Żyje tu też wiele gatunków ssaków: dziki, sarny, zające, wydry, piżmaki, łasice, tchórze, kuny, borsuki i wilki. Wprowadzono na teren rezerwatu bobry w celu ograniczenia sukcesji drzew i krzewów spowodowanej osuszeniem jeziora na skutek zmeliorowania rzeki Mogilnicy.

Szczególne ranga tego rezerwatu kwalifikuje go do włączenia w międzynarodową sieć chronionych terenów podmokłych w ramach Konwencji Ramsar.

W 1992 r. został opracowany plan ochrony rezerwatu przez prof. dr hab. A. Bereszyńskiego i mgr inż. T. Ogrodowczyka na zlecenie Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Poznaniu.

~~użytek ekologiczny "Jezioro Zgierzynieckie - Uroczysko Wielki Las" powołany przez Radę Miejską Lwówka 20 kwietnia 1995 r. jako pełną ochronę istniejącego "Rezerwatu na Jeziorze Zgierzynieckim im. Bolesława Papi", rezerwatu "Wielki Las" i przyległych terenów;~~

**- na terenie gminy występują obszary włączone do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, która jest systemem ochrony zagrożonych składników różnorodności biologicznej kontynentu, a należą do nich:**

- **Obszary Specjalnej Ochrony: Jezioro Zgierzynieckie (PLB300009),**
- **Specjalne Obszary Ochrony: Ostoja Zgierzyniecka (PLH300007).**

**Na obszarze tym zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki.**

- pomniki przyrody: w wykazie Wojewódzkiego Konserwatora przyrody widnieją dwa drzewa pomnikowe: lipa szerokolistna w Brodach (570 cm) oraz platan klonolistny we Lwówku (700 cm);
- parki dworskie: w gminie widnieje 5 parków wpisanych do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- Brody - park o założeniu krajobrazowym z początku XIX w. przekształcony około 1892 i 1960 r., o pow. 6,42 ha (1683/A),
  - Konin - park o założeniu krajobrazowym z początku XIX w., przekształcony na początku XX w., o pow. 9,10 ha (1685/A),
  - Lwówek - park o założeniu krajobrazowym częściowo z pozostałościami parku regularnego z końca XVIII w. i pocz. XIX w., przekształcony w 1890 r., o pow. 9,73 ha (147/A),
  - Pakosław - park o założeniu krajobrazowym z pocz. II pół. XIX w., uległ przekształceniom w okresie międzywojennym i w latach 60-tych, o pow. 8,25 ha (421/A),
  - Posadowe - ogród francuski o układzie symetrycznym z II pół. XVIII w., część frontalna przekształcona w XIX i XX w., o pow. 10,60 ha,
- zieleń w mieście i wsiach, która zgodnie z **prawem** ~~ustawą o ochronie i kształtowaniu środowiska~~ powinna zapewnić właściwe warunki zdrowotne mieszkańcom. Na terenie Lwówka zieleń publiczna stanowią skwery, park miejski, zieleńce oraz ciągi zieleni urządzonej. Na terenie gminy jeden park w Liniach Uchwałą WRN nr Y/29/89 objęty został ochroną, jako park wiejski, lasy ochronne - zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. Nr 101, poz. 444) (**tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435 z póź. zm.**).
- Na terenie gminy występują: lasy wodochronne, stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody oraz lasy uszkodzone przez przemysł,
- gleby wysokich klas bonitacyjnych - klasy II i III, torfowiska i bagna - zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78), (**tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z póź. zm.**).

W gminie brak ustanowionych obszarów chronionego krajobrazu w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.

### 3.4. Zniszczenia, zagrożenia i degradacja środowiska

W wyniku działalności gospodarczej i procesów urbanizacyjnych na terenie miasta i wiejskich obszarach gminy nastąpiły przeobrażenia środowiska przyrodniczego. ~~Główne elementy zagrożeń i degradacji środowiska przedstawiono na mapie "System ponadlokalnych powiązań przyrodniczych" w skali 1:50.000.~~

W 1995 r. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska przeprowadził weryfikację gmin pod względem występowania zagrożeń środowiska - zgodnie z instrukcją Narodowej Fundacji Ochrony Środowiska. Gminę Lwówek zaliczono do grupy A, na terenie, której praktycznie nie występują zagrożenia (lub zagrożenia mają charakter punktowy) i ze względu na dobry stan środowiska nie było dotychczas potrzeby przeprowadzania szczegółowych badań i pomiarów. Nie oznacza to, że na jej terenie nie występują problemy związane z degradacją środowiska przyrodniczego. Podstawowymi problemami są:

- ochrona ekosystemów dolin rzecznych, a przede wszystkim obszarów źródlowych rzek Mogilnicy Zachodniej i Czarnej Wody, - stan czystości rzek,
- gospodarka ściekowa,
- zanieczyszczenie powietrza,
- zagrożenia środowiska hałasem, szczególnie komunikacyjnym,
- degradacja gruntów spowodowana eksploatacją powierzchniową.

#### Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego

Na terenie miasta i gminy nie prowadzi się pomiarów stężeń zanieczyszczenia powietrza. Nie występują tu zakłady, które powodują zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, ~~a do zakładów mających wpływ na stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego zalicza się mleczarnię oraz gorzelnie w Liniach, Lwówku i Brodach.~~

Zanieczyszczenia powietrza w gminie związane są z powierzchniowym odprowadzaniem substancji zanieczyszczających:

- zorganizowane, powodujące tzw. emisję niską pochodzącą z rozproszonych małych źródeł punktowych: z różnych urządzeń technologicznych i wentylacyjnych małych zakładów, lokalnych kotłowni komunalnych, palenisk domowych,
- niezorganizowane, czyli składowiska odpadów, oczyszczalnie ścieków, przeładunek i transport materiałów sypkich lub **substancji** lotnych, zabiegi agrotechniczne, pojazdy samochodowe.

#### Stan zanieczyszczenia wód powierzchniowych

Poważnym problemem jest jakość wód powierzchniowych. Badania wykonane przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska wykazały, iż rzeka Mogilnica Zachodnia powyżej miejscowości Brody posiada III klasę czystości, natomiast powyżej Opalenicy w miejscowości Łagwy już nie odpowiada normom (NON). Mogilnica przepływa tu przez tereny rolne, gdzie obok spływów powierzchniowych dochodzą zanieczyszczenia z zakładów przemysłu spożywczego (~~np. gorzelnia~~), ścieki z oczyszczalni, ścieki z obszarów o nieuregulowanej gospodarce ściekowej.

Na terenie gminy nie prowadzi się badań stanu czystości rzeki Czarna Woda. Nie prowadzi się też badań stanu czystości jezior.

Prowadzi się natomiast badania czystości wody w kąpielisku Jeziora Konin. Wykonane 1 lipca 1999 r. badania przez Państwową Inspekcję Sanitarno-Epidemiologiczną wykazały, że jej jakość nie budzi zastrzeżeń. **Również badania z 2010 r. wykazały możliwość korzystania z kąpieliska w Jeziorze Konin.** Jednak w okresie letnim istnieje możliwość zanieczyszczenia jeziora i kąpieliska.

#### Jakość wód podziemnych

Systematycznie obniża się jakość wód podziemnych. Wody te objęte zostały programem monitorowania w celu ograniczenia ujemnego wpływu czynników antropogenicznych.

Na terenie gminy nie ma punktu pomiarowego zwykłych wód powierzchniowych badanych w monitoringu krajowym. Najbliżej granic gminy zlokalizowany jest punkt w Niewierzu gm. Duszniki, na terenach zabudowanych, na głębokości 2,4 m. Obejmuje jakość wód gruntowych piętra czwartorzędowego. Wody podziemne w tym punkcie zaliczone zostały do wód niskiej jakości. Istnieją na terenie gminy dwa punkty pomiarowe sieci monitoringu regionalnego wód podziemnych - we Lwówku (WSSE - studnia wodociągów publicznych miejskich i wiejskich) oraz w Zębowie (IMGW - piezometr). Wody podziemne w punkcie pomiarowym w Zębowie zaliczono do wód niskiej jakości.

#### Zagrożenie klimatu akustycznego i zanieczyszczenia komunikacyjne

Coraz większym problemem staje się zagrożenie środowiska hałasem i zanieczyszczeniami komunikacyjnymi.

Największe źródło zanieczyszczeń powietrza tlenkiem węgla, węglowodorami, tlenkami azotu i ołowiu stanowi droga krajowa nr 2 **92** Warszawa - Poznań – Berlin. Średniodobowe natężenie ruchu na terenie gminy wynosi 7.500 - 7.900 pojazdów w tym około 20% stanowią samochody ciężarowe.

Miasto Lwówek posiada obejście drogowe zlokalizowane po pn.-zach. stronie miasta. Jednakże bliska odległość obejścia od zabudowy mieszkaniowej nie stwarza komfortu akustycznego w dzień i w nocy. Wskazane jest w samym mieście założenie przegród akustycznych wspomaganych pasami zadrzewień izolacyjnych.

#### Zagrożenie środowiska odpadami

~~Ważnym problemem jest niebezpieczeństwo zagrożenia środowiska spowodowane eksploatacją wysypiska śmieci.~~

W gminie istnieje **istniało** wysypisko śmieci we wsi Konin, **które funkcjonowało od 1998 r. do 2003 r. Obecnie gmina korzysta z wysypiska śmieci w miejscowości Mnichy.** ~~Czynne jest od 1988 r. Pozwolenie ważne jest do 2018 r. Powierzchnia obecnego wysypiska wynosi 1,5 ha. Ma ono uregulowany stan formalno-prawny. Nie posiada jednak żadnych zabezpieczeń podłoża, nie prowadzi się tu badań składowiska ani nie odprowadza odcieków. Wysypisko stanowi zagrożenie dla środowiska, szczególnie dla wód gruntowych.~~

Na terenie gminy prowadzona jest eksploatacja surowców mineralnych zwłaszcza kruszywa naturalnego. Eksploatacja większości złóż nie powoduje szkodliwych zmian w środowisku, tylko eksploatacja złoża "GROŃSKO" może mieć ujemny wpływ na środowisko, ponieważ część złoża znajduje się na obszarze leśnym. Tereny poeksploatacyjne w Grońsku, Józefowie, Chmielinku przeznaczone są do rekultywacji.

### 3.5. Wnioski

Przeprowadzona analiza i ocena środowiska przyrodniczego gminy pozwoliła określić jej stan i możliwości prawidłowego zagospodarowania. Środowisko to charakteryzuje się:

- znacznym udziałem terenów warunkujących stabilność systemu przyrodniczego o małym lub znikomym stopniu przekształcenia zarówno roślinności, sieci rzecznej, rzeźby terenu. Są to: rezerваты przyrody "Wielki Las" i "Rezerwat na Jeziorze Zgierzynieckim im. Bolesława Papi" oraz użytek ekologiczny "Jeziora Zgierzynieckie - Uroczysko Wielki Las" **(który został powołany na podstawie uchwały Nr 61/IX/95 Rady Miejskiej w Lwówku z dnia 20 kwietnia 1995r., a która z dniem 2 lutego 2002 r. straciła moc prawną)**, ekosystemy rzeczne z terenami źródłowymi, ekosystemy leśne,
- otwartością układu przyrodniczego z niewyraźnie zarysowanymi dolinami rzecznyymi o układzie południkowym, o typowym tranzytowym charakterze,
- terenami ze znaczną przewagą gruntów ornych stwarzających dogodne warunki dla rozwoju rolnictwa. Tereny te położone są na wschodzie i w centralnej części gminy.
- terenami silnie przekształconymi antropogenicznie z krajobrazem osadniczym związanym z miastem Lwówkiem,
- zasobami wód podziemnych związanymi z doliną kopalną pietra czwartorzędowego, na której zlokalizowane jest ujęcie wody "dla miasta Lwówka,
- udokumentowanymi złożami kruszywa naturalnego w obrębie Wału Lwówecko-Rakoniewickiego (Grońsko i Chmielinko) oraz złożem surowców ilastych ceramiki budowlanej w Pakosławiu,
- specyficznymi barierami ekologicznymi przyczyniającymi się do przerwania ciągłości systemów przyrodniczych. Należą do nich m.in. szybko rozwijająca się zabudowa mieszkaniowa, drogi, nasypy, gazociąg, linie wysokiego napięcia.

## 4. Środowisko kulturowe

### 4.1. Informacje ogólne

Informacje zawarte w niniejszym rozdziale zaczerpnięte zostały z materiałów wykazanych w rozdziale 1.4. oraz zebrane zostały w Wojewódzkim Oddziale Służby Ochrony Zabytków w Poznaniu i u Archeologa Wojewódzkiego.

Zasoby środowiska kulturowego, niejednorodne pod względem wartości, wyszczególniono niżej i zamieszczono na planszach pt.: ~~"Środowisko kulturowe" w skalach 1:10.000 dla miasta i 1:20.000 dla obszarów wiejskich~~. Ze względu na skalę opracowania nie można było precyzyjnie zlokalizować wszystkich obiektów (dotyczy to szczególnie domów mieszkalnych). Jedynie obiekty ujęte w rejestrze Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, prawnie chronione, posiadają dokładną lokalizację. Należy zwrócić uwagę, że przytoczony wykaz może posłużyć jedynie jako materiał pomocniczy przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

gdyż zmiany następujące w tym zakresie są duże: wykaz ten może być umniejszony (co nie powinno mieć miejsca ale zdarza się dość często z powodu doprowadzenia obiektów chronionych do ruiny i konieczności ich rozbiórki, z powodu zatracenia walorów kulturowych przez dokonanie bezprawnych przeróbek itp.) lub wzbogacony o dodatkowe obiekty ("starzenie się" budynków, nowe spojrzenie na obiekty, które wcześniej ocenione zostały jako nieprzedstawiające szczególnych walorów itp.). Również granice zespołów pałacowych, dworskich i folwarcznych są jedynie orientacyjne, nieoparte dokumentacjami historyczno-urbanistycznymi, a wyznaczone na podstawie występowania obiektów, które funkcjonalnie i przestrzennie związane były z danym zespołem.

Stanowiska archeologiczne naniesione na planszy "Środowisko kulturowe" nie posiadają wartości kartometrycznej; są jedynie symbolem - znakiem informującym, że przy wydawaniu wszelkich decyzji i wytycznych dotyczących tego rejonu należy sięgnąć do szczegółowych materiałów archeologicznych (mapy w skali 1:10.000 zamieszczone w teczce "Wytyczne archeologiczne").

#### 4.2. Zabytki archeologiczne

Prace badawcze prowadzone w ramach programu "Archeologiczne Zdjęcie Polski" objęły znaczną część gminy. Nie przeprowadzono jeszcze szczegółowej weryfikacji stanowisk w rejonie wsi Bródki i Pakosław. Obecny stan badań w oparciu o rozpoznane stanowiska pozwala stwierdzić że:

- najstarsze ślady osadnictwa pochodzą ze środkowej epoki kamienia -mezolitu,
- ślady osadnictwa z następnej epoki - neolitu poznano w okolicach: Brodów, Grońska, Konina, Linii, Pakosławia i Komorowa,
- intensywny rozwój osadnictwa nastąpił w epoce brązu i wczesnej epoce żelaza (tylko kultury łużyckiej) o czym świadczą stanowiska lokalizowane w dolinie Czarnej Wody, w Grońsku, Koninie i w dolinie Mogilnicy, w Brodach, Pakosławiu, Posadowie oraz nad Jeziorem Linie,
- w następnym okresie (w czasach kultury pomorskiej) rejon ten nadal był intensywnie zasiedlany. Znane z tego czasu są m.in. cmentarzyska w Brodach, Koninie, Posadowie, Zgierzynce, Lwówku i Grońsku,
- najliczniej reprezentowane jest osadnictwo z okresu średniowiecza. W tym czasie kształtował się obecny układ miejscowości. Zajmowane są wówczas rejony dolin rzecznych i tereny wysoczyzny. Z tego okresu pochodzą grodziska w Brodach i Grońsku wpisane do rejestru zabytków.

Wśród 457 stanowisk znanych głównie z badań powierzchniowych 50 uznano za stanowiska o dużej wartości poznawczej.

Cały obszar miasta Lwówka należy traktować jako zabytkowy. Istnieją bowiem przekazy źródłowe, z których wynika, że miasto Lwówek lokowane było w 1419 r. na gruntach wcześniejszego miasta Wojszyno oraz wsi Więcewojszyno i otoczone było fosą. Zlokalizowany był tu dwór, o czym informują wzmianki historyczne z 1419 **1414** i 1590 roku.



### 4.3. Rys historyczny

Przegląd nazw miejscowości wykazuje, że tylko kilka mogło powstać we wczesnym średniowieczu (Suć, Grońsko, Komorowice, Tarnowice), część nazw zaginęła (Wojszyn, Wietwierzyn) w procesie zmian osadniczych, inne wymarły wraz z mieszkańcami w czasie epidemii.

W XV w. okolice Lwówka należały do Ostrorogów. Jeden z nich na terenie osad Wojszyn i Wietwierzyn założył miasto Wojszyn, któremu nadano prawo magdeburskie. Po pięciu latach Sędziwej z Ostroroga przeniósł to miasteczko na nowy teren i nazwał je Lwowem. Już w XV zmieniono tę nazwę na Lwówek. Miasto położone przy ważnym trakcie handlowym rozwijało się prężnie; głównie handlowano tu zbożem i bydłem. Oprócz zajęć rzemieślniczych i kramarstwa mieszczanie odrabiali pańszczyznę na polach-właściciela. Z okresu tego znana jest postać Jana Krajewskiego (z Krajewic pod Gostyniem) komornika królewskiego, który otrzymał wykształcenie we Włoszech i po powrocie do kraju osiedlił się w Lwówku u Ostrorogów. Był autorem kilku książek m.in. "Tryumf poznański", "Pożar wileński" i innych. Ostatni z Ostrorogów zmarł w 1633 r. i dobra ich przeszły w ręce Opalińskich i Trąmpczyńskich. W roku 1699 przejęli je Verbo-Pawłowscy. Ostatni z tego rodu Józef na terenie dawnego dworu w 1729 r. wybudował pałac-zamek. W roku 1760 miasto z okolicą jako wiano przeszło w ręce Korzbok-Łąckich. W czasach tych miasto Lwówek gnębiły rozliczne klęski: w 1656 roku najazd Szwedów, w latach 1709-1712 miasto wyniszcza zaraza, w roku 1786 niszczy je pożar.

Dane z 1792 r. informują, iż mieszkało tu zaledwie 1.500 osób trudniących się głównie handlem i rolnictwem.

Większość obszaru obecnej gminy do końca XIX w. należała do ~~Korzbok-Łąckich~~ **Korzbok-Łąckich**. Oprócz zamku we Lwówku posiadali dwór w Posadowie, gdzie w XVII wieku twórca słynnych ogrodów wersalskich pod Paryżem założył park według tego samego wzoru. Pozostałością tego parku jest licząca 300 lat, jedyna w Europie aleja cisowa. Stadninę koni w tym majątku zapoczątkował Melchior Łącki. Przez cały ten wiek Łąccy wykazali dużą troskę o swoje posiadłości, mało zaś aktywnego patriotyzmu.

Inaczej było w Pakosławiu, w którym zamieszkiwała Emilia Sczaniecka -jedna z najwybitniejszych Polek XIX w., opiekunka poddanych, fundatorka szkoły i organizacji służących pomocy i opiece. Dwór w Pakosławiu został spalony w 1838 roku, a odbudowany około 1870 r. Budował go St. Hebanowski – ten sam architekt, który wybudował Teatr Polski w Poznaniu. Po śmierci Emilii Sczanieckiej dobra w Pakosławiu przeszły w ręce Łąckich. Łąccy pod koniec XIX w. posiadali 13 majątków i folwarków w obrębie obecnej gminy. Tylko 2 majątki należały do Niemców. W 1936 r. ród Łąckich wymarł, a klucz majątków o powierzchni 6,5 tyś. ha rozpadł się na dwa: Posadowe i Lwówek. Otrzymali je spadkobiercy - Tyszkiewiczowie, którzy dla podtrzymania tradycji przyjęli dodatkowo nazwisko Łąckich. Majątki ich były uprzemysławiane, a podstawą dochodów stanowiła hodowla koni. Po II wojnie światowej z resztek hodowli utworzono Państwową Stadninę Koni.

Zębowo było w posiadaniu Zarembów. Drugim, największym po Łąckich obszarnikiem był Emil Pflug (Brody 1.500 ha), trzecim Herbert Wendorff (Linie 1.250 ha).

Gmina Lwówek utworzona została w 1833 roku. W 1931 r. zajmowała obszar 181 km<sup>2</sup> i zamieszkiwało ją 3 tys. osób w mieście i około 5,3 tys. na wsi. W okresie podziału na gromady teren ten podzielony był na gromady Lwówek, Zębowo i Brody. Od roku 1972 stanowią one ponownie obszar zintegrowany z miastem - siedzibą władz samorządowych.

#### 4.4 Historia rozwoju przestrzennego miasta

Lwówek posiada dobrze zachowany i czytelny układ urbanistyczny z okresu lokacji. Mimo rozwoju miasta na przestrzeni wieków pierwotne założenie urbanistyczne nie zostało zatarte, dodawano tylko do niego nowe elementy, które wzbogacały stary układ.

Wykształcony w średniowieczu plan miasta cały czas odgrywał rolę dominującą i praktycznie niewiele został zmieniony. Miasto rozrastało się równomiernie dookoła starego centrum, wchłaniając stopniowo dawne przedmieścia, które również zachowały swoje rozplanowanie. Dopiero w ciągu XIX w. nastąpiło całkowite połączenie Lwówka z przedmieściami dzięki zabudowie głównych ulic wlotowych do miasta. Bardzo ważną dla miasta inwestycją na początku XX w. była budowa kolejki wąskotorowej do Opalenicy. Zabudowa Lwówka pochodzi w zdecydowanej większości z XIX w. i prezentuje typ małomiasteczkowej architektury. Wysoką klasę architektoniczną reprezentują takie obiekty jak: kościół parafialny, kościół cmentarny św. Krzyża, kościół ewangelicki, pałac, zespół zabudowy rynkowej, hotel, poczta, szkoły i niektóre budynki mieszkalne. W celu prawidłowego i czytelnego określenia zasad ochrony zabytkowego założenia urbanistycznego miasta poddano analizie wszystkie zachowane elementy historyczne i wartości kompozycyjne. W toku powyższych prac wyznaczono na obszarze miasta strefę pełnej ochrony konserwatorskiej, która obejmuje miasto w granicach z okresu lokacji, gdyż biegnie przeważnie wzdłuż dawnej fosy; jedynie od strony zachodniej została poszerzona o przedmieścia św. Barbary, a od pñ.-zach. o teren parku pałacowego.

#### 4.5. Obiekty objęte ochroną

Szczegółowy wykaz obiektów objętych ochroną konserwatorską, z określeniem ich wieku, pierwotnego i obecnego sposobu użytkowania oraz obecnego właściciela, zamieszczono w teczce z materiałami inwentaryzacyjnymi do niniejszego studium. W niniejszym opracowaniu zasygnalizowano jedynie występowanie tych obiektów w poszczególnych jednostkach osadniczych z podziałem według pierwotnego przeznaczenia.

~~A. — Obiekty ujęte w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, chronione prawnie na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 ze zm.) o ochronie dóbr kultury (Dz. U. z 1999 r. Nr 98, póź. 1.150):~~

- ~~1. Brody – kaplica, mauzoleum~~

- ~~–kościół~~
  - ~~–pałac~~
  - ~~–park~~
  - ~~–zespół folwarczny~~
2. ~~Bródki –grodzisko~~
  3. ~~Komorowe –grodzisko~~
  4. ~~Konin –pałac, park~~
  5. ~~Linie – stanowisko archeologiczne (15)~~
  6. ~~Lwówek – dom, Aleja 7~~
    - ~~–dom, ul. Wittmanna 3~~
    - ~~–kościół NMP~~
    - ~~–kościół św. Krzyża~~
    - ~~–kościół poewangelicki~~
    - ~~–pałac, park~~
    - ~~–układ urbanistyczny (zabudowa rynku)~~
  7. ~~Pakośław – dawny szpital~~
    - ~~–pałac park~~
  8. ~~Posadowo – pałac~~
    - ~~–zespół stajni.~~

~~B. Obiekty objęte ochroną, cenne kulturowa - według wykazu Wojewódzkiego Oddziału Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Poznaniu:~~

~~1. Zespoły pałacowe:~~

- ~~Konin: – pałac, dwojak, dom wielorodzinny, sześćorak, czworak (2), gorzelnia, stajnia, spichlerz, stodoła, obora, chlewnia (2), stodoła polna (3), park,~~
- ~~– Brody: – pałac, kaplica, mur, ogrodzenie z bramą, park,~~
- ~~– Lwówek: – pałac, park krajobrazowy.~~

~~2. Zespoły pałacowo-folwarczne:~~

- ~~Pakośław: – pałac, rządcówka, park, dom prac. folwarku (2), czworak, stajnia, stodoła, cegielnia, garaż, brama,~~
- ~~Posadowo: – pałac, park francuski, oficyna i 2 stołówki, kancelaria, stajnia (5), obora, owczarnia, psiarnia, stodoła i waga, wozownia i ujeżdżalnia, gorzelnia, kuźnia, kolonia mieszkalna, ochronka, dom ogrodnika, ciepłarnia i oranżeria, dwojak (2), ogrodzenie, czworak (5), dom prac. folwarku (3).~~

~~3. Zespoły dworskie:~~

- ~~Linie: – dwór, rządcówka, obora (2), spichlerz, gorzelnia, kuźnia, park.~~

~~4. Zespoły folwarczne:~~

~~Brody: czworak (3), stajnia (2), chlewnia (2), cielątnik, porodówka, stodoła, spichlerz, gorzelnia, stolarnia, wozownia,~~

~~Bródki: owczarnia, stodoła (drewniana),~~

~~Lwówek: czworak (3), sześciorak, ośmiorak, kancelaria, stajnia (2), gorzelnia, stodoła (3),~~

~~Pawówek: rządcówka, spichlerz.~~

#### 5. Zespoły sakralne:

~~Brody: zespół kościoła drewnianego, plebania, budynek gospodarczy, wikarówka,~~

~~Lwówek: zespół kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia NMP i św. Jana: kościół z prezbiterium, kaplica grobowa, plebania, budynek gospodarczy, ogrodzenie, wikarówka,~~

~~zespół kościoła ewangelickiego kościół pastorówka, organistówka, ogrodzenie.~~

#### 6. Obiekty sakralne:

~~Lwówek: kościół cmentarny p.w. św. Krzyża,~~

~~Zebowo: kaplica rodowa Burgerów,~~

~~Posadowo: kostnica.~~

#### 7. Obiekty użyteczności publicznej:

~~Brody: zespół szkół (2 ob.), szkoła ewangelicka, gościniec,~~

~~Chmielinko: szkoła,~~

~~Grońsko: szkoła,~~

~~Konin: szkoła,~~

~~Linie: szkoła,~~

~~Lwówek: ratusz, szpital, szkoła, zespół szkół (2 + bud. gosp.), poczta, hotel, stacja kolejki wąskotorowej, zespół szpitala,~~

~~Pakosław: szpital, szkoła (2 ob.),~~

~~Zebowo: szkoła, zespół oberży,~~

~~Bródki: szkoła.~~

#### 8. Obiekty przemysłowe i magazynowe:

~~Brody: rzeźnictwo, piekarnia, zespół kuźni,~~

~~Lwówek: spichlerz, młyn gospodarczy.~~

#### 9. Domy (numery policyjne):

~~Brody: 11, 13, 28, 31, 32, 33, 97, 126,~~

~~Chmielinko: 11, 28, 32, 56, 57, 58, 63, 97, 100, 101, 104, 105, 106, 110, 112, 114, 115, 120, 122,~~

~~Grońsko: 14,~~

~~Krzywy Las 13,~~

Lwówek: ~~ul. Długa 6, 8, 9, 13,  
ul. Grobla 1, 4, 5, 6, 8,  
ul. Młyńska 1,  
ul. Nowotomyska 3, 4, 5, 9, 13, 15, 23,  
ul. Opalenicka 1, 9, 11, 12, 15, 17, 18, 19, 21, 22,  
ul. Polna 1,  
ul. Powstańców Wilkp. 1, 2, 4, 6, 7, 8, 12, 13, 16, 19,  
ul. Pniewska 1, 4, 6, 10, 14, 15, 16, 20, 21, 27, 29, 30, 32, 35, 38-42,  
ul. Ratuszowa 2, 6, 7, 8, 14, 24, 28, 29, 30,  
Rynek 3-25, 27-31, 33, 34, 36-38,  
ul. Schanieckiej 1, 4, 5, 7, 10, 16, 29, 30, 62, 66, 68, 70, 72, 74,  
ul. 3 Stycznia 5, 6, 7, 8,  
ul. Szkolna 1-3,  
ul. Świętojańska 2, 3, 5, 6-10,  
ul. Wiśniowa 1,  
ul. St. Wittmanna 1-3, 7, 9, 14, 16, 20, 23-25, 31-36, \_\_\_\_\_~~  
Pakośław: ~~11, 23, 34, 36-38, 90, 92, 94, 95, 117,~~  
Zębowo: ~~14, 16, 18, 46, 55, 65, 90, 96, 105.~~

#### 10. Zagrody:

Brody: ~~\_\_\_\_\_ 96,~~  
Brody Huby: ~~61,~~  
Chmielinko: ~~25, 42, 53, 62,~~  
Lwówek: ~~\_\_\_\_\_ 34 (stodoła),~~  
Pakośław: ~~\_\_\_\_\_ 39,~~  
Posadowe: ~~\_\_\_\_\_ 20.~~

#### 11. Cmentarze:

czynne: ~~\_\_\_\_\_ Brody, Lwówek, Zębowo,~~  
zamknięte: ~~\_\_\_\_\_ rzymsko-katolickie: Brody, Lwówek,  
\_\_\_\_\_ ewangelickie: Brody, Chmielinko, Grudzianka, Komorowice, Komorowo,  
Konin, Krzywy Las, Linie, Lipka Wielka, Tarnowiec, Lwówek, Władysławowo,  
Wymysłanka, Zębowo, przy czym we wsiach: Chmielinko, Komorowo, Konin i  
Zębowo występują tylko ślady cmentarzy z zielenią.~~

**A. Ochronie konserwatorskiej podlegają nawarstwienia kulturowe, układy urbanistyczne, układy ruralistyczne, założenia pałacowo-parkowe i zabytkowe cmentarze.**

*„Podczas inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem, a wymagających prac ziemnych i podejmowanych:*

- Przy/lub w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej,*
- Na terenie układów urbanistycznych, założeń pałacowo-parkowych, cmentarzy wpisanych do rejestru zabytków,*
- Na terenie zespołów budowlanych, parków, cmentarzy ujętych w ewidencji konserwatorskiej*

*Należy prowadzić badania archeologiczne. Inwestor winien uzyskać pozwolenie WWKZ na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwolenie na budowę.*

*B. Na terenie gminy Lwówek znajdują się trzy stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:*

- Grodzisko wczesnośredniowieczne w miejscowości Grońsko wpisane do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego pod numerem rejestru 2051/A, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 20 stycznia 1986 r.,*
- Grodzisko wczesnośredniowieczne w miejscowości Bródki wpisane do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego pod numerem rejestru 2050/A, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 20 stycznia 1996 r.,*
- Osada z epoki kamienia w miejscowości Linie wpisane do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego pod numerem rejestru 2581/A, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 31 stycznia 1996 r.*

*„Na terenie stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się prowadzenia wszelkich robót budowlanych oraz przemysłowych, a prace porządkowe prowadzone w ich obrębie wymagają uzgodnienia z WWKZ”.*

*C. Strefy ochrony stanowisk archeologicznych*

*„Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach „stref ochrony stanowisk archeologicznych” ustala się archeolog prowadzenia prac archeologicznych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, w obrębie wykopów budowlanych. Na prowadzenie badań archeologicznych Inwestor winien uzyskać pozwolenie WWKZ przed wydaniem decyzji o pozwolenie na budowę”.*

*D. Zadania inwestycyjne związane z szeroko płaszczyznowymi pracami ziemnymi (m.in. drogi, kopalnie, odkrywki, eksploatacja złóż, inwestycje kubaturowe)*

**„Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w przypadku prowadzenia prac szeroko płaszczyznowych ustala się obowiązek przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych, na które inwestor musi uzyskać pozwolenie WWKZ, w którym zostanie określony zakres niezbędnych prac archeologicznych”.**

**Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków.**

**Brody**

**- kościół par. p.w. Św. Andrzeja Ap. drewn.?, 1670-1756, nr rej.: 2467/A z 12.12.1932**

**- zespół pałacowy, XIX-XX:**

**- pałac, nr rej.: 1419/A z 11.04.1973**

**- park, nr rej.: 1683/A z 04.04.1975**

**- kaplica z mauzoleum, nr rej.: 2148/A z 25.03.1988**

**- zespół folwarczny, nr rej.: 2149/A z 31.03.1988:**

**- gorzelnia**

**- budynek gospodarczy (przy gorzelni)**

**- spichlerz**

**Bródki**

**- grodzisko**

**Komorowe**

**- grodzisko**

**Konin**

**- zespół pałacowy, 2 poł. XIX, nr rej. 1685/A z 04.04.1975 i 778/Wikp/A z 27.01.2010:**

**- pałac**

**- park**

**Linie**

**- stanowisko archeologiczne (15)**

**Lwówek**

**- kościół p.w. NMP Wniebowziętej, ul. Pniewska, 2 poł. XV-XVI, nr rej.: 2385/A z 12.12.1932**

**- kościół p.w. św. Krzyża, 1780, nr rej.: 2386/A z 12.12.1932**

- kościół ewangelicki, ul. Sczanieckiej, 1778, nr rej.: 145/A z 1968
- zespół pałacowy, 1728, 1780, 1890, nr rej.: 147/A z 15.07.1968:
  - pałac,
  - park,
- dom, ul. Aleja 7, ob. Sczanieckiej 30, k. XVIII, nr rej.: 910/A z 20.02.1970
- zabudowa Rynku, Rynek, 1 poł. XIX, nr rej.: 1620/A z 17.09.1974
- dom, ul. Wittmana 9, nr rej.: 932/A z 25.02.1970
- spichrz, ul. Długa 18 (d. Rynek 16), 1851, nr rej.: 4/A z 19.04.1999

#### **Pakosław**

- d. szpital, ob. dom nr 10, 1 poł. XIX, nr rej.: 1211/A z 02.09.1970
- zespół pałacowy, 1840, XIX/XX:
  - pałac, nr rej.: 303/A z 17.10.1968
  - park, nr rej.: 421/A z 28.11.1968

#### **Posadowo**

- zespół pałacowy, XVIII, 1870, 1910:
  - pałac, nr rej.: 349/A z 29.10.1968
  - park, nr rej.: A/2 z 26.02.1948
- zespół folwarczny, XIX/XX, nr rej.: 2083/A z 22.04.1986:
  - oficyna
  - budynek mieszkalny
  - powozownia
  - ujeżdżalnia
  - 5 stajni
  - 2 stodoły
  - 2 magazyny
  - kuźnia
  - ambulatorium weterynaryjne
  - apteka
  - dom nr 4, (poza granicami folwarku)
  - dom nr 5, (poza granicami folwarku)



Wykaz obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków

**Brody**

**1. Zespół kościoła par. p.w. Św. Andrzeja**

- a. kościół drewn., XVII, dobudź. Zakrystii 1731, pd kruchty 1756, odnowiony 1939
- b. plebania, mur., 1904, przebud. 1933 – 34,  
- budynek gospodarczy, mur., pocz. XX,
- c. wikarówka, ob. dom nr 129, mur., k. XIX,

**2. Zespół szkół**

- a. szkoła I, mur., 1878,
- b. szkoła II, mur., 1912. przebud. 1989,

**3. SZKOŁA EWANGELICKA, ob. dom nr 5, wł, Parafia rzym. - kat. w Brodach mur. XIX;XX;**

- budynek gospodarczy, mur. drewn., XIX/XX.

**4. Gościniec, mur., pocz. XX.**

**5. Zespół pałacowy:**

- a. pałac, mur., l. 80 XIX, rozdud. 1905 1906
- b. kaplica protestancka von Pfluge, ob. Kaplica rzym. - kat., mur., pocz. XX,
- c. ogrodzenie z bramą, mur., l. 80 XIX,
- d. park, l. 70 XIX.

**6. Zespół folwarczny:**

- a. kancelaria, mur., k. XIX,
- b. czworak, ob. dom nr 121, mur., k. XIX,
- c, czworak, ob. dom nr 111, mur., k. XIX,
- d, czworak, ob. dom nr 112, mur., k. XIX,
- e. stajnia, ob. owczarnia, magazyn zbożowy, mur., l. 80 XIX,
- f. stajnia, ob. obórka doświadczalna, mur., l. 80 XIX,
- g. chlewnia, ob. magazyn nawozów, glin., l. 90 XIX,
- h, chlewnia, szach., l. 90 XIX,
- i. cielętnik, mur., pocz. XX,
- j. porodówka, mur., pocz. XX,
- k. stodoła, mur., pocz. XX,
- j. spichlerz, mur., pocz. XX.

*m. gorzelnia, mur., 1907*

**7. Zagroda nr 96, wł. Jan Urbaniak:**

*a. dom, mur., l. 10 XX,*

*b. budynek gospodarczy, mur., l. 10 XX,*

**8. Dom nr 11, wł. Anna Janiszewska, mur., k. XIX,**

**9. Dom nr 13, wł. Maria Łatka, mur., 1902,**

**10. Dom nr 28, wł. Stanisław Grała, mur., poł. XIX,**

**11. Dom nr 31, wł. Franciszka Gawelkova, mur., 1900,**

**12. Dom nr 32, wł. Klemens Baryłkowski, mur., 1900,**

**13. Dom nr 33, wł. Leon Marciniak, mur., 1900,**

**14. Dom nr 97, wł. Helena Nasiadek, glin., l. poł. XIX,**

**15. Dom nr 126, wł. Wanda Stanko, mur., l. 10 XX,**

**16. Rzeźnictwo, ob. dom nr 8, wł. Aniela Mikuła, mur., k. XIX,**

**17. Piekarnia, ob. dom nr 9, wł. Stanisław Wojtkowiak, mur., k. XIX,**

**18. Zespół kuźni, wł. Janina Kasperkiewicz:**

*a. dom, mur., k. XIX,*

*b. kuźnia, mur., k. XIX,*

*c. budynek gospodarczy, mur., k. XIX,*

**Brody Chuby**

**19. Zagroda nr 61, wł. Krzysztof Skubiszyński:**

*a. dom, mur., 4 ćw. XIX,*

*b. chlew, mur., 4 ćw. XIX,*

*c. stodoła, glin., k. XIX,*

**Chmielinko**

**20. Szkoła podstawowa, mur., pocz. XX,**

**21. Zagroda nr 25, wł. Krystyna Dudek:**

*a. dom, glin. – mur., ok. poł. XIX,*

*b. budynek gospodarczy, mur., k. XIX,*

**22. Zagroda nr 42, wł. Zdzisław Łodyga:**

*a. dom, mur., pocz. XX,*

*b. stodoła, drew., k. XIX,*

**23. Zagroda nr 53, wł. Józef Janas:**

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

**24. Zagroda nr 62, wł. Bronisława Lach:**

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

**25. Dom nr 11, wł. Krystyna Nowak, glin. – drewn., ok. poł. XIX,**

**26. Dom nr 28, wł. Maria Mazurkiewicz, drewn. – mur., ok. poł. XIX,**

**27. Dom nr 56, wł. Stanisław Brych, mur., k. XIX,**

**28. Dom nr 57, wł. Edward Sędziejewski, od chlewnia, mur. – szach., 1 poł XIX,**

**29. Dom nr 58, wł. Czesław Kiecki, mur., poł. XIX,**

**30. Dom nr 63, wł. Kazimierz Zerba, mur., 1925,**

**31. Dom nr 97, wł. Władysława Świdnica, szach. – drewn., poł. XIX,**

**32. Dom 100, wł. Jerzy Kaczmarek, mur., k. XIX,**

**33. Dom nr 101, wł. Karol Maciejewicz, glin. – drewn., ok. poł. XIX,**

**34. Dom nr 104, wł. Stanisław Goździejewicz, drewn., poł. XIX,**

**35. Dom nr 105, wł. Henryk Koncki, mur., 1898,**

**36. Dom nr 106, wł. UG, drewn., 1848,**

**37. Dom nr 110, wł. Paweł Dziubała, glin. –mur. – drewn., ok. Poł. XIX,**

**38. Dom nr 112, wł. Mieczysław Lis, drewn., ok. poł. XIX,**

**39. Dom nr 114, wł. Mieczysław Wojtkowiak, mur., 1 ćw. XIX,**

**40. Dom nr 115, wł. Antoni Kępa, glin. – drewn., ok. poł. XIX,**

**41. Dom nr 120, wł. Józef Dudek, szach. – drewn., l. 50 XIX,**

**42. Dom nr 122, wł. Władysław Podgórski, drewn. ok. poł. XIX,**

#### **Grońsko**

**43. Szkoła nr 25, mur., 1 ćw. XX.**

**44. Dom nr 14, wł. Marek Chwalisz, mur., ok. poł. XIX,**

#### **Konin**

**45. Szkoła, mur. 1902,**

**46. Zespół pałacowy:**

- a. pałac, mur., poł. XIX,
- b. dwojak, mur., 3 ćw. XIX,

- c. czworak nr 7, mur., 1918,
- d. czworak nr 14, mur., 1905,
- e. czworak nr 16, mur., 1905,
- f. czworak nr 21, mur., ćw. XIX,
- g. obora, mur., 4 ćw. XIX, remont 1974,
- h. chlewnia, ob. garaże, mur., 1900,
- i. chlewnia, mur., 1918,
- j. stodoła polna, drewn., 1910 – 1920,
- k. stodoła polna, drewn., 1916 – 1917,
- l. stodoła polna, drewn., 1916 – 1918,
- m. park, XVIII/XIX

### Krzywy Las

47. Dom nr 13, wł. Feliks Wajman, glin., 1 ćw. XIX,

### Linie

48. Zespół dworski:

- a. dwór, mur., 3 ćw. XIX,
- b. rządcówka, mur., 1870,
- c. obora, mur., 1933,
- d. obora, mur., 4 ćw. XIX,
- e. spichlerz, mur., 4 ćw. XIX,
- f. gorzelnia, mur., 1912,
- g. kuźnia, mur., 4 ćw. XIX,
- h. park, XIX/XX,

### Lwówek

49. Zespół kościoła par. p.w. Wniebowzięcia NMP i ŚŚ. Janów Chrzciciela i Ewangelisty:

- a. kościół mur., 2 poł. XV, prezbiterium, przedłużenie nabocznych, pg kruchta, prawdopodobnie kaplica płn 1 poł. XVI, remontowany i przekształcany 1646, 1696, 1738, 1776, rozbiórka zniszczonej wieży zach. 1813, odnow. 1895, 1929, 1960,
- b. kaplica grobowa, ob. kaplica, mur., pocz. XX,
- c. plebania, mur., l. 20 XX,
  - budynek gospodarczy, mur., k. XIX,
  - ogrodzenie, mur., - drewn., k. XIX,
- d. wikarówka, ul. Kościelna 2, mur., k. XIX,
- e. szkoła parafialna, ul. Kościelna nr 1, ob. dom, mur., 1 poł. XIX,

50. Kościół cmentarny p.w. ś.w. Krzyża, mur., ok. 1780,
51. Zespół kościoła ewangelickiego, Al. E. Sczanieckiej:
- a. kościół, ob. opuszczony, 1778, proj. arch. Antoni Hoehne, wieża ukończona 1797, 1990 zawalenie nawy,
  - b. pastorówka, ob. dom al. E. Sczanieckiej nr 60, mur., poł. XIX,
  - c. ogrodzenie, mur. – żel., k. XIX, zdewastowane,
52. Magistrat, ob. Urząd Miasta i Gminy, ul. Ratuszowa nr 1, mur., k. XIX,
53. Szpital, ob. dom, ul. ST. Wittmanna nr 8, szach., XVIII/XIX,
54. Zespół szpitala, ob. dom siostr szarytek św. Wincentego a Paulo, ul. Pniewska nr 25:
- a. szpital. ob. dom, mur., k. XIX, rozbud. XX,
  - b. kostnica, ob. budynek gospodarczy, mur., k. XIX,
  - c. budynek gospodarczy, od. mieszkanie, mur., k. XIX,
55. Szkoła, ob. przedszkole, Al. E. Sczanieckiej nr 33, mur., pocz. XX.
56. Zespół szkół:
- a. szkoła I, ul. Ratuszowa nr 26, mur., k. XIX,
  - b. szkoła II, ul. Szkolna nr 4, mur., 1912 – 1913,
  - c. budynek gospodarczy, mur., pocz. XX,
57. Poczta, ob. dom, ul. Nowotomyska nr 1, mur., k. XIX,
58. Stacja kolejki wąskotorowej, ul. Pniewska, mur., k. XIX,
59. Hotel, ob. Poczta, ul. St. Wittmanna nr 11, mur., pocz. XX,
60. Zespół pałacowy:
- a. pałac, ob. Ośrodek Zdrowia, mur. 1728, rozbud. ok. 1780, arch. Antoni Hoehne (?), przebud. 1890, 1965 – 1966,
  - b. park krajobrazowy, 1 poł. XIX,
61. Zespół folwarczny:
- a. czworak I, ob. dom, ul. Kasztanowa nr 3, mur., 1918,
  - b. czworak II, ob. dom ul. Kasztanowa nr 16, mur., 1928,
  - c. czworak III, ob. dom nr 4, mur., pocz. XX,
  - d. sześciorak, ob. dom nr 3, mur., pocz. XX,
  - e. ośmiorak, ob. dom nr 5, mur., pocz. XX,
  - f. kancelaria, mur., pocz. XX,

- g. stajnia I, mur., pocz. XX, przebud.*
- h. stajnia II, mur., k. XIX,*
- i. stodoła I, mur., k. XIX,*
- j. stodoła II, mur., k. XIX,*
- k. stodoła III, mur., k. XIX,*
- l. gorzelnia, mur. – szach., pocz. XX,*

*ul. Długa*

- 62. Dom nr 6, mur., pocz. XX,*
- 63. Dom nr 8, mur., ok. poł. XIX,*
- 64. Dom nr 9, mur., k. XIX,*
- 65. Dom nr 13, mur., 2 poł. XIX,*

*ul. Grobla*

- 66. Dom nr 1, mur., poł. XIX, przebud.*
- 67. Dom nr 4, mur. – szach., 1 poł. XIX,*
- 68. Dom nr 5, mur. – szach., poł. XIX,*
- 69. Dom nr 6, mur., k. XIX,*
- 70. Dom nr 8, mur., poł. XIX,*
- 71. Dom nr 12, mur., poł. XIX,*

*ul. Młyńska*

- 72. Dom nr 1, szach., poł. XIX,*
- 73. Dom nr 7, mur. – szach., k. XIX,*

*ul. Nowotomyska*

- 74. Dom nr 3, mur., k. XIX,*
- 75. Dom nr 5, mur., k. XIX,*
- 76. Dom nr 9, mur. – szach., poł. XIX,*
- 77. Dom nr 13, mur., 2 poł. XIX,*
- 78. Dom nr 15, mur. – szach., 2 poł. XIX,*
- 79. Dom nr 23, mur., poł. XIX,*

*ul. Opalenicka*

- 80. Dom nr 1, mur., ok. 1912,*
- 81. Dom nr 9, mur., 1914, bud. Mieczysław Bartkowiak,*
- 82. Dom nr 11, mur., k. XIX,*

- 83. Dom nr 12, mur., 1936,
- 84. Dom nr 15, glin. - drewn., 1 poł. XIX,
- 85. Dom nr 17, mur., k. XIX,
- 86. Dom nr 18, mur., 2 poł. XIX,
- 87. Dom nr 19, mur., 1910,
- 88. Dom nr 21, mur., 1914,
- 89. Dom nr 22, mur. – szach., ok. 1860  
-chlew, mur., 1865,

*ul. Polna*

- 90. Dom nr 1, mur., pocz. XX,

*ul. Powstańców Wielkopolskich*

- 91. Dom nr 1, mur., k. XIX,
- 92. Dom nr 2, mur., k. XIX,
- 93. Dom nr 3, mur., poł. XIX,
- 94. Dom nr 4, mur., poł. XIX,
- 95. Dom nr 9, mur., k. XIX,
- 96. Dom nr 26, mur., poł. XIX,
- 97. Zespół domu nr 25:
  - a. dom, mur., pocz. XX
  - b. spichlerz, mur., 1923,

*ul. Pniewska*

- 98. Dom nr 1, mur., k. XIX,
- 99. Dom nr 2, mur., k. XIX,
- 100. Dom nr 3, mur., k. XIX,
- 101. Dom nr 4, ob. piekarnia, mur., 1896,
- 102. Dom nr 6, mur., k. XIX, przebud.,
- 103. Dom nr 7, mur., k. XIX, przebud.,
- 104. Dom nr 8, mur., poł. XIX, przebud.,
- 105. Dom nr 9, mur., ok. 1910,
- 106. Dom nr 10, mur., ok. 1910,
- 107. Dom nr 14, mur., poł. XIX,
- 108. Dom nr 15, mur., poł. XIX,
- 109. Dom nr 16 i piekarnia, mur., 1911,
- 110. Dom nr 20, mur., 2 poł. XIX,

- 111. Dom nr 21, mur., 4 ćw. XIX,
- 112. Dom nr 27, mur., k. XIX,
- 113. Dom nr 29, mur., 4 ćw. XIX,
- 114. Dom nr 30, mur., k. XIX,
- 115. Dom nr 31, mur., 4 ćw. XIX,
- 116. Dom nr 32, mur., pocz. XX,
- 117. Dom nr 35, mur., 2 poł. XIX,
- 118. Dom nr 38, mur., poł. XIX, przebud. 1960,
- 119. Dom nr 39, szach., 2 poł. XIX., przebud.,
- 120. Dom nr 40, mur., XIX/XX,
- 121. Dom nr 41, mur., 4 ćw. XIX,
- 123. Dom nr 42, mur., 4 ćw. XIX,

*ul. Ratuszowa*

- 124. Dom nr 2, mur., 4 ćw. XIX,
- 125. Dom nr 6, mur., 2 poł. XIX,
- 126. Dom nr 7, mur., poł. XIX, przebud.,
- 127. Dom nr 8, mur., k. XIX,
- 128. Dom nr 14, mur., k. XIX,
- 129. Dom nr 24, mur., k. XIX,
- 130. Dom nr 28, mur. k. XIX,
- 131. Dom nr 29, mur. – szach., 2 poł. XIX,
- 132. Dom nr 30, mur., 2 poł. XIX,

*Rynek*

- 133. Dom nr 3, mur., 1 poł. XIX,
- 134. Dom nr 4, mur., 1 poł. XIX,
- 135. Dom nr 5, mur., poł. XIX,
- 136. Dom nr 6, mur., poł. XIX,
- 137. Dom nr 7, mur., 3 ćw. XIX,
- 138. Dom nr 8, mur., 4 ćw. XIX,
- 139. Dom nr 9, mur., poł. XIX,
- 140. Dom nr 10, mur., 4 ćw. XIX,
- 141. Dom nr 11, mur., 4 ćw. XIX,
- 142. Dom nr 12, mur., poł. XIX,
- 143. Dom nr 13, mur., 3 ćw. XIX,
- 144. Dom nr 14, mur., 1 poł. XIX,



145. Dom nr 15, mur., 1 poł. XIX,  
146. Dom nr 16, mur., poł. XIX,  
147. Dom nr 17, mur., poł. XIX,  
148. Dom nr 18, mur., poł. XIX,  
149. Dom nr 19, mur., 1843,  
150. Dom nr 20, mur., 4 ćw. XIX,  
151. Dom nr 21, mur., pocz. XX,  
152. Dom nr 22, mur., 4 ćw. XIX,  
153. Dom nr 23, mur., 4 ćw. XIX,  
154. Dom ntr 24, mur., poł. XIX,  
155. Dom nr 25, mur., pocz. XX,  
156. Dom nr 27, mur., 3ćw. XIX,  
157. Dom nr 28, mur., 2 poł. XIX,  
158. Dom nr 29, mur., k. XIX,  
159. Dom nr 30, mur., 4 ćw. XIX,  
160. Dom nr 31, mur. - szach., pocz. XX,  
161. Dom nr 33, ob. posterunek policji, mur., 4 ćw. XIX,  
162. Dom nr 34, mur. pocz. XX,  
163. Dom nr 36, mur., 4 ćw. XIX,  
164. Dom nr 37, mur., 4 ćw. XIX,  
165. Dom nr 38, mur., 4 ćw. XIX,

*ul. E. Szanieckiej*

166. Dom nr 1, mur., pocz. XX,  
167. Dom nr 4, mur., k. XIX,  
168. Dom nr 5, mur., pocz. XX,  
169. Dom nr 7, mur., pocz. XX,  
170. Dom nr 10, mur., pocz. XX,  
171. Dom nr 16, mur., pocz. XX,  
172. Dom nr 29, mur. – szach., poł. XIX,  
173. Dom nr 30, mur. – drewn., 3 ćw. XIX,  
174. Dom nr 62, mur., 2 poł. XIX,  
175. Dom nr 66, mur., k. XIX,  
176. Dom nr 68, mur., k. XIX,  
177. Dom nr 70, mur., k. XIX,  
178. Dom nr 72, mur., pocz. XX,  
179. Dom nr 74, mur., pocz. XX, przebud. 2 ćw. XX,

**180. Stodoła nr 34, mur., XIX/XX,**

**ul. 3 Stycznia**

**181. Dom nr 5, mur., k. XIX,**

**182. Dom nr 6, mur., 2 poł. XIX,**

**183. Dom nr 7, mur., poł. XIX,**

**184. Dom nr 6, mur., pocz. XX,**

**ul. Szkolna**

**185. Dom nr 1, mur., poł. XIX,**

**186. Dom nr 2, mur., poł. XIX,**

**187. Dom nr 3, mur. – szach., poł. XIX,**

**ul. Świętojańska**

**188. Dom nr 2, mur., k. XIX,**

**189. Dom nr 3, mur., 4 ćw. XIX,**

**190. Dom nr 5, mur., poł. XIX,**

**191. Dom nr 6, mur., 1 ćw. XIX,**

**192. Dom nr 7, opuszczony, mur., 2 poł. XIX,**

**193. Dom nr 8, mur., 2 poł. XIX,**

**194. Dom nr 9, mur., 2 poł. XIX,**

**195. Dom nr 10, mur., 2 poł. XIX,**

**ul. Wiśniowa**

**196. Dom nr 1, mur., k. XIX,**

**ul. St. Wittmanna**

**197. Dom nr 1, mur., pocz. XX,**

**198. Dom nr 2, mur. – szach., 1 poł. XIX,**

**199. Dom nr 3, mur., XIX/XX,**

**200. Dom nr 7, mur. – szach., poł. XIX,**

**201. Dom nr 9, mur., l. 30 XX,**

**202. Dom nr 14, mur. poł. XIX,**

**203. Dom nr 16, szach., poł. XIX,**

**204. Dom nr 20, mur. – szach., poł. XIX,**

**205. Dom nr 23, mur., 1935,**

**206. Dom nr 24, mur., 2 poł. XIX,**

- 207. Dom nr 25, mur., 4 ćw. XIX,
- 208. Dom nr 31, mur., 1 ćw. XX,
- 209. Dom nr 32, mur. – szach., poł. XIX,
- 210. Dom nr 33, mur., poł. XIX,
- 211. Dom nr 34, mur., poł. XIX,
- 212. Dom nr 35, mur., k. XIX,
- 213. Dom nr 36, mur., k. XIX,
- 214. Spichlerz, ob. nieużytkowany, ul. Długa, mur., 1851,
- 215. Młyn gospodarczy, ul. Pniewska nr 22, mur. pocz. 1913,

#### **Pakosław**

- 216. Szpital, ob. dom nr 10, mur., poł. XIX,
- 217. Szkoła I, ob. dom nr 13, wł. Zdzisław Łuczak, mur., k. XIX,
- 218. Szkoła II, mur., l. 30 XX,

#### **219. Zespół dworski:**

- a. dwór mur., arch. Stanisław Hebanowski 1870,
- b. oficyna, ob. dom nr 3, k. XIX,
- c. park, 1 poł. XIX,

#### **220. Zespół folwarczny:**

- a. dom pracowników folwarku, ob. dom nr 14, mur., l. 10 XX,
- b. dom pracowników folwarku, ob. dom nr 16, mur., l. 10 XX,
- c. czworak, ob. dom nr 19, mur., l. 10 XX,
- d. stajnia i magazyn pasz, mur., pocz. XX,
- e. stodoła, mur., 1902,
- f. wozownia i porodówka, mur., pocz. XX,
- g. kuźnia, mur., k. XIX,
- h. remiza, mur., pocz. XX,
- i. brama, mur., pocz. XX,

#### **221. Zagroda nr 39, wł. Alicja Alfreda Starzak:**

- a. dom, mur., k. XIX,
- b. stajnia ob. chlewnia, mur., k. XIX,
- c. chlewnia, mur., 1940,
- d. stodoła, mur., 1939,

- 222. Dom nr 11, wł. Marian Kaczmarek, mur., k. XIX,
- 223. Dom nr 23, wł. Waleria Szmyt, mur., k. XIX,
- 224. Dom nr 34, wł. Jan Andrzejczak, mur., k. XIX,
- 225. Dom nr 36, wł. Bronisław Wrembel, mur., k. XIX, przebud. 1910,
- 226. Dom nr 37, wł. Marianna Niemyt, mur., 1913,
- 227. Dom nr 38, wł. Wanda Janas, mur., 1913,
- 228. Dom piekarza nr 90, wł. Franciszek Sobkowiak, mur., k. XIX,
- 229. Dom nr 92, wł. Joanna Suwała, drewn., k. XIX,
- 230. Dom nr 94, wł. Adrian Kluge, glin., poł. XIX,
- 231. Dom nr 95, wł. Agata Owsiana, glin., poł. XIX,
- 232. Dom nr 117, wł. Wincenty Góralek, mur., XIX,

#### Posadowo

- 233. Kostnica, mur., 4 ćw. XIX,

#### 234. Zespół pałacowy:

- a. pałac, mur., 1870, arch. Stanisław Hebanowski, restaur. 1911,
- b. park francuski, ok. poł. XVII, uzupełn. pocz. XX, 1923-27,

#### 235. Zespół folwarczny:

- a. oficyna i 2 stołówki, mur., bud. Andrzej Degórski, 1928 – 30,
- b. kancelaria, mur., XIX, przebud. 1945,
- c. stajnia I, mur., l. 60 XIX,
- d. stajnia II, mur., 4 ćw. XIX,
- e. stajnia III, mur., 1899,
- f. stajnia IV, mur., 1909,
- g. stajnia „zakopianka”, szach., k. XIX,
- h. obora, mur., l. 60 XIX,
- i. owczarnia, ob. stajnia, mur., k. XIX,
- j. psiarnia, ob. magazyn leków, szach., k. XIX,
- k. stodoła i waga, mur. – szach., k. XIX,
- l. wozownia i ujeżdżalnia, mur., 3 ćw. XIX,
- m. gorzelnia, mur., 1889,
- n. kuźnia, mur., pocz. XX,

**236. Kolonia mieszkalna:**

- a. ochronka, ob. dom nr 15, mur., k. XIX,
- b. dom ogrodnika, ob. dom nr 28, mur., 4 ćw. XIX,
  - ciepłarnia i oranżeria, ob. dom nr 29, mur., 4 ćw. XIX,
- c. dwojak, ob. dom nr 6, mur., k. XIX,
- d. dwojak, ob. dom nr 8, mur., k. XIX,
  - ogrodzenie, mur., k. XIX,
- e. czworak, ob. dom nr 9, mur., 1849,
- f. czworak, ob. dom nr 10, mur., k. XIX,
- g. czworak, ob. dom nr 16, mur., k. XIX,
- h. czworak, ob. dom nr 22, mur., 3 ćw. XIX,
- i. czworak, ob. dom nr 24, mur., pocz. XX,
- j. dom pracowników folwarku, ob. dom nr 4, mur., po 1890,
- k. dom pracowników folwarku, ob. dom nr 5, mur., po 1890,
- l. dom pracowników folwarku, ob. dom nr 7, mur., pocz. XX,

**237. Zagroda nr 20, wł. UG Lwówek:**

- a. dom, mur., k. XIX,
- b. chlew, mur., k. XIX,
- c. stodoła, mur., k. XIX,

**Zębowo**

**238. Szkoła, mur., pocz. XX,**

**239. Zespół oberży, ob. dom nr 1, wł. Barbara Michalak, Ewa i Józef Pawlik:**

- a. oberża, mur., k. XIX, przebud.,
- b. stodoła, szach., k. XIX,

- 240. Dom nr 8, wł. Ignacy Majorek, drewn., poł. XIX,
- 241. Dom nr 10, wł. Ignacy Majorek, drewn., poł. XIX,
- 242. Dom nr 14, wł. Janina Kortus, drewn. poł. XIX,
- 243. Dom nr 16, wł. Maria Listek, drewn., poł. XIX,
- 244. Dom nr 18, wł. Jan Miczyński, mur., k. XIX,
- 245. Dom nr 46, wł. Kazimierz Śpiączka, mur., 1910,
- 246. Dom nr 55, wł. Janina Pilc, drewn., poł. XIX,
- 247. Dom nr 65, drewn., poł. XIX,
- 248. Dom nr 90, drewn. – szach., poł. XIX,

249. Dom nr 96, wł. Tadeusz Lesiński, mur., K. XIX,

250. Dom nr 105, wł. Łucja Cynka, drewn. poł. XIX,

### Wykaz cmentarzy

Miejscowość	Gmina	Wyznanie	Czas powstania	Stan zachowania	Użytkowanie	Właściciel	Dokumentacja	Uwagi
Brody	Lwówek	ewangelicki	XX w.	dobry	zamknięty	Urząd Gminy	karta cmentarza	mauz. Rodowe przy kość. – wpisać całość
Brody	Lwówek	rym. - kat.	XX w.	dobry	czynny	parafia Lwówek.w. św. Andrzeja	karta cmentarza + 10 kart	
Brody	Lwówek	rym. - kat.	I poł. XIX w.	dobry	zamknięty	parafia Lwówek.w. św. Andrzeja	karta cmentarza + 1 karta	przykościelny – wpisać całość
Chmielinko	Lwówek	ewangelicki	II poł. XIX w.	miejsce pocmentarne	zamknięty	Urząd Gminy	karta cmentarza	
Grudzianka	Lwówek	ewangelicki	II poł. XIX w.	zaniedbany	zamknięty	Urząd Gminy	karta cmentarza	wpisać całość
Komorowice	Lwówek	ewangelicki	II poł. XIX w.	zaniedbany	zamknięty	Urząd Gminy	karta cmentarza	
Komorowo	Lwówek	ewangelicki	XVII w.	miejsce pocmentarne	zamknięty	Urząd Gminy	karta cmentarza	mogiła żołn. szwedz. - wpisać całość
Konin	Lwówek	bezwyznaniowy	XIX/XX w.	miejsce pocmentarne	zamknięty	Urząd Gminy	karta cmentarza	choleryczny
Krzywy Las	Lwówek	ewangelicki	XIX/XX w.	zaniedbany	zamknięty	Urząd Gminy	karta cmentarza	fragm.. nagr. do lapidarium
Linie	Lwówek	ewangelicki	II poł. XIX w.	zaniedbany	zamknięty	Urząd Gminy	karta cmentarza	
Lipka Wielka	Lwówek	ewangelicki	XIX/XX w.	zaniedbany	zamknięty	Urząd Gminy	karta cmentarza	
Lwówek	Lwówek	ewangelicki	II poł. XIX w.	zły	zamknięty	Urząd Gminy	karta cmentarza	wpisać całość
Lwówek	Lwówek	rym. - kat.	II poł. XVII w.	dobry	czynny	parafia p.w. Naj. Wnieb. M. B.	karta cmentarza + 16 kart	przykościelny
Lwówek	Lwówek	rym. - kat.	II poł. XIX w.	zaniedbany	zamknięty	parafialny p.w. św. Katarzyny	karta cmentarza	wpisać całość
Tarnowiec	Lwówek	ewangelicki	XIX/XX w.	zaniedbany	zamknięty	Urząd Gminy	karta cmentarza	wpisać krzyż fot. 3
Władysławowo	Lwówek	ewangelicki	XIX/XX w.	zaniedbany	zamknięty	Urząd Gminy	karta cmentarza	do lapidarium nagr. Z fot. 4
Wymysłanka	Lwówek	ewangelicki	II poł. XIX w.	zły	zamknięty	Urząd Gminy	karta cmentarza	
Zębowo	Lwówek	ewangelicki	II poł. XIX w.	miejsce pocmentarne	zamknięty	Urząd Gminy	karta cmentarza	kaplica rodziny Burgerów
Zębowo	Lwówek	rym. - kat.	XX w.	bardzo dobry	czynny	parafia	karta cmentarza	

## 5. Sytuacja społeczna gminy

### 5.1. Demografia

W styczniu 1998 r. gmina Lwówek liczyła 9.274 (9263 – 31.12.2010 r., GUS) mieszkańców (dane z Urzędu Miasta i Gminy), w tym:

miasto Lwówek - 3.008 osób (3017 – 31.12.2010 r., GUS),

wsi - 6.266 osób (6246 – 31.12.2010 r., GUS), w tym:

Brody	733	Maszewo	5
Bródki	325	Mokre Ogrody	6
Chmielinko	535	Pakosław	976
Grońsko	438	Pawlówek	70
Grudzianka	22	Podlesie	5
Józefowo	147	Posadowo	238
Komorowice	84	Władysławowo	205

Komorowo	218	Wymysłanka	56
Konin	446	Zgierzynka	308
Krzywy Las	79	Zębowo	786
Linie	306	Zygmuntowo	71
Lipka Wielka	169	Tarnowiec	38

Lp.	SOŁECTWA	Liczba mieszkańców w poszczególnych sołectwach i wsiach	% udział liczby mieszkańców	WSIE
1	Brody	728	7,86	Brody
2	Bródki	359	3,88	Bródki
3	Chmielinko	568	6,13	Chmielinko
4	Grońsko	429	4,63	Grońsko
5		19	0,21	Grudzianka (należą do Komorowice)
6	Józefowo	146	1,58	Józefowo
7	Komorowo	214	2,31	Komorowo
8	Komorowice	69	0,74	Komorowice
9	Konin	468	5,05	Konin
10	Krzywy Las	75	0,81	Krzywy Las
11	Linie	271	2,93	Linie
12	Lipka Wielka	154	1,66	Lipka Wielka
13	Pakosław	965	10,42	Pakosław
14	Pawłówek	59	0,64	Pawłówek
15	Posadowo	272	2,94	Posadowo
16	Władysławowo	172	1,68	Władysławowo
17	Wymysłanka	61	0,66	Wymysłanka
18	Zębowo	791	8,54	Zębowo
19	Zgierzynka	326	3,52	Zgierzynka
20	Zygmuntowo	74	0,80	Zygmuntowo
21		9	0,10	Mokre Ogrody (należą do Józefowa)
22		8	0,09	Marszewo (należy do Bród)
23		39	0,42	Tarnowiec (należy do Zębowa)

Źródło: Dane UMiG Lwówek stan na 31.12.2010 r.

Gęstość zaludnienia gminy na 1 km<sup>2</sup> wynosi 51osób **52 osoby**, i jest bardzo niska w porównaniu ze średnią gęstością zaludnienia byłego województwa poznańskiego, wynoszącej 167 osób i niska również w stosunku do średniej gęstości zaludnienia województwa wielkopolskiego, która wynosi 112 osób. Na 100 mężczyzn w mieście przypada 109-**101, dane z GUS 2009 r.** kobiet, a na wsi **98 99, dane z GUS 2009 r.** kobiet. Miasto Lwówek nie jest wyjątkiem wśród innych miast województwa wielkopolskiego i potwierdza jedynie regułę przewagi kobiet nad mężczyznami. Rozwój ludności gminy Lwówek w latach 1975-1998 przedstawiał się następująco:

Tabela nr 2

	Lata						Przyrost, spadek 1975-1997 w %
	1975	1980	1985	1990	1995	1998	
	w tysiącach osób						
miasto Lwówek	2,6	2,6	2,6	3,0	3,0	3,0	115,4
wsie	7,1	7,0	7,0	6,4	6,3	6,3	88,7
Ogółem gmina	9,7	9,6	9,6	9,4	9,3	9,3	95,9

	Lata											Przyrost, spadek 1998- 2009 r. w %
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2010	
	w tysiącach osób											
<b>miasto Lwówek</b>	<b>2,892</b>	<b>2,913</b>	<b>2,932</b>	<b>2,946</b>	<b>2,942</b>	<b>2,939</b>	<b>2,941</b>	<b>2,880</b>	<b>2,898</b>	<b>2,924</b>	<b>2,961</b>	<b>102,30%</b>
<b>wsie</b>	<b>6,226</b>	<b>6,224</b>	<b>6,208</b>	<b>6,195</b>	<b>6,246</b>	<b>6,197</b>	<b>6,222</b>	<b>6,255</b>	<b>6,247</b>	<b>6,283</b>	<b>6,321</b>	<b>101,50%</b>
<b>%ogółem gmina</b>	<b>9,118</b>	<b>9,137</b>	<b>9,140</b>	<b>9,141</b>	<b>9,188</b>	<b>9,136</b>	<b>9,163</b>	<b>9,135</b>	<b>9,145</b>	<b>9,207</b>	<b>9,282</b>	<b>101,80%</b>

*Źródło: Dane GUS.*

Miasto zwiększyło nieznacznie liczbę ludności od 1975 r. o około 400 osób, tj. o około 15%. Średnioroczne przyrosty ludności miasta w związku z tym były bardzo niskie i wynosiły 17 osób.

W pięcioleciach: 1975-80, 1980-85 ludność miasta wykazuje stagnację. Jedynie w pięcioleciu 1985-90 ludność wzrasta o około 400 osób, po czym znowu następuje stagnacja, która utrzymuje się do stanu obecnego. Przyrost ludności miasta w latach 1985-90 spowodowany był migracjami związanymi z uruchomieniem terenów budownictwa jednorodzinnego.

Ludność wiejska w latach 1975-1998 odnotowuje spadek o około 12%. Tendencje spadkowe widoczne są w poszczególnych pięcioleciach, z wyjątkiem lat 1980-85, gdzie ludność utrzymywała się na tym samym poziomie.

***W kolejnych latach zmiany liczby mieszkańców gminy Lwówek są niewielkie. Największe zmiany liczby ludności odnotowano na przełomie lat 1998 i 1999, spowodowane były głównie zmianą granic administracyjnych, a także migracją ludności do większych miast. Jednak pod koniec 1999 r. gmina stopniowo zwiększała liczbę mieszkańców, aż do 2005 r. gdzie ponownie nastąpił odpływ ludności, spowodowany przede wszystkim migracją zarobkową.***

Dla przeanalizowania zmian, jakie zachodzą w zaludnieniu gminy wzięto pod uwagę liczbę mieszkańców poszczególnych wsi z lat 1991 i 1998, a więc już po transformacji ustrojowo-gospodarczej. Okazało się, że zmiany ludnościowe w tym okresie są niewielkie. Niektóre wsie nie zmieniły liczby ludności lub była ona niewielka, poniżej 6 osób. Do takich wsi należą: Lipka Wielka, Wymysłanka i Zębowo. Nieznaczne przyrosty ludności - od 60 do 18 -osób wystąpiły w wsiach: Brody wraz z przysiółkiem Marszewo, Józefowo, Zgierzynka wraz z Podlesiem i Władysławowo. Zmniejszyły liczbę mieszkańców od 47 do 11 osób następujące wsie: Posadowo, które w poprzednim dziesięcioleciu (1980-91) zmniejszyło liczbę ludności o 137 osób, Konin z Pawłówkiem (w poprzednim dziesięcioleciu - spadek o 125 osób), Komorowice z Grudzianką, Chmielinko, Zygmuntowo, Krzywy Las, Bródki, Linie. Komorowo, Grońsko i Pakosław, który w latach 1980-91 wykazywał przyrost ludności o 140 osób.



Występujące coraz niższe przyrosty ludności gminy spowodowane były głównie spadającym przyrostem naturalnym od 14,2 osoby na 1000 mieszkańców w 1975 r. do 0,6 osoby na 1000 mieszkańców w 1995 r. Od 1996 r. nastąpił przełom i przyrost naturalny zaczął powoli wzrastać. Zdecydował o tym przyrost naturalny ludności wiejskiej. Szczegółowo przyrost naturalny w osobach na 1000 mieszkańców przedstawiał się następująco:

Tabela nr 3

Lata	Miasto ‰	Wsie ‰	Ogółem gmina ‰	Średnia wojewódzka ‰
1975	3,0	18,4	14,2	8,7
1980	10,4	9,4	9,7	8,7
1985	4,1	7,2	6,4	6,7
1990	7,9	3,8	5,2	2,8
1995	1,4	0,3	0,6	0,5
1996	2,3	1,5	1,8	0,6
1997	0,3	5,1	3,6	0,4
1998	-0,2	7,6	4,5	1,1 <sup>*)</sup>
<b>2007</b>	<b>0,76</b>	<b>2,2</b>	<b>2,9</b>	<b>2,1</b>
<b>2010</b>	<b>4,39</b>	<b>4,27</b>	<b>4,31</b>	

<sup>\*)</sup> w gminach nowego województwa wielkopolskiego.

Źródło: Dane GUS.

Generalnie w latach 1975-1998 przyrost naturalny zarówno w mieście jak i na wsi spadał. Jednak w pięcioletnich przekrojach tendencje były różne. W mieście wyraźna tendencja spadkowa przyrostu naturalnego zarysowuje się od 1990 r. od 7,9‰ do ujemnych wartości (-2,0) w 1998 r., gdzie wystąpiła przewaga liczby zgonów nad liczbą urodzeń. Na wsiach spadek przyrostu naturalnego wyrażał się wyższymi wartościami: od 18,4‰ w 1975 r. do 0,3‰ w 1995 r. Od 1996 r. zaczął się wzrost przyrostu naturalnego: od 1,5‰ do 7,6‰ w 1998 r. Na tle średniej wojewódzkiej przyrost naturalny gminy Lwówek w analizowanych latach był wyższy, za wyjątkiem 1985 r., gdzie minimalnie obniżył się o 0,3 os. na 1000 mieszkańców. **W ciągu dwunastu lat przyrost naturalny uległ istotnym zmianom, na terenach miejskich wzrósł i wynosił 4,39‰, natomiast na terenach wiejskich zmniejszył się i wynosił 4,27‰. Średnia dla gminy wynosiła 4,31‰.**

Na rozwój ludności gminy wpływ miały również migracje, których salda od 1975 r. w poszczególnych pięcioletniach kształtowały się następująco:

Tabela nr 4

Lata	Miasto <b>osób</b>	Wsie <b>osób</b>	Ogółem gmina <b>osób</b>
1975	-46	-181	-227
1980	-16	-51	-67
1985	-34	-104	-138
1990	-13	-94	-107
1995	-4	-58	-62
1996	-12	-22	-34
1997	-1	-6	-7
1998	-21	7	-14
<b>2010</b>	<b>9</b>	<b>-11</b>	<b>-2</b>

Źródło: Dane dot. 2009 r. GUS.

Jak z powyższego zestawienia wynika, zarówno w mieście jak i na wsi, występuje ujemne saldo migracji, czyli ciągle więcej ludności ubywało niż przybywało, za wyjątkiem 1998 r., gdzie po raz pierwszy odnotowuje się dodatnie saldo migracji na wsi, określone skromną liczbą 7 osób. Gmina ogółem od 1975 r. w analizowanych latach wykazuje ubytki ludności z tytułu migracji, jednak występuje wyraźna tendencja ich zmniejszania do 1997 r. W 1998 r. nieznacznie wzrosło ujemne saldo migracji gminy do 14 osób, **w kolejnych latach wartość salda migracji wahała się sinusoidalnie, a w 2010r. przyjęła wartość ujemną (- 2 osób).**

Struktura wieku ludności według Urzędu Statystycznego w Poznaniu w grudniu 1998 r. przedstawia się następująco:

Tabela nr 5

Grupa wiekowa	Miasto		Wieś		Ogółem gmina	
	osób	%	osób	%	osób	%
Wiek przedprodukcyjny (0-17 lat) w tym:	741	25,3	1963	30,9	2704	29,1
0-2	93	3,2	314	4,9	407	4,4
3-6	151	5,1	406	6,4	557	6,0
7-14	357	12,2	913	14,4	1270	13,7
15-17	140	4,8	330	5,2	470	5,0
Wiek produkcyjny (18-64 lat mężczyźni 18-59 kobiety)	1734	59,1	3484	54,9	5218	56,2
Wiek poprodukcyjny 65 lat i więcej mężczyźni 60 lat i więcej kobiety	485	15,6	903	14,2	1361	14,7
ogółem	2933	100,0	6350	100,0	9283	100,0

**Struktura wieku ludności według Urzędu Statystycznego w Poznaniu w grudniu 2009 r. przedstawia się następująco:**

Grupa wiekowa	Miasto		Wieś		Ogółem gmina	
	osób	%	osób	%	Osób	%
<b>w wieku przedprodukcyjnym - poniżej 15 lat</b>	<b>475</b>	<b>16</b>	<b>1289</b>	<b>20</b>	<b>1764</b>	<b>19</b>
<b>w wieku produkcyjnym: 15-59 lat kobiety, 15-64 lata mężczyźni</b>	<b>1972</b>	<b>67</b>	<b>4220</b>	<b>67</b>	<b>6192</b>	<b>67</b>
<b>w wieku poprodukcyjnym</b>	<b>492</b>	<b>17</b>	<b>796</b>	<b>13</b>	<b>1288</b>	<b>14</b>

Źródło: Dane dot. 2009 GUS.

**Struktura wieku mieszkańców gminy Lwówek na dzień 31 grudnia 2010 r. wyglądała następująco:**

<b>grupa wiekowa</b>	<b>liczba osób</b>	<b>%</b>
<b>wiek przedprodukcyjny<sup>1)</sup></b>	<b>2 146</b>	<b>23,17</b>
<b>wiek produkcyjny<sup>2)</sup></b>	<b>5 806</b>	<b>62,68</b>
<b>wiek poprodukcyjny<sup>3)</sup></b>	<b>1 311</b>	<b>14,15</b>

**Źródło: Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Lwówek 2011-2021**

W strukturze wieku ludności miejskiej cechą charakterystyczną jest bardzo niski udział - około 25% osób w wieku przedprodukcyjnym i jednocześnie wysoki udział osób w wieku poprodukcyjnym (ponad 15%). Wpływ na taki stan w grupie przedprodukcyjnej mają coraz mniej liczne roczniki dzieci, z uwagi na mniejszą ich liczbę urodzeń.

W strukturze wieku ludności wiejskiej widoczny jest natomiast wysoki udział - około 31% osób w wieku przedprodukcyjnym przy dość niskim udziale - około 55% osób w wieku produkcyjnym.

**W roku 2010 r. sytuacja struktury wiekowej uległa zmianie przede wszystkim w udziale ludności w wieku produkcyjnym, która zwiększyła się i wynosiła 62,68%, z kolei zmniejszyła się liczba osób w wieku przedprodukcyjnym oraz w wieku poprodukcyjnym.**

## 5.2. Zatrudnienie

Zatrudnienie dla stanu istniejącego jest trudne do ustalenia bez przeprowadzenia inwentaryzacji wszystkich zakładów pracy działających na terenie gminy, a taka szczegółowość danych do studium nie jest konieczna. W tym celu wykorzystano niepełne dane Urzędu Statystycznego, dotyczące pracujących w gospodarce narodowej, dane Narodowego Spisu Powszechnego - Powszechny Spis Rolny 1996 r., dotyczące pracujących w rolnictwie indywidualnym, informacje zebrane do studium zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego, dane z "Katalogu gmin" oraz inne pomocnicze materiały, z których metodą szacunkową określono zatrudnienie dla gminy. Dla ustalenia miejsc pracy, jakimi obecnie dysponują miasto i wieś gminy Lwówek, przyjęto że:

- liczba pracujących podana w materiałach U.S. równa się ilości miejsc pracy (zupełny brak danych dotyczących dojazdów i wyjazdów do pracy uniemożliwia zróżnicowanie tych wartości),
- małe zakłady zatrudniające do 5 pracowników, których nie uwzględniają dane statystyczne stanowią ok 90% ogólnej liczby podmiotów gospodarczych umieszczonych w rejestrze "Regon" (w 1997 r. zarejestrowanych było ogółem w mieście i na wsiach 439 **(716 – GUS 2010)** podmiotów gospodarczych, w tym około 400 zakładów małych).

Ponieważ dane statystyczne dotyczące pracujących odnoszą się do 1997 r. (jedynie z 1996 r. uwzględniono pracujących w rolnictwie indywidualnym z NSP - Spis Rolny), do analiz przyjęto liczbę mieszkańców gminy również z 1997 r., a więc 9,3 tys. osób, w tym:

miasto - 3,0 tys. osób,  
 wieś - 6,3 tys. osób.

Zatrudnienie w poszczególnych działach gospodarki narodowej w rozbiu na miasto i wieś przedstawia tabela nr 6.

Zatrudnienie - stan 1996<sup>\*)</sup>/1997

Tabela nr 6

Lp.	Dział gospodarki narodowej	Ogółem		Miasto		Wieś	
		osób	%	osób	%	osób	%
1.	Działalność produkcyjna	560	16,2	470	33,6	90	4,4
2.	Budownictwo	100	2,9	60	4,3	40	1,9
3.	Rolnictwo	2050	59,2	330	23,6	1720	83,5
4.	Usługi i administracja	750	21,7	540	38,5	210	10,2

<sup>\*)</sup> dane dla rolnictwa indywidualnego z NSP - 1996 r.

Z tabeli wynika, że najwięcej mieszkańców gminy zatrudnionych jest w rolnictwie: 2050 osób, co stanowi około 60% ogółu zatrudnionych. Pozostałe działy gospodarki narodowej zapewniają w kolejności następującą liczbę miejsc pracy:

- usługi i administracja - 750,
- działalność produkcyjna - 560,
- budownictwo - 100.

Analiza struktury zatrudnienia wykazuje duże zróżnicowanie między miastem a wsią. W mieście najwyższy udział (około 39%) stanowią zatrudnieni w usługach i administracji. Bardzo zbliżony odsetek zatrudnionych jest w działalności produkcyjnej i budownictwie. Cechą charakterystyczną struktury zatrudnienia w mieście jest dość wysoki udział (około 24%) zatrudnionych w rolnictwie.

Natomiast wieś wykazuje tradycyjną strukturę zatrudnienia, charakteryzującą się zdecydowaną przewagą (ponad 83%) zatrudnionych w rolnictwie. W usługach i administracji znajduje zatrudnienie 210 osób, tj. około 10% ogólnej liczby zatrudnionych, a w działalności produkcyjnej i budownictwie zaledwie 6,3%. Wskaźnik aktywności zawodowej kształtuje się na poziomie około 37%.

Z rynkiem pracy, oprócz liczby zatrudnionych, wiąże się zjawisko bezrobocia, które przedstawiono w tabeli nr 7.

Bezrobocie w mieście i gminie Lwówek w latach 1994 – 1999

Tabela nr 7

	1994	1995	1996	1997	1999
Liczba bezrobotnych w mieście i gminie Lwówek	393	352	356	228	361
Liczba bezrobotnych w rejonie Nowego Tomysła	1817	1659	1469	966	2439 <sup>*)</sup>
Stopa bezrobocia w rejonie Nowego Tomysła	8,9	8,1	7,8	4,6	8,2 <sup>*)</sup>

<sup>\*)</sup> dane dla powiatu Nowy Tomysł, w skład, którego weszły dodatkowo gminy Zbąszyń i Miedzichowo.

Największą liczbę bezrobotnych łącznie w mieście i na wsiach gminy na przestrzeni lat 1994 - 1999 zarejestrowano w 1994 roku około 400 osób. W 1997 r. liczba bezrobotnych zmalała do około 230 osób. Na końcu 1999 r. nastąpił dość znaczny przyrost osób pozostających bez pracy do 360 (wzrost o prawie 58%). Bezrobocie w gminie dotyka głównie kobiety. Najwyższym bezrobociem charakteryzuje się grupa wieku do 25 lat, najniższe jest w grupie wiekowej 55 i więcej lat. **W 2010 r. liczba bezrobotnych w gminie Lwówek wynosiła 324 osób, grupę tą stanowiły głównie mężczyźni.**

### 5.3. Infrastruktura społeczna

#### Mieszkalnictwo

W 1997 r. zasoby mieszkaniowe gminy przedstawiały się następująco:

	<u>Ogółem</u>	<u>Miasto</u>	<u>Wieś</u>
Mieszkania	2.550	924	1.626
izby	9.214	3.382	5.832
m2 pow. użytk.	73.995	62.886	111.109
m2 pow. uż./osobę	18,7	21,1	17,6
osoby/mieszkanie	3,64	32,2	3,88
osoby/izbę	1,01	0,88	1,08
m2 pow. uż./mieszkanie	68,2	68,1	68,3

W tym właśnie roku oddano do użytku 12 mieszkań, w tym 11 w mieście i 2 na wsi. Były to wyłącznie mieszkania zrealizowane w budownictwie indywidualnym. Podobnie sytuacja przedstawiała się w ostatnich kilku latach: wahania w ilości budynków oddawanych rocznie są niewielkie (5) i realizowane było wyłącznie budownictwo indywidualne.

**W 2009 r. zasoby mieszkaniowe gminy przedstawiały się następująco (wg GUS 2009 r.):**

	<u>Ogółem</u>	<u>Miasto</u>	<u>Wieś</u>
<b>Mieszkania</b>	<b>2.739</b>	<b>1007</b>	<b>1.732</b>
<b>izby</b>	<b>10.807</b>	<b>4.130</b>	<b>6.677</b>
<b>m2 pow. użytk.</b>	<b>218.506</b>	<b>83.508</b>	<b>134.998</b>

Brak aktualnych danych dotyczących zasobów mieszkaniowych w poszczególnych wsiach uniemożliwia ocenę sytuacji, ale z pewnością najniższymi wskaźnikami charakteryzują się te wsie, w których istnieje popegeerowskie budownictwo wielorodzinne (bloki).

Zdecydowanie wyższym standardem charakteryzuje się miasto: różnica powierzchni użytkowej przypadającej na 1 mieszkańca, wynosząca 3,5 m<sup>2</sup>, jest bardzo duża.

**W ciągu dziesięciu lat gmina Lwówek zwiększyła swoje zasoby mieszkaniowe, zaledwie o 60 mieszkań. Na terenach wiejskich, o 43 mieszkania, natomiast na terenach miejskich zaledwie o 17 mieszkań, co świadczy o małej dynamice rozwoju gminy. W roku 2009 zostało oddanych do użytkowania 10 mieszkań.**

Stan techniczny zabudowy trudno ocenić na podstawie przeprowadzonej w terenie inwentaryzacji urbanistycznej. Można tylko zauważyć, że w gminie Lwówek nie ma wsi, które charakteryzowałyby szczególnie zły wygląd. We wszystkich wsiach znajdują się pojedyncze budynki wymagające wymiany na nowe lub przeprowadzenia kapitalnego remontu, ale ogólnie gmina sprawia wrażenie zadbanej, schludnej.

#### *Obiekty użyteczności publicznej*

Poziom dotychczasowego wyposażenia gminy w obiekty użyteczności publicznej jest bardzo skromny. Ważniejsze instytucje jak: Urząd Gminy, Komisariat Policji, Straż Pożarna, banki dysponują obiektami zaspokajającymi podstawowe potrzeby w tym zakresie.

W zakresie urzędzeń oświaty gmina Lwówek dysponuje:

- sześcioma **siedmioma** szkołami podstawowymi pełnymi:
  - szkoła podstawowa w Lwówku mieści się w dwóch obiektach i wyposażona jest w 1 salę gimnastyczną niepełnowymiarową,
  - szkoły we wsiach: Brody, Chmielinko, Pakosław **Grońsko** i Zębowo mieszczą się w obiektach starych **i nowych**, ~~pozbawionych sal gimnastycznych i nie posiadają boisk sportowych,~~
  - szkoła w Posadowie ~~mieszcząca się w nowym obiekcie~~ wyposażona jest w salę gimnastyczną i boisko;
- ~~— dwoma szkołami podstawowymi niepełnymi we wsiach Grońsko i Konin; w szkołach tych funkcjonują klasy łączone,~~

- **jedną szkołą gimnazjalną w mieście Lwówek.**

Sieć szkół jest wystarczająca i zabezpiecza potrzeby mieszkańców w tym zakresie. W roku 1997 zlikwidowano szkołę na wsi Linie z uwagi na małą liczbę dzieci. **W 1998 roku została zamknięta szkoła w miejscowości Konin.** Łącznie do szkół podstawowych uczęszcza ca 4.330 **703** dzieci z czego 430 **242** w samym Lwówku (**wg GUS 2010**). **Do szkoły gimnazjalnej uczęszcza 363 dzieci (wg GUS 2010).**

~~Na obszarze gminy funkcjonuje 6 przedszkoli z czego jedno mieści się w obiekcie szkolnym we wsi Konin.~~

**Na obszarze gminy funkcjonuje 7 placówek wychowania przedszkolnego.**

Przedszkole we wsi Pakosław, zlokalizowane w obiekcie dawnego pałacu **w szkole**, zabezpiecza dobre warunki, pozostałe - we wsiach Brody, Chmielinko, Zgierzynka oraz w Lwówku funkcjonują w starych obiektach pozbawionych właściwego zaplecza. **W 2010 roku, na terenie gminy w funkcjonowały 4 przedszkola, w tym 1 na terenie miejskim, a pozostałe na terenach wiejskich.**

Na terenie gminy szkół ponadpodstawowych brak.

Wyposażenie gminy w obiekty i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb kulturalnych jest wystarczające choć niezwykle skromne. Stanowią je:

- **Boisko sportowe w Zębowie;**

- Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury wyposażony w salę widowiskowo – taneczne, małą scenę, salkę konferencyjną, pracownię oraz bibliotekę zlokalizowaną w obiekcie przyległym.

Mimo dość skromnej bazy lokalowej i niskiego poziomu zatrudnienia w ww. ośrodku (5 osób) efekty pracy są znaczne. Działają dziś:

- ~~orkiestra dęta (około 25 osób);~~
- ~~ludowy chór Koła G.W. (około 20 osób);~~
- ~~kółka plastyczne (15 dzieci) i teatralne (20 dzieci), ognisko muzyczne i zespół muzyczny "Familiara".~~

▪ **Lwówecka Orkiestra Dęta składająca się z ponad 50 osób,**

▪ **Grupa choreograficzna tzw. pomponistki (towarzysząca orkiestrze) – 13 dziewcząt,**

▪ **Zespół śpiewaczy „Lwówianki” - 14 pań,**

▪ **Młodzieżowy zespół wokalny „Psocki” - 6 dziewcząt,**

▪ **Grupa baletowa - ponad 20 dzieci klas 1-4 doskonalących taniec baletowy,**

▪ **Grupa teatralna „To Właśnie My” – składa się z 15 osób w wieku gimnazjalnym.**

- Świetlice i kluby, które istnieją we wsiach są dziś z powodu braku środków nieaktywne a stan bazy jest bardzo zły.

- Brak kina powoduje, iż korzystanie z tego rodzaju urządzenia wymaga wyjazdu do Nowego Tomyśla.

- Imprezy typu wystawy odbywają się na placu trawiastym przed domem kultury.

- Na terenie gminy funkcjonuje dziś 4 kościoły - 2 w Lwówku oraz w Brodach (**obiekt zabytkowy**) i w Zębowie (~~są to obiekty zabytkowe~~). Ponadto czynne są kaplice we wsiach Chmielinko, Konin i Linie. (**Brody kościół par. p.w. Św. Andrzeja Ap; Lwówek: kościół p.w. NMP Wniebowziętej, kościół p.w. św. Krzyża; Zębowo kościół p.w. NS Jezusowego i Niepokalanego Serca Maryi**).

W zakresie opieki zdrowotnej gmina ta wyprzedza wprowadzane reformy w tej dziedzinie. Od stycznia 1998 r. działa tu prowadzona przez spółkę cywilną "Przychodnia Zespołu Lekarza Rodzinnego - Medyk". ~~Obiekt dzierżawiony od ZOZ-u traktowany jest jako tymczasowy;~~ **Obiekt**

**będący własnością gminy stanowi zabytek, co powoduje** jest to bowiem obiekt zabytkowy stanowiący pewne ograniczenia dla rozwoju tej placówki. Przychodnia wyposażona w podstawowe pracownie (EKG, gabinet zabiegowy, fizykoterapii i laboratorium) zatrudnia ~~25 osób, w tym kilka dojeżdża zabezpieczając opiekę z zakresu różnych specjalności.~~ Ponadto wprowadzony nowy system organizacyjny stwarza dostępność lekarza przez pacjenta praktycznie 24 godziny/dobę. Ośrodek obejmuje opiekę pacjentów z terenu gminy oraz mieszkańców domów wspólnoty "Barka" przebywających na tym terenie. W Lwówku istnieją ~~4 apteka~~ **2 apteki**. Wspólnota "Barka", tworząca miejsca do życia i pracy dla ludzi opuszczonych i bezdomnych, na obszarze gminy prowadzi ~~4~~ **3** domy we wsiach:

Władysławowo	- 60 mc,
<b>Posadówek</b>	- 10 mc,
<del>Pawówek</del>	<del>- 10 mc,</del>
<del>Posadowo</del>	<del>- 10 mc,</del>
Marszewo	- 15 mc.

Bazę dla rozwoju sportu i rekreacji na obszarze gminy stanowią:

- w Lwówku - ~~hala sportowa~~ **oferta Ośrodka Sportu i Rekreacji** oraz małe boiska przy szkole,
- w Pakosławiu - kompleks boisk sportowych (0,7 ha),
- w Brodach - Boisko LZS-u, które udostępniane jest dla szkoły.

Ponadto funkcjonują boiska wiejskie we wsiach: Posadowo, Zębowo, Chmielinko, Konin i Grońsko.

W Posadowie funkcjonuje ~~kompleks z urządzeniami hippicznymi z programem rekreacyjno-sportowym~~ **teren z przeznaczeniem organizowania imprez sportowo – rekreacyjnych**.

Istniejącą bazę rekreacyjną stanowi kąpielisko urządzone we wsi Konin ~~z zapleczem (hangary, kioski gastronomiczne, pomosty itp.)~~ i polem campingowym.

## 6. Działalność gospodarcza

Do działalności gospodarczej zaliczono wszelkiego rodzaju działalność produkcyjną, magazynowo-składową, budowlaną oraz bazy transportowe, zakłady usługowe i wszelkiego rodzaju działalność, która odbywa się na wydzielonych działkach (nie zawsze stanowiących własność), a zainwestowanie posiada charakter "przemysłowy".

W ramach niniejszego studium nie przeprowadzono szczegółowej inwentaryzacji istniejących zakładów, a informacje zebrane w Urzędzie Miasta i Gminy Lwówek oraz dane statystyczne są niepełne. Nie ma to jednak istotnego znaczenia, gdyż:

- sytuacja w tym zakresie ulega ciągle szybkim zmianom (choć ostatnio stabilizuje się),
- dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy większa szczegółowość nie jest potrzebna.



Tereny działalności gospodarczej zajmują powierzchnię ok. 32 ha, w tym na obszarze miasta (w jego granicach administracyjnych) 22 ha.

W ramach tych terenów znajduje się tylko część zakładów. Nie zostały zbilansowane mniejsze zakłady zlokalizowane w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz ośrodków produkcyjnych rolnictwa (pomieszczenia dzierżawione różnym firmom i działalność prowadzona przez same zakłady rolne). **Gmina ma do zaoferowania ok. 37,4 ha terenów przeznaczonych pod inwestycje.**

Niżej przedstawiono strukturę branżową prowadzonej działalności produkcyjnej, opierając ją na ilości pracowników, jaką w 1995 r. zatrudniały zakłady zaliczone do poszczególnych (zablokowanych) grup EKD. I tak:

- 40% pracowników zatrudnionych było w produkcji drewna i wyrobów z drewna,
- 33% w produkcji maszyn i urządzeń,
- 12% w produkcji wyrobów włókienniczych i skórzanym,
- 11% w produkcji artykułów spożywczych.

Zatrudnienie w pozostałych grupach nie przekraczało 4% ogółu zatrudnionych w przemyśle.

Pierwsze miejsce, jakie pod względem zatrudnienia zajmuje produkcja drewna i wyrobów z drewna, wynika ze znacznej ilości małych zakładów zatrudniających do 5 pracowników.

~~Największym zakładem działającym na terenie Lwówka jest "Pol-strautmänn" — mocna firma z niemieckim kapitałem produkująca przyczepy i osprzęt rolniczy. Zatrudnia ona ok. 160 pracowników.~~

~~Drugim pod względem liczby zatrudnionych osób zakładem jest "Bartex" — filia zakładu z Nowego Tomysła prowadząca skup i przetwórstwo owoców i warzyw oraz produkująca moszcz i rozlewająca wina.~~

W Grońsku, **Józefowie i Chmielinku** odbywa się powierzchniowa eksploatacja piasku i wydane są nowe koncesje na eksploatację.

**W 2007 roku zarejestrowano 724 podmioty gospodarcze, z czego 31 należało do sektora publicznego. Większość podmiotów (400) zlokalizowano na terenie miasta Lwówek. Najwięcej podmiotów według sekcji PKD zarejestrowano w sektorze handlu (215), nieco mniej w budownictwie (123), przemyśle (97) i obsłudze nieruchomości (73), natomiast w rolnictwie zaledwie 44.**

**W 2010 r. (wg GUS) zanotowano 716 podmiotów gospodarczych, z czego 28 (15 na terenie miasta Lwówek, a 13 na obszarze wiejskim) należało do sektora publicznego. Na terenie miasta Lwówek zarejestrowano 386 podmiotów, a 330 na obszarze wiejskim. Brak szczegółowych danych, z podziałem na sekcje na ten okres.**

## 7. Rolnictwo i leśnictwo

Najogólniej rolnictwo i leśnictwo gminy Lwówek można scharakteryzować następującymi wskaźnikami i wielkościami:

- lesistość = 19,2% (**20,3%, dane GUS z 2010 r.**), jest więc niższa od średniej dla województwa ~~pozańskiego~~ **wielkopolskiego**, która wynosi 21,7% (**25,6%, dane GUS z 2010 r.**),
- wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest średnio korzystny, bonitacja jakości gleb i ich przydatności rolniczej mieści się w przedziale 40 - 50 punktów (na 20 - 70 możliwych dla **byłego** województwa ~~pozańskiego~~ **wielkopolskiego**), udział najłagodniejszych gleb mieści się w przedziale 30 - 50% powierzchni użytków rolnych (przy 10 - 80% dla poszczególnych gmin **byłego** województwa ~~pozańskiego~~ **wielkopolskiego**),
- udział łąk w powierzchni użytków rolnych jest wyższy od średniej dla **byłego** województwa ~~pozańskiego~~ **wielkopolskiego**: 6,6% gm. Lwówek, 5,2% - województwo,
- średnia powierzchnia indywidualnego gospodarstwa rolnego = 11,2 ha plasuje gminę Lwówek w grupie gmin o średniej wielkości gospodarstw,
- obsada zwierząt na 100 ha użytków rolnych w porównaniu z obsadą województwa ~~pozańskiego~~ **wielkopolskiego**:

	<u>gmina</u>	<u>województwo</u>
bydło	32,2	38,6
trzoda chlewna	180,7	255,4
owce	12,0	8,6
konie	1,8	0,8
drób	208,9	339,4

Na terenie gminy Lwówek gospodarka rolna prowadzona jest:

- w sektorze publicznym - 4.843 ha = 37%,
- w sektorze prywatnym - 8.236 ha = 63%,
  - w tym: gospod, indyw. - 7.375 ha,
  - gospod, spółdz. - 861 ha,

Lasy, które zajmują w gminie powierzchnią ~~3,5~~ **3,7** tys. ha, należą głównie do Nadleśnictwa Pniewy; niewielkie powierzchnie należą do nadleśnictw Grodzisk Wlkp. i Bolewice (łącznie - 2,7 tys. ha). Ponad 0,6 ha lasów jest własnością rolników indywidualnych.

#### *Gospodarka indywidualna*

Powierzchnia gospodarstw indywidualnych w gminie Lwówek w 1997 r. wynosiła 8.863 ha, w tym powierzchnia użytków rolnych - 7.879 ha (wliczone tu zostały duże gospodarstwa na gruntach dzierżawionych od **ANR AWRSP**; stąd różnica w stosunku do podanej wyżej - 7.375 ha),

Struktura użytkowania gruntów rolników indywidualnych:

użytki rolne:	88,9%
grunty orne	-85,5%
sady	-2,3%

łąki	-7,8%
pastwiska	1,4%
lasy	6,9%
pozostałe	4,2%

Struktura indywidualnych gospodarstw rolnych przedstawia się następująco:

1-2 ha	-	162	gospodarstwa	=	22%,
2-5 ha	-	151	gospodarstw	=	20%,
5-10 ha	-	143	gospodarstwa	=	19%,
10-50 ha	-	286	gospodarstw	=	38%,
powyżej 50 ha	-	5	gospodarstw	=	1%.

Średnia powierzchnia indywidualnego gospodarstwa wynosi 9,9 ha lub 10,5 - gdy uwzględni się gospodarstwa dzierżawione przez osoby fizyczne od AWRSP **ANR**. Średnia gospodarstw w poszczególnych jednostkach osadniczych:

5-10 ha	Lwówek, Chmielinko, Grońsko, Józefowo, Komorowice, Komorowo, Lipka Wielka, Pakosław, Posadowo, Zgierzynka, Zębowo,
10-15 ha	Brody, Bródki, Konin, Krzywy Las,
15-20 ha	Wymyślanka,
powyżej 20 ha	Linie.

Do wsi z silną gospodarką rolną należą: Brody, Bródki i Pakosław; do najsłabszych: Linie, Józefowo, Władysławowo i Chmielinko (a więc te, w których są najsłabsze gleby).

Gmina Lwówek wyspecjalizowała się w produkcji szparagów (znaczna część przeznaczona na eksport). W Komorowie i Zębowie prowadzona jest uprawa wikliny.

#### *Spółdzielnia produkcyjna*

RSP Zębowo, jest jedyną spółdzielnią działającą na obszarze gminy. Gospodaruje na 613 ha, nastawiona jest na hodowlę trzody chlewnej.

W Zygmuntowie znajduje się ośrodek produkcyjny należący do RSP Głuponie gm. Kuślin (na terenie gminy Lwówek - 125 ha).

#### *Sektor publiczny*

**Do największych gospodarstw rolnych, działających na** Na gruntach państwowych **należy** działają następujące gospodarstwa rolne:

~~— Stadnina Koni Posadowo Spółka z o.o., 3,4 tys. ha, z ośrodkami produkcyjnymi w Lwówku (ferma krów na ca 5 tys. szt.), Posadowie (konie – ca 100 szt.), Komorowie (trzoda chlewna), Koninie (głównie trzoda chlewna), oraz Pawłówku i Mokrych Ogrodach (bez obsady zwierzęcej).~~

- Rolnicze Gospodarstwo Doświadczalne Akademii Rolniczej **Uniwersytetu Przyrodniczego** w Poznaniu z głównym ośrodkiem w Brodach i ośrodkiem pomocniczym w Bródkach; łączny obszar 0,9 tys. ha.

Ponadto AWRSP **ANR** wdzierżawia ziemię 3 rolnikom indywidualnym w Pakosławiu i Liniach (ca 1,1 tys. ha łącznie).

~~Na terenie gminy Lwówek działa Gospodarstwo Rybackie S.P. Lutom; należy do niego Jez. Linie.~~

#### *Obsługa rolnictwa*

~~Rolników indywidualnych obsługują: baza~~

~~— SKR w Lwówku,~~

~~— baza GS w Lwówku (głównie handel opalem, nawozami, materiałami budowlanymi),~~

~~— zakład weterynaryjny w Lwówku.~~

~~Skup prowadzą: "Bartex" (filia zakładu z Nowego Tomysła) w Lwówku — w zakresie owoców i warzyw, mleko odbiera głównie mleczarnia w Nowym Tomysłu, żywiec — pośrednicy handlowi (forma objazdowa).~~

## **8. Infrastruktura techniczna**

### 8.1. Komunikacja

#### *Drogi*

Przez obszar gminy przebiega droga krajowa nr 2 **92** o znaczeniu międzynarodowym Świecko - Poznań. Miasto Lwówek posiada na ciągu tej drogi obejście po stronie północnej. Natężenie ruchu na tej drodze wynosiło w 1995 r.:

na kierunku Pniewy 7.900 p./dobę,

na kierunku Bolewice 8.000 p./dobę.

**Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad podaje, że średni dobowy ruch pojazdów samochodowych (SDR dane za 2005 rok) na sieci dróg krajowych wynosił 8224 poj./dobe i był większy o około 18% w porównaniu z rokiem 2000.**

**Według danych pochodzących z Generalnego Pomiaru Ruchu przeprowadzonego na sieć dróg krajowych w 2005 roku ruch pojazdów wynosi:**

**na odcinku Bolewce – Lwówek 7176 poj./dobę,**

**na odcinku Lwówek – Pniewy 8237 poj./dobę.**

Drogi wojewódzkie w gminie nie występują.

Do dróg powiatowych zaliczono następujące odcinki:

- nr 32 704 Krzyszkowo - Zebowo – Lwówek
- 32 759 Lwówek - Miłostowo
- 32 702 Opalenica - Pakosław - Lwówek
- 32 157 Duszniki - Brody - Pakosław
- 32 703 Nowy Tomyśl - Chmielinko - Lwówek
- 32 756 Grońsko - Grudna
- 32124 Pólko-Linie
- 32 758 Konin - Pawłówek
- 32 757 Posadowo - droga nr-2 **92**
- 32 126 Jakubowo - Turowo - Brody
- 32 753 Brody - Chraplewo
- 32 754 Wąsowo-droga nr 3 2 703
- 32 773 Bolewice - Chmielinko.

***Długości dróg powiatowych na terenie gminy Lwówek wynosi 69,9 km, natomiast gminnych wynosi 180 km.***

Układ dróg gminnych, opublikowany w uchwale Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z dnia 10 października 1986 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Poznańskiego Nr 13) pozostaje bez zmian. Utrzymuje się więc następujące drogi gminne:

- Bródki - Trzcianka
- Bródki - Marszewo
- od drogi Bródki - Marszewo do Brody - Trzcianka
- od drogi Brody - Trzcianka do Rudnik
- Bródki - Śliwno
- Brody - Turowo
- Brody - Podlesie
- droga łącząca drogi Brody - Turowo i Brody Podlesie
- Brody - Bródki
- Brody - Trzcianka
- od drogi powiatowej do drogi zakładowej łączącej drogi Pakosław - Brody i Pakosław - Opalenica
- Pakosław Huby - Chraplewo
- Pakosław - Chraplewo
- Pakosław - Polesie - Władysławowo
- Chmielinko - droga Lipka Wielka - Wąsowo
- Chmielinko - Władysławowo

Chmielinko - Lwówek  
Chmielinko - Grońsko do drogi krajowej nr 2  
Chmielinko - Grońsko (obok lasu)  
Chmielinko - Grońsko (obok Zakładu Drobiarskiego)  
od drogi krajowej do Lipki Wielkiej  
Chmielinko - Chraplewo  
Chmielinko - Róża  
od drogi Chmielinko - Władysławowo do Chraplewa  
Chmielinko - Chraplewo  
Władysławowo - Chraplewo  
od drogi Lipka Wielka - Wąsowo - Władysławowo  
Zgierzynka - Pszczew  
PKS Zgierzynka - las Dąbrowa  
Zgierzynka - Posadowo  
Posadowo - droga krajowa nr 2  
Posadowo - Lwówek  
Posadowo - droga Lwówek - Opalenica  
Konin - Lwówek  
Konin - droga krajowa nr 2  
Konin - Zamorze w kier. drogi krajowej nr 2  
Konin - Zamorze  
Konin - Huby do drogi Konin - Chudopczyce  
Konin - do drogi Lwówek - Linie  
Lwówek - Linie do Chudopczyc  
Konin - Zgierzynka - Brody  
Lwówek - las pakosławski  
Lwówek - Chmielinko  
Lwówek - Konin  
droga od drogi Lwówek - Linie I  
droga od drogi Lwówek - Linie II  
droga od drogi Lwówek - Linie III  
droga Lwówek - Konin (grunt SK) I  
droga Lwówek - Konin (grunt SK) II  
Lwówek (winnica) - droga Lwówek Linie III  
Lwówek - Józefowo - Zakład Przerobu Kostnego  
od drogi Lwówek - Józefowo do drogi Lwówek - POM  
od drogi Lwówek - Chmielinko do drogi krajowej nr 2 **92** (Grońsko)

od drogi krajowej nr 2 **92** do drogi Lwówek - Józefowo wieś  
 od drogi krajowej nr 2 **92** do wsi Józefowo  
 Grońsko - droga Lwówek - Komorowe  
 droga krajowa nr 2 **92** - Grońsko Huby  
 droga krajowa nr 2 **92** - Grońsko  
 Grońsko - las komorowski  
 Komorowo - Komorowice  
 Komorowo - Grudna  
 od drogi Komorowo - Zębowo - Huby  
 Komorowo - do drogi Lwówek - Linie  
 Zębowo - Wymyślanka  
 Komorowo - Zębowo  
 Zębowo - Komorowice  
 Zębowo - Lewiczynka  
 Grudzianki - Zębowo  
 Zębowo - Zębówko  
 Zębowo droga Zębówko - Linie  
 od drogi Zębowo - Kaliska do Zębówka  
 od drogi Zębówko - Kaliska do drogi Zębowo – Linie  
 Zębowo - droga Zębowo - Wymyślanka  
 Zębowo - Lewiczynek  
 Krzywy Las - Bolewice  
 Grudna - droga Zębowo - Kaliska  
 od drogi Linie - Zębowo do Krzyżówka  
 Linie - Zębowo  
 Linie - Chudopczyce  
 od drogi Lipka Wielka - Nowy Tomyśl do lasu Bolewickiego

### *Komunikacja autobusowa*

Komunikacja autobusowa obsługująca gminę Lwówek ma charakter przelotowo-docelowy. Wartości ruchu są małe, a kierunkowy rozkład przedstawia poniższa tabela opracowana na podstawie rozkładu jazdy autobusów PKS z 1998/1999 r.

Tabela nr 8

Kierunek	Ilość kursów w obu kierunków		Razem
	przelotowe	docelowe	
Pniewy	10	28	38
Bolewice	10	10	20
Nowy Tomyśl	12	22	34
Zębowo	12	6	18

Opalenica		10	10
Linie		4	4
Ogółem	44	80	124
<i>Duszniki</i>	<i>b.d.</i>	<i>b.d.</i>	<i>b.d.</i>
<i>Głogów</i>	<i>b.d.</i>	<i>b.d.</i>	<i>b.d.</i>
<i>Kołobrzeg</i>	<i>b.d.</i>	<i>b.d.</i>	<i>b.d.</i>
<i>Międzychód</i>	<i>b.d.</i>	<i>b.d.</i>	<i>b.d.</i>
<i>Szamotuły</i>	<i>b.d.</i>	<i>b.d.</i>	<i>b.d.</i>
<i>Poznań</i>	<i>b.d.</i>	<i>b.d.</i>	<i>b.d.</i>

### *Kolej wąskotorowa*

Według informacji Dyrekcji Kolei Dojazdowych w Warszawie z dniem 30 maja 1999 zostały zawieszony przewozy osób na odcinku Opalenica – Lwówek Wąskotorowa, które obecnie realizuje zastępcza komunikacja autobusowa sektora prywatnego.

### *Obsługa motoryzacji*

W Lwówku znajdują się jedna **czynna** stacja paliw i stacja obsługi pojazdów.

## 8.2. Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy zaopatrzenie w wodę odbywa się poprzez wodociągi komunalne i zakładowe.

Miasto Lwówek zaopatruje się w wodę z wodociągu komunalnego, którego ujęcie i stacja zlokalizowane są we wsi Józefowo.

Zaopatrzenie w wodę poszczególnych wsi przedstawia się następująco:

Brody: ————— działa tu wodociąg zakładowy Akademii Rolniczej. Wodociąg pracuje w oparciu o ujęcie o zatwierdzonych zasobach  $30,0 \text{ m}^3/\text{h} = 720 \text{ m}^3/\text{db}$ . Wodociąg jest w złym stanie technicznym.

Bródki: ————— wodociąg komunalny zaopatruje w wodę Bródki i Akademię Rolniczą. Zatwierdzone zasoby ujęcia wynoszą  $22,0 \text{ m}^3/\text{h} = 528 \text{ m}^3/\text{db}$ . W pierwszym półroczu 1998 r. produkcja wody wyniosła od 38 — 78  $\text{m}^3/\text{db}$ . Ujęcie wykorzystane jest w granicach 10 – 22%.

Chmielinko: ————— wodociąg komunalny o zasobach  $24,0 \text{ m}^3/\text{h} = 576 \text{ m}^3/\text{db}$ . Produkcja wody w półroczu 1998 r. wyniosła 74 — 102  $\text{m}^3/\text{db}$ . Zaopatruje w wodę Lipki Wielkie i częściowo Władysławowo. Ujęcie wykorzystane jest w 20 – 27%.

Józefowo: ————— wodociąg komunalny, który zaopatruje Józefowo, Lwówek, Grońsko, Krzywy Las oraz wieś Grudna w gminie Miedzichowo. Ujęcie stanowią dwie studnie mioceńskie o zatwierdzonych zasobach  $12,0 \text{ m}^3/\text{h} = 2.880 \text{ m}^3/\text{db}$ . Stacja dwustopniowa, zbiorniki wyrównawcze o łącznej pojemności  $350 \text{ m}^3$ . Rozbiór wody wynosi 600 — 800  $\text{m}^3/\text{db}$  w okresie jesienno-zimowym, w lecie dochodzi do 1200  $\text{m}^3/\text{db}$ . Możliwości ujęcia wykorzystane są obecnie w granicach 30 – 50%.



~~Komorowo: wodociąg zakładowy Stadniny Koni Posadowo. Ujęcie wody o wydajności 12 m<sup>3</sup>/db = 288 m<sup>3</sup>/db. Brak informacji o aktualnym stanie wodociągu.~~

~~Konin i Pawłówek: wodociąg zakładowy Stadniny Koni Posadowo. Obejmuje swoim zasięgiem obie wsie, z wyjątkiem rozproszonej zabudowy Konina. Źródłem wody jest studnia o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych 72 m<sup>3</sup>/h = 1.728 m<sup>3</sup>/db. Zużycie wody wynosi 50 – 150 m<sup>3</sup>/db. Ujęcie wykorzystywane jest obecnie w granicach 13%.~~

~~Linie: Na terenie wsi jest wodociąg zakładowy (Gospodarstwo Rolne Henryk Kaźmierkiewicz). Zasoby eksploatacyjne ujęcia 18 m<sup>3</sup>/h = 432 m<sup>3</sup>/db. O zużyciu wody brak informacji.~~

~~Pakosław: wodociąg komunalny, bazuje na ujęciu o zatwierdzonych zasobach w wysokości 24,0 m<sup>3</sup>/h = 576 m<sup>3</sup>/db. Produkcja wody w I półroczu 1998 r. sięgała 96 – 147 m<sup>3</sup>/db. Możliwości ujęcia wykorzystywane są w 25 – 40 %.~~

~~Posadowo: wodociąg zakładowy Stadniny Koni, działa w oparciu o ujęcie o zatwierdzonych zasobach 15 m<sup>3</sup>/h = 360 m<sup>3</sup>/db. O pozostałych parametrach wodociągu brak danych.~~

~~Zębowo: wodociąg zakładowy RSP bazujący na ujęciu o zatwierdzonych zasobach 58 m<sup>3</sup>/h = 1.392 m<sup>3</sup>/db. Brak danych o produkcji wody. Ujęcie może zapewnić dostawę wody dla stanu istniejącego rzędu 1.100<sup>1</sup><sub>mk</sub> db.~~

**Zaopatrzenie w wodę poszczególnych wsi przedstawia się następująco:**

- Brody, Bródki – wodociąg zakładowy nieczynny, zaopatrzenie w wodę z ujęcia w Józefowie,
- Chmielinko – wodociąg komunalny o zasobach 24,0 m<sup>3</sup>/h = 576 m<sup>3</sup> /db. Ujęcie zaopatruje w wodę: Chmielinko, Lipkę Wielką i częściowo Władysławowo. Ujęcie wykorzystywane jest w ok. 50 % (w stosunku do poboru rocznego).
- Józefowo – wodociąg komunalny, który zaopatruje Józefowo, Lwówek, Grońsko, Krzywy Las. Wieś Grudna (gm. Miedzichowo) – korzysta z wodociągu Bolewice. Ujęcie w Józefowie stanowią 3 studnie miocieńskie o zatwierdzonych zasobach 120,0 m<sup>3</sup> / h. Stacja dwustopniowa, zbiorniki wyrównawcze o łącznej pojemności 400 m<sup>3</sup>. Rozbiór wody wynosi 600 - 800 m<sup>3</sup> / db w okresie jesienno – zimowym, w lecie dochodzi do 1200 m<sup>3</sup> / db. Możliwości ujęcia wykorzystywane są obecnie w granicach 30-50 %. Gmina Lwówek sprzedaje wodę do gm. Pniewy (zaopatrzenie w wodę m. Turowo).
- Komorowo, Konin i Pawłówek, Linie – wodociąg zakładowy nieczynny, zaopatrzenie w wodę z ujęcia w Józefowie,
- Pakosław – zaopatrzenie w wodę z ujęcia w Jozefowie,

**- Posadowo, Zębowo – wodociąg zakładowy nieczynny, zaopatrzenie w wodę z ujęcia w Józefowie.**

Następujące wsie nie posiadają własnych ujęć, a woda doprowadzana jest z wsi sąsiednich:

- Krzywy Las - z Józefowa,
- Lipka Wielka - z Chmielinka,
- Władysławowo (**większa część wsi**) - z Chmielinka (fragment wsi),
- Zgierzynka - z gm. Pniewy,
- Zygmuntowo - z Chraplewa gm. Kuślin.

Wsie: Grudzianka, Komorowice, Marszewo i Wymysłanka obecnie są ~~niez~~**wodociągowane** **zwodociągowane**.

Zasoby wodne wszystkich ujęć są wystarczające.

### 8.3. Odprowadzenie ścieków

Na terenie gminy Lwówek istnieje jedna oczyszczalnia ścieków mechaniczno-biologiczna o przepustowości  $Q = 400$  **900** m<sup>3</sup>/db. Oczyszczalnia działa w mieście. Ścieki oczyszczone odprowadzane są do dopływu Czarnej Wody. Przy założeniu realnego wskaźnika ~~150~~ **95** dm<sup>3</sup>/mk db oczyszczalnia wystarcza dla ca = ~~2.700~~ **7000** równoważnych mieszkańców, docelowo wymaga rozbudowy.

**W latach 2009 - 2010 została wybudowana kanalizacja sanitarna w Pakosławiu oraz w Brodach, która została oddana do użytku w 2010 r.**

**Kanalizacja sanitarna w Chmielinku oraz Józefowie została zrealizowana w 2011 r.**

### 8.4. Elektroenergetyka

Północnym skrajem gminy przebiega linia elektroenergetyczna sieci najwyższych napięć 400 kV z elektrowni Dolna Odra do Poznania - Plewiska. Na terenie gminy nie ma linii 110 kV. Zaopatrzenie gminy w energię elektryczną realizuje się za pośrednictwem GPZ-tów rozmieszczonych na terenie gmin sąsiednich.

### 8.5. Gazownictwo

Przez obszar gminy przebiegają następujące gazociągi wysokiego ciśnienia:

- ~~— gazociąg przesyłowy Rosja – Niemcy czynny od węzła przesyłowego Zębowo w kierunku zachodnim oraz zrealizowany ale nieczynny od węzła w kierunku wschodnim,~~
- ~~— gazociąg przesyłowy Ø 500 Krobia – Zębowo – Szczecin,~~
- ~~— gazociąg Ø 50 wzdłuż obwodnicy (droga nr 2) do stacji redukcyjnej I° w Lwówku; gazociąg biegnie dalej wzdłuż drogi nr 2 do Pniew.~~

**gazociąg tranzytowy DN 1400 Jamał – Europa Zach.**

**gazociąg w/c DN 500 relacji Odolanów Police odcinek Grodzisk-Skwierzyna (rok budowy 1981),**

**~ gazociąg w/c DN 50 odboczka Pniewy (rok budowy 1987),**

**~ gazociąg w/c DN 50 odboczka Lwówek (rok budowy 1986),**

**gazociąg w/c DN 200 relacji Duszniki-Bukowiec,**

**~ stacja gazowa wysokiego ciśnienia w m. Lwówek o przepustowości  $Q=1600\text{nm}^3/\text{h}$  (zmodernizowana w 1998 roku).**

**Na terenie gminy znajdują się również następujące urządzenia gazowe:**

- zlikwidowane odwierty: Lwówek – 1; Bródki – 1; Chraplewo – 3; Brody – 1,**
- odwierty zestawione: Lwówek – 2k; Bródki – 2.**

#### 8.6. Ropociąg

Północnym skrajem gminy przebiega ropociąg "Przyjaźń" Rosja - Niemcy o charakterze wyłącznie tranzytowym.

#### 8.7. Telekomunikacja

Sieć kabli telekomunikacji międzymiastowej przebiega wzdłuż ropociągu Przyjaźń - II nitka.

Na obszarze gminy występuje pas ochronny linii radiowej pracującej w relacji CLR Poznań - Piątkowo - SLR Bolewice. Pas ten posiada ograniczenia o szerokości min. 200 m od osi wiązki promieniowania oraz ograniczenie wysokościowe.

#### **IV. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY**

## 1. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z dotychczasowego zainwestowania terenów

Istniejące zainwestowanie w zasadniczy sposób rzutuje na przyszłe rozwiązania przestrzenne. Inwestycje poczynione dziś, nawet jeśli nie zawsze trafne, w skutkach odczuwane będą dziesiątki lat. Pewne elementy zainwestowania terenu można uznać za trwałe, praktycznie nienaruszalne; muszą one być uwzględnione w przyszłym zagospodarowaniu przestrzennym gminy. O ich trwałości decydują przede wszystkim: wartość poniesionych nakładów, stan techniczny, ranga jaką posiadają na tle kraju, województwa, powiatu czy gminy, prawna ochrona ze względu na wartości kulturowe.

W ramach niniejszego studium przeanalizowano istniejące zainwestowanie pod kątem jego prawidłowej lokalizacji, pełnionej funkcji i wartości. Dokonano tego na podstawie materiałów wejściowych przygotowanych do studium oraz wizji terenu przeprowadzonej przez projektantów. Oczywiście, ze względu na skalę opracowania i cel jakemu taka ocena ma służyć, jest ona bardzo ogólna; pozwala na wyciągnięcie generalnych wniosków.

Najtrwalszymi elementami zainwestowania, które bezwzględnie muszą być utrzymane w studium, mimo iż mogą stanowić barierę dla rozwoju przestrzennego, są urządzenia związane z infrastrukturą techniczną sieciową: drogi (głównie krajowa i powiatowe), linia elektroenergetyczna 400 kV, ropociąg "Przyjaźń" oraz gazociągi (~~przesyłowe Rosja – Niemcy~~ **transzytowy DN 1400 Jamał – Europa Zach.** i **przesyłowy** Krobia -Szczecin).

Nienaruszalna jest również struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta wykształcona na przestrzeni wieków w obrębie śródmieścia i - w ostatnich latach - na terenach osiedli otaczających śródmieście. Zainwestowanie miejskie jest generalnie w dobrym stanie technicznym. Zabudowa, zarówno mieszkaniowa jak i produkcyjno-magazynowa, jest zadbana. Tylko na nielicznych posesjach występują obiekty nie kwalifikujące się już do remontu.

Należy stwierdzić, że w mieście nie ma obszarów wymagających, radykalnego przekształcenia. Pewne niedociągnięcia w zakresie estetyki i stanu technicznego są możliwe do usunięcia. A istniejące zainwestowanie może i powinno być utrzymane.

Na obszarach wiejskich bezwzględnego utrzymania wymagają istniejące wsie z historycznie ukształtowaną zabudową koncentrującą się wokół zespołów pałacowych, dworskich czy folwarcznych objętych ochroną konserwatorską.

Nowsza zabudowa, obrastająca wokół historyczne układy, choć nie zawsze prawidłowo zlokalizowana (w rozproszeniu, obudowująca główne drogi itp.) musi być utrzymana ze względu na jej dobry stan techniczny i brak możliwości naruszenia własności (konieczność wprowadzenia ładu przestrzennego jest zbyt słabym argumentem, by można myśleć o jej likwidacji).

Istniejąca zabudowa na wsi nie występuje w formie zwartej; w skupionej znajduje się zwykle tylko w centrum wsi, a poza nim - w formie rozproszonej. Nie pozostaje to bez znaczenia dla kształtowania przyszłych jednostek osadniczych: duży udział będzie stanowiła tzw. zabudowa plombowa uzupełniająca luki między zabudową istniejącą. W ten sposób niejako wymuszone jest rozciągnięcie

wsii wzdłuż dróg wychodzących z nich (chodzi również o wykorzystanie uzbrojenia, które zostało już wykonane).

Wnioski:

Istniejące zainwestowanie w zasadniczy sposób rzutować będzie na zagospodarowanie przestrzenne przyjęte w studium zarówno w mieście jak i na obszarach wiejskich, ponieważ:

- trzeba utrzymać praktycznie całe istniejące zainwestowanie,
- można spodziewać się tylko nielicznych, drobnych przekształceń (zmiana funkcji, przebudowa itp.) nierzutujących na charakter zagospodarowania.

## **2. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenów**

Przy konstruowaniu studium musi obowiązywać zasada kontynuowania rozwiązań przestrzennych poprzednich opracowań planistycznych i wprowadzenia zmian tylko w tych miejscach, w których jest to bezwzględnie konieczne.

W ramach prac nad niniejszym studium przeanalizowano dokładnie ustalenia miejscowych planów ogólnych zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lwówek oraz innych planów miejscowych pod kątem możliwości przyjęcia w studium ich ustaleń.

Wszystkie ustalenia planów miejscowych są prawidłowe i można je podtrzymać. Tylko teren w Posadowie (15UT/US) przeznaczony pod urządzenia rekreacyjno-sportowe Stadniny Koni Posadowo nie wymaga utrzymania ze względu na brak zainteresowania Stadniny realizacją powyższej inwestycji.

## **3. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające ze stanu i ochrony środowiska przyrodniczego**

Środowisko przyrodnicze jest jednym z głównych czynników (jeśli nie najważniejszym) warunkujących rozwój gminy; rozwój rozumiany bardzo szeroko, również jako rozwój przestrzenny wszystkich elementów zainwestowania.

Konstrukcja studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - patrząc od strony przyrodników – polega na sprecyzowaniu barier chroniących najcenniejsze wartości środowiska, na kompromisowym dopuszczeniu zagospodarowania obszarów bardziej odpornych na degradację spowodowaną procesami antropogenicznymi oraz na wskazaniu terenów, na których wszelkiego rodzaju działalność inwestycyjna może swobodnie rozwijać się, oczywiście przy zachowaniu obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska.

Głównymi barierami dla rozwoju funkcji mieszkaniowej i funkcji gospodarczej (z wyjątkiem rolnictwa i leśnictwa) są:

- obszary lasów, w tym - lasów szczególnie chronionych,

- zwarte, duże kompleksy gleb wysokich klas bonitacyjnych (III i IV), które stanowić mogą rolniczą przestrzeń produkcyjną. W ich obrębie znajdują się enklawy gleb niższych klas, jednak ze względu na otoczenie gleb cennych dla rolnictwa, należy je również objąć ochroną i wykluczyć spod zabudowy. Z kolei względy społeczne i ekonomiczne mogą zdecydować o wyłączeniu z użytkowania rolniczego nawet gleb klasy III.
- doliny rzek, cieków, rowów melioracyjnych i kanałów (nawet okresowo prowadzących wody) oraz tereny trwałych użytków zielonych.

Szczególnego potraktowania ze względu na walory środowiska przyrodniczego wymagają obszary wskazane do ochrony:

- Zgierzyniecki Park Krajobrazowy lub Obszar Chronionego Krajobrazu – Wał Lwówecko-Rakoniewicki,
  - obszary występowania podziemnych wód czwartorzędowych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 144) Wielkopolskiej Doliny Kopalnej,
- na których musi obowiązywać ograniczenie działalności gospodarczej człowieka poprzez wprowadzenie zakazu lokalizowania obiektów szkodliwych dla środowiska i degradujących krajobraz.

Przestrzenny rozwój miasta związany jest z występowaniem ograniczeń progowych, jakimi są:

- wartości środowiska przyrodniczego:
  - dobre gleby (klasy III - IV) w obrębie wysoczyzny płaskiej i falistej w centrum oraz w południowo-wschodniej części miasta,
  - doliny drobnych cieków łączące wysoczyznę z doliną rzeki Czarnej Wody,
- złe warunki fizjograficzne:
  - obniżenia terenowe,
  - tereny o wysokim poziomie wód gruntowych,
  - obwodnica drogi krajowej nr 2 **92** otaczająca miasto od strony północnej.

#### **4. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z wartości kulturowych**

Zasoby dziedzictwa kulturowego stanowią trwały i istotny element struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

Jak wynika z materiałów zamieszczonych w rozdziale III, Lwówek jest gminą o stosunkowo bogatym środowisku kulturowym, choć grupa najcenniejszych zabytków - wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - jest niezbyt liczna.

Część obszaru gminy pod względem krajobrazowym jest mało ciekawa (płaski teren, brak naturalnych zbiorników wodnych, niewiele zadrzewień śródpolnych). Z tego powodu warto i trzeba wyjątkowo zadbać o utrzymanie i właściwe wyeksponowanie zasobów kulturowych jakie na tym obszarze

występują. Z kolei obszary przyrodniczo ciekawe mogą jeszcze zyskać na atrakcyjności dzięki obiektom zabytkowym.

Należy jednak zasygnalizować dwojakie skutki posiadania zasobów dziedzictwa kulturalnego:

- dają one szansę rozwoju gminy, uatrakcyjnają ją,
- stanowią pewnego rodzaju barierę w jej rozwoju.

Największe znaczenie dla rozwoju gminy mają tereny atrakcyjne krajobrazowo dodatkowo wzbogacone o zasoby kulturowe.

Mniejszą szansę dają gminie nawet bardzo bogate zasoby dziedzictwa kulturowego, ale położone na płaskim, bezleśnym obszarze rolniczym. Tu można liczyć jedynie na sporadycznie pojawiających się turystów zainteresowanych historią w ogóle czy historią sztuki w szczególności.

Konieczność ochrony zabytków stwarza jednak szereg problemów utrudniających swobodne gospodarowanie bądź w obrębie samego zabytku, bądź w jego sąsiedztwie. I tak:

- dla właścicieli lub użytkowników obiektów objętych ochroną istnieje obowiązek uzgadniania lub opiniowania wszelkich zmian ze służbami konserwatorskimi,
- dla Urzędu Miasta i Gminy istnieje obowiązek uwzględnienia wytycznych konserwatorskich przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz konieczność dbania o miejsca pamięci narodowej,
- na obszarach ochrony archeologiczno-konserwatorskiej podjęcie jakichkolwiek inwestycji związanych z pracami ziemnymi musi być uzgodnione z Konserwatorem Zabytków Archeologicznych.

Ponieważ na terenie miasta i gminy Lwówek nie zakłada się radykalnych przekształceń funkcjonalno-przestrzennych a rozwój wszystkich jednostek osadniczych będzie przebiegał stopniowo, przy zachowaniu obecnego zainwestowania, nie ma specjalnych zagrożeń dla zasobów dziedzictwa kulturowego.

Największym zagrożeniem może być brak świadomości społeczeństwa odnośnie potrzeby ochrony tych zasobów i brak środków finansowych na utrzymanie ich na odpowiednim poziomie.

## **5. Społeczne i gospodarcze uwarunkowania rozwoju gminy**

Społeczne i gospodarcze uwarunkowania rozwoju gminy są bardzo trudne do sprecyzowania, gdyż dziedziny te w znacznym stopniu uzależnione są od polityki prowadzonej przez państwo. Jednak, niezależnie od tej polityki, bazując na obserwacji zjawisk zachodzących obecnie w sferze społecznej i gospodarczej, z dużą dozą prawdopodobieństwa można stwierdzić, że:

- Nie można liczyć na dynamiczny rozwój gminy; można tylko spodziewać się bardzo powolnego wzrostu liczby mieszkańców miasta i stabilizacji liczby ludności wiejskiej, ewentualnie nieznacznego jej wzrostu.



- Przyrost naturalny w mieście od 1990 r. wykazuje tendencję malejącą, aż do ubytku ludności w 1998 r. (przyrost naturalny ~~-2,0~~ **0,2‰**). Na wsiach przyrost naturalny malał od 1975 r., uzyskując w 1995 r. wskaźnik 0,3 osoby na 1000 mieszkańców. ~~Ostatnio występuje tendencja wzrostowa (do 7,6‰ w 1998 r.). Zakładając wariant optymistyczny, w którym średnio-roczy przyrost ludności miejskiej będzie wynosił 25 osób, to w ciągu 20 lat ludność Lwówka wzrośnie o 500 osób, a ludność wiejska o 700 osób, przy średniorocznym wskaźniku 35 osób.~~

***W 2010 roku przyrost naturalny uległ istotnej zmianą, na terenach miejskich wzrósł i wyniósł 4,39‰, natomiast na terenach wiejskich zmniejszył się i wyniósł 4,72‰.***

Ujemne saldo migracji, utrzymując się od 1975 r., zarówno w mieście jak i na wsi (wyjątek stanowi 1998 rok, w którym odnotowano minimalne dodatnie saldo migracji na wsiach), nie pozwala na optymistyczne programy w tym zakresie. Mimo dotychczasowych tendencji, zakłada się, że jednak nastąpi równowaga w bilansie migracyjnym gminy, a może nawet napływ ludności w przypadku zaktywizowania gospodarki.

- Siedziba gminy położona jest bardzo korzystnie: w centrum arealu gminy, przy drodze krajowej, na obszarze z przewagą gruntów niskich klas bonitacyjnych, a więc posiada dogodne warunki dla rozwoju działalności gospodarczej.

- Należy utrzymać funkcje pełnione przez miasto i większość jednostek wiejskich sieci osadniczej; trzeba jednak dążyć do wzbogacenia tych funkcji - szczególnie na wsi (poprzez rozwój funkcji pozarolniczych) w celu poprawy warunków ekonomicznych życia ludności.

- Jedną z najpilniejszych potrzeb gminy jest przygotowanie terenów dla działalności gospodarczej położonych przy drodze krajowej i wypromowanie ich dla pozyskania inwestorów.

- Tereny położone w północnej części gminy, w rejonie jezior Konin i Linie, kwalifikują się dla wprowadzenia funkcji rekreacyjnej.

- Dla przyszłego rozwoju gminy znaczenie będą miały tereny, które albo już są objęte ochroną ze względu na walory przyrodnicze lub predysponowane są do objęcia prawną ochroną. Zablockowane one zostaną wprawdzie dla lokalizacji dużych, uciążliwych zakładów przemysłowych, budowlanych, dla składowisk, odpadów itp. inwestycji, ale to pozwoli na zachowanie ich walorów krajobrazowych i przyrodniczych, które można wykorzystać dla rozwoju funkcji rekreacyjnej.

## **6. Uwarunkowania rozwoju gminy w zakresie komunikacji**

Kształtowanie miejscowej sieci dróg warunkują ponadlokalne systemy drogowe przesądzone opracowanymi dokumentacjami technicznymi lub uzgodnieniami poczynionymi z ~~Generalną Dyrekcją Dróg Publicznych~~ **Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad** w Poznaniu i Zarządem Dróg Powiatowych w Nowym Tomysłu.

### *Drogi krajowe*

Droga nr 2 **92** stanowi jedyne połączenie miasta i obszarów wiejskich z układem dróg wyższego rzędu oraz połączenie z ~~projektowanym~~ węzłem autostrady A-2 w Bolewicach na drodze wojewódzkiej nr 305. Droga nr 2 **92** po ~~zrealizowaniu autostrady~~ będzie **od czasu wybudowania autostrady jest** dla niej drogą alternatywną. W związku z powyższym należy ograniczyć realizację nowej zabudowy wzdłuż drogi nr 2 **92**, a włączenia nowych układów komunikacyjnych rozwiązać za pomocą projektowanych dróg lokalnych poza pasem drogowym w/w drogi, z włączeniem do istniejących skrzyżowań.

Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z drogą krajową należy uwzględnić:

- **strefę zakres** uciążliwości dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw, budowli,
- narażenie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego.

~~Odległości (od zewnętrznej krawędzi jezdni) negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym podane są w Wytocznych Projektowania Dróg (zał. nr 2 do zarządzenia Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 31.03.1995 r.) oraz w art. 43 ustawy z dnia 24.07.1998 r. o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej (Dz. U. Nr 106). Odległości te wynoszą:~~

~~— dla obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi:~~

- ~~▪ 70 m dla zabudowy wielokondygnacyjnej,~~
- ~~▪ 50 m dla zabudowy jednokondygnacyjnej,~~

~~— dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi – 25 m.~~

***Odległości negatywnego oddziaływania drogi krajowej nr 92 związanego z ruchem drogowym dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynika z „Raportu o oddziaływaniu na środowisko” dla odcinka drogi krajowej o porównywalnym natężeniu ruchu.***

***Droga nr 92 zaliczana jest do klasy GP (głównej ruchu przyspieszonego), dla której, zgodnie z wytycznymi przekazanymi przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad, odległości negatywnego oddziaływania wynoszą:***

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

***Należy dążyć do ograniczenia ilości zjazdów z drogi krajowej, poprzez realizację dróg serwisowych lub podłączeń do innych dróg gminnych***

**Natężenie ruchu pojazdów na drodze krajowej nr 92 wynikające z Generalnego Pomiaru Ruchu przeprowadzonego na sieci dróg krajowych w 2005 r. wyniosło:**

- na odcinku Lwówek – Pniewy - 8 237 poj./dobę
- na odcinku Bolewicka – Lwówek - 7 176 poj./dobę.

**Zgodnie z § 11 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690 z 2002 r. z późniejszymi zmianami) dopuszcza się wznoszenie budynków w zasięgu uciążliwości drogi określonych w przepisach prawa pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w ww. przepisach oraz w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008 r. nr 25 poz. 150 z późniejszymi zmianami).**

#### *Drogi powiatowe*

Drogi zaliczone do powiatowych (byłe drogi wojewódzkie) na terenie gminy Lwówek nie są dostosowane do przenoszenia obciążenia 100 kN/oś. W wypadku lokalizacji przy tych drogach terenów przemysłowo-składowych należy przewidzieć remonty nawierzchni odpowiednich odcinków na koszt inwestorów na tych terenach.

***W przypadku dróg powiatowych negatywne oddziaływania nie wykraczają poza granice*** Dla dróg powiatowych strefa uciążliwości zamyka się w granicach pasa drogowego a obiekty należy lokalizować w odległości min. 20 m od krawędzi jezdni ***zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz.115 z póź. zmianami).***

#### *Drogi gminne*

Wyszczególnionych w uchwale WRN w Poznaniu z dnia 10.10.1986 r. 79 odcinków dróg gminnych, utrzymuje się w niniejszym studium. Stanowią one element obsługi przyległych terenów, łącząc te tereny z siecią dróg wyższego rzędu.

~~Uciążliwość dróg gminnych zamyka się w granicach pasa drogowego a obiekty należy lokalizować w odległości min. 15 m od krawędzi jezdni, zgodnie z ustawą z dnia 24.07.1998 r. o zmianie ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej (Dz. U. Nr 106).~~

***Uciążliwości dróg gminnych zamykają się w granicach pasa drogowego, a obiekty należy lokalizować zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz.115 z póź. zm.).***

### *Komunikacja kolejowa*

W południowej części gminy zabezpiecza się pas dla ewentualnej realizacji nowej trasy kolejowej Berlin - Warszawa o szybkości pociągów  $V_p = 300$  km/g. Orientacyjny zasięg uciążliwości tej trasy dla zabudowy mieszkaniowej wynosi 100 m.

Na kierunku zlikwidowanej kolei wąskotorowej Opalenica - Lwówek przewiduje się komunikację autobusową.

### *Komunikacja autobusowa*

Studium postuluje poprawę funkcjonowania komunikacji autobusowej, poprzez zwiększenie ilości autobusów na liniach już istniejących, uruchomienie nowych linii w zależności od potrzeb oraz poprawę standardów wyposażenia taboru i przystanków.

Dopuszcza się możliwość obsługi transportu zbiorowego osób przez prywatnych inwestorów, szczególnie z terenu gminy.

### *Ścieżki rowerowe*

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lwówek uwzględniono przebieg trasy rowerowej opracowanej w Wojewódzkim Biurze Planowania Przestrzennego dla Studium zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego. Jest to lokalna droga rowerowa Duszniki - Brody - Pakosław - Posadowo - Zgierzynka - Pniewy.

***Na terenie po torach kolei wąskotorowej planowana jest realizacja ścieżki rowerowej: Lwówek – Pakosław – Brody.***

## **7. Elementy infrastruktury technicznej warunkujące rozwój gminy**

### **7.1 Zaopatrzenie w wodę**

~~Zatwierdzone zasoby ujęć wodociągowych na terenie gminy wynoszą:~~

~~komunalnych  $190 \text{ m}^3/\text{h} = 4.560 \text{ m}^3/\text{db},$~~

~~zakładowych  $205 \text{ m}^3/\text{h} = 4.920 \text{ m}^3/\text{db}.$~~

~~Zakłada się na potrzeby niniejszego studium scalony wskaźnik zapotrzebowania na wodę na poziomie  $200 - 250 \text{ dm}^3/\text{mk db}$ . Pokrycie takiego zapotrzebowania z istniejących ujęć komunalnych i trzech większych zakładowych (Brody, Konin, Zębowo) będzie możliwe dla około  $32 - 25,5$  tys. mieszkańców.~~

***Miasto Lwówek zaopatruje się w wodę z wodociągów komunalnych, których ujęcia i stacje zlokalizowane są we wsi Józefowo i Chmielinko. Zasoby wody pokrywają zapotrzebowanie mieszkańców, z rezerwą do podłączenia nowych odbiorców.***

~~Natomiast Zasoby wody tylko wodociągów komunalnych mogą pokryć zapotrzebowanie na wodę dla około 17,5-14 tys. mieszkańców. Istnieje więc bardzo duża rezerwa w zasobach wody dla podłączenia nowych odbiorców.~~

W odniesieniu do istniejących stacji i sieci wodociagowych wymagane jest utrzymanie ich w pełnym zakresie prawidłowości działania oraz w miarę potrzeb ich rozbudowa.

## 7.2 Odprowadzenie ścieków

~~Wszystkie wsie na terenie gminy Lwówek pozbawione są sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków przy jednoczesnym zaopatrzeniu prawie wszystkich wsi w wodę z wodociągów.~~ **Wsie Brody, Bródki, Pakosław Chmielinko i Józefowo zaopatrzone są w sieć kanalizacji sanitarnej.**

Miejscowości gminy Lwówek położone są bezpośrednio lub poprzez rowy melioracyjne w zlewniach Mogilnicy i Czarnej Wody.

W zlewni Mogilnicy leżą: Zgierzynka, Posadowo, Pakosław, Brody, Bródki, Zygmuntowo, Chmielinko, Lipka Wielka, Władysławowo. W zlewni Czarnej Wody leży miasto Lwówek oraz wsie: Konin, Pawłówek, Linie, Wymysłanka, Zębowo, Komorowo, Grońsko, Krzywy Las, Komorowice, Grudzianka.

Skanalizowanie całego miasta oraz jego dalszy rozwój wymagać będzie rozbudowy oczyszczalni, której obecna przepustowość szacowana jest dla ca. ~~2.700~~ **7000** równoważnych mieszkańców. W większości wsi występuje zwarta zabudowa, która predysponuje je do objęcia siecią kanalizacyjną. Do wsi tych zalicza się: Konin, Linie, Zębowo, Komorowo, Grońsko, ~~Chmielinko, Posadowo, Pakosław, Brody, Bródki.~~ W zabudowie rozproszonej odprowadzenie ścieków bazować będzie na urządzeniach indywidualnych. Wybór rozwiązania wymagać będzie szczegółowego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych. Różne opracowania wykazują, że najtańszym rozwiązaniem jest osadnik gnilny z drenażem rozsączającym ale tylko przy sprzyjających warunkach gruntowo-wodnych. Zbiorniki bezodpływowe, choć stosunkowo tanie w budowie, są kłopotliwe i drogie w eksploatacji.

## 7.3 Elektroenergetyka

Przebiegająca w części północnej gminy elektroenergetyczna linia 400 kV, będąca elementem układu sieci przesyłowej kraju, nie ulega zmianom. Strefa ochronna dla tej linii wynosi ~~90~~ **70** m.

Na terenie gminy Lwówek nie przewiduje się budowy urządzeń elektroenergetycznych WN - 110 kV. Dla zasilania nowych obiektów konieczna będzie budowa stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z liniami zasilającymi 15 kV. Ilość stacji oraz ich lokalizacja winna wynikać z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## 7.4 Gazownictwo

Zlokalizowane na terenie gminy gazociągi Dn 500 m/m Odolanów - Police (**odcinek Grodzisk-Skwierzyna**) i Dn 50 m/m - odboiczka do m. Lwówka i Pniew oraz stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia nie ulegają zmianie.

Zgodnie z opracowaną koncepcją programową gazyfikacji gm. Pniewy planowana jest budowa gazociągu w/c Dn 150 m/m równoległego do istniejącego gazociągu Dn 50 m/m.

Na terenie gminy Lwówek jest zrealizowany ~~gazociąg w/c tranzytowy Rosja-Niemcy~~ **gazociąg tranzytowy DN 1400 Jamał – Europa Zach.** współpracujący z siecią gazociągów polskich.

~~Wszelkie realizacje w strefie 65 m od osi gazociągów w/c winny być uzgadniane WOZG w Poznaniu. Od gazociągów obowiązują strefy bezpieczeństwa zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z 14.11.1995 r. (Dz. U. Nr 139).~~

**Wszelkie realizacje i inwestycje oraz zmiany sposobu zagospodarowania terenu w strefie 100 m od osi gazociągu DN 1400, w powinny być uzgadniane z EuRoPol GAZ s.a.**

**Lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej w/c powinna być zgodna z wymaganiami zawartymi w przepisach, wg. których w/w sieć gazowa została wybudowana. W związku z powyższym, lokalizacja obiektów budowlanych względem sieci gazowej, dla której pozwolenie na budowę wydano:**

- przed 10.08.1989 r. powinna być zgodna z przepisami rozporządzenia Ministra Górnictwa w sprawie warunków technicznym, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 1978 r. nr 21 poz. 94) oraz normami branżowymi BN-71/8976-31 oraz BN-80/8976-31.**

**Wynika z nich, iż maksymalna odległość podstawowa lokalizacji obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej w/c wynosi:**

- dla gazociągu DN 50 – 35 m na stronę od jego osi,**
- dla stacji gazowej w/c  $Q=1600 \text{ nm}^3/\text{h}$  – 35 m na stronę od granicy terenu stacji.**

**Z uwagi na fakt, iż do budowy gazociągu w/c DN 500 relacji Grodzisk-Skwierzyna zastosowano rury o parametrach pozwalających na zmniejszenie dopuszczalnych odległości bezpiecznych obiektów budowlanych względem gazociągu – odległość bezpieczna wynosi 32,5 m na stronę od jego osi.**

**Odległości podstawowe od gazociągu DN 200 do projektowanych obiektów terenowych, które wyznacza się w zależności od rodzaju obiektów terenowych, średnicy gazociągu i ciśnienia w nim panującego na podstawie przepisów, według których sieć ta została zaprojektowana i wybudowana, tj. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Górnictwa z dnia 18 sierpnia 1978 r. „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 21,**

poz. 94 z 1978 r.) oraz normy branżowej BN – 80/8976-31 „Odległości poziome gazociągów wysokiego ciśnienia od obiektów terenowych”.

Odległości te przykładowo wynoszą:

- dla budynków użyteczności publicznej (np. szkoły, Kościoły) – 35 m
- dla oddzielnie stojących budynków mieszkalnych – 20 m,
- dla oddzielnie stojących budynków niemieszkalnych i budynków pomocniczych (stodoły, szopy) – 15 m,
- dla obiektów zakładów przemysłowych – 25 m.

Przy projektowaniu obiektów terenowych należy zachować odpowiednio odległości podstawowe (strefy ochronne):

- 50 m od istniejących czynnych odwiertów zgodnie z § 167 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 28.06.2002 r. „w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy, prowadzenia ruchu oraz specjalistycznego zabezpieczenia przeciwpożarowego w zakładach górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi” (Dz. U. Nr 109, poz. 961 z 2002 r.); w strefie tej zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów,
- 5-10 m od zlikwidowanych odwiertów (strefy te wyznacza się w zależności od sposobu likwidacji odwiertu). W strefie tej oraz na zlikwidowanych odwiertach zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów.

W strefie kontrolowanej zabrania się wznoszenia budynków, urządzenia stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania jakichkolwiek działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

Ponadto, przy projektowaniu obiektów terenowych należy zachować odpowiednie odległości podstawowe (strefy ochronne) od ww. gazociągów.

Za wyznaczenie odległości podstawowych projektowanego gazociągu od istniejących obiektów terenowych odpowiada projektant przedmiotowego gazociągu.

Odległości te wyznacza się dla bezpieczeństwa obiektów budowlanych.

W przyszłości obowiązek wyznaczenia odległości podstawowych dla projektowanych obiektów terenowych (budowlanych), względem istniejącego gazociągu będzie należał do projektanta tych obiektów.

W związku z powyższym, w przypadku jakichkolwiek planów lokalizowania obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia w odległościach mniejszych niż podana powyżej, zachodzi konieczność szczegółowego uzgodnienia wszelkich zbliżeń, kolizji oraz ingerencji w/w odległości u Operatora Gazociągów Przesyłowych Gaz-

**System S.A. Oddział w Poznaniu oraz konieczność ścisłego nadzoru przedstawiciela Oddziału nad pracami budowlanymi w strefie.**

7.5 Telekomunikacja

W studium gminy Lwówek zabezpiecza się pas istniejących kabli telekomunikacji międzymiastowej przebiegających wzdłuż II nitki ropociągu "Przyjaźń" oraz zastrzeżony pas ochronny linii radiowej pracującej w relacji CLR Poznań/Piątkowo - SLR Bolewice. Pas ochronny posiada szerokość 400 m (200 m od osi wiązki promieniowania anten obu współpracujących ze sobą stacji).

W związku z koniecznością utrzymania prawidłowych warunków propagacyjnych linii radiowej na obszarze jej pasa ochronnego nie powinno lokalizować się zabudowy wysokościowej.

7.6 Ropociąg

Nie przewiduje się żadnych zmian w przebiegu ropociągu "Przyjaźń". Odległości obiektów od ropociągu należy ustalać **z dysponentami sieci** w oparciu o rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 30.08.1996 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać rurociągi dalekosiężne do transportu ropy naftowej i produktów naftowych (Dz. U. Nr 122/96) **przepisy prawa i warunki bezpieczeństwa**.



## **V KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego podlega uchwaleniu przez Radę Miejską w Lwówku. Z tego faktu wynika konieczność zawarcia w tym dokumencie takich treści, które Samorząd akceptuje i za realizację, których może wziąć odpowiedzialność przed społecznością gminy. Zostały one określone na rysunku studium, w niniejszym rozdziale oraz następnym.

Studium jest, zatem rodzajem deklaracji i zobowiązania się Rady Miejskiej do konsekwentnej realizacji przyjętej polityki przestrzennej, a tym samym do popierania i promowania wszystkich działań zgodnych z tą polityką.

## 1. Cele rozwoju gminy

Dla sprecyzowania kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy niezbędne jest - z jednej strony - ustalenie celów jej rozwoju, z drugiej - określenie możliwości i ograniczeń, czyli uwarunkowań (uwarunkowania szczegółowo omówione zostały w rozdziale IV).

~~Ponieważ dla gminy Lwówek nie została opracowana strategia rozwoju społeczno-gospodarczego, konieczne jest ustalenie w ramach nin. studium głównego celu jej rozwoju. Jest nim WZROST DOBROBYTU MIESZKAŃCÓW GMINY.~~

~~Dla jego osiągnięcia konieczne jest sprecyzowanie celów pośrednich lub częściowych, których nieuwzględnienie uniemożliwi dojście do założonego celu głównego. Cele te określone zostały jako strategiczne i zaliczono do nich:~~

~~— osiągnięcie zrównoważonego rozwoju, co — zgodnie z ustawą o ochronie i kształtowaniu środowiska — oznacza osiągnięcie "takiego rozwoju społeczno-gospodarczego, w którym w celu równoważenia szans dostępu do środowiska poszczególnych społeczeństw lub ich obywateli — zarówno współczesnego jak i przyszłych pokoleń — następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych,~~

~~— zachowanie i podniesienie walorów istniejącego środowiska kulturowego,~~

~~— usprawnienie komunikacji wewnętrznej jak i zewnętrznej, zabezpieczenie miejsc pracy dla mieszkańców gminy,~~

~~— zabezpieczenie odpowiednich warunków mieszkaniowych dla ludności z terenu gminy,~~

~~— zabezpieczenie pełnej obsługi mieszkańców (zapewnienie tych wszystkich usług, jakie na poziomie lokalnego ośrodka obsługi, jakim jest gmina, winny się znaleźć).~~

~~Powyższe cele po prostu motywują pozostałe ustalenia dotyczące polityki przestrzennej i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.~~

~~Osiągnięcie ich nie może się jednak odbyć z pominięciem uwarunkowań rozwoju gminy omówionych w rozdziale IV.~~

***Dla gminy Lwówek opracowano „strategię rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Lwówek 2011-2021”, która została uchwalona w sierpniu 2011 roku. Zawiera ona raporty, a także diagnozy stanu gminy, na podstawie, których opracowano warianty rozwoju oraz program operacyjny dla gminy.***

## **2. Podział przestrzeni gminy**

Cała przestrzeń gminy podzielona została na 4 grupy o zbliżonych zasadach działania w każdej z nich. Są to:

1) obszary wyłączone spod zabudów w tej grupie znajdują się:

a) tereny objęte różnymi formami ochrony:

- tereny cenne przyrodniczo, chronione prawnie (rezerwat, parki podworskie, lasy grupy I),
- tereny objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska (doliny cieków, użytki ekologiczne),
- tereny objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych i lasy),

b) tereny wyłączone spod zabudowy z innych względów:

- wody,
- łąki,
- tereny predysponowane pod zalesienie,
- grunty rolne o niewielkiej przydatności dla rolnictwa, ale położone z dala od obecnego zainwestowania, trudno dostępne komunikacyjnie, których uzbrowienie jest nieekonomiczne;

2) obszary z ograniczeniami dla zabudowy, które ze względu na położenie lub walory przyrodnicze nie powinny być przeznaczone pod zabudowę lub zabudowa ta winna być ekstensywna, obwarowana warunkami, na jakich może być realizowana. Do takich terenów zaliczono: obszar chronionego krajobrazu, zespół przyrodniczo-krajobrazowy, ostoje ptactwa;

3) obszary przeznaczone pod zabudowę, na których można praktycznie bez ograniczeń prowadzić inwestycje (nie oznacza to, że bez poszanowania wszystkich obowiązujących przepisów). W tej grupie terenów wprowadzony został bardzo ogólny podział na:

- tereny z wiodącą funkcją mieszkaniową,
- tereny przeznaczone pod działalność gospodarczą,
- tereny dla realizacji celów publicznych (usług, administracji itp.).

### **3. Zasady i kierunki rozwoju struktur funkcjonalno-przestrzennych**

W kształtowaniu przestrzeni decydujące znaczenie przypisano:

- warunkom środowiska przyrodniczego, które przesądziły o możliwości przeznaczenia jednych terenów pod zabudowę a konieczności ochrony innych,
- istniejącemu zagospodarowaniu (chodzi o to, by nie przekreślać dotychczasowego sposobu użytkowania terenów, a jedynie skorygować kierunki rozwoju, usprawnić je, wzbogacić),
- tendencjom jakie dziś zarysowują się w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów.

Przyjęto, że gminę musi cechować zrównoważony rozwój społeczno-gospodarczy i temu podporządkowane muszą być kierunki rozwoju gminy i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów. W związku z powyższym, w pierwszym rzędzie w studium sprecyzowano, co ma być chronione oraz w jakim zakresie (przestrzennym i rzeczowym). "Co" - tzn., które z elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego wymagają zachowania, wydobycia, rekonstrukcji. Zostało to sprecyzowane w następujących rozdziałach.

- Rozwój Lwówka winien odbywać się głównie w kierunku południowym i południowo-wschodnim, a wykraczanie z zainwestowaniem poza obejście drogowe miasta powinno być ograniczone do urządzeń związanych z obsługą ruchu tranzytowego na drodze krajowej (motel, stacja paliw, warsztaty samochodowe itp.).
- Istnieje tendencja do obudowywania drogi krajowej na południe od Lwówka w kierunku Grońska i dalej do granicy gminy. Jest to tendencja uzasadniona gdyż są to tereny najkorzystniejsze dla rozwoju działalności gospodarczej, dające szansę na znalezienie inwestorów.
- Obszary rozproszonego budownictwa mieszkaniowego we wsiach położonych w południowej i zachodniej części gminy o atrakcyjnym krajobrazie, mogą być wykorzystane dla celów rekreacyjnych (wykup istniejących siedlisk na tzw. "drugi dom", pojedyncze działki letniskowe lub przeznaczone pod zabudowę o charakterze rezydencjalnym).
- Wsie Konin i Linie, ze względu na położenie nad kąpieliskowymi jeziorami, będą pełnić funkcje rekreacyjną.

### **4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w aspekcie uwarunkowań przyrodniczych**

Ochrona przyrody jest częścią polityki przestrzennej i ekologicznej gminy. W kontekście idei ekorozwoju gospodarczego oraz założeń polityki zagospodarowania przestrzennego gminy szczególnie ważne jest zachowanie podstawowych zasobów środowiska poprzez:

- ochronę i zachowanie obszarów przyrodniczo najcenniejszych o decydującym znaczeniu dla utrzymania równowagi ekologicznej,
- uznanie za nienaruszalne zwarte kompleksy leśnych Wału Lwówecko-Rakoniewickiego oraz lasów w zachodniej części gminy, ekosystemów dolin rzecznych Mogilnicy i Czarnej Wody, drobniejszych rzek i cieków oraz rowów melioracyjnych,
- ochronę wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem,
- ochronę wód podziemnych przed nadmierną eksploatacją i skażeniem,
- zabezpieczenie obszarów dla produkcji zdrowej żywności,
- nienaruszenie zwartej obszarów gruntów ornych o wysokiej produkcji roślinnej,
- przeciwdziałanie degradacji środowiska.

Na podstawie koncepcji systemu obszarów chronionych dla obszaru byłego województwa poznańskiego oraz diagnozy form ochrony przyrody dla województwa wielkopolskiego do gminnego (lokalnego) systemu obszarów chronionych należy włączyć tereny najcenniejsze przyrodniczo i krajobrazowo. Tereny te winny być powiązane przestrzennie systemem korytarzy przyrodniczych (ekologicznych) dla zachowania spójności przestrzennej całego układu, co zapewni wzajemne zasilanie i ochronę ich biologicznych wartości. Natomiast według koncepcji Wojewódzkiej Sieci Ekologicznej ECONET PL na terenie gminy występują obszary węzłowe o znaczeniu regionalnym (R-I) -Wał Lwówecko-Rakoniewicki oraz korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym: doliny rzeczne Mogilnicy i Czarnej Wody oraz obszary leśno-wododziałowe.

***Na terenie gminy zlokalizowane są również dwa obszary włączone do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, która stanowi system ochrony zagrożonych składników różnorodności biologicznej kontynentu europejskiego, a należą do niej: Jezioro Zgierzynieckie (PLB300009) i Ostoja Zgierzyniecka (PLH300007).***

W celu zabezpieczenia równowagi ekologicznej oraz zachowania najcenniejszych przyrodniczo i krajobrazowo terenów proponuje się następujące kierunki działań:

- 1) w zakresie obszarów chronionych:
  - a) zachowanie obecnych na obszarze gminy następujących form przyrody podlegających ochronie:
    - rezerwatów przyrody "Wielki Las" i "Rezerwatu na Jeziorze Zgierzynieckim im. Bolesława Papi",
    - ~~użytku ekologicznego "Jezioro Zgierzynieckie – Uroczysko Wielki Las"~~,
    - pomników przyrody; w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody znajdują się 2 drzewa pomnikowe,

- parków dworskich objętych ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; do rejestru zabytkowych parków wpisano 5 obiektów parkowych, I park uznano za wiejski,
  - lasów ochronnych - zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. Nr 101 poz. 444) (**tekst jednolity Dz. U. Nr 45 Poz. 435 z 2005 r. z późn. zm.**). Na terenie gminy występują: lasy wodochronne, uszkodzone przez przemysł, stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody;
- b) objęcie ochroną prawną:
- ~~projektowanego Zgierzynieckiego Parku Krajobrazowego w dolinie Mogilnicy,~~
  - otuliny Pszczewskiego Parku Krajobrazowego postulowanej do poszerzenia,
  - ~~ostoi ptaków wodnych i błotnych znajdującej się na terenie "Rezerwatu na Jeziorze Zgierzynieckim im. Bolesława Papi" i włączenie jej w międzynarodową sieć chronionych terenów podmokłych w ramach Konwencji Ramsar;~~

2) w zakresie terenów zielonych:

- a) ochronę istniejących lasów, szczególnie wysp leśnych i leśnych pasów śródpolnych położonych poza obszarami objętymi ochroną prawną, pełniących funkcję regulatora stosunków wodnych (duża zdolność alimentacyjna – **zdolność żywienia**) i klimatycznych,
- b) zachowanie ciągów ekologicznych (korytarzy ekologicznych) dolin rzecznych i wododziałowych jako lokalnego systemu powiązań przyrodniczych, zapewniających równowagę w środowisku, pozostawiając równocześnie otwarte doliny cieków, które spełniają rolę naturalnych dróg przewietrzania gminy (doliny rzek Mogilnicy i Czarnej Wody oraz mniejszych cieków),
- c) kompleksowe zalesienie słabych użytków rolnych i gruntów zagrożonych erozją - dla uzyskania ciągłości przestrzennej obszarów leśnych, poprawienie kształtu kompleksu leśnego, łączenie "wysp leśnych" położonych blisko siebie. Proponuje się zalesienie niewielkich powierzchni głównie w rejonie wsi Konin, Linie, Grońsko, Chmielinko oraz gruntów słabych (V i VI kl.) przylegających do większych kompleksów leśnych w zachodniej części gminy w rejonie wsi Zębowo. Niewielkie powierzchnie zalesień proponowanych na terenie wschodniej części gminy wynikają z wysokich klas bonitacyjnych gleb,
- d) ochronę i pielęgnację istniejących zadrzewień przydrożnych, przywodnych i śródpolnych; szczególną troską należy objąć zieleń łągową i łąkową dla zachowania różnorodności biologicznej,
- e) uzupełnienie zadrzewień o charakterze ekologicznym i krajobrazowym oraz wodo-, glebo- i wiatrochronnym poprzez wprowadzenie zadrzewień kępowych i punktowych na granicy użytkowania pomiędzy polem a łąką, w pobliżu oczek wodnych itp. oraz

zadrzewień pasowych – śródpolnych i zadrzewień rządowych - wzdłuż dróg. Stworzenie gminnego systemu zadrzewień ochronnych ma na celu przywrócenie równowagi ekologicznej, poprawę warunków przyrodniczych dla produkcji rolnej i podniesienie wartości wizualnej krajobrazu rolniczego;

3) w zakresie rolnictwa i ochrony gleb:

- a) zachowanie i ochrona obszarów gleb o wysokich klasach bonitacyjnych (II - III kl.) głównie we wsiach położonych na terenie Równiny Opalenickiej: w Posadowie, Brodach, Pakoślawiu,
- b) ochronę trwałych użytków zielonych w celu zachowania ich powierzchni oraz zamianę na pastwiska i użytki zielone gruntów rolnych 9 kompleksu zbożowo-pastewnego słabego, gleb murszowatych i mad,
- c) ochronę bagien i torfowisk zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawą o ochronie i kształtowaniu środowiska;

4) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

- a) zwiększenie zasobów wodnych w gminie poprzez konserwację i realizację obiektów oraz urządzeń małej retencji; program małej retencji w gminie obejmuje przede wszystkim:
  - zachowanie i konserwację urządzeń piętrzących na rzece Czarna Woda,
  - budowę i odbudowę małych zbiorników wodnych przez wykorzystanie stawów wiejskich i oczek wodnych,
- b) ochronę istniejącego ujęcia wody podziemnej i jego zasobów z utworów trzeciorzędowych,
- c) ochronę wyznaczonego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 144) Wielkopolskiej Doliny Kopalnej poprzez zlikwidowanie istniejących groźnych ognisk zanieczyszczeń i rozpoznanie ich szkodliwości dla wód podziemnych. 'Miejscowości położone w strefach ochronnych GZWP w pierwszej kolejności winny być zwodociągowane i skanalizowane. Należy też uporządkować tu gospodarkę odpadami komunalnymi;

**d) ochronę obszarów o szczególnym znaczeniu stanowiące powierzchnię co najmniej 25 letniego okresu spływu wód do ujęcia;**

5) w zakresie przeobrażeń środowiska przyrodniczego gminy:

- a) prowadzenie eksploatacji piasków drobno- i różnoziarnistych na terenie udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego: ~~"Grońsko" (w sposób ciągły) i "Chmielinko" (okresowo) oraz ilów ceramiki budowlanej na terenie złoża "Pakoślaw" (okresowo),~~ **„Józefowo”, „Józefowo II”, „Józefowo MG-1”. „Chmielinko I”, „Chmielinko II”, „Grońsko”, „Grońsko 1”, „Zgierzynka II”**
- b) rekultywacje istniejących na terenie gminy punktów okresowej eksploatacji piasku i żwiru,

- c) ochronę powietrza atmosferycznego przez zmniejszenie zanieczyszczeń pochodzących z rozproszonych źródeł punktowych, takich jak: paleniska domowe, lokalne kotłownie komunalne (wprowadzenie ogrzewania gazowego lub elektrycznego),
- d) przeciwdziałanie hałasowi występującemu wzdłuż głównych tras komunikacyjnych poprzez:
  - izolowanie dróg -do terenów mieszkaniowych pasmami zieleni wielopiętrowej (zimozielonej),
  - wprowadzanie ekranów akustycznych, instalowanie w budynkach okien o zwiększonej izolacyjności (głównie na terenie miasta w rejonie ulic o dużym natężeniu ruchu, szczególnie od strony obwodnicy),
  - wydzielanie w mieście rejonów o ograniczonym ruchu samochodowym,
- e) poprawę jakości wód powierzchniowych poprzez:
  - budowę wiejskich oczyszczalni ścieków,
  - właściwe stosowanie nawozów i środków ochrony roślin, ochronę zieleni wysokiej i niskiej spełniającej rolę filtra biologicznego wzdłuż rzek: Mogilnicy, Czarnej Wody i mniejszych dopływów,
- f) prowadzenie racjonalnej gospodarki odpadami komunalnymi.

~~W Koninie od 1988 r. czynne jest gminne wysypisko śmieci. Ma ono uregulowany stan formalno-prawny (pozwolenie na eksploatację ważne jest do 2018 r.), jednak stwarza zagrożenia dla środowiska przyrodniczego, szczególnie dla wód gruntowych (brak zabezpieczenia podłoża, odprowadzenia odcieków, nie prowadzi się badań). Wysypisko przewidziane jest do powiększenia. **Wysypisko w Koninie zostało zamknięte decyzją z 2003 r., gmina korzysta z wysypiska śmieci w miejscowości Mnichy.**~~

## 5. Zasady ochrony dóbr kultury

- Podstawową zasadą pozwalającą na zachowanie dóbr kultury dla przyszłych pokoleń jest bezwzględne przestrzeganie prawa obowiązującego w tym zakresie, ujętego generalnie w **ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.)** w ~~ustawie o ochronie dóbr kultury (j.t. Dz. U. Nr 98 z 1999 r, poz. 1.150).~~
- Ze względu na ciągłe zmiany zachodzące w wykazie obiektów objętych ochroną **konserwatorską** ~~wprowadzane przez Wojewódzki dział Służby Ochrony Zabytków w Poznaniu i Archeologa Wojewódzkiego~~, (o czym wspomniano już w rozdz. III.4.1) konieczne jest systematyczne korygowanie - na podstawie danych z ~~ww służb~~ **uzyskanych od**



**Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu** - wykazu zabytków, jaki znajduje się w materiałach inwentaryzacyjnych do nin. studium.

- ~~Ustawa o ochronie dóbr kultury i muzeach nakłada na właścicieli i użytkowników obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązek uzgadniania z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zmian w zakresie funkcji, formy i detali architektonicznych, wystroju wnętrz itp., natomiast właścicieli i użytkowników cennych kulturowo obiektów objętych ochroną zobowiązuje do zasięgnięcia opinii WKZ w zakresie zmian j.w.~~
- **Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nakłada obowiązek uzyskania pozwolenia na prowadzenie prac przy zabytku wpisanym do rejestru oraz uzyskania opinii w przypadku prowadzenie prac przy obiektach ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków.**
  - ~~Dla Zarządu Miasta i Gminy Lwówek~~ **Dla Urzędu Miasta i Gminy Lwówek** istnieje obowiązek uwzględniania wytycznych konserwatorskich przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obiektów objętych ochroną lub będących w ich sąsiedztwie, o ile zagospodarowanie to może w jakikolwiek sposób naruszyć wartość obiektów chronionych.
  - Urząd winien szczególną troską otoczyć miejsca pamięci narodowej i nieczynne cmentarze poprzez: sprzątanie ich otoczenia, odnawianie tablic informacyjnych, remonty dróg dojazdowych itp. a w odniesieniu do obiektów zabytkowych, których nie jest właścicielem - wymusić (odpowiednimi przepisami prawa lokalnego i nadzorem nad ich realizacją) przynajmniej utrzymanie porządku i czystości w ich bezpośrednim sąsiedztwie.
  - Sprawa finansowania remontów i utrzymania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej wykracza poza ramy min. studium, a jest to bezdyskusyjnie podstawa zachowania wszystkich dóbr kultury materialnej dla przyszłych pokoleń.
  - W zakresie ochrony krajobrazu działania gminy sprowadzają się do przestrzegania ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i nin. studium. Są one uzgodnione ze służbami konserwatorskimi i w związku z tym zabezpieczają tereny cenne krajobrazowo przed degradacją.
  - Na obszarach ochrony archeologiczno-konserwatorskiej podjęcie jakichkolwiek inwestycji związanych z pracami ziemnymi musi być uzgodnione z Konserwatorem Zabytków Archeologicznych, który uzależni wydanie zgody na podjęcie prac od zapewnienia sfinansowania przez inwestora nadzory archeologicznego. Na terenie stanowisk wpisanych do rejestru zabytków należy liczyć się z zakazem jakichkolwiek inwestycji. Należy zaznaczyć, że zasięg stanowisk wyznaczony na podstawie badań powierzchniowych nie zawsze jest

zasięgiem, który dokładnie odpowiada występowaniu pozostałości pradziejowego osadnictwa pod ziemią. Tak więc wyznaczony na mapie z wytycznymi archeologicznymi zasięg stanowisk trzeba traktować orientacyjnie; może okazać się podczas prac ziemnych, że obiekty archeologiczne zalegają także w sąsiedztwie wyznaczonych stanowisk.

## 6. Kierunki i zasady rozwoju gminy w sferze społecznej i gospodarczej

### *Funkcje gminy*

W Lwówku jako wiodące winny rozwijać się następujące funkcje:

- w mieście:
  - administracyjna i usługowa - związane z obsługą ludności gminy,
  - przemysłowa, która winna być wzmocniona w stosunku do dzisiejszej,
- na wsi:
  - rolnicza - na obszarze całej gminy,
  - przemysłowo-magazynowa - w Grońsku, gdzie wyznaczone są główne rezerwy terenowa dla gminy.

Funkcją uzupełniającą będzie funkcja rekreacyjna - głównie we wsiach Konin i Linie ale również w zachodniej części gminy (agroturystyka).

### *Demografia*

Prognoza demograficzna nie pozwala na przyjęcie założenia, że sytuacja w zakresie niskiego przyrostu naturalnego i niskiej migracji zmieni się. Przyjmując - bardzo optymistycznie - przyrost ludności miasta po 25 osób/rok, przez 20 lat Lwówek może zwiększyć liczbę mieszkańców o ok. 500 osób, czyli osiągnąć 3,5 tys. osób. Natomiast gdyby ludność obszarów wiejskich wzrastała rocznie o 35 osób, to za 20 lat osiągnąć może 7,0 tys. mieszkańców.

Chłonność terenów mieszkaniowych wyznaczonych w studium znacznie przekracza potrzeby wynikające z nawet optymistycznego przyrostu ludności. I tak:

- w mieście zabezpieczono tereny dla min. 6,0 tys. mieszkańców (dla 3,5 tys. zabezpieczył plan ogólny miasta, w studium wyznaczono dodatkowo 42 ha dla dalszych 2,5 tys. osób),
- chłonności terenów mieszkaniowych na wsi nawet nie próbowano ustalić, gdyż w studium nie kierowano się koniecznością zabezpieczenia potrzeb, a wskazano tereny, na których można lokalizować budownictwo mieszkaniowe.

~~Dla 10,5 tys. mieszkańców gminy struktura wieku (obliczona dla 2020 r.) przedstawia się następująco:~~

wiek przedprodukcyjny	22,4%	=	2.352 os.
w tym: 0 - 2 lat	3,2%	=	336 os.
3 - 6 lat	4,7%	=	494 os.

7-14 lat	12,3%	=	1.292 os.
15-17 lat	2,2%	=	230 os.
wiek produkcyjny	61,3%	=	6.436 os.
wiek poprodukcyjny	16,3%	=	1.712 os.
	100,0%	=	10.500 os.

### Zatrudnienie

Dla okresu perspektywicznego, przyjmując wskaźnik aktywizacji zawodowej na poziomie 43%, należy zabezpieczyć miejsca pracy dla ok 4,5 tyś. osób.

W poszczególnych działach gospodarki narodowej należy przewidzieć:

- 1.300 zatrudnionych w rolnictwie, przy założeniu obniżenia wskaźnika zatrudnienia 1 ha użytków rolnych i przy umniejszeniu powierzchni użytków o ok. 500 ha (głównie pod działalność gospodarczą, zabudowę mieszkaniową, i działki letniskowe),
- 700 zatrudnionych w administracji i usługach publicznych (15% ogółu zatrudnionych),
- 2.500 w różnego rodzaju działalności gospodarczej (przemysł, składy, budownictwo, usługi).

### Usługi

W niniejszym studium zastosowano podział usług na 2 grupy różniące się zasadami lokalizacji. Do jednej zaliczono usługi socjalne, tzn. z zakresu oświaty, opieki zdrowotnej, kultury, sportu i rekreacji, przewidziane do realizacji ze środków gminy lub osób fizycznych. Potrzeba ich lokalizacji wynika z konieczności uzupełnienia braków w istniejącym zagospodarowaniu, podniesienia standardu (który nawet jeśli na dziś jest wystarczający, jutro stanie się substandarem), zmian jakie zajdą w sposobie spędzania wolnego czasu oraz ze wzrostu liczby mieszkańców.

Usługi realizowane przez gminę winny być - w miarę możliwości - wyznaczone na gruntach komunalnych. Gmina takich gruntów ma mało, występują w rozdrobnieniu, a ich lokalizacja nie pozwala na przeznaczenie ich pod usługi. Mogą one jednak być kartą przetargową w pozyskiwaniu terenów korzystniejsze zlokalizowanych.

Drugą grupę stanowią usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, łączności itp., których istnienie reguluje rynek. Powstaną one głównie w ramach terenów mieszkaniowych w ilości dostosowanej do potrzeb. Nie rzutują one w zasadniczy sposób na układ funkcjonalno-przestrzenny gminy; tam gdzie będzie zabudowa mieszkaniowa - tam będą te usługi.

Precyzyjne ustalenie programu usług w ramach studium jest niemożliwe, gdyż dopiero samorząd w przyszłości decydować będzie o kolejności uruchamiania poszczególnych terenów i w konsekwencji o zapotrzebowaniu na usługi w poszczególnych rejonach miasta i gminy.

### Mieszkalnictwo

Analiza obecnego tempa budownictwa mieszkaniowego w ostatnich latach jest niemiarodajna z powodu regresu, jaki szczególnie objął te dziedzinę gospodarki. Tak więc założenia dla okresu perspektywicznego przyjęto nie biorąc pod uwagę realizacji z ostatnich lat. Są one następujące:

- szacuje się, że ok 3%, tzn. 5,2 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej istniejącej substancji mieszkaniowej wymaga wymiany z powodu złego stanu technicznego budynków niskiego standardu,
- zakłada się rozgęszczenie mieszkańców w istniejących zasobach mieszkaniowych do wskaźnika 25 m<sup>2</sup> pow. uż./osobę, co oznacza, że w istniejącej (i wymienionej na nową) zabudowie będzie mogło mieszkać około 7,0 tys. osób (2,5 tys. w mieście i 4,4 tys. na obszarze wsi),  
~~miasto osiągnie 3,5 tys. mieszkańców (więcej niż wynika z przyrostu naturalnego i migracji, mniej niż wynika z chłonności terenów), obszary wiejskie zamieszkiwać będzie ok 7 tys. osób.~~

~~W ciągu najbliższych 20 lat zajdzie więc potrzeba zrealizowania ok 90 tys. m pow. uż. mieszkań (w tym: w mieście 25 tys. m<sup>2</sup>, na obszarach wiejskich 65 tys. m<sup>2</sup>), co w przeliczeniu na budynki jednorodzinne o powierzchni 120 m<sup>2</sup> daje ok. 750 budynków (w tym: w mieście 210, na wsi 540).~~ Realizowane będzie głównie budownictwo jednorodzinne, jednak część terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe we Lwówku może być rezerwowana dla wielorodzinnych domów o małej intensywności zabudowy. Dla zabudowy letniskowej wyznaczono ~~około 40 ha~~ **tereny** we wsiach Konin i Linie, ~~co zapewnia możliwość wydzielenia około 400 działek.~~

#### *Tereny działalności gospodarczej*

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lwówek w zakresie działalności gospodarczej ma charakter ofertowy; dla działalności tej zostało wyznaczonych znacznie więcej terenów, niż wynika to z potrzeb gminy.

W studium utrzymuje się tereny istniejących zakładów oraz te tereny, które w miejscowych planach ogólnych zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lwówek zarezerwowane były na ten cel. Ponadto wyznaczone zostały dodatkowe tereny o powierzchni ok 310 ha, w tym:

<b>ok.</b> 25 ha	-	w mieście,
270 ha	-	w Grońsku,
15 ha	-	w Koninie.

Taka powierzchnia zabezpiecza miejsca pracy dla ca 7,7 tys. pracowników, przy wskaźniku 25 zatrudnionych/ 1 ha terenów.

Tymczasem dla 10,5-tysięcznej ludności miasta i gminy Lwówek zachodzi potrzeba rezerwowania zaledwie 65 ha, przy założeniach:

- że z 2,5 tys. zatrudnionych w działalności gospodarczej ok 1/3 pracować będzie w ramach terenów mieszkaniowych (zakłady w śródmieściu, wbudowane w obiektach mieszkalnych lub przeznaczonych na ten cel),
- dla 2/3 pracowników trzeba zabezpieczyć specjalne, wydzielone tereny,
- zatrudnienie/1 ha terenów działalności gospodarczej = 25 osób.

Oferty terenowe uwzględniają zróżnicowane potrzeby przyszłych inwestorów. Wskazane, by w rejonie śródmieścia oraz w pobliżu osiedli mieszkaniowych rezerwować tereny dla zakładów niewielkich i nieuciążliwych, natomiast na tereny oddalone od ww. kierować inwestorów zakładów dużych, mogących pogorszyć stan środowiska.

O charakterze działalności gospodarczej i warunkach, na jakich może ona być realizowana zadecydują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W studium nie precyzuje się branży przemysłu, jaka powinna rozwijać się w Lwówku. Próbę ustalenia tego można podjąć w ramach strategii rozwoju gminy.

Na obszarach wiejskich nie wyznacza się terenów pod działalność gospodarczą; może ona być realizowana w ramach terenów mieszkaniowych.

Uwaga: "nadmiar" terenów mieszkaniowych i wyznaczonych pod działalność gospodarczą kładzie na władzach lokalnych obowiązek dbania o racjonalne uruchamianie poszczególnych terenów, mając na względzie koszt ich uzbrojenia oraz dbałość o ład przestrzenny.

~~W studium dopuszcza się lokalizację farmy wiatrowej. Nie precyzuje się jej usytuowania na rysunku, ale za zgodne ze studium uznaje się lokalizację na terenach przeznaczonych pod użytkowanie rolnicze, położonych poza obszarami wymagającymi ochrony ze względu na walory przyrodnicze.~~

## 7. Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury technicznej

### *Komunikacja*

- Przewiduje się modernizację drogi krajowej nr **2 92** Świecko - Poznań - Warszawa w zakresie nawierzchni, skrzyżowań i wyposażenia technicznego dla spełnienia wymagań drogi alternatywnej dla autostrady A-2.
- Modernizacja dróg powiatowych i gminnych będzie następowała w miarę aktualnie zaistniałych potrzeb.
- ~~Przewiduje się likwidację linii kolejowej wąskotorowej Opalenica - Lwówek; przewozy na tym kierunku przejmie komunikacja drogowa.~~ **Zlikwidowane trasy przewozów linii kolejowej wąskotorowej Opalenica - Lwówek, przewiduje się wykorzystać pod budowę ścieżki rowerowej.**

- W południowej części gminy zabezpiecza się pas dla realizacji trasy kolejowej Berlin - Poznań - Warszawa o szybkości pociągów  $P = 300 \text{ km/g}$ .

W odniesieniu do realizowanych przy drogach obiektów należy uwzględniać odległości od jezdni zgodnie z obowiązującymi przepisami, które podane zostały w rozdziale IV.6.

#### *Zaopatrzenie w wodę*

Na terenie gminy istnieją ujęcia komunalne i zakładowe, które tworzą grupową lub indywidualną sieć wodociągów.

***Na terenie gminy zaopatrzenie w wodę odbywa się poprzez wodociągi komunalne.***

***Miasto Lwówek zaopatruje się w wodę z wodociągu komunalnego, którego ujęcie i stacja zlokalizowane są we wsi Józefowo.***

Zgodnie z koncepcją programowo-przestrzenną zwodociągowania gminy Lwówek, przeanalizowaną i uwzględnioną, zwodociągowanie gminy opierać się będzie na trzech większych wodociągach grupowych.

~~Całą południową część gminy obejmie wodociąg, który łącząc ze sobą istniejące już wodociągi, zaopatrzy następujące wsie: Bródki, Brody, Pakosław, Posadowo, Lwówek, Józefowo, Krzywy Las, Chmielinko, Lipka Wielka, Władysławowo oraz wieś Grudna w gminie Miedzichowo.~~

~~Całą zachodnią część gminy obejmie wodociąg, który bazować będzie na ujęciach we wsiach: Zębowo, Linie, Komorowo. Do tego wodociągu grupowego podłączone będą wsie: Grudzienka, Komorowice oraz Wymysłanka.~~

~~Trzeci, najmniejszy wodociąg, zaopatrujący w wodę północną część gminy, to wodociąg bazujący na ujęciu w Koninie. Z ujęcia tego zaopatruje się w wodę wsie: Konin i Pawłówko.~~

~~Wieś Zgierzynka zaopatruje się w wodę z ujęcia w gminie Pniewy; docelowo przewiduje się połączenie wodociągu grupowego bazującego na ujęciu w Koninie z wodociągiem Zgierzynka.~~

~~Wieś Zygmuntovo jest i będzie zaopatrywana w wodę z Chraplewa w gminie Kuślin.~~

~~Zasoby wodne wszystkich ujęć są wystarczające, przewiduje się jedynie modernizację lub rozbudowę istniejących stacji wodociągowych.~~

***Zaopatrzenie w wodę poszczególnych wsi przedstawia się następująco:***

***- Brody, Bródki – wodociąg zakładowy nieczynny, zaopatrzenie w wodę z ujęcia w Józefowie,***

***- Chmielinko – wodociąg komunalny o zasobach  $24,0 \text{ m}^3/\text{h} = 576 \text{ m}^3/\text{db}$ . Ujęcie zaopatruje w wodę: Chmielinko, Lipkę Wielką i częściowo Władysławowo. Ujęcie wykorzystywane jest w ok. 50 % (w stosunku do poboru rocznego).***

***- Józefowo – wodociąg komunalny, który zaopatruje Józefowo, Lwówek, Grońsko, Krzywy Las. Wieś Grudna (gm. Miedzichowo) – korzysta z wodociągu Bolewice.***

**Ujęcie w Józefowie stanowią 3 studnie mioceńskie o zatwierdzonych zasobach 120,0 m<sup>3</sup> / h. Stacja dwustopniowa, zbiorniki wyrównawcze o łącznej pojemności 400 m<sup>3</sup>. Rozbiór wody wynosi 600 - 800 m<sup>3</sup> / db w okresie jesienno – zimowym, w lecie dochodzi do 1200 m<sup>3</sup> / db. Możliwości ujęcia wykorzystywane są obecnie w granicach 30-50 %. Gmina Lwówek sprzedaje wodę do gm. Pniewy (zaopatrzenie w wodę m. Turowo).**

- Komorowo, Konin i Pawłówek, Linie – wodociąg zakładowy nieczynny, zaopatrzenie w wodę z ujęcia w Józefowie,
- Pakosław – zaopatrzenie w wodę z ujęcia w Józefowie,
- Posadowo, Zębowo – wodociąg zakładowy nieczynny, zaopatrzenie w wodę z ujęcia w Józefowie.

**Następujące wsie nie posiadają własnych ujęć, a woda doprowadzana jest z wsi sąsiednich:**

- Krzywy Las - z Józefowa,
- Lipka Wielka - z Chmielinka,
- Władysławowo (większa część wsi) - z Chmielinka,
- Zgierzynka - z gm. Pniewy,
- Zygmuntowo - z gm. Kuślin.

**Wsie: Grudzianka, Komorowice, Wymysłanka obecnie są zwodociągowane.**

**Zasoby wodne wszystkich ujęć są wystarczające.**

#### *Odprowadzenie ścieków*

Zakłada się dalsze porządkowanie gospodarki ściekowej, **poprzez budowę sieci kanalizacyjnej w kolejnych miejscowościach gminy**. W mieście będzie to **również** kontynuacja rozbudowy sieci kanalizacyjnej. Oczyszczalnia o przepustowości 400 m<sup>3</sup>/db **Q = 900 m<sup>3</sup>/db**, przy założeniu scalonego wskaźnika ścieków w wysokości 150 dm<sup>3</sup>/mk db, wystarczająca jest dla ca 2700 równoważnych mieszkańców i wymagać będzie rozbudowy.

We wsiach o zwartej zabudowie proponuje się kanalizację i oczyszczalnię ścieków. Do wsi tych zaliczono: Linie, Konin, Zębowo, Komorowo, Grońsko, Chmielinkę, Posadowo, Pakosław, Bredy, Bródki. ~~Opracowanie programu odprowadzenia ścieków z gminy (analiza techniczno-ekonomiczna) określi szczegółowy zasięg i rodzaj systemów kanalizacyjnych. We wsiach o rozproszonej zabudowie lub dla zabudowy rozproszonej nawet we wsiach gdzie postuluje się oczyszczalnię przewiduje się odprowadzenie ścieków do urządzeń indywidualnych.~~

**Dopuszcza się realizację innych rozwiązań związanych z regulacją gospodarki ściekowej.**

#### *Elektroenergetyka*

W zakresie zasilania miasta i gminy Lwówek w energię elektryczną nie przewiduje się zmian.

### Gazownictwo

W zakresie zaopatrzenia miasta i gminy w gaz przewiduje się:

- zakończenie realizacji gazociągu przesyłowego Rosja – Niemcy **tranzytowego DN 1400 Jamał – Europa Zach** wraz z węzłem rozdzielczym w Zębowie,
- budowę nowego gazociągu w/c Ø 150 mm Józefowo - Lwówek - Pniewy przebiegającego równoległe do istniejącego już gazociągu w/c 50 mm,
- zabezpieczenie terenowe dla przyszłościowej realizacji gazociągu w/c Ø 100 mm Józefowo - Bolewice – Trzmiel,
- **zabezpieczenie terenowe dla przyszłościowej realizacji gazociągu w/c DN 300 relacji Terminal Ekspedycyjny Wierzbno – Odazotownia Grodzisk.**
- **zabezpieczenie terenowe dla przyszłościowej realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 Szczecin – Lwówek.**

**Dla projektowanych gazociągów należy wyznaczyć strefę kontrolowaną.**

**W odniesieniu do realizowanych w sąsiedztwie gazociągów i urządzeń gazowniczych należy uwzględnić odległości od jezdni zgodnie z obowiązującymi przepisami, które podane zostały w rozdziale IV. ppkt 7.4.**

### Telekomunikacja

W południowej części gminy Lwówek zabezpiecza się 400 m pas ochronny dla linii radiowej pracującej w relacji Poznań/Piątkowo - SLR Bolewice.



**VI. USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH FORM ZAGOSPODAROWANIA  
TERENU**

## **Tereny zabudowy mieszkaniowej**

- W studium operuje się terenami mieszkaniowymi brutto, w ramach, których znajdują się:

- tereny zabudowy mieszkaniowej netto,
- komunikacja (ulice, place, parkingi itp.),
- usługi publiczne i komercyjne,
- działalność gospodarcza:
  - wbudowana w obiektach mieszkalnych,
  - w obiektach gospodarczych w ramach działek mieszkaniowych,
  - na wydzielonych działkach.

Uciążliwość prowadzonej działalności nie może pogarszać warunków środowiska przyrodniczego i nie może być uciążliwa dla mieszkańców (hałas, zapach, wzmożony ruch pojazdów dostawczych itp.).

- tereny rekreacyjne (sport, place zabaw, zieleń osiedlowa, skwery itp.),
- urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, stacje redukcyjne gazu, osadniki wód deszczowych itp.),
- zieleń izolacyjna (wysoka - przy obiektach uciążliwych dla mieszkańców, niska - wzdłuż urządzeń sieciowych wymagających zabezpieczenia strefy ochronnej).

- Uruchomienie terenów wymagających objęcia wspólną koncepcją zagospodarowania przestrzennego (określonych na rysunku studium) może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzedzonego opracowaniem tej koncepcji dla całego wyznaczonego obszaru, która winna rozstrzygać:

- lokalizację terenów przeznaczonych na cele publiczne (w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997 r.), w tym: układ komunikacji w zakresie ulic zbiorczych i lokalnych, przebieg sieci magistralnych i rozdzielczych wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazu, elektroenergetyki z zabezpieczeniem terenów niezbędnych dla urządzeń związanych z powyższą infrastrukturą techniczną oraz usługi publiczne realizowane przez gminę,
- podział funkcjonalno-przestrzenny na mniejsze jednostki z określeniem etapowania ich realizacji,
- charakter zabudowy mieszkaniowej i jej intensywność,

oraz powinna sprecyzować usytuowanie i (w miarę możliwości) program centrum usługowego.

- Bezwzględne zachowania wymagają:

- ciągi zieleni ekologicznej nie wykazane w studium, których potrzeba objęcia ochroną wyniknie przy opracowaniu terenu w większej skali,
- pojedyncze zespoły istniejącej zieleni śródpolnej (przy oczkach wodnych, w obniżeniach terenu, na skarpach itp.),
- naturalne rowy otwarte,

a w miarę możliwości winna być również chroniona wysoka zieleń przydrożna.

- Szczególnego potraktowania wymagają:
  - tereny zabudowy mieszkaniowej położone w obrębie zabytkowego układu urbanistycznego,
  - tereny zabudowy mieszkaniowej położone w obszarach objętych ochroną archeologiczną,
  - obiekty objęte ochroną konserwatorską dla których działania określono w rozdz. V studium.
- Strefa ochrony siedliskowej lasów (~~ok. 100 m. od granicy lasu~~) winna być zagospodarowana głównie w formie zieleni ochronno-rekreacyjnej, ogrodów przydomowych itp. Nie dopuszcza się tu prowadzenia działalności gospodarczej, a obiekty kubaturowe winny być usytuowane ~~w odległości nie mniejszej niż 24 m. od granicy lasu.~~ **zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.**
- Dla zabudowy mieszkaniowej usytuowanej w jednym rzędzie wzdłuż dróg tylną linię rozgraniczającą należy traktować jako orientacyjną. Dopuszcza się jej przekroczenie dla zabudowy siedliskowej i dla działalności gospodarczej. Natomiast obowiązuje zakaz wprowadzania drugiego rzędu zabudowy mieszkaniowej. ~~Głębokość przeciętnej działki budowlanej nie powinna przekraczać 40 m.~~
- Zabudowa mieszkaniowa o charakterze plombowym winna nawiązywać gabarytami i charakterem do zabudowy sąsiedniej.
- Na obszarze jednostek osadniczych uznanych w studium za wsie letniskowe w ramach terenów mieszkaniowych dopuszcza się:
  - realizację zabudowy letniskowej i rezydencjalnej,
  - zmianę funkcji istniejących zagród i budynków mieszkalnych na letniskową, mieszkaniową jednorodzinną i rezydencjalną dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych.

### **Tereny działalności gospodarczej**

- Pod pojęciem „działalność gospodarcza” należy rozumieć wszelkiego rodzaju działalność produkcyjną, magazynową oraz usługową, prowadzoną na terenach i w obiektach o charakterze „przemysłowym” (nie należy więc - w rozumieniu studium - zaliczać do niej usług typu przedszkole, kaplica itp.). Do terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą włączono również istniejące ośrodki rolniczej gospodarki wielkoobszarowej, w ramach których prowadzona jest (lub może być) różnego rodzaju działalność produkcyjna (gorzelnie, suszarnie, przetwórstwo rolno-spożywcze, itp.) oraz magazynowa, bazy budowlane, komunikacyjne.

- Na terenach objętych wymogiem opracowania koncepcji zagospodarowania przed opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu tego obszaru, w ramach tejże koncepcji należy rozstrzygnąć:
  - układ komunikacji w zakresie ulic zbiorczych i lokalnych,
  - zasadę uzbrojenia terenu oraz przebieg magistrali i sieci rozdzielczej wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej z zabezpieczeniem terenów niezbędnych dla urządzeń związanych z powyższą infrastrukturą techniczną,
  - zasadę wprowadzenia zieleni osłonowej i izolacyjnej wokół zakładów lub ich zespołów,
  - etapowanie uruchamiania poszczególnych terenów, wg którego będą opracowywane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

~~— W zakresie ochrony środowiska obowiązują wymogi takie, jak dla terenów mieszkaniowych.~~

### **Tereny o funkcjach mieszanych**

- W studium zaprojektowane zostały tereny, na których występują już obecnie (lub wystąpią), co najmniej 2 funkcje uznane za ważne dla rozwoju gospodarczego; jedną z nich jest zawsze rolnictwo. Są to:
  - tereny rolno-osadnicze,
  - tereny rolno-przemysłowe.
- Na ww. terenach dopuszcza się zainwestowanie pojedynczych działek oraz mniejszych lub większych areałów (w skrajnej sytuacji może zaistnieć całkowity zanik funkcji rolniczej).
- W studium określono główny charakter zainwestowania, co oznacza, że mogą być lokalizowane również obiekty o innym przeznaczeniu, jednak niezakłócające funkcji wiodącej. I tak:
  - na obszarach rolno-osadniczych nie dopuszcza się realizacji obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
  - na terenach rolno-przemysłowych niewskazana jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej; winna ona ograniczać się do obiektów realizowanych na potrzeby osób prowadzących działalność gospodarczą.
- Do czasu realizacji uzbrojenia komunalnego dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.

### **Pozostałe tereny przeznaczone pod zainwestowanie**

- Tereny rekreacyjne: pod tym pojęciem znajdują się tereny sportu, biwaków, campingów, stanic itp.
- Ogródki działkowe: wydzielenie nowych zespołów dopuszczone jest w ramach terenów rolnych z wykluczeniem terenów:
  - szczególnych walorach przyrodniczych,

- objętych szczególną ochroną wód podziemnych,
- położonych w pobliżu dróg o znacznym natężeniu ruchu i linii elektroenergetycznych wysokich napięć,
- po zawietrznej stronie większych zespołów uciążliwego przemysłu,
- na obszarach z poziomem wody gruntowej powyżej 1,5 m. p.p.t.

Niewskazana jest też lokalizacja ogródków na glebach wyższych klas bonitacyjnych.

- Cmentarze: ze względu na skalę opracowania nie uwzględniono na rysunku planu wszystkich obiektów, jednak utrzymuje się je w zależności od potrzeb, jako czynne lub zamknięte z docelowym przeznaczeniem na zieleni o charakterze parkowo-leśnym.

### **Infrastruktura techniczna**

Na rysunku studium pokazane zostały istniejące znaczniejsze i obszarowo większe urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. Projektowane urządzenia, ze względu na skalę opracowania lub brak możliwości dokonania rozstrzygnięć na obecnym etapie, zasygnalizowano w formie symbolu (np. oczyszczalnie ścieków) lub pominięto (np. stacje transformatorowe). Jednak wszelkie propozycje wynikające z opracowań szczegółowych, programów i dokumentacji technicznych należy uznać za zgodne z nin. studium.

### **Rolnicza przestrzeń produkcyjna**

- Na obszarach przeznaczonych w studium pod uprawy rolne nie dopuszcza się żadnej zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń niezbędnych dla uzbrojenia terenu (przepompownie, stacje transformatorowe itp.)
- Brak - wyprzedzającego w stosunku do niniejszego studium - specjalistycznego opracowania w zakresie rolniczej przestrzeni produkcyjnej uniemożliwia w pełni prawidłowe ustalenie granicy tejże przestrzeni. W studium zasugerowano tylko, które tereny - jako najcenniejsze dla gospodarki rolnej - należy wyznaczyć, jako rolniczą przestrzeń produkcyjną, a opracowanie wykonane przez specjalistów – rolników pozwoli na ewentualne skorygowanie propozycji studium.

### **Etapowanie realizacji**

Etapowanie wchodzenia z inwestycjami na poszczególne tereny:

- w pierwszej kolejności winny być zabudowywane tereny, które można podłączyć do istniejącej infrastruktury technicznej,
- w następnym etapie uruchomione winny być tereny, które można uzbroić poprzez rozbudowę istniejącej już infrastruktury technicznej,
- w ostatnim etapie uruchomione mogą być tereny, dla których trzeba uprzednio wybudować nowe systemy uzbrojenia.

Niewskazane jest wchodzenie na nowe tereny z zabudową rozproszoną lub tworzenie „wysp” zabudowy rozdzielonych użytkami rolnymi. Dotyczy to zarówno zabudowy mieszkaniowej jak i działalności gospodarczej.

***W studium wyznaczono również obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców w wodę z miejscowości Chmielinko i Józefowo, w granicach, którego zabrania się lokalizowania oczek wodnych, stawów o głębokości większej niż 2,00 m.***

***VII. SYNTEZA ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W ZMIANIE STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY LWÓWEK.***

## **I. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI**

*Generalne zasady kształtowania przestrzeni, których przestrzeganie ma wpływać na poprawę ładu przestrzennego, zostały ujęte w planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVI/690/10 z dnia 26 kwietnia 2010 r.*

*Zasady zagospodarowania przestrzennego województwa konkretyzują:*

*Działania zmierzające do:*

- *przełamania barier i ograniczeń rozwoju,*
- *redukcji napięć i konfliktów w funkcjonowaniu struktur przestrzennych,*
- *wykorzystania szans i możliwości tkwiących w zagospodarowaniu przestrzennym,*
- *poprawy ładu przestrzennego.*

*Za główne zasady zagospodarowania przestrzennego woj. wielkopolskiego uznaje się:*

- *tworzenie warunków do współistnienia środowiska przyrodniczego i zurbanizowanego,*
- *zachowanie dziedzictwa kulturowego i wpisanie go w struktury przestrzenne i otaczający krajobraz,*
- *tworzenie wielofunkcyjnych struktur przestrzennych (przełamywanie monofunkcyjności),*
- *dążenie do dalszej intensyfikacji rozwoju najbardziej aktywnych gospodarczo obszarów z równoczesnym przełamywaniem impasu gospodarczego obszarów wymagających aktywizacji.*

*Zasady kształtowania obszarów wiejskich:*

- *ochrona charakterystycznych układów ruralistycznych oraz zespołów sakralnych, pałacowo – parkowych, folwarków, ochrona zabytkowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, wiatraków, remiz, szkół, kuźni, młynów, gorzelni i innych elementów specyficznych dla architektury wiejskiej np. kapliczek, krzyży;*
- *poszanowanie kształtowanej tradycyjnie różnorodności form osadnictwa wiejskiego w poszczególnych rejonach województwa;*



- *rozwijanie wsi z maksymalnym poszanowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i tworzenie zwartych układów zabudowy;*
- *porządkowanie przestrzeni publicznych np. wewnątrz placowych i tworzenie miejsc integracji społecznej;*
- *wydobywanie w układzie przestrzennym elementów kompozycji urbanistycznej: dominant przestrzennych, osi widokowych, ekspozycji, sylwet, dolin, skarp, charakterystycznych form terenowych, grup zieleni, alei, rozłogów itp.;*
- *twórcze wykorzystywanie wzorców architektury lokalnej przy formułowaniu warunków dla projektowanej zabudowy, odwoływanie się do architektury regionalnej Wielkopolski, preferowanie rodzimych materiałów budowlanych oraz tradycyjnych elementów małej architektury takich jak drewniane płyty, podmurówki z kamienia naturalnego itp.;*
- *zabezpieczanie terenów sportowych i rekreacyjnych.*

*Układ ruralistyczny – to przestrzenne założenie wiejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg.*

*Zapisy studium stanowią generalizację funkcji omawianych terenów, jednakże istnieje możliwość wprowadzania funkcji uzupełniających oraz innych pod warunkiem ich wzajemnej niekolizyjności. Przez niekolizyjność należy rozumieć takie zagospodarowanie, które pozwala na funkcjonowanie obok siebie różnych funkcji, w sposób bezkonfliktowy, a także niepowodujący obniżenia standardów środowiska, nie powodujący obniżenia jakości przestrzeni, itp. Zatem za zgodne ze studium należy uznać wszelkie usługi towarzyszące i funkcje uzupełniające funkcję podstawą określoną na rysunku studium. Przez usługi towarzyszące lub funkcje uzupełniające należy uznać takie formy działalności lub takie zagospodarowanie terenu, które będzie poprawiało jakość przestrzeni i będzie przyczyniać się do poprawy jakości życia mieszkańców. Przykładowo dla funkcji mieszkaniowej mogą być to np.: usługi handlu, za wyjątkiem wielko powierzchniowych obiektów handlowych (rozumianych jako obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>); kulturalne i obiekty oświatowe, obszary przestrzeni publicznej realizowanej w formie placów, rynków, tereny zieleni wewnątrz osiedlowej, tereny sportowo-rekreacyjne, ścieżki rowerowe, ścieżki piesze, pasy wyznaczone dla przebiegu infrastruktury technicznej oraz inne podobne, a niewymienione wyżej.*

*Listy powyższej nie należy traktować jako zamknięty katalog, lecz jako wskazanie możliwych rozwiązań. Dopuszczalne jest stosowanie synonimów podanych funkcji.*

*Każdorazowo należy przeanalizować potrzeby i wymagania wynikające z istniejącego już zagospodarowania, a także potrzeb opracowywanego terenu.*

*Granice obszarów postulowanych do zainwestowania, z wyłączeniem obszarów już zainwestowanych oraz obszar o szczególnym znaczeniu dla gminy, pokazanych na rysunku studium są granicami terenów, dla których ustala się obowiązki sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Możliwe jest wykonanie opracowań planistycznych dla fragmentów obszarów, pokazanych na rysunku studium, pod warunkiem, że poszczególne części znajdują się przy istniejących drogach publicznych, a także wtedy, gdy każdy z planów będzie posiadał układ komunikacyjny pozwalający na połączenie z drogami publicznymi. Ten ostatni warunek nie dotyczy obszarów, na których będą realizowane tzw. „osiedla zamknięte”.*

## **II. KIERUNKI ROZWOJU GMINY LWÓWEK**

### **1. TERENY MIESZKANIOWE (M)**

*Podstawowym przeznaczeniem terenów jest funkcja mieszkaniowa natomiast funkcją uzupełniającą są usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją podstawową. Na terenach mieszkaniowych możliwa jest lokalizacja terenów:*

- *mieszkaniowych niskiej intensywności,*
- *mieszkaniowo – usługowa,*
- *zabudowy zagrodowej,*
- *usług publicznych,*
- *usług oświaty,*
- *usług komercyjnych,*
- *zieleni publicznej (sport, place zabaw, zieleni osiedlowa, skwery itp.),*
- *zieleni izolacyjnej.*
- *sportu i rekreacji*
- *działalności gospodarczej.*

*Na terenach mieszkaniowych zabrania się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji i usług publicznych.*

*Zagospodarowanie terenów powinno być realizowane stosownie do potrzeb mieszkańców gminy, a ich lokalizacja i funkcja określana na etapie planu miejscowego. Przyjęte rozwiązania winny polepszyć warunki korzystania z usług przez wszystkich mieszkańców gminy i przyjezdnych. Dla usług publicznych preferuje się realizację zabudowy w formie architektonicznej stanowiącej wyraźną dominantę przestrzenną.*

*Tereny pod zabudowę mieszkaniową powinny być wyznaczane poza zasięgiem jakiegokolwiek szkodliwego oddziaływania.*

*Emisje czynników szkodliwych na granicy z zabudową mieszkaniową nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm i powinny mieścić się w granicy działki inwestora (w tym również uciążliwość zapachowa).*

*Należy zachować odpowiednią odległość zabudowy mieszkaniowej od drogi krajowej gwarantującej ochronę przed takimi uciążliwościami jak: hałas, drgania (wibracje), zanieczyszczenie powietrza, gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych.*

*Należy uwzględnić linie rozgraniczające o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.*

*Przyjmuje się dla terenów usług i działalności gospodarczej następujące zasady zagospodarowania:*

- uciążliwości prowadzonej działalności przez które należy rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska nie mogą wykraczać poza teren do którego inwestor ma tytuł prawny.*
- niezbędnym jest zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych,*
- dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych lub usług publicznych postuluje się stworzenie pasów zieleni izolacyjnej,*
- preferuje się wprowadzenie ograniczenia wysokości obiektów kubaturowych do maksymalnej wyznaczonej dla sąsiednich terenów mieszkaniowych.*

*Na obszarze jednostek osadniczych uznanych w studium za wsie letniskowe, w ramach terenów mieszkaniowych dopuszcza się:*

- realizację zabudowy letniskowej i rezydencjalnej,*
- zmianę funkcji istniejących zagród i budynków mieszkalnych na letniskową.*

*1.1 Bezwzględno zachowania wymagają:*

- ciągi zieleni ekologicznej nie wykazane w studium, których potrzeba objęcia ochroną wyniknie przy opracowaniu terenu w większej skali,*

- pojedyncze zespoły istniejącej zieleni śródpolnej (przy oczkach wodnych, w obniżeniach terenu, na skarpach itp.),
- naturalne rowy otwarte,

a w miarę możliwości winna być również chroniona wysoka zieleń przydrożna.

### 1.2 Szczególnego potraktowania wymagają:

- tereny zabudowy mieszkaniowej położone w obrębie zabytkowego układu urbanistycznego,
- tereny zabudowy mieszkaniowej położone w obszarach objętych ochroną archeologiczną,
- obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których działania określono w rozdz. V studium.

### 1.3 Wskaźniki

- wysokość zabudowy na obszarze miasta Lwówek nie powinna przekraczać 15 m. Dla obiektów już istniejących, a wymagających modernizacji ilość kondygnacji i wysokości budynków pozostają jak w stanie istniejącym lub nie mogą przekroczyć parametrów ustalonych dla nowej zabudowy. Zabudowa mieszkaniowa o charakterze plombowym winna nawiązywać gabarytami i charakterem do zabudowy sąsiedniej,
- wysokość zabudowy poza obszarem miasta Lwówek nie powinna przekraczać 10 m, dla obiektów już istniejących, a wymagających modernizacji ilość kondygnacji i wysokości budynków pozostają jak w stanie istniejącym lub nie mogą przekroczyć parametrów ustalonych dla nowej zabudowy,
- gabaryty i standardy obiektów użyteczności publicznej oraz zagospodarowanie terenów usług publicznych należy kształtować indywidualnie w dostosowaniu do wielkości i rodzaju pełnionej funkcji,
- powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30%, dopuszcza się odstępstwa w ramach zwartej zabudowy „starych” wsi, gdzie wskazane jest dogęszczenie zabudowy,
- dla obiektów infrastruktury technicznej realizowanych na terenach mieszkaniowych wielkość działek należy dostosować do pełnionej przez nie funkcji.
- wszelkie projektowane na tym terenie budowle o wysokości równej i wyższej niż 50 m npt należy każdorazowo uzgadniać z właściwym organem nadzoru lotnictwa przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

- przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić wymagania dotyczące dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rezydencjalnej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych.

## 2. TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ (AG)

Podstawowym przeznaczeniem terenów jest funkcja usługowa. Na obszarach znajdujących się poza miastem Lwówek włączono również działalność produkcyjną, przetwórczą, bazy, składy, magazyny itp., a także istniejące ośrodki rolniczej gospodarki wielkoobszarowej, w ramach, których prowadzona jest (lub może być) różnego rodzaju działalność produkcyjna (gorzelnie, suszarnie, przetwórstwo rolno-spożywcze, itp.).

Funkcje uzupełniającą dla aktywizacji gospodarczej są tereny zieleni izolacyjnej.

Nie wskazane jest lokalizowanie w tej strefie zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem mieszkań służbowych i właścicieli. Na terenach tych dozwolona jest lokalizacja obiektów i technologii, mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane.

Tereny aktywizacji gospodarczej powinny być realizowane stosownie do potrzeb, a ich lokalizacja i funkcja określana na etapie planu miejscowego.

### 2.1. Bezwzględnie zachowania wymagają:

- ciągi zieleni ekologicznej nie wykazane w studium, których potrzeba objęcia ochroną wyniknie przy opracowaniu terenu w większej skali,
- pojedyncze zespoły istniejącej zieleni śródpolnej (przy oczkach wodnych, w obniżeniach terenu, na skarpach itp.),
- naturalne rowy,

a w miarę możliwości winna być również chroniona wysoka zieleń przydrożna.

### 2.2. Wskaźniki:

Wysokość zabudowy powinna być dostosowana do potrzeb inwestycyjnych, jednak nie może przekraczać 20 m za wyjątkiem sytuacji, w których względy technologiczne będą wymagały inaczej. Wysokości te nie odnoszą się do masztów, anten, kominów. Przynajmniej 30% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny.

**2.3. Przyjmuje się dla terenów aktywizacji gospodarczej następujące zasady zagospodarowania:**

- ograniczenie uciążliwości do granic własnej działki bez względu na lokalizację obiektu,
- zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych i standardów dróg dojazdowych,
- dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych lub usług publicznych postuluje się stworzenie pasów zieleni izolacyjnej.

### **3. TERENY EKSPLOATACJI SUROWCÓW POSPOLITYCH (KRUSZYWO NATURALNE, SUROWCE ILASTE) (PG)**

*Podstawowym przeznaczeniem terenów jest wydobywanie surowców pospolitych. Obszary przeznaczone pod realizację ww. funkcji pokrywają się z zasięgiem granic obszarów i terenów górniczych, wyznaczonych na podstawie koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoża, udzielanych przez Ministra Środowiska. W ramach ww. terenów dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.*

*W ramach ww. terenu eksploatacji surowców pospolitych oznaczonego symbolem PG, przewiduje się:*

- teren górniczy, rozumiany jako przestrzeń objęta przewidywanym wpływem robót górniczych zakładu górniczego,
- pas ochronny, rozumiany jako pas terenu, w granicach którego, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr.
- tereny komunikacji,
- urządzenia infrastruktury technicznej.

### **4. TERENY EKSPLOATACJI SUROWCÓW POSPOLITYCH ( KRUSZYWO NATURALNE, SUROWCE ILASTE) I AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ (PG/AG)**

*Podstawowym przeznaczeniem terenów jest wydobywanie surowców pospolitych, które należy zagospodarować, zgodnie z warunkami przewidzianymi dla terenów eksploatacji surowców pospolitych*

*Po zakończeniu eksploatacji, przedmiotowe tereny należy przeznaczyć pod realizację funkcji przewidzianych dla terenów aktywizacji gospodarczej (AG) i zagospodarować je zgodnie z warunkami przewidzianymi dla terenów aktywizacji gospodarczej (AG).*

## **5. TERENY USŁUG ZDROWIA (UZ)**

*Podstawowym przeznaczeniem terenów jest funkcja – usługi zdrowia. Na obszarach przeznaczonych pod ww. funkcje można realizować: zakłady opieki zdrowotnej, warsztaty zajęciowe dla osób niepełnosprawnych, h obiekty opieki społecznej, dzienne domy pomocy społecznej dla osób starszych, obiekty socjalno zdrowotne, domy spokojnej starości oraz budownictwo socjalne. Przedmiotowe obiekty mogą być realizowane zarówno z inicjatywy prywatnej jak i publicznej*

*Tereny usług zdrowia powinny być realizowane stosownie do potrzeb, a ich lokalizacja i funkcja określana na etapie planu miejscowego.*

### **5.1. Zachowania wymagają:**

- *ciągi zieleni ekologicznej nie wykazane w studium, których potrzeba objęcia ochroną wyniknie przy opracowaniu terenu w większej skali,*
- *pojedyncze zespoły istniejącej zieleni śródpolnej (przy oczkach wodnych, w obniżeniach terenu, na skarpach itp.),*
- *naturalne rowy,*

*a w miarę możliwości winna być również chroniona wysoka zieleń przydrożna.*

### **5.2. Wskaźniki:**

*Wysokość zabudowy powinna być dostosowana do potrzeb inwestycyjnych, jednak nie może przekraczać 20 m za wyjątkiem sytuacji, w których względy technologiczne będą wymagały inaczej. Wysokości te nie odnoszą się do masztów, anten, kominów. Przynajmniej 50% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny.*

### **5.3. Przyjmuje się dla terenów usług zdrowia następujące zasady zagospodarowania:**

- *ograniczenie uciążliwości do granic własnej działki bez względu na lokalizację obiektu,*
- *zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych i standardów dróg dojazdowych,*
- *dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych lub usług publicznych postuluje się stworzenie pasów zieleni izolacyjnej.*

## **6. TERENY REKREACYJNE (UR)**

*Podstawowym przeznaczeniem terenów jest funkcja rekreacyjno-turystyczna (turystyka aktywna i pobytowa). W ramach, której możliwe jest lokalizowanie:*

- *zabudowy letniskowej tzw. drugiego domu, który przeznaczony jest do całorocznego pobytu ludzi,*
- *usług turystyki,*
- *usług gastronomii,*
- *sportu i rekreacji.*

### **6.1. Na terenach rekreacyjnych:**

- *należy ograniczyć wycinkę drzew do niezbędnego minimum,*
- *zabroniona jest lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.*

### **6.2. Wskaźniki:**

*Na terenach rekreacyjnych maksymalna liczba kondygnacji naziemnych dla zabudowy letniskowej wynosi maksymalnie dwie, natomiast dla obiektów usług turystycznych takich jak hotele, pensjonaty, maksymalnie trzy kondygnacje. Przynajmniej 50% terenu każdej działki budowlanej należy pozostawić jako teren biologicznie czynny.*

### **6.3. Przyjmuje się dla terenów rekreacyjnych następujące zasady zagospodarowania:**

- *zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych i standardów dróg dojazdowych.*

## **7. TERENY USŁUG OŚWIATY (UO)**

*Podstawowym przeznaczeniem terenów jest funkcja – usługi oświaty. Na obszarach przeznaczonych pod ww. funkcje można realizować: placówki oświatowe takie jak szkoły, przedszkola, żłobki, obiekty opieki dziennej i całodobowej dla dzieci i osób starszych, świetlice socjoterapeutyczne, świetlice wiejskie, obiekty sportowe i rekreacyjne np. boiska, place zabaw itp. Przedmiotowe obiekty mogą być realizowane zarówno z inicjatywy prywatnej jak i publicznej.*



*Tereny usług oświaty powinny być realizowane stosownie do potrzeb, a ich lokalizacja i funkcja określana na etapie planu miejscowego.*

#### **7.1. Zachowania wymagają:**

- *ciągi zieleni ekologicznej nie wykazane w studium, których potrzeba objęcia ochroną wyniknie przy opracowaniu terenu w większej skali,*
- *pojedyncze zespoły istniejącej zieleni śródpolnej (przy oczkach wodnych, w obniżeniach terenu, na skarpach itp.),*
- *naturalne rowy,*

*a w miarę możliwości winna być również chroniona wysoka zieleń przydrożna.*

#### **7.2. Wskaźniki:**

*Wysokość zabudowy powinna być dostosowana do potrzeb inwestycyjnych, jednak nie może przekraczać 20 m za wyjątkiem sytuacji, w których względy technologiczne będą wymagały inaczej. Wysokości te nie odnoszą się do masztów, anten, kominów. Przynajmniej 30% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny.*

#### **7.3. Przyjmuje się dla terenów usług oświaty następujące zasady zagospodarowania:**

- *ograniczenie uciążliwości do granic własnej działki bez względu na lokalizację obiektu,*
- *zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych i standardów dróg dojazdowych,*
- *dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych lub usług publicznych postuluje się stworzenie pasów zieleni izolacyjnej.*

## **8. TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA (LS)**

*Podstawowym przeznaczeniem terenów do zalesienia jest funkcja leśna w ramach, której dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej.*

*Na terenach lasów i zalesień obowiązują zasady gospodarki i ochrony wynikające z planów urządzeniowych lasu oraz z przepisów prawa. Na terenach tych wszelkie składowanie i wytwarzanie odpadów jest zabronione.*

## **9. TERENY CMENTARZY (ZC) I ZIELENI IZOLACYJNEJ (ZI)**

*Podstawowym przeznaczeniem terenów cmentarzy (ZC) jest rozbudowa istniejącego cmentarza przy zachowaniu obowiązującymi przepisami prawa.*

*Podstawowym przeznaczeniem terenów zieleni izolacyjnej (ZI) jest zieleń pełniąca funkcję izolacyjną w stosunku do poszczególnych funkcji terenów.*

*Na terenach zieleni izolacyjnej dopuszcza się lokalizację usług związanych z obsługą cmentarzy (np. parkingi, kaplica i itp.) i usług związanych z obsługą pochówków przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa.*

## **10. TERENY ROLNICZE (R)**

*Podstawowe przeznaczenie terenów rolniczych są uprawy polowe, łąki i pastwiska.*

*Na terenach rolniczych poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:*

- modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących siedlisk zagrodowych,*
- budowę obiektów składowych, inwentarskich i innych związanych bezpośrednio z produkcją rolniczą,*
- budowę kompletnego siedliska zagrodowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.*

*W ramach siedliska dopuszcza się budowę obiektów wykorzystywanych do chowu zwierząt o obsadzie nie większej niż 60 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP), pod warunkiem, że odległość od istniejących terenów mieszkaniowych jest nie mniejsza niż 100 m. Ustala się wysokość nowopowstałej zabudowy zagrodowej na dwie kondygnacje naziemne, w tym ostatnia poddaszowa. Wszelkie nowe podziały terenów rolnych muszą uwzględniać wydzielenie dróg dojazdowych.*

*Na terenach rolniczych dopuszczalne jest zamienne przeznaczenie gruntów rolnych pod gospodarkę leśną, z prawem zalesiania, w przypadku zgłoszenia takiego wniosku przez właściciela. Tereny przeznaczone pod zalesienie muszą spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach prawa.*

*Zabrania się uszczuplania terenów zadrzewień śródpolnych, olsów nad ciekami, zespołów siedlisk roślinności wodnej, torfowisk itp., ich niszczenia i działań osłabiających ich odporność siedliskową. Wszelka zmiana przebiegu cieków wodnych, budowa rowów melioracyjnych, stawów i inne działania mogące zmienić stosunki wodne wymaga wcześniejszego uzyskania stosownych pozwoleń wodno - prawnych.*

#### **10.1. Przyjmuje się dla terenów rolniczych następujące zasady zagospodarowania:**

- *uwzględnienie zasad zrównoważonego rozwoju,*
- *ochrona obszarów o najkorzystniejszych warunkach glebowych przed zagospodarowaniem na cele nierolnicze, o ile w pobliżu znajdują się tereny gorszych klas bonitacyjnych o podobnych warunkach gruntowo-wodnych,*
- *konieczne jest zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych. W wypadku ich przerwania, spowodowanego działalnością inwestycyjną, niezbędne jest odbudowanie ich minimum do stanu, w jakim zostały zastane.*

### **11. TERENY REALIZACJI ALTERNATYWNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII (R/SW)**

#### **11.1. Na terenie gminy istnieją następujące uwarunkowania do realizacji alternatywnych źródeł energii:**

- *energia wiatrowa – na terenie gminy Lwówek dopuszcza się realizację elektrowni wiatrowych. Potencjalną lokalizację siłowni wiatrowych, która stanowi równocześnie ich granicę oddziaływania przedstawiono na załączniku graficznym. Tereny te stanowią rolniczą przestrzeń produkcyjną i grunty o mniejszej przydatności dla rolnictwa oraz łąki. Dopuszcza się odstępstwa do 100 m w stosunku do granicy oddziaływania elektrowni wiatrowych pod warunkiem, że nie koliduje to z istniejącym zagospodarowaniem. Z lokalizacji takich inwestycji bezwzględnie wyłączono tereny lasów oraz tereny zabudowane lub przeznaczone pod zabudowę.*

*W procesie projektowania lokalizacji elektrowni wiatrowych należy sporządzić studium krajobrazowe. Odnośnie obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów prawa (ustawa o ochronie przyrody, ustawa o ochronie zabytków i inne) obowiązują ograniczenia w lokalizacji siłowni wiatrowych zawarte w tych przepisach. Granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winny obejmować swym zasięgiem zarówno lokalizację elektrowni wiatrowych jak ich strefę oddziaływania.*

*Planowana farma wiatrowa swym oddziaływaniem nie powinna negatywnie wpływać na obszar przeznaczony pod projektowany Zgierzyniecki Park Krajobrazowy (PK w dolinie Mogilnicy), ponadto realizacja ww. parku nie wyklucza możliwości realizacji farmy. Przy czym przed lokalizacją farmy należy przeprowadzić przewidziany prawem monitoring środowiska, który określi warunki lokalizacji.*

- *energia słoneczna, woda, biogazy, itp.*

### **III. WYTYCZNE DO INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- 1. Należy zachować odległości od istniejących sieci elektroenergetycznych oraz gazowniczych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Dopuszcza się skablowanie lub wyniesienie sieci elektroenergetycznych, jeżeli zaistnieje taka potrzeba.*
- 2. Przewiduje się zwiększenie udziału energii elektrycznej pochodzącej z niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii w całkowitej rocznej sprzedaży energii elektrycznej. Wszystkie zakłady produkujące tę energię (elektrownie wodne, wiatrowe i słoneczne, zakłady produkujące biogaz, biomasę i biopaliwa oraz zakłady wykorzystujące ciepło geotermalne), poprzez włączenie do krajowego systemu energetycznego, wpłyną na poprawę zaopatrzenia regionu.*
- 3. Ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.*
- 4. Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się tymczasowo, do czasu realizacji sieci, korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych; dopuszcza się możliwość realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, co winno być uwarunkowane warunkami gruntowo – wodnymi oraz budową geologiczną.*
- 5. Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dachów do kanalizacji deszczowej lub do chłonnych studzienek, dopuszcza się również do gruntu po wcześniejszym podczyszczeniu, w odpowiednich urządzeniach i uzyskaniu parametrów zgodnych z przepisami prawa. Zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości.*

*Za zgodne ze studium uznaje się realizacje inwestycji z zakresu:*

- infrastruktury technicznej - stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, stacje redukcyjne gazu, osadniki wód deszczowych itp.,*
- komunikacyjnej - ulice, place, parkingi itp.,*
- sieci gazowniczych przesyłowych i dystrybucyjnych,*
- linii elektroenergetycznych,*

*na całym obszarze gminy, bez względu na funkcję pełnioną przez ten obszar, o ile nie koliduje to z przeznaczeniem podstawowym.*

#### **IV. WYTYCZNE KONSERWATORSKIE DLA LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH**

*W przypadku przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni wiatrowych postępowanie winno zostać poprzedzone wykonaniem specjalistycznego studium krajobrazowo-widokowego, w którym przedstawiony zostanie wpływ planowanych elektrowni wiatrowych na otaczający krajobraz.*

*Celem opracowania powinna być analiza skutków zmian krajobrazowych dla powiązań widokowych, panoram miejscowości lub ekspozycji poszczególnych obiektów objętych ochroną konserwatorską, położonych w okolicy wyznaczonych terenów. Na etapie studium krajobrazowego istotne są też zagadnienia potencjalnej realizacji i eksploatacji elektrowni wiatrowych, m.in. możliwości i transportowych pozagabarytowych ładunków, jakimi są elementy do budowy elektrowni wiatrowych (np. dostosowanie parametrów dróg a relacje z obiektami elektrowni, co najmniej na odległość równą ich wysokości plus długość skrzydła wirnika od obiektów budowlanych, parków, itp.). Wnioski wynikające z przeprowadzonej analizy pozwolą podjąć decyzje w tej kwestii zarówno organom konserwatorskim, jak i organom ochrony środowiska.*

*Z analizy w studium krajobraz kulturowego gminy, wynikać powinno określenie możliwie najmniej ingerującej w krajobraz lokalizację elektrowni:*

- podczas planowania lokalizacji elektrowni wiatrowych należy wykluczyć możliwość zakładania elektrowni wiatrowych w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowych i historycznych zespołów dworsko – parkowych (wpisanych do rejestru zabytków) oraz w ich dalszym otoczeniu biorąc pod uwagę najważniejsze osie widokowe wiodące w kierunku tych zespołów i prowadzące od nich na zewnątrz (p.w. wzdłuż alei i dróg dojazdowych); powiązania widokowe są integralnym składnikiem funkcjonowania zespołów zabytkowych w krajobrazie, często specjalnie projektowanym i jako takie stanowią wartość podnoszą walory krajobrazowe i kulturowe gminy;*
- studium krajobrazowo-widokowe powinno zawierać również wytyczne konserwatorskie dotyczące archeologicznego dziedzictwa kulturowego, które opierać się będzie na wyrysowaniu stref ochrony stanowisk archeologicznych oraz zapisach zapewniających ich właściwą opiekę.*