



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY POGORZELA**

**Diagnoza prospektywna**

**TEKST JEDNOLITY**

**POGORZELA, 2009**

## Wprowadzenie

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pogorzela została dokonana na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Pogorzeli Nr XIV/100/2008 z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pogorzela zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233).

Podstawowym celem opracowania jest wyznaczenie na obszarze miasta Pogorzela nowego przebiegu obwodnicy miasta Pogorzela, nowych terenów miejskiej strefy osiedleńczej, terenów produkcyjno – usługowych oraz uruchomienie terenów produkcyjno – usługowych będące obecnie rezerwami terenowymi, jak również zlikwidowanie rezerwę terenu dla bazy gospodarki komunalnej na zapleczu cmentarza i teren oczyszczalni ścieków T2). W granicach administracyjnych miasta ma zostać wyznaczony obszar przestrzeni publicznej. Opracowywana zmiana studium ma również określić lokalizację zbiornika retencyjnego „Kromolice”. Na terenach wiejskich gminy dokument ten powinien wskazać nowe tereny inwestycyjne lub uruchomić tereny rezerw pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowo – produkcyjnej w Elżbietkowie, Głuchowie, Małgowie, Kromolicach, Wziąchowie.

Na podstawie ww. aktów prawnych zmienia się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pogorzela opracowane przez „Pracownię Urbanistyczno - Architektoniczną Mirosław Gandziarski” z Lubina, Al. Niepodległości 2A/20 w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z późn. zmianami), a zatwierdzone uchwałą Rady Miejskiej w Pogorzeli Nr XVII/100/2000 z dnia 10 marca 2000 roku, a zmienione przez Pracownię Urbanistyczną „STUDIO GIS” zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.) z zatwierdzone uchwałą Rady Miejskiej w Pogorzeli Nr XVI/110/08 z dnia 21 maja 2008 roku.

Zarząd Miasta i Gminy Pogorzela

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY POGORZELA**

część 1

**Diagnoza prospektywna**



Rok 1999

**Zespół autorski:**

*mgr inż. arch. Mirosław Gandziarski - główny projektant*  
*techn. bud. Elżbieta Olender - inwentaryzacja urbanistyczna*

**Współpraca:**

*mgr Marek Bryl*  
*uprawniony geodeta Henryk Jankowiak*  
*mgr inż. Adam Karol*

**Zespół Doradczy:**

*M. Andrzejewski*  
*P. Curyk*  
*M. Kostórkiewicz*  
*B. Lamel*  
*R. Sierszulska*  
*G. Sierszulski*  
*A. Wasielewska*  
*A. Wierzbicki*

Prawa autorskie zastrzeżone:

<p><b>PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA MIROSLAW GANDZIARSKI</b> <b>59-300 Lubin, Al. Niepodległości 2A/20 telefon (076) 844-33-90 REGON 390035387</b></p>
---

<b>CZEŚĆ I - DIAGNOZA PROSPEKTYWNA</b>	<b>7</b>
Wprowadzenie	7
1. Charakterystyka stanu istniejącego .....	7
1.1. Ogólne informacje o gminie .....	7
1.2. Gmina na tle konkurencyjnego otoczenia .....	8
1.2.1. Pozycja gminy w powiecie gostyńskim .....	8
1.2.2. Zestawienie ważniejszych wskaźników porównawczych wg stanu na rok 1997 .....	10
1.2.3. Wnioski .....	14
1.3. Ocena warunków społeczno-gospodarczych .....	17
1.3.1. Demografia, zatrudnienie .....	17
1.3.2. Mieszkalnictwo .....	18
1.3.3. Oświata .....	20
1.3.4. Służba zdrowia i opieka społeczna.....	21
1.3.5. Kultura .....	21
1.3.6. Sport i rekreacja .....	21
1.3.7. Usługi komunalne .....	21
1.3.8. Rolnictwo i leśnictwo .....	22
1.4. Środowisko przyrodnicze .....	24
1.4.1. Ogólna charakterystyka środowiska przyrodniczego .....	24
1.4.2. Obszary i obiekty chronione .....	29
1.5. Środowisko kulturowe .....	29
1.5.1. Rys historyczny miasta Pogorzela .....	29
1.5.2. Rozwój przestrzenny miasta .....	30
1.5.3. Obszary objęte ochroną konserwatorską .....	30
1.6. Infrastruktura techniczna .....	40
1.6.1. Zaopatrzenie w wodę .....	40
1.6.2. Odprowadzenie ścieków .....	41
1.6.3. Zaopatrzenie w gaz .....	41
1.6.4. Składowanie odpadów .....	41
1.6.5. Elektroenergetyka .....	42

1.6.6. Telekomunikacja .....	42
1.7. Komunikacja .....	43
1.7.1. Sieć drogowa według podziału funkcjonalnego i administracyjnego .....	43
1.7.2. Sieć kolejowa .....	45
2. Uwarunkowania rozwoju, cele rozwoju .....	46
2.1. Uwarunkowania zewnętrzne .....	46
2.2. Uwarunkowania wewnętrzne .....	46
2.2.1. Sfera gospodarcza .....	46
2.2.2. Sfera społeczna .....	47
2.2.3. Sfera przyrodnicza .....	47
2.3. Główne cele rozwoju .....	48
3. Kluczowe problemy rozwoju, obszary problemowe .....	48
Bibliografia .....	50
Materiały wejściowe do studium .....	50
<b>CZĘŚĆ II - OCENA WYNIKÓW AKCJI ZBIERANIA WNIOSKÓW DO STUDYUM .....</b>	<b>52</b>

## **CZĘŚĆ I - DIAGNOZA PROSPEKTYWNA**

### **Wprowadzenie**

Diagnoza stanu kończy wstępną fazą prac nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pogorzela. Sporządzono ją w oparciu o dane statystyczne, ankietyzację rad sołeckich, komisji Rady Miasta i Gminy, jednostek organizacyjnych i osób fizycznych a także w oparciu o zebrane w ramach inwentaryzacji urbanistycznej informacje o gminie i jej problemach. Diagnoza ma charakter prospektywny, jest to próba odczytania przyszłości gminy z oceny stanu istniejącego, przeprowadzonej w 3 sferach: społecznej, gospodarczej i przyrodniczej. Na jej podstawie określono główne problemy występujące na obszarze gminy oraz uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne, wynikające z relacji z bliższym i dalszym otoczeniem. Diagnoza stanowi punkt wyjścia do formułowania zarysu strategii rozwoju gminy oraz kierunków polityki przestrzennej. Integralną częścią diagnozy jest plansza graficzna w skali 1:10 000 „Przestrzenne uwarunkowania rozwoju”.

## **1. CHARAKTERYSTYKA STANU ISTNIEJĄCEGO**

### **1.1. Ogólne informacje o gminie**

Gmina Pogorzela leży we wschodniej części powiatu gostyńskiego, granicząc z gminami: Piaski, Borek Wlkp., Koźmin Wlkp., Krotoszyn, Kobylin i Pępowo. Gmina znajduje się poza zasięgiem ważniejszych szlaków komunikacyjnych, najbliższa droga krajowa Leszno - Jarocin przebiega w odległości około 14 km na północ od miasta Pogorzela. Istniejąca linia kolejowa Gostyń-Koźmin Wlkp. uległa likwidacji z przyczyn ekonomicznych. W granicach gminy leży miasto Pogorzela liczące 1958 mieszkańców oraz 12 wsi: Bielawy Pogorzelskie, Bułaków, Elżbietków, Głuchów, Gumienice, Kaczagórka, Kromolice, Łukaszew, Małgów, Ochla, Paradów i Wziąchów, o łącznej liczbie 3285 mieszkańców. Powierzchnia gminy wynosi 96,4 km<sup>2</sup>, z czego 75,9% stanowią użytki rolne a tylko 17,4% lasy. Na ogólną powierzchnię 7325 ha użytków rolnych, 5956 ha t. j. 81,3% należy do gospodarstw indywidualnych. Podstawową funkcją gminy jest gospodarka rolna, oparta w produkcji roślinnej głównie na uprawie pszenicy, jęczmienia i buraków cukrowych a w produkcji zwierzęcej - na hodowli trzody chlewnej oraz bydła mlecznego i opasowego.



## 1.2. Gmina na tle konkurencyjnego otoczenia

### 1.2.1. Pozycja gminy w powiecie gostyńskim

Zestawienie danych sporządzono w oparciu o Rocznik statystyczny województwa leszczyńskiego z 1998 r. (wszystkie dane dotyczą 1997 roku)

Tabela 1 Gmina na tle powiatu

Lp.	Kryterium oceny	Gmina Pogorzela	Powiat	Gmina na tle powiatu (3:4)
1.	2.	3.	4.	5.
	<b>Dane ogólne o przestrzeni:</b>			
1	Powierzchnia w km <sup>2</sup>	96,4	810,3	0,12
2	Odsetek gruntów ornych	0,73	0,70	
3	Powierzchnia gruntów rolnych przypadająca na 1 mieszkańca	1,3	0,75	
4	Współczynnik lesistości w %	17,4	14,2	
5	Współczynnik wartości bonitacyjnej gleb wg JUNG Puławy */	94,9	87,1	1,09



**Charakterystyka stanu istniejącego**

<b>Ludność, zatrudnienie:</b>				
7	Ludność ogółem	5 243	76 224	0,07
8	Gęstość zaludnienia na 1 km <sup>2</sup>	54,4	94,1	
9	Ilość kobiet przypadająca na 100 mężczyzn	103	104	
10	Ilość osób pracujących w gospodarce ogółem	627	15416	0,05
11	Odsetek pracujących w sektorze produkcyjnym	0,18	0,44	
12	Ilość bezrobotnych	266	3742	0,07
<b>Gospodarka:</b>				
13	Dochody budżetowe ogółem w przeliczeniu na 1 mieszkańca w tys. złotych	989,4	895,7	1,11
14	Procentowy udział podatków i opłat lokalnych w strukturze budżetu gminy	26,5	29,4	0,90
15	Wielkość wydatków na cele inwestycyjne w przeliczeniu na 1 mieszkańca	215,9	219,5	0,98
16	Wartość środków trwałych w min zł w przedsiębiorstwach	13,6	693,7	0,02
17	Wartość środków trwałych w min zł w przedsiębiorstwach na 1000 mieszkańców	2,6	9,10	0,28
18	Ilość podmiotów gospodarczych	196	4 472	0,04
19	Ilość podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców	37,4	58,7	0,64
20	Ilość miejsc pracy w gospodarce na 1000 mieszkańców	119,6	202,2	0,59
<b>Warunki mieszkaniowe:</b>				
21	Powierzchnia użytkowa mieszkań w przeliczeniu /1 mieszkańca	20,7	19,7	1,05
22	Ilość osób przypadająca na 1 mieszkanie	4,02	3,87	
23	Ilość mieszkań oddanych do użytku w 1997 r.	3	39	0,08
24	Zużycie wody w gospodarstwach domowych w przeliczeniu na 1 mieszkańca w m <sup>3</sup>	31,0	31,5	1,00
25	Odsetek ludności korzystającej z sieci wodociągowej w miastach	0,72	0,61	1,18
26	Ilość przyłączy wodociągowych do budynków wiejskich na 100 mieszkańców	17,5	14,7	1,19
27	Odsetek ludności korzystających z sieci kanalizacyjnej w miastach	0,0	0,28	

28	Ilość przyłączy kanalizacyjnych do budynków wiejskich na 100 mieszkańców	0,0	1,9	
	<b>Warunki korzystania z usług publicznych:</b>			
29	Liczba uczniów w liceach na 1000 mieszkańców	30,5	15,3	1,99
30	Liczba uczniów w szkołach zawodowych na 1000 mieszkańców	29,7	21,0	1,41
31	Odsetek uczniów w szkołach podstawowych /1000 mieszkańców	148,6	148,6	1,00
	Liczba dzieci w przedszkolach na 1000 ludności	31,8	31,3	1,02
32	Liczba lekarzy przypadających na 10 000 ludności **/	3,8	9,7	0,39
33	Liczba lekarzy dentyistów przypadających na 10 000 ludności	1,9	2,2	0,86
34	Liczba pielęgniarek przypadających na 10 000 ludności **/	7,6	38,0	0,20

\*) Dla powiatu wyliczono średnią arytmetyczną

\*\*\*) Na wysokie wskaźniki dla powiatu rzutuje personel szpitala w Gostyniu

### 1.2.2. Zestawienie ważniejszych wskaźników porównawczych wg stanu na rok 1997

Tabela 2 - Dochody i wydatki budżetowe gmin wg stanu na rok 1997:

Gmina	Dochody budżetowe w tys. zł	Procentowy udział podatku rolnego w dochodach	Dochody budżetowe w zł / 1 mieszkańca	Wydatki inwestycyjne w zł / 1 mieszkańca
<b>Pogorzelca</b>	<b>5 195,2</b>	<b>13,5</b>	<b>989,4</b>	<b>215,9</b>
Borek Wlkp.	6 105,9	13,4	786,0	1 14,2
Gostyń	24 333,3	3,0	873,1	199,6
Krobia	12 386,8	7,9	960,7	223,2
Pepowo	5 414,7	1 1,4	891,6	365,9
Piaski	7 406,2	9,8	912,4	273,6
Poniec	7 438,8	8,9	91 1,0	199,6
powiat	b.d.	7,7	895,8	219,6
kraj	b.d.	2,0	1 022,2	b.d.

Tabela 3 - Gospodarka - działalność pozarolnicza:

Gmina	Wartość brutto środków trwałych w przedsiębiorstwach w mln zł	Wartość środków trwałych w przedsiębiorstwach w mln zł / 1000 ludności	Ilość podmiotów gospodarczych / 1000 ludności	Ilość miejsc pracy w gospodarce / 1000 ludności
<b>Pogorzela</b>	<b>13,6</b>	<b>2,6</b>	<b>37,4</b>	<b>119,5</b>
Borek Wlkp.	71,9	9,2	40,8	154,4
Gostyń	457,8	16,4	77,5	295,1
Krobia	65,9	5,1	53,4	172,5
Pepowo	35,0	5,8	48,0	1 17,3
Piaski	32,5	4,0	48,4	163,1
Poniec	17,0	2,1	49,4	132,3
powiat	b.d.	9,1	58,7	202,2
kraj	b.d.	30,0	6.8 (?)	421,5

Tabela 4 - Gospodarka - rolnictwo

Gmina	Wartość rolniczej przestrzeni produkcyjnej w pkt. wg JUNG Puławy	Plony z 1 ha w dt/q/ w gospodarstwach indywidualnych			
		pszenica	jęczmień	pszenżyto	ziemniaki
<b>Pogorzela</b>	94.9	<b>37.7</b>	<b>43.0</b>	<b>38.0</b>	<b>200</b>
Borek Wlkp.	85,1	38,8	41,5	40,0	230
Gostyń	75,8	46,0	41,7	45,7	MO
Krobia	91,6	45,7	42,1	48,0	210
Pepowo	93,1	38,3	42,8	40,0	180
Piaski	88,5	46,0	42,9	45,7	160
Poniec	81,1	41.1	41,8	31.0	225
powiat	b.d.	41.9	42.2	41?	195
kraj	b.d.	30,7	30,6	28.8	158

Tabela 5 - Infrastruktura społeczna - zasoby mieszkaniowe:

Gmina	Liczba mieszkań	Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	Ogólna powierzchnia użytkowa mieszkań	Przeciętna powierzchnia przypadająca na 1 osobę	Liczba mieszkań oddanych w latach 1991-97
Pogorzela	1304	4,02	108 540	20,7	39
Borek Wlkp.	2 072	3,76	160 500	20,6	63
Gostyń	7 520	3,71	519 246	18,5	296
Krobia	3 151	4,10	259 233	20,0	89
Pępowo	1 450	4,18	128 276	21,2	27
Piaski	2 005	4,06	158 627	19,5	42
Poniec	2 179	3,73	164 664	20,2	43
powiat		3,87		19,7	
kraj		3,26		18,6	

- wyższy wskaźnik jest charakterystyczny dla obszarów o dominującej funkcji rolniczej.

Tabela 6 - Infrastruktura społeczna - oświata, wychowanie przedszkolne

Gmina	Liczba ludności	Uczniowie w liceach / 1000 ludności	Uczniowie szkół zawodowych / 1000 ludności	Liczba dzieci w przedszkolach / 1000 ludności
Pogorzela	5 243	30,5	29,7	31,8
Borek Wlkp.	7 792	0	0	28,2
Gostyń	27 923	23,6	54,1	70,7
Krobia	12 930	3,9	35,5	38,0
Pępowo	6 061	0	0	24,9
Piaski	8 135	0	81,2	29,9
Poniec	8 140	0	0	24,9
powiat		11,4	34,2	31,3
kraj		19,6	40,3	13,5

Tabela 7 - Infrastruktura społeczna

Gmina	Abonenci telefoniczni /1000 ludności	Abonenci telewizyjni /1000 ludności	Biblioteki	
			czytelnicy /1000 ludności	ilość wypożyczeń/ 1 czytelnika
Pogorzela	153,9	226,2	248,1	23,5
Borek Wlkp.	106,8	226,0	182,6	25,7
Gostyń	208,1	247,2	264,4	18,8
Krobia	136,7	227,8	159,3	25,2
Pępowo	143,7	206,2	135,3	19,3
Piaski	169,5	223,9	89,6	32,5
Poniec	165,0	253,2	258,1	25,3
powiat	168,0	235,2	207,5	22,3
kraj	193,1	240,2	186,8	21,3

Tabela 8 - Infrastruktura techniczna - wodociągi, kanalizacja:

Gmina	Procent ludności miejskiej korzystającej z wodociągów	Procent ludności miejskiej korzystającej z kanalizacji sanitarnej	Liczba przyłączy wodociągowych na wsi /100 ludności	Liczba przyłączy kanalizacyjnych na wsi /100 ludności	Zużycie wody na 1 mieszkańca w m <sup>3</sup> miasto/wieś
<b>Pogorzela</b>	<b>72,4</b>	<b>0</b>	<b>17,5</b>	<b>0</b>	<b>18,0/35,9</b>
Borek Wlkp.	68,4	3,9	11,3	0,6	54,9/38,6
Gostyń	61,1	42,7	13,8	2,4	31,8/33,7
Krobia	40,6	0	11,7	1,2	20,2/24,8
Pępowo			19,4	2,2	- /29,5
Piaski			16,6	4,7	- /29,7
Poniec	75,6	0	54,9	0,1	16,3/37,7
powiat	61,2	28,0	14,7	1,9	
kraj	91,3	82,3	5,0	0,3	

### **1.2.3. Wnioski**

#### **Sfera gospodarcza:**

Porównanie dostępnych danych statystycznych o stanie gospodarki wskazuje na dość niską pozycję gminy na tle konkurencyjnego otoczenia. Szczególnie niska jest wartość środków trwałych brutto w przeliczeniu na 1000 mieszkańców, 3,5-krotnie niższa od średniego wskaźnika dla powiatu. Korzystnym zjawiskiem jest to, iż środki trwałe w całości stanowią własność prywatną. Ilość miejsc pracy w gospodarce w stosunku do liczby mieszkańców, choć w okresie od 1991 roku zwiększyła się o 16%, także należy do najniższych. Pod względem liczby podmiotów gospodarczych nastąpił w ostatnich latach wyraźny postęp, jednakże jest to także poziom zdecydowanie niższy od sytuacji mającej miejsce w pozostałych gminach.

Wobec niewielkiej bazy materialnej w sferze produkcji, zaskakująco wysokie są dochody budżetowe gminy w przeliczeniu na 1 mieszkańca, o 11 % wyższe od średnich dochodów obliczonych dla całego powiatu. W strukturze budżetu gminnego wyższy niż w pozostałych gminach jest udział podatku rolnego.

Czynnikiem zdecydowanie nie sprzyjającym rozwojowi sfery produkcyjno-usługowej na terenie gminy jest słabe wyposażenie w infrastrukturę techniczną oraz położenie poza zasięgiem ważnych szlaków komunikacyjnych. Ten ostatni czynnik może mieć zasadniczy wpływ na ewentualne zainteresowanie gminą inwestorów zewnętrznych.

#### **Sfera społeczna:**

Ludność gminy wykazuje dużą stabilność, w okresie od 1991 roku nastąpił wzrost liczby ludności miasta Pogorzela o 6,2% i utrzymanie istniejącego stanu na terenie wsi. Przyrost liczby ludności miejskiej był najwyższy spośród wszystkich miast powiatu gostyńskiego.

Pod względem stanu mieszkalnictwa, gmina nie odbiega od przeciętnych warunków na terenie powiatu; w okresie ostatnich 6 lat nieco pogorszyła się sytuacja w mieście, gdzie liczba osób przypadających na 1 mieszkanie zwiększyła się z 3,42 do 3,52. Pomimo tego wskaźniki dla miasta są korzystniejsze niż analogiczne wskaźniki dla terenu wsi. Na warunki mieszkaniowe rzutuje brak kanalizacji sanitarnej; pod tym względem gmina znajduje się w najgorszej sytuacji, choć odsetek korzystających z kanalizacji sanitarnej w pozostałych gminach także jest bardzo niski. Lepiej przedstawia się dostępność mieszkańców gminy do sieci wodociągowej, zwłaszcza na terenie wsi, gdzie zużycie wody na 1 mieszkańca należy do najwyższych.

Bardzo korzystnie prezentuje się gmina Pogorzela w zakresie oświaty. Pod

względem ilości uczniów w szkołach ponadpodstawowych zdecydowanie wyprzedza pozostałe gminy, ustępując tylko co zrozumiałe, gminie Gostyń. Oświata jest zdecydowanie najmocniejszą stroną gminy, podnoszącą jej atrakcyjność w stosunku do najbliższego otoczenia. Korzystnie wypada także porównanie poziomu czytelnictwa, odsetek ludności korzystającej z bibliotek należy do najwyższych na terenie powiatu i zdecydowanie przekracza średnią krajową.

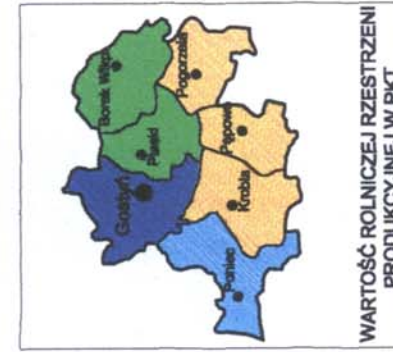
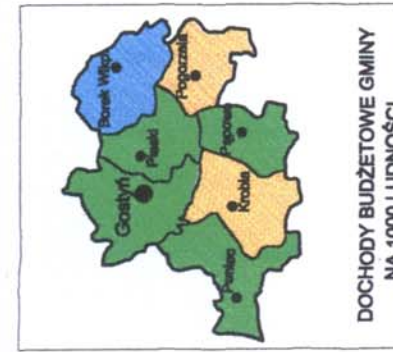
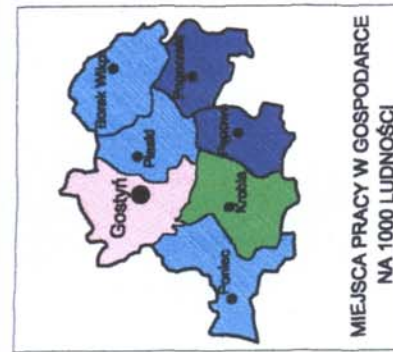
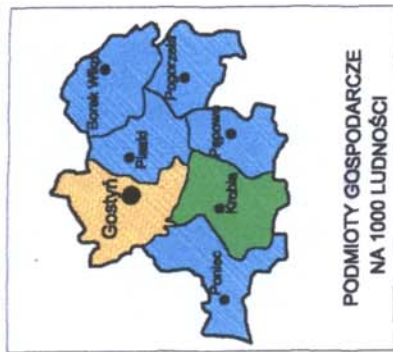
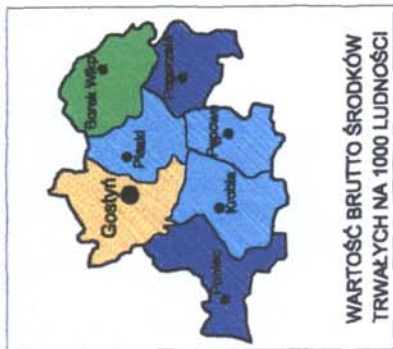
**Sfera przyrodnicza:**

Gminę cechują bardzo korzystne warunki glebowo - rolnicze. Według punktacji sporządzonej metodą JUNG Puławy wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy wynosi 94,9 pkt. i jest najwyższy spośród wszystkich gmin powiatu gostyńskiego.

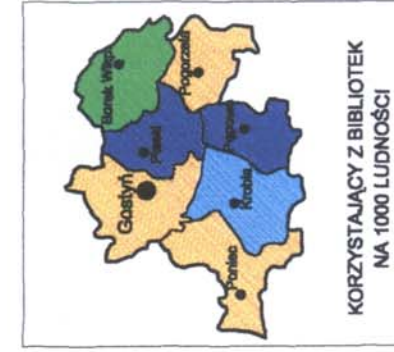
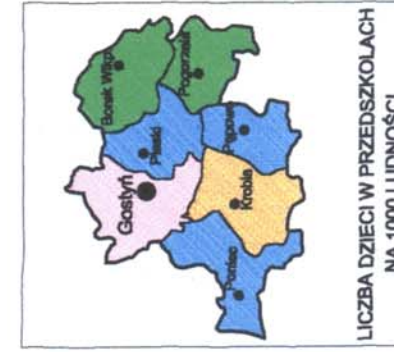
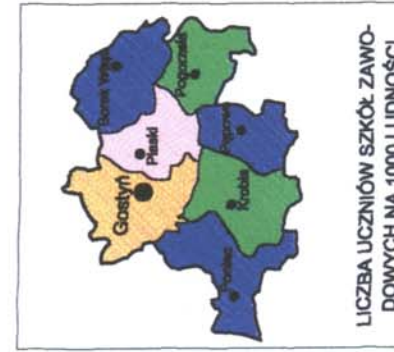
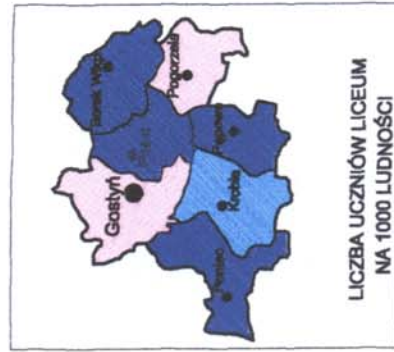
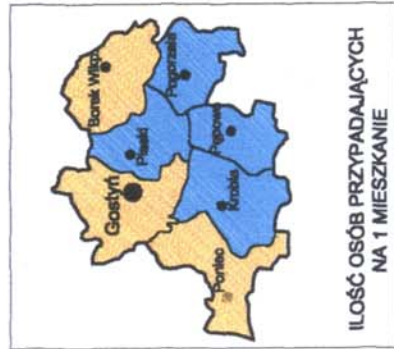
Wysoka bonitacja gleb przesądza o niskim stanie lesistości, zdecydowanie odbiegającym od średniej krajowej.

Gmina jest uboga w zasoby wody oraz zasoby surowców mineralnych.

# GMINA NA TLE POWIATU GOSTYŃSKIEGO STREFA GOSPODARCZA



## SFERA SPOŁECZNA



### LEGENDA:

- WARTOŚCI ZDECYDOWANIE WYŻSZE OD ŚREDNIEJ DLA POWIATU
- WARTOŚCI WYŻSZE OD ŚREDNIEJ DLA POWIATU
- WARTOŚCI ZBLIŻONE DO ŚREDNIEJ DLA POWIATU
- WARTOŚCI NIŻSZE OD ŚREDNIEJ DLA POWIATU
- WARTOŚCI ZDECYDOWANIE NIŻSZE OD ŚREDNIEJ DLA POWIATU



### **1.3. Ocena warunków społeczno-gospodarczych**

#### **1.3.1. Demografia, zatrudnienie**

Na koniec 1998 roku miasto Pogorzela liczyło 1958 mieszkańców, a na terenie wsi mieszkało 3298 osób, w tym w:

Bielawach Pogorzelskich	- 107,
Bułakowie	-498,
Elżbietkowie	-231,
Głuchowie	-505,
Gumienicach	-327,
Kaczagórze	-224,
Kromolicach	-491,
Łukaszewie	- 106,
Małgowie	-358,
Ochli	- 72,
Paradowie	- 66,
Wziąchowie	-313.

W okresie od 1991 roku ludność miasta powiększyła się o 157 osób, a ludność wsi o 25 osób. Zarówno ludność miejską jak i wiejską charakteryzuje dodatni przyrost naturalny, jeden z najwyższych w powiecie gostyńskim. W 1997 roku saldo migracji dla miasta było dodatnie (+10) a dla wsi ujemne (-42). Struktura płci nie odbiega od przeciętnej, na 100 mężczyzn w mieście przypada 108 kobiet, na wsi wskaźnik ten wynosi 100.

Struktura wieku ludności w 1996 r. przedstawiała się następująco:

ludność w wieku przedprodukcyjnym	- 1679 osób - 31,9%
ludność w wieku produkcyjnym	- 2851 osób - 54,1 %
ludność w wieku poprodukcyjnym	- 737 osób - 14,0%

Charakterystyczny jest niski odsetek ludności w wieku produkcyjnym.

Trwale utrzymujący się dodatni przyrost naturalny oraz niewielkie, dodatnie saldo migracji pozwala sądzić, że jeśli trendy te nie ulegną zmianie, w okresie do 2010 roku ludność miasta wzrośnie do około 2150 osób. W tym samym czasie ludność gminy utrzyma się na obecnym poziomie lub wykaze nieznaczny spadek, na co wskazuje ujemne saldo migracji w 1997 roku. Dla celów bilansowych przyjęto dla roku 2010 następujące wartości:

miasto	- 2200 mieszkańców
wsie	- 3300 mieszkańców

Prognozuje się, że podobnie jak w innych gminach w okresie do 2010 roku

nastąpi znaczący wzrost liczebności grupy produkcyjnej z 54,1 % do 61,4%.

Na terenie gminy zatrudnionych jest obecnie 2180 osób a 265 osób jest bezrobotnych. W strukturze zatrudnienia charakterystyczny jest niewielki odsetek ludności zatrudnionych poza rolnictwem, co wynika z typowo rolniczego charakteru gminy. Ogółem w gospodarce narodowej\* zatrudnionych jest 627 osób, w tym w:

– działalności produkcyjnej	- 112
– budownictwie	- 3
– handlu i naprawach	- 198
– administracji publicznej	- 40
– edukacji	- 94
– ochronie zdrowia i opiece społecznej	- 38
– rolnictwie i leśnictwie	- 102
– transporcie i łączności	- 12

\* W bilansie tym, opartym na danych WUS, nie uwzględniono rolników indywidualnych i duchownych oraz zakładów osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, w których liczba pracujących nie przekraczała 5.

Według danych uzyskanych z innych źródeł - w indywidualnych gospodarstwach rolnych pracuje ogółem około 1120 osób, a w jednostkach gospodarczych o zatrudnieniu do 5 osób - około 430 osób.

Odsetek bezrobotnych nie odbiega od sytuacji w pozostałych gminach powiatu gostyńskiego. Ze stałej pomocy społecznej korzysta łącznie 29 rodzin, z czego 11 rodzin na terenie miasta Pogorzela.

### **1.3.2. Mieszkalnictwo**

#### **Miasto Pogorzela**

Zasoby mieszkaniowe miasta składają się z 557 mieszkań o 2192 izbach, a łączna ich powierzchnia użytkowa wynosi 42985 m<sup>2</sup>. Warunki mieszkaniowe określają następujące wskaźniki:

– liczba osób przypadających na 1 mieszkanie	- 3,52
– liczba osób przypadających na 1 izbę	- 0,89
– powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 mieszkańca	- 22,0 m <sup>2</sup>

Pod względem powierzchni użytkowej sytuację mieszkaniową można ocenić jako dobrą, analogiczny wskaźnik dla kraju (miasta) wynosi - 18,5 m<sup>2</sup>/osobę. Własnością gminy jest 96 mieszkań o 14 izbach i powierzchni użytkowej 4557 m<sup>2</sup>, 18 mieszkań o 63 izbach stanowi własność spółdzielczą. W latach 1991-97 zasoby

mieszkańciowie zwiększyły się o 19 mieszkań. Ruch budowlany na terenie miasta jest niewielki, od 1997 roku wydano 7 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na budynki jednorodzinne.

Przyjmując zakładany wzrost liczby mieszkańców oraz zachowanie dotychczasowych wskaźników zagęszczenia, szacuje się, że dla zaspokojenia potrzeb miasta do 2010 roku powinien nastąpić przyrost zasobów o około 70 mieszkań.

### **Gmina Pogorzela**

Zasoby mieszkaniowe na wsi składają się z 747 mieszkań o 3049 izbach i powierzchni użytkowej 65555 m<sup>2</sup>. W latach 1991 - 97 oddano do użytku 20 mieszkań. Własność gminy stanowi 26 mieszkań o 73 izbach i powierzchni użytkowej 1382 m<sup>2</sup>. Warunki mieszkaniowe określają wskaźniki:

- liczba osób przypadających na 1 mieszkanie - 4,40
- liczba osób przypadająca na 1 izbę - 1,08
- powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 mieszkańca - 20,0m<sup>2</sup>

Wskaźniki te są gorsze niż na terenie miasta Pogorzeli, a ruch budowlany jest znikomy, od 1997 roku wydano łącznie 1 decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na budynek mieszkalny jednorodzinny.

Przy założeniu, że liczba ludności wiejskiej w dłuższej perspektywie czasowej utrzyma się na obecnym poziomie i naturalnej tendencji do zmniejszania liczby osób przypadających na 1 mieszkanie, zasoby mieszkaniowe na wsi powinny powiększyć się o około 70 - 75 mieszkań do 2010 roku.

Szacunkowe określenie przypuszczalnej skali budownictwa mieszkaniowego do 2010 roku ma na celu rozpoznanie potrzeb w zakresie terenów budowlanych. Zakładając, że nowe budownictwo będzie realizowane na terenie miasta głównie, a na terenie wsi wyłącznie w postaci zabudowy jednorodzinnej, w mieście powinno się zabezpieczyć około 4,0 - 5,0 ha terenów budowlanych netto a na wsi około 6,0-8,0 ha. Dla terenów wiejskich przyjęto większą powierzchnię działki budowlanej (około 1200 m<sup>2</sup>).

Na skalę budownictwa mieszkaniowego będzie miało wpływ szereg czynników trudnych obecnie do przewidzenia. Mogą one spowodować konieczność weryfikacji powyższych wyliczeń, które w tej sytuacji należy traktować raczej jako maksymalne.

### **1.3.3. Oświata**

#### **Szkolnictwo podstawowe**

Na terenie gminy funkcjonuje Szkoła Podstawowa w Pogorzeli o 19 izbach lekcyjnych i 650 miejscach oraz 4 filie:

w Bułakowie	o 3 izbach lekcyjnych i 50 miejscach (wykorzystanych w 100%)
w Głuchowie	o 3 izbach lekcyjnych i 50 miejscach (wykorzystanych w 50%)
w Kromolicach	o 5 izbach lekcyjnych i 90 miejscach (wykorzystanych w 48,8%)
we Wziąchowie	o 4 izbach lekcyjnych i 70 miejscach (wykorzystanych w 80%)

Szkoła Podstawowa w Pogorzeli wymaga powiększenia działki o teren położony przystawie oraz przeprowadzenia remontu. W szkołach filialnych konieczna jest budowa sanitariatów.

#### **Szkolnictwo ponadpodstawowe**

Na terenie miasta Pogorzela znajduje się Zespół Szkół Ogólnokształcących i Zawodowych o 10 izbach lekcyjnych oraz 300 miejscach, do której aktualnie uczęszcza 387 uczniów. Istnieje potrzeba powiększenia działki szkolnej na urządzenie boiska o teren po mleczarni.

W wyniku reformy oświaty od 1 września 1999 r. na terenie miasta Pogorzeli będzie funkcjonowało gimnazjum o 7 izbach (docelowo 12) oraz 240 miejscach (docelowo 300), obsługujące teren całej gminy. Gimnazjum będzie się mieścić w budynku Szkoły Podstawowej.

#### **Przedszkola**

Sytuacja w zakresie wychowania przedszkolnego jest korzystna. Na terenie gminy znajdują się 3 przedszkola:

w Pogorzeli	przedszkole o 120 miejscach, do którego uczęszcza 94 dzieci z terenu Pogorzeli, Gumienic, Elżbietkowa i Bielaw
w Głuchowie	przedszkole o 30 miejscach, do którego uczęszcza 18 dzieci z Głuchowa i Łukaszewa,
w Kromolicach	przedszkole o 18 miejscach, do którego uczęszcza 24 dzieci z Kromolic (przewidziane do przeniesienia do budynku Szkoły Filialnej w Kromolicach).

#### **1.3.4. Służba zdrowia i opieka społeczna**

Na terenie gminy znajduje się ośrodek zdrowia w Pogorzeli o 5 gabinetach lekarskich, zatrudniający 4 lekarzy, w tym 1 lekarza stomatologa.

#### **1.3.5. Kultura**

Bazę kulturalną stanowi Miejsko - Gminny Ośrodek Kultury w Pogorzeli oraz 3 Domy Strażaka: w Elżbietkowie, Bułakowie i Głuchowie.

#### **1.3.6. Sport i rekreacja**

Zaplecze sportowo - rekreacyjne gminy stanowią następujące obiekty:

- boisko sportowe w Pogorzeli,
- boisko sportowe w Głuchowie,
- boisko sportowe w Gumienicach,
- kąpielisko w Głuchowie,
- park miejski w Pogorzeli,

Szkoły nie posiadają sal gimnastycznych.

Za potencjalne tereny rekreacyjne na wsi można uznać parki podworskie lub ich pozostałości w Bielawach Pogorzelskich, Bułakowie, Kromolinie, Łukaszewie, Ochli i Wziąchowie.

#### **1.3.7. Usługi komunalne**

##### **Cmentarze**

Na terenie gminy znajduje się jeden cmentarz wyznaniowy w Pogorzeli, obsługujący miasto Pogorzela oraz wsie: Bielawy Pogorzelskie, Elżbietków, Gumienice, Głuchów, i Małgów. Konieczne jest powiększenie terenu cmentarza w kierunku północnym wzdłuż ulicy Boreckiej, do wielkości 2,2 ha.

Mieszkańcy wsi Kaczagórka, Bułaków i Wziąchów chowają zmarłych na cmentarzu parafialnym w Makronosie, mieszkańcy Kromolina korzystają z cmentarza parafialnego w Wielowsi a mieszkańcy wsi Ochla i Paradów z cmentarza parafialnego w Wyganowie.

### 1.3.8. Rolnictwo i leśnictwo

#### Warunki glebowo-rolnicze

Ogólna powierzchnia użytków rolnych na terenie gminy (miasto + wieś) wynosi 7325 ha, w tym:

grunty orne	7051 ha (w tym 5742 ha w indywidualnych gospodarstwach rolnych)
sady	2 ha (w tym 2 ha w indywidualnych gospodarstwach rolnych)
łąki i pastwiska	272 ha (w tym 212 ha w indywidualnych gospodarstwach rolnych)

Gleby na obszarze gminy cechuje bardzo wysoka przydatność dla produkcji rolnej, według punktacji sporządzonej metodą JUNG Puławy oceniona na 94,9 pkt.

Udział gleb klas najwyższych w ogólnej powierzchni użytków rolnych na terenie całej gminy przedstawia się następująco:

klasa I	- 0,00%
klasa II	- 1,24%
klasa IIIA	-49,97%
klasa IIIB	-32,06%
klasa IVA	- 9,73%
klasa IVB	- 1,97%

Odsetek gleb o najwyższej bonitacji w poszczególnych obrębach wynosi:

Wieś	% udział w powierzchni użytków rolnych ogółem					
	I	II	IIIA	IIIB	IVB	IVB
Bułaków	0,00	5,87	28,82	38,11	13,84	1,97
Elżbietków	0,00	0,11	45,61	38,88	10,12	0,06
Głuchów	0,00	0,07	69,88	18,80	5,48	2,15
Gumienice	0,00	0,00	64,36	10,83	15,35	7,73
Kaczagórka	0,00	1,66	18,75	65,54	8,91	2,53
Kromolice	0,00	0,00	66,07	7,64	24,04	0,50
Łukaszew	0,00	0,00	17,83	80,76	0,00	1,41
Małgów	0,00	4,66	38,86	49,74	3,62	0,00

Ochla	0,00	4,66	77,98	13,94	2,39	0,87
Paradów	0,00	0,00	47,93	20,66	0,00	8,08
Pogorzela	0,00	0,96	21,79	63,33	6,86	0,93
Wziąchów	0,00	0,02	87,59	5,86	1,67	0,45

Gleby pochodzenia organicznego występują jedynie w obrębie Pogorzela na powierzchni 2,00 ha (gleby murszowo mineralne i murszowate).

#### Struktura gospodarstw rolnych

Ogólna liczba gospodarstw rolnych na terenie gminy wynosi, 671 z czego:

gospodarstwa o areale do 5,0 ha	-251
gospodarstwa o areale 5,0-10,0 ha	- 142
Gospodarstwa o areale powyżej 10,0 ha	-273

Najkorzystniejsza struktura gospodarstw rolnych jest we wsi Wziąchów (81,8% gospodarstw powyżej 10,0 ha) oraz Elżbietków (67,4%). Największy odsetek gospodarstw małych (do 5,0 ha) jest na terenie miasta Pogorzela (58,2%) oraz we wsiach: Kromolice (38,8%) i Głuchów (37,1%). Gminę cechuje niedobór gruntów rolnych w stosunku do ilości gospodarstw i brak rezerw znajdujących się we władaniu AWRSP.

#### **Główne kierunki produkcji**

W produkcji roślinnej przeważa uprawa pszenicy, jęczmienia i buraków cukrowych a w produkcji zwierzęcej - hodowla trzody chlewnej oraz bydła mlecznego i opasowego.

#### **Gospodarka leśna**

Lasy zajmują ogółem 1765 ha, z czego 2 ha znajduje się w granicach miasta Pogorzela. W administracji Lasów Państwowych znajduje się 1547,05 ha lasów, które podlegają Nadleśnictwu Piaski. Pozostałe lasy należą do właścicieli prywatnych oraz do Gminy Pogorzela. Do lasów ochronnych zaliczono 15,58 ha, w tym:

Wyłączone drzewostany nasienne:

w L. Siedmiorogów oddz. 202 a	- 9,71 ha,
w L. Międzyborze oddz. 222 f	- 5,87 ha.

Ze względu na bardzo dobre gleby, nie ma warunków na terenie gminy do znacznego zwiększenia powierzchni obszarów leśnych. W kierunku leśnym powinna następować rekultywacja terenów zdegradowanych, zwłaszcza terenów poeksploatacyjnych.

## **1.4. Środowisko przyrodnicze**

### **1.4.1. Ogólna charakterystyka środowiska przyrodniczego**

#### **Warunki gruntowo - wodne**

Obszar gminy stanowi płaska, monotonna powierzchnia wysoczyzny morenowej, rozcięta w części północnej płytką dolinką rz. Pogony (dopływem Obry) a w południowej - rz. Rdęcą (dopływem Orli). Warunki gruntowe są mało zróżnicowane, niemal powszechnie w podłożu występują gliny, gliny piaszczyste i piaski gliniaste, najczęściej o konsystencji twar doplastycznej i półzwartej. W tej sytuacji prawie cały obszar gminy cechuje się korzystnymi warunkami budowlanymi, okresowo pogarszającymi się na skutek nadmiernego zawilgocenia warstwy trudno przepuszczalnej. Cieki nie stanowiły dotąd zagrożenia powodziowego. Stan sanitarny cieków wodnych przedstawia wiele do życzenia, głównymi źródłami zanieczyszczeń są:

- ścieki gospodarczo-bytowe,
- cieki technologiczne z zakładów przemysłowych,
- chemizacja rolnictwa

Woda gruntowa na przeważającym obszarze gminy utrzymuje się głębiej niż 1,5 1.6. 2,0 m poniżej poziomu powierzchni terenu. Okresowo, zwłaszcza w okresie wiosennych roztopów lub po długotrwałych intensywnych opadach, woda może pojawiać się na stropie gruntów spoistych, nierzadko na powierzchni terenu. Płytsze występowanie wód gruntowych ma miejsce w obrębie dolin. Stan sanitarny wód gruntowych jest zadowalający. Tylko niewielka część mieszkańców miasta korzysta ze studni gospodarskich, kopanych. Gorzej przedstawia się stan ujęć głębszych, zarówno trzeciorzędowych jak i czwartorzędowych, których wody charakteryzują się zwiększoną zawartością związków żelaza i manganu i wymagają uzdatnienia. Na obszarze gminy występuje deficyt wody. Poważnym zagrożeniem dla wód jest całkowity brak systemów utylizacji ścieków sanitarno-bytowych oraz brak składowiska odpadów, odpowiadającego normom sanitarnym.

#### **Klimat**

Warunki klimatu są korzystne zarówno dla użytkowania rolniczego jak i dla osadnictwa. Stan higieny atmosfery nie budzi większych zastrzeżeń, jednakże niewątpliwym zagrożeniem zwłaszcza na terenie miasta są paleniska domowe. Istnieje potrzeba stopniowego przechodzenia na inne nośniki energii (olej opałowy, gaz, energię elektryczną).



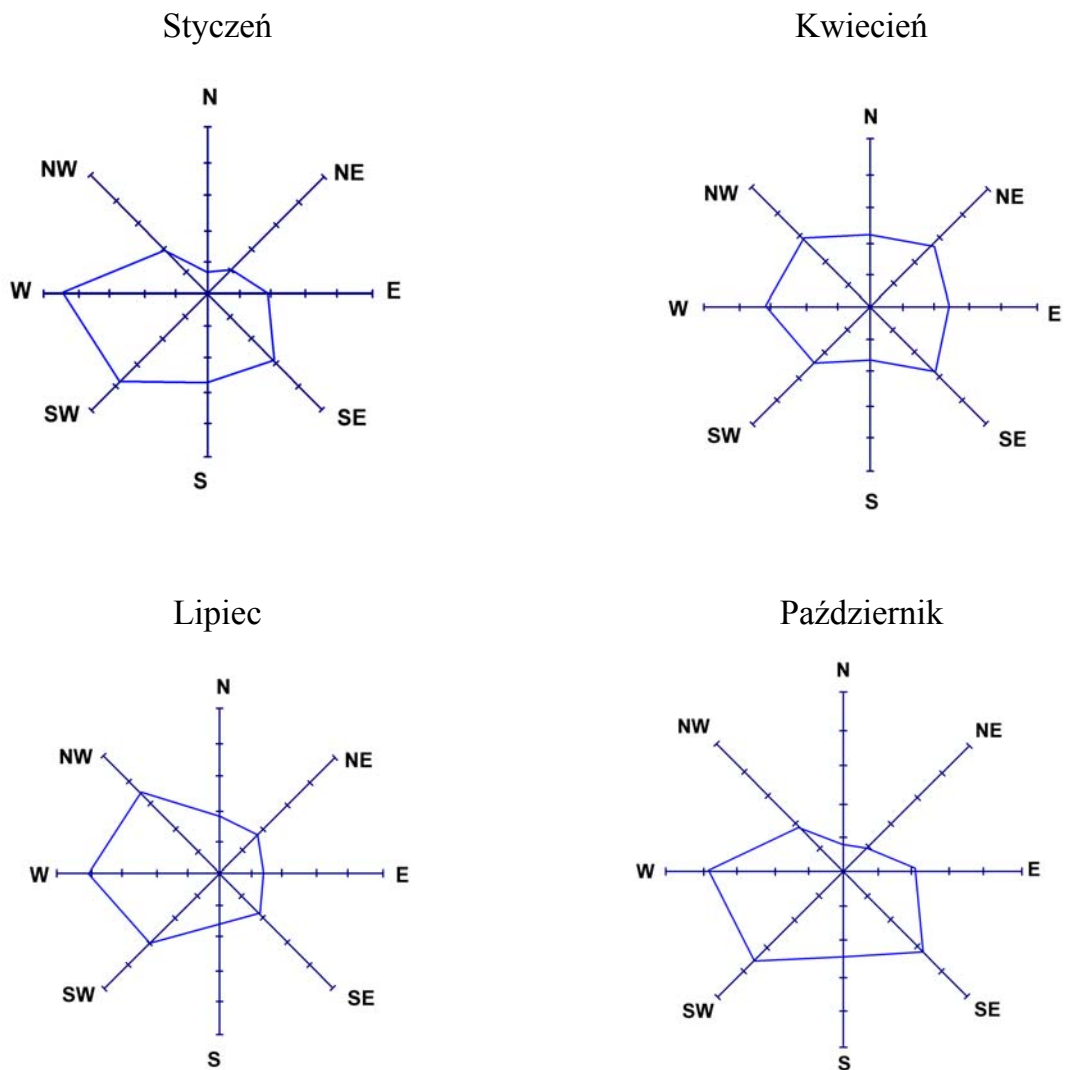
## Wiatr

Wiatr – to ruch powietrza atmosferycznego powstały w wyniku nierównomiernego rozkładu ciśnienia atmosferycznego na danym poziomie nad powierzchnią Ziemi. Szczególnie dotyczy to ruchu powietrza w obszarze pomiędzy powierzchnią Ziemi a wysokością około 1000 m. Ruch mas powietrza odbywa się od wysokiego ciśnienia do niskiego i jest tym większy, im większa jest różnica ciśnień. Cechy wiatru charakteryzują się głównie przy pomocy dwóch parametrów takich jak: kierunek, oznaczający, skąd wieje wiatr, określony m.in. za pomocą róży wiatrów, oraz prędkość, wyrażana najczęściej w m/s lub km/godz. oraz w umownej skali Beauforta. Wiatr jest z jednym z elementów składającym się na klimat, poprzez przenoszenie ciepła, pary wodnej, zanieczyszczenia oraz powodując powstanie prądów morskich i falowanie zbiorników wodnych.

Obserwacja i pomiarem wiatru zajmuje się Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej w Poznaniu, który prowadzi pomiary w między innymi w następujących miejscowościach województwa wielkopolskiego: Poznań, Kalisz, Koło, Leszno, Piła. Gmina Pogorzela położona jest najbliżej punktu pomiarowego w Lesznie (40 km), dlatego też można przyjąć wyniki pomiarów w tym punkcie, jako wartości dla obszaru gminy Pogorzela, gdyż na terenie województwa wielkopolskiego rzeźba terenu stosunkowo w niewielkim stopniu zmienia kierunek i siłę wiatru regionalnego.

Na terenie gminy Pogorzela wiatry wieją głównie z kierunku zachodniego(około 20% wiatrów) i południowo – zachodniego (około 20% wiatrów). Średnie miesięczne częstotliwości wiatru według kierunków przedstawiają poniżej zamieszczone wykresy.

Średnia miesięczna częstotliwość wiatru według kierunków (%)

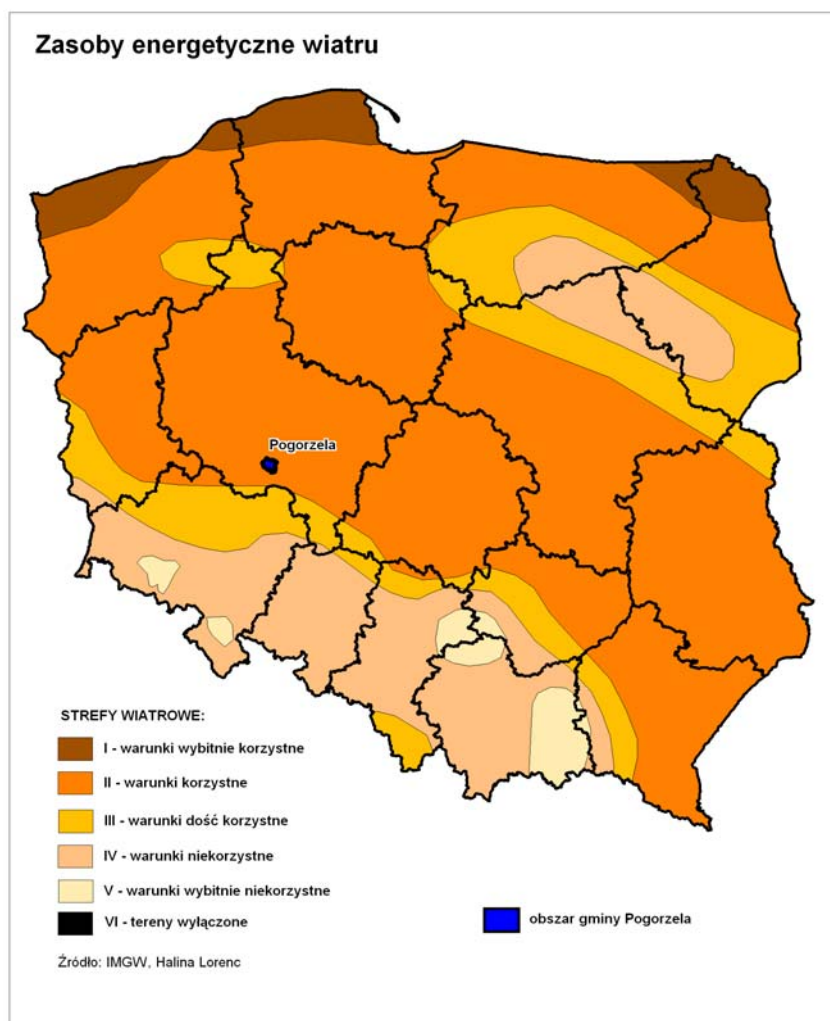


Źródło: Atlas klimatu województwa wielkopolskiego. IMiGW Poznań 2004

Najbardziej wietrzne są zazwyczaj okresy zimowe i wiosenne z maksimum w marcu, natomiast najmniejsze latem z minimum w sierpniu.

Wiatry na terenie gminy Pogorzela charakteryzują się następującymi parametrami:

- dominujący kierunek wiatru: zachodni i południowo – zachodni,
- średnia miesięczna prędkość wiatru około 3 m/s,
- średnia roczna cisza atmosferycznych – około 5%,
- przeciętna roczna liczba dni ze średnią dobową prędkością wiatru 1 m/s – około 8 dni.



Zróznicowanie przestrzenne prędkości wiatru na obszarze województwa wielkopolskiego jest stosunkowo niewielkie. Na większości obszaru jego średnia roczna prędkość wynosi od około 2,5 do 3,5 m/s. Największe prędkości wiatru są notowane w zimie i wiosną z maksimum w marcu, a najmniejsze latem z minimum w sierpniu.

Według rejonizacji Polski pod względem zasobów energetyki wiatrowej opracowanej przez Halinę Lorenc z IMiGW, gmina Pogorzela leży w II strefie charakteryzującej się korzystnymi warunkami wiatrowymi.

Na terenie gminy Pogorzela występują potencjalne warunki rozwoju energetyki wiatrowej, gdyż pod względem zasobów energetyki wiatrowej (na podstawie danych opracowanych przez Halinę Lorenc z IMiGW) gmina Pogorzela leży w II strefie charakteryzującej się korzystnymi warunkami wiatrowymi.

### **Szata roślinna**

Występujące na obszarze gminy nieliczne kompleksy leśne są zróżnicowane i atrakcyjne turystycznie. W drzewostanie obok sosny, bardzo często występuje dąb, brzoza, niekiedy świerk, olcha i inne. Drzewostany są także zróżnicowane pod względem wieku, przeważają lasy IV - VI klasy wieku.

Na rozległych, bezleśnych obszarach wysoczyzny występują nieliczne, dość dobrze utrzymane parki podworskie i cmentarze a także dość liczne obsadzenia dróg i cieków. Wszystkie istniejące zadrzewienia wymagają ochrony jako oazy zieleni wysokiej.

W południowej części gminy, zdecydowanie uboższej w drzewostany, istnieje potrzeba tworzenia nowych systemów zadrzewień śródpolnych, spowalniających odpływ wody powierzchniowej.

### **Surowce mineralne**

Gmina jest mało zasobna w kruszywo naturalne, które występuje rzadko i jest niskiej jakości. W ograniczonych ilościach wstępują surowce ilaste, m. innymi w nie eksploatowanym obecnie złożu cegielni „Wziachów”, skreślonym z krajowego rejestru zasobów. Istnieją perspektywy na znalezienie nowych złóż surowców ilastych o odpowiedniej jakości i wielkości. Stwierdzono także występowanie pokładów węgla brunatnego jednakże są to zasoby o niewielkiej miąższości i niekorzystnym stosunku nadkładu do grubości złoża, nie spełniające warunków złoża przemysłowego. Na terenie gminy nie ma złóż znajdujących się w bilansie zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce.

Sporządzono na podstawie „Opracowania fizjograficznego gm. Pogorzela”, TUP Poznań, 1988 r. oraz „Bilansu zasobów i wód podziemnych w Polsce”, Państwowy Instytut Geologiczny Warszawa, 1996 r.

### **Zagrożenia dla środowiska**

W prowadzonej przez Państwową Inspekcję Ochrony Środowiska w roku 1995 klasyfikacji gmin pod względem zagrożenia środowiska, gmina Pogorzela otrzymała końcową klasyfikację w grupie B, (kategoria IV z ilością 0 punktów), tzn. że nie stwierdzono na jej obszarze szczególnych zagrożeń zanieczyszczeniami powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, powierzchni ziemi, gleb i zagrożenia hałasem na szeroką skalę. Na terenie gminy nie ma zakładów znajdujących się na wojewódzkiej liście zakładów szczególnie uciążliwych dla środowiska.

Do większych jednostek emitujących zanieczyszczenia do atmosfery można zaliczyć gorzelnię we Wziachowie z kotłem P-2 o wydajności cieplnej 1,138 MW.

Na terenie gminy nie ma oczyszczalni ścieków komunalnych. Spośród działających na terenie gminy zakładów przemysłowych tylko przedsiębiorstwo „Parol” Sp. z o.o. w Pogorzeli ma oczyszczalnię ścieków. Wzrastające zużycie wody w gospodarstwach domowych, coraz bardziej masowo używane detergenty i inne środki chemiczne w gospodarstwach domowych, stanowią zagrożenie dla środowiska przyrodniczego. Za niewątpliwe zagrożenie należy także uznać składowanie odpadów komunalnych na wysypiskach nie odpowiadających wymogom sanitarnym.

#### **1.4.2. Obszary i obiekty chronione**

Na terenie gminy nie występują obszary objęte systemową ochroną (rezerwy przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu itp.). Rozporządzeniem Nr 9/98 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 8 grudnia 1998 r. ochroną pomnikową objęto 1 obiekt: głaz narzutowy o obwodzie 450 cm i wysokości 50 cm, w drzewostanie mieszanym w pobliżu wsi Kuklinów (oddział 123b L. Kuklinów).

### **1.5. Środowisko kulturowe**

#### **1.5.1. Rys historyczny miasta Pogorzela**

Już w 1458 roku Pogorzela prawdopodobnie posiadała prawa miejskie. W połowie XV wieku wielkością odpowiadała takim miastom Wielkopolski jak Międzychód, Rydzyna, Zbąszyń, Wolsztyn, Miejska Górka czy Odolanów. W przeciwieństwie do okresu współczesnego, w przeszłości przez Pogorzelę prowadziły ważne szlaki komunikacyjne, sprzyjające rozwojowi miasta. Miasto prywatne; od XV w do 1658 r własność Pogorzelskich, następnie Bielickich, Radzewskich, od XVIII w Olewińskich, Zbijewskich, Drwęskich, do lat 60-tych XIX w Taczanowskich, następnie hr. Arco i Rohmannów. Wraz z lokacją miasta lub nieco wcześniej powstaje kościół p.w. św. Michała Archaniola. W drugiej połowie XVI wieku miasto przeżywa rozkwit, rozwija się handel i rzemiosło. Szkoła w Pogorzeli istniała już w XVI wieku. Za panowania Jana Kazimierza miasteczko podupadło. W XVII i XVIII wieku na terenie miasta kwitło piwowarstwo i gorzelnictwo. W r. 1774 miasto dotknęła klęska pożaru. W 1785 r. powstaje nowy, późnobarokowy kościół, stanowiący dominantę wysokościową w panoramie miasta. W końcu XVIII wieku miasto miało zdecydowanie rolniczy charakter, rzemiosło i handel zaopatrywało głównie rynek wewnętrzny. Obecny ratusz powstał w 1856 r. w miejsce drewnianego, który spłonął prawdopodobnie w 1775 r. na skutek znacznego napływu ludności niemieckiej w XIX w. W 1862 r. wzniesiono kościół ewangelicki w stylu neogotyckim. W 1908 r. Pogorzela

uzyskuje połączenie kolejowe z Gostyniem i Koźminem. Liczba mieszkańców miasta w okresie historycznym przedstawiała się następująco:

1793 r.	785
1841 r.	1301
1887 r.	1686
1936 r.	1800
1960 r.	1871

Sporządzono na podstawie opracowania pt. „Rozpoznanie historyczno - urbanistyczne i wskazania konserwatorskie do planu zagospodarowania przestrzennego”, P.P. Pracownie Konserwacji Zabytków, Pracownia Dokumentacji Historycznej w Poznaniu oraz w oparciu o materiały konserwatorskie uzyskane z Wojewódzkiego Oddziału Służb Ochrony Zabytków - Oddział Zamiejscowy w Lesznie.

### **1.5.2. Rozwój przestrzenny miasta**

Podziały własnościowe od XV/XVI w wpłynęły na charakter rozplanowania miasta. Rozwinęło się ono na planie wydłużonym z północy na południe, składając się z dwóch części z odrębnymi siedzibami właścicieli. Ośrodkiem każdej z części był rynek. Starsza „część zamkowa” obejmowała Stary Rynek z przylegającymi ulicami i kościołem, nowsza „część folwarczna” - Nowy Rynek (obecnie Plac Powstańców Wielkopolskich), teren folwarku wraz z parkiem i dworem. W początkach XVIII w. obie części zrosły się w jeden organizm miejski i stanowią ciekawe rozwiązanie urbanistyczne. Linia zabudowy ulic została ukształtowana w 1 połowie XIX w. Zabudowa miasta pochodzi w przeważającej mierze z 2 połowy XIX w. i początku XX w. przy głównych ulicach zabudowa występuje w kompleksach zwartych o układzie kalenicowym.

### **1.5.3. Obszary objęte ochroną konserwatorską**

W obszarze miasta i gminy wyznaczono 5 stref ochrony konserwatorskiej:

- „A” - **strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej**, w której wszelkie działania inwestycyjne, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy, gabaryty, kolorystyka i inne zmiany w architekturze podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków na etapie koncepcji.
- „B” - **strefa ochrony konserwatorskiej**, w której należy zachować: historyczny układ przestrzenny, gabaryty zabudowy, charakterystyczne cechy architektury (np. dwuspadowe dachy, tradycyjne podziały architektoniczne). Projekty przebudowy obiektów istniejących lub nowej zabudowy, które nie mogą spełnić tych wytycznych - powinny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji.
- „E” - **strefa ochrony widokowej na panoramę miasta**, w której nowe lokalizacje należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem

zabytków.

„W” - **strefa ścisłej ochrony archeologicznej**, na której obowiązuje zakaz prowadzenia wszelkich prac.

**Strefa ochrony archeologicznej**, w obrębie której zamierzone prace ziemne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zasięgi przestrzenne stref przedstawiono na planszy graficznej w skali 1:10000 „przestrzenne uwarunkowania rozwoju”.

Ponadto ochronie konserwatorskiej podlegają: cmentarze, kapliczki przydrożne, krzyże, historyczne nawierzchnie, studnie, mury, bramy, ogrodzenia itp.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków.

Miasto Pogorzela

- Założenie urbanistyczne i zespół budowlany miasta nr rej. 1475 A z dnia 12.01.1994 r.
- Pałac i park nr rej. 663 /1673 A z dnia 23.12-1974 r)
- Kościół p.w. św. Michała Archanioła nr rej. 95/396 A z dnia 30.10-1953 r.
- Poewangelicki zespół sakralny w tym kościół i d. pastorówka nr rej. 1473 A z dnia 12.01-1994 r
- Wiatrak nr rej. 1078 A z dnia 28.03-1988 r

Gmina Pogorzela:

- GUMIENICE - wiatrak nr rej. 1109 A z dnia 28.03-1988
- KROMOLICE - pałac nr rej. 620/1448 A z dnia 12.04-1973
- KROMOLICE - relikw parku, nr rej. 1568 A z dnia 08.11 -1995
- KROMOLICE - spichlerz nr rej. 491/1062 A z dnia 31.03-1970 r
- KROMOLICE - d. rządówka nr rej. 492/1063 A z dnia 31.03-1970 r

Obiekty będące w ewidencji zabytków architektury i budownictwa

Miasto Pogorzela:

1. Zespół kościoła par. p.w. św. Michała Archanioła:
  - a. kościół, mur., 1778-85, odnowiony 1866, 1960,
  - b. plebania, mur., 1920.
2. Zespół kościoła ewangelickiego:
  - a. kościół, cegła, 1861,
  - b. pastorówka, cegła-rygl., po 1861,
  - c. budynek gospodarczy, cegła, pocz. XX.
3. Zespół pałacowo-folwarczny:

zespół rezydencjonalny:

a. pałac, ob. przychodnia, mur., ok. 1880, rozbud. pocz. XX,

b. park pałacowy, 2 poł. XIX,

podwórze folwarczne:

c. budynek inwentarski, kam.-mur., k. XIX,

d. lamus, ob. magazyn, mur., pocz. XX,

e. gorzelnia, mur., k. XIX,

f. kuźnia, mur., k. XIX,

kolonia mieszkalna:

g. dom mieszkalny nr 8, mur., k. XIX, przebud.,

h. dom mieszkalny nr 10, mur., k. XIX, przebud.,)

i. dom mieszkalny nr 12, mur., k. XIX, przebud.,

j. dom mieszkalny nr 14, mur., k. XIX, przebud.,

k. budynki inwentarskie przy domach, mur., 1913.

4. Ratusz, ul. Rynek, mur., 4 ćw. XIX.

5. Szkoła Podstawowa, ul. Krobska nr 19, mur., pocz. XX.

6. Zespół dworca kolejowego, ul. Armii Poznań:

a. dworzec, mur., 1909,

b. dom mieszkalny, mur.,

7. Restauracja ul. Gostyńska nr 16, mur.-rygl., ćw. XX

ul. Błonie:

8. dom nr 6, mur., poł. XX

9. dom nr 36, (d. 156), szach., 1 poł. XIX

10. dom nr 40 (d. 158) szach., 1 poł. XIX

11. dom nr 42 (d. 157), szach., 1 poł. XIX

12. dom nr 44, mur., 4 ćw. XIX

13. dom nr 50, mur., pocz. XX

ul. Borecka:

14. dom nr 7, cegła, pocz. XX

15. dom nr 10, mur., 4 ćw. XIX

16. dom nr 15, mur., 4 ćw. XIX

17. dom nr 19, mur., pocz. XX

ul. Kotkowiaka:

18. dom nr 2, mur, pocz. XX

19. dom nr 3, mur., pocz. XX



- 20. dom nr 4, mur., pocz. XX
- 21. dom nr 5, mur., pocz. XX
- 22. dom nr 6, mur., pocz. XX
- 23. dom nr 9, mur., 2 poł. XIX
- 24. dom nr 12, mur., pocz. XX
- 25. dom nr 13, mur., 4 ćw. XIX
- 26. dom nr 14, mur., pocz. XX
- 27. dom nr 15, mur., 4 ćw. XIX

ul. Krobska:

- 28. dom nr 2, mur., 4 ćw. XIX
- 29. dom nr 5, mur., pocz. XX
- 30. dom nr 10, mur., XIX/XX
- 31. dom nr 11, mur., ćw. XIX
- 32. dom nr 12, mur., 1910
- 33. dom nr 21, mur. 4 ćw. k. XIX
- 34. dom nr 22, mur., 4 ćw. XIX
- 35. dom nr 28, mur., 4 ćw. XIX
- 36. dom nr 30, mur., k. XIX
- 37. dom nr 38, mur., pocz. XX
- 38. dom nr 39, mur., pocz. XX
- 39. dom nr 40, mur., pocz. XX
- 40. dom nr 44, mur., pocz. XX
- 41. dom nr 48, mur., k. XIX
- 42. dom nr 50, mur., k. XIX
- 43. dom nr 60, mur., pocz. XX
- 44. dom nr 64, mur., pocz. XX

ul. Krotoszyńska:

- 45. dom nr 2, mur., pocz. XX
- 46. dom nr 5, mur., k. XIX
- 47. dom nr 6, mur., pocz. XX
- 48. dom nr 7, mur., 4 ćw. XIX
- 49. dom nr 10, mur., k. XIX
- 50. dom nr ?4, mur., pocz. XX
- 51. dom nr 30, mur., 4 ćw. XIX
- 52. dom nr 40, mur., XIX/XX

ul. Powstańców Wlkp.

- 53. dom nr 2, mur., 2 poł. XIX
- 54. dom nr 3, mur., 4 ćw. XIX
- 55. dom nr 4, mur., pocz. XIX
- 56. dom nr 6, mur., pocz. XX
- 57. dom nr 7, mur., pocz. XX
- 58. dom nr 12, mur., pocz. XX
- 59. dom nr 13, mur., 2 poł. XIX
- 60. dom nr 16, mur., 1 ćw. XX
- 61. dom nr 19, mur., 1 ćw. XIX

ul. Rynek

- 62. dom nr 2, mur., 1 poł. XIX
- 63. dom nr 3, mur., k. XIX
- 64. dom nr 4, mur., k. XIX
- 65. dom nr 6, mur., 4 ćw. XIX
- 66. dom nr 7, mur., k. XIX
- 67. dom nr 8, mur., k. XIX
- 68. dom nr 9, mur., k. XIX
- 69. dom nr 13, mur., pocz. XX
- 70. dom nr 15, mur., pocz. XX
- 71. dom nr 16, mur.-rygl., XIX/XX
- 72. dom nr 17, mur., 4 ćw. XIX
- 73. dom nr 20, ob. Bank, mur., pocz. XX
- 74. dom nr 21, ob. Poczta, mur., pocz. XX
- 75. dom nr 23, mur., 4 ćw. XIX
- 76. dom nr 25, mur., pocz. XX
- 77. dom nr 27, mur., pocz. XX
- 78. dom nr 28, mur., 4 ćw. XIX
- 79. dom nr 29, mur., pocz. XX
- 80. dom nr 30, mur., pocz. XX
- 81. dom nr 34, mur., 4 ćw. XIX
- 82. dom nr 35, mur., 4 ćw. XIX
- 83. dom nr 36, mur., pocz. XX
- 84. dom nr 37, mur., pocz. XX
- 85. dom nr 38, mur. pocz. XX
- 86. dom nr 39, mur., 1 ćw. XX
- 87. dom nr 40, mur., 4 ćw. XIX

ul. Szpitalna

- 88. dom nr 3, szach., J poł. XIX
- 89. dom nr 4, mur., 4 ćw. XIX
- 90. dom nr 5, mur. pocz. XX
- 91. dom nr 6, mur., pocz. XX
- 92. dom nr 8, mur., pocz. XX
- 93. dom nr 10, mur, pocz. XX
- 94. dom nr 12, mur. pocz. XX
- 95. dom nr 18, mur., I ćw. XX
- 96. dom ob. Przedszkole, mur., pocz. XX

ul. Wałowa

- 97. dom nr 3, mur., pocz. XX

ul. Wiosny Ludów

- 98. dom nr 1, mur, XIX/XX
- 99. dom nr 6, mur.-szach., 2 poł. XIX
- 100. dom nr ! 0, mur., k. XIX
- 101. dom nr 14, mur. pocz. XX
- 102. stodoła w zagrodzie 11, Borecka nr 11, szach., k. XIX
- 103. ciąg 6 stodół, ul. Borecka, cegła, k. XIX
- 104. budynek gospodarczy, ul. Gostyńska, mur., pocz. XX
- 105. ciąg 3 stodół, ul. Krotoszyńska, rygl.-cegła, pocz. XX
- 106. stodoła, ul. Krotoszyńska, szach.-cegła, k. XIX
- 107. stodoła, ul. Wałowa, drewn., XIX/XX

**Gmina:**

Bielawy Pogorzelskie

- 1. Zespół dworsko-folwarczny, wł. Zakład Doświadczalny Hodowli i Aklimatyzacji Roślin w Łagiewnikach:
  - a. dwór, ob. biura i mieszkanie, mur., 1860-70
  - b. budynek inwentarski, mur., k. XIX
  - c. stodoła, mur., k. XIX
  - d. stodoła (?), mur., pocz. XX
  - e. spichlerz, mur., pocz. XX
  - f. mur z bramą wjazdową, mur., pocz. XX
  - g. park krajobrazowy, XIX

Bułaków

2. Zespół dworsko-folwarczny, rozparcelowany k. I. 50 XX:
  - a. dwór, ob. dom mur., XIX/XX
  - b. park dworski, k. XIX (?)  
kolonia mieszkalna, przebud.:
  - c. dom nr 51, mur., 1914
  - d. dom nr 52, mur., 1 ćw. XX
  - e. dom nr 53, mur., 1 ćw. XX
  - f. dom nr 54, mur., 1903
3. Szkoła Podstawowa, cegła, l. 20 XX
4. dom nr 37, wł. Bernard Teodorczyk, mur., l. 30 XX

Elżbietków

5. dom nr 33, wł. Ryszard Chorała, mur.-rygl., pocz. XX
6. dom nr 37, wł. Franciszek Kopejkin, cegła-rygl., pocz. XX

Ołuchów

7. Szkoła Podstawowa, cegła, pocz. XX
8. dom nr I, wł. Franciszek Budziński, Ryszard Wardyński, kam.-cegła, 4 ćw. XIX
9. dom nr 3, wł. Józef Robak, cegła, pocz. XX
10. dom nr 8, wł. Stanisław Walkowiak, cegła, pocz. XX
11. dom nr 12, wł. Lucja Jeziorek, szach.-cegła, 4 ćw. XIX
12. dom nr 20, wł. Zdzisław Jańczak, cegła, 1 ćw. XX
13. dom nr 25, wł. Władysław Foltynowicz, mur., k. XIX
14. dom nr 57, wł. Józef Zielony, mur., 1916
15. dom nr 59, wł. Eugeniusz Dymarski, mur., k. XIX
16. dom z częścią gospodarczą nr 11, wł. Stefania Pluta, cegła 1925
17. stodoła w zagrodzie nr 47/48, wł. Jerzy Jagodziński, Jan Grześkowiak, drewn. pocz. XX
18. stodoła w zagrodzie nr 37, wł. Mieczysław Naglak, cegła, pocz. XX

Gumienice:

19. zespół zagrody nr 33, wł. Jerzy Łagodzki:
  - a. dom, mur., pocz. XX
  - b. świniażnica z pomieszczeniem mieszkalnym, cegła, 1911
20. Szkoła nr 44, cegła, 1910
21. dom nr 6, wł. Zygmunt Jarus, szach., poł. XIX, częściowo uzupełnienie

ściany

22. dom nr 8, wł. Jan Kaniewski, mur., pocz. XX
23. dom nr 13, wł. Dominika Galińska, Krystyna Górywoda, mur., XIX/XX
24. dom nr 14, wł. Zenon Sowula, Janina Kurek, mur., 1919
25. dom nr 19, wł. Walenty Kokociński, mur., 2 poł. XIX
26. dom nr 22, wł. Marian Mikstacki, mur., k. XIX
27. dom nr 24, wł. Józef Pachciarek, mur., 2 poł. XIX
28. dom nr 29, wł. Iwona Andrzejewska, szach.-cegła, 4 ćw. XIX
29. dom nr 30, wł. Michał Curyk, mur., 1 ćw. XX
30. dom nr 31 a, wł. Zbigniew Modzelewski, mur., 1909
31. dom nr 32, wł. Zbigniew Zbyszewski, mur., 1905
32. dom nr 35, wł. Marek Rączka, cegła, pocz. XX
33. dom nr 54 (d. 53), wł. Zenon Staroszczak, Józef Miernicki, szach., 1864
34. dom nr 55, wł. Jerzy Kędziora, szach.-cegła, 4 ćw. XIX
35. ciąg 2 stodół w zagrodzie nr 58, wł. Wiesław Ruda, szch. . 2 poł. XIX
36. wiatrak- koźlak, wł. Władysław Zbyszewski, drewn., 1 poł. XIX

Kaczagórka:

37. zespół folwarczny, wł. Gmina Pogorzela:
  - a. rządówka, ob. dom, mur., ok. 1870
  - b. obora, cegła, 1892kolonia mieszkalna:
  - c. dwojak, ob. dom nr 32, cegła, k. XIX
  - d. dwojak, ob. dom nr 33, cegła, XIX/XX
  - e. dwojak, ob. dom nr 34, cegła, k. XIX
38. dom nr 19, wł. Ryszard Gruchot, cegła-mur, k. XIX

Kromolice:

39. Szkoła Podstawowa, mur., pocz. XX
40. Zespół pałacowo-folwarczny, wł. Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna:
  - a. pałac, w miejscu starego, drewnianego, mur., ok. 1860
  - b. rządówka, ob. dom nr 47, cegła, pocz. XX
  - c. biuro, ob. magazyn, mur., 1 ćw. XIX
  - d. ogrodzenie z bramą wjazdową, cegła-kam., pocz. XX
  - e. park dworski, 2 poł. XIXkolonia mieszkalna:
  - f. sześciorak, ob. dom nr 52, cegła, XIX/XX
  - g. czworak, ob. dom nr 53. cegła, 1 ćw. XX

- h. czworak, ob. dom nr 4, mur., k. XIX, cz. przebud.
  - i. czworak, ob. dom nr 46, mur., k. XIX, cz. przebud.
- podwórze folwarczne:
- j. budynek inwentarski, cegła, pocz. XX
  - k. stodoła, mur., 2 poł. XIX
  - l. stodoła, mur., 2 poł. XIX
  - m. spichlerz, mur., 1850, remont okien i pokrycie dachu
41. Zespół zagrody nr 56, wł. Jan Przyjemski:
- a. dom, szach., 2 poł. XIX,
  - b. spichlerz i bud. gospodarczy, cegła, k. XIX
42. dom nr 11, wł. Konrad Mycodlarz, mur., k. XIX
43. dom nr 12, wł. Witold Gulcz, mur., k. XIX
44. dom nr 16, wł. Jarosław Szkudłapski, szch.-rygl., 2 poł. XIX
45. dom nr 27, wł. Tomasz Grządka, mur., 1 ćw. XX
46. dom nr 36, wł. Kazimiera Tuszyriska, mur., I. 30 XX
47. dom nr 54, wł. Kazimierz Michalski, szach. 2 poł. XIX

Łukaszew:

48. Zespół folwarczny, wł. RSP Łukaszew:
- a. rzadcówka (dwór?), ob. biuro, mur., k. XIX
  - b. kapliczka słupowa, cegła, 1 ćw. XX
  - c. relikwiarz parku krajobrazowego, pocz. XX (?)
- podwórze folwarczne:
- d. czworak, ob. dom nr 6, mur., 2 poł. XIX, cz. przebud.
  - e. obora, kam., 4 ćw. XIX
  - f. obora, mur., pocz. XX
  - g. stajnia, ob. chlewnia, mur., 1 ćw. XX
  - h. spichlerz, cegła-kam., k. XIX
  - i. lamus (?) ob. biuro, mur., 2 poł. XIX

Małgów:

49. Zespół folwarczny, wł. RSP Małgów:
- a. rzadcówka, ob. dom, mur., k. XIX, przebud.
  - b. dwojak, ob. dom nr 55, mur., k. XIX
  - c. stodoła, mur., XIX/XX
  - d. spichlerz, mur., k. XIX
50. dom nr 20, wł. Leszek Czapracki, cegła, pocz. XX
51. dom nr 21, wł. Marek Masłowski, mur., k. XIX

- 52. dom nr 28, wł. cegła, XIX/XX
- 53. dom nr 29, wł. Maria Zawiślak, mur., pocz. XX

Ochla:

- 54. kapliczka słupowa, mur., pocz. XX
- 55. założenie dworsko-folwarczne, wł. WytrzyzczaK J. Banasiewicz:
  - a. dwór, ob. dom nr 8, wł. Ireneusz Banasiewicz, mur., 4 ćw. XIX, częściowo przebud. i rozbud. pn.-zach. wnętrza
  - b. fragmenty bramy wjazdowej na teren parku, mur., k. XIX,
  - c. relikw parku krajobrazowego, XIX/XXpodwórze folwarczne:
  - d. rządcówka, ob. dom nr 12, mur., 1912
  - e. budynek inwentarski, kam.-mur., 1909
  - f. obora, kam.-cegła, k. XIX (przeznaczony do rozbiórki)
- 56. dom nr 3 wł. Marian Krzekotowski, mur., l. 20 XX
- 57. dom nr 16, wł. Aleksander Łowiec, mur., XIX/XX
- 58. budynek gospodarczy, w zagrodzie nr 1, wł. Mieczysław Burzyński, cegła, pocz. XX
- 59. budynek gospodarczy w zagrodzie nr 2, wł. Henryk Pabian, cegła, pocz. XX
- 60. budynek gospod, w zagrodzie nr 4, wł. Roman Trawiński, cegła, I ćw. XX
- 61. stodoła w zagrodzie nr 8, wł. Ireneusz Benasiewicz, szach., k. XIX

Wziachów:

- 62. Szkoła Podstawowa, cegła, 1903
- 63. Zespół dworsko-folwarczny, wł. Zakład Doświadczalny Hodowli i Aklimatyzacji w Łagiewnikach:
  - zespół rezydencjonalny:
    - a. dwór (rządcówka?), mur., k. XIX, przebud.
    - b. relikw parku krajobrazowego, XIX/XX
  - podwórze folwarczne:
    - c. stodoła, mur., k. XIX
    - d. spichlerz, kam.-cegła, 4 ćw. XIX
    - e. gorzelnia, cegła, 1870
    - f. kuźnia i warsztaty, cegła, k. XIX, przebud.
- 64. dom nr 8. wł. Aleksandra Nowacka, szach. 2 poł. XIX
- 65. dom nr 9, wł. Aleksandra Nowacka, mur., XIX/XX

66. dom nr 10, wł. Jan Tanaś, mur., pocz. XX

Sporządzono na podstawie opracowania pt. „Rozpoznanie historyczno - urbanistyczne i wskazania konserwatorskie do planu zagospodarowania przestrzennego”, P.P. Pracownie Konserwacji Zabytków, Pracownia Dokumentacji Historycznej w Poznaniu oraz w oparciu o materiały konserwatorskie uzyskane z Wojewódzkiego Oddziału Służb Ochrony Zabytków — Oddział Zamiejscowy w Lesznie.

## **1.6. Infrastruktura techniczna**

### **1.6.1. Zaopatrzenie w wodę**

Gmina jest zaopatrywana w wodę pitną z 5 źródeł:

ujęcia w Małgowie	- eksploatującego 2 studnie o głębokości 33,0 m i 36,0 m, zaopatrującego wsie: Małgów, Bułaków i Kaczagórka. Ujęcie nie wymaga ustanowienia strefy ochrony pośredniej
ujęcia we Wziąchowie	- eksploatującego 2 studnie o głębokości 69,5 m i 71,5 m, zaopatrującego wsie: Wziąchów, Paradów i Kromolice oraz sąsiednie gminy. Ujęcie nie wymaga ustanowienia strefy ochrony pośredniej, gdyż mieści się ona w granicach ogrodzonej działki należącej do U.G. Pogorzela
ujęcia w Siedliby (gm. Pępowo)	zaopatrującego część m. Pogorzela oraz wieś Gumienice
ujęcie w Łagiewnikach (gm. Kobylin)	zaopatrujące miasto Pogorzela oraz wsie: Ochła, Głuchów i Elżbietków.
ujęcie w Siedmiorogach	zaopatrujące leśniczówkę Międzyborze, (gm. Borek Wlkp.)

Zasoby wody w całym rejonie pochodzą ze źródeł nieodnawialnych i są ograniczone, co wskazuje na brak możliwości lokalizowania na terenie gminy przemysłu wodochłonnego.



### **1.6.2. Odprowadzenie ścieków**

Na terenie gminy nie ma oczyszczalni ścieków komunalnych. Część miasta Pogorzela odprowadza nieoczyszczone ścieki do kolektora deszczowego, pozostała część miasta oraz wszystkie wsie gromadzą ścieki komunalne w zbiornikach bezodpływowych. Ze względu na częste występowanie zbiorników nieszczelnych, zagraża to zasobom wód podziemnych. Spośród działających na terenie gminy zakładów przemysłowych tylko „Parol” Sp. z o.o. w Pogorzeli posiada oczyszczalnię ścieków typu KOS o przepustowości 50 m<sup>3</sup>/d; odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rzeka Ochla. Oczyszczalnia działa bez pozwolenia wodnoprawnego.

Konieczne jest sporządzenie programu skanalizowania gminy, zakładającego sukcesywne wyposażanie miejscowości w systemy odprowadzania ścieków oraz wyznaczenie obszarów predysponowanych do zastosowania indywidualnych metod oczyszczania ścieków (oczyszczalni przydomowych). Dotyczy to zwłaszcza obszarów zabudowy rozproszonej, dla których budowa kolektorów sanitarnych wiązałaby się z wysokimi kosztami. Konieczna jest także weryfikacja pozwoleń wodno-prawnych na odprowadzanie ścieków z zakładów produkcyjnych pod kątem wymuszenia poprawy skuteczności oczyszczania ścieków.

### **1.6.3. Zaopatrzenie w gaz**

Gmina znajduje się w trakcie gazyfikacji. Gaz ziemny doprowadzony jest gazociągiem wysokoprężnym z kierunku Lipie - Gostyń do stacji redukcyjno - pomiarowej I<sup>o</sup> o przepustowości  $Q = 6000 \text{ m}^3/\text{h}$ , usytuowanej na terenie miasta. Gaz dociera obecnie do miasta Pogorzela oraz wsi Elźbietków i Głuchów. Dokumentację projektową na budowę dalszych odcinków sieci gazowej sporządzono dla wsi: Bułaków, Kaczagórka, Małgów, Paradów i Wziąchów. Docelowo przewiduje się gazyfikację także pozostałych wsi. Niezależnie od gazyfikacji gminy, wskazane jest promowanie także innych, proekologicznych rozwiązań energetycznych.

### **1.6.4. Składowanie odpadów**

Odpady komunalne składowane są na dwóch wysypiskach śmieci:

- na terenie wsi Bułaków, na wyrobiskach poeksploatacyjnych w sąsiedztwie lasu, częściowo zrehabilitowanych. Jest to gminne wysypisko śmieci, nie spełniające wymogów sanitarnych, jednakże istnieją tu warunki terenowe (własność gminna) i prawdopodobnie warunki gruntowo-wodne do przystosowania pozostałej części wysypiska do wymogów sanitarnych (poprzez uszczelnienie dna).

- a na terenie wsi Małgów, przy granicy z obrębem Wziąchów, na starym wyrobisku poeksploatacyjnym jest to „dzikie” wysypisko śmieci wymagające całkowitego zaniechania składowania odpadów i rekultywacji w kierunku leśnym.

Brak składowiska odpowiadającego normom sanitarnym stanowi poważne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego. Konieczna jest organizacja na terenie gminy komunalnego systemu zbiórki i segregacji odpadów.

#### **1.6.5. Elektroenergetyka**

Przez obszar gminy nie przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, nie przewiduje się także budowy nowych linii. Gmina jest zaopatrywana w energię elektryczną systemem linii średniego napięcia 15 kV, które wymagają rozbudowy i modernizacji oraz przystosowywania jednostek transformatorowych do nowych warunków obciążeniowych.

#### **1.6.6. Telekomunikacja**

Na terenie gminy znajdują się następujące obiekty telekomunikacyjne:

- w Pogorzeli - centrala RISLU 5ESS na 970 numerów,
- w Małgowie - Reduktor Łącz Abonenckich (RŁA) na 64 numery,
- w Bułakowie - RŁA na 64 numery,
- w Kromolicach - RŁA na 64 numery.

W najbliższych latach przewiduje się budowę:

- w Małgowie - Abonenckiego Węzła Dostępowego (AWD) na 110 numerów,
- w Głuchowie - AWD na 80 numerów,
- w Bułakowie - AWD na 140 numery.

Budowa nowych urządzeń odciąży centralę w Pogorzeli, która będzie mogła udostępnić zwolnione numery mieszkańcom miasta.

Sieć telefoniczna jest w dobrym stanie technicznym i nadaje się do adaptacji. Konieczna jest jednak rozbudowa istniejącego systemu telekomunikacji i modernizacja linii telekomunikacyjnych napowietrznych w celu stworzenia doziemnych układów kablowych.

## **1.7. Komunikacja**

### **1.7.1. Sieć drogowa według podziału funkcjonalnego i administracyjnego**

Przez obszar gminy nie przebiegają drogi o znaczeniu krajowym i wojewódzkim, najbliższa droga krajowa Leszno - Jarocin znajduje się w odległości około 14 km w kierunku północnym. Sieć drogowa jest oparta o drogi powiatowe i gminne.

Drogi powiatowe:

- Droga nr 21404 relacji Pogorzela - Pepowo,
- droga nr 21405 relacji Koźmin - Gostyń,
- droga nr 21406 relacji Pogorzela - Borek,
- droga nr 21407 relacji Pogorzela - Kuklinów,
- droga nr 2 i 444 relacji Pogorzela - Siedmiogród,
- droga nr 21445 relacji od skrzyżowania z drogą nr 21443 do granicy gminy,
- droga nr 21446 relacji Kaczagórka - Koźmin,
- droga nr 21 447 relacji Kaczagórka - Małgów,
- droga nr 21448 relacji Bułaków do skrzyżowania z drogą nr 21405,
- droga nr 21449 relacji Gumienice - Koźmin,
- droga nr 21450 relacji Kromolice - Koźmin,
- droga nr 21451 relacji Kromolice - Łagiewniki,
- droga nr 21452 relacji Pogorzela - Kobylin,
- droga nr 21453 relacji Gumienice - Kobylin,

Drogi gminne:

- droga nr 001 relacji Elżbietków do skrzyżowania z drogą nr 21406,
- droga nr 002 relacji Bułaków - Makronos,
- droga nr 003 relacji Bułaków do skrzyżowania z drogą nr 21405,
- droga nr 004 prowadząca przez Bułaków,
- droga nr 005 - stanowiąca przedłużenie drogi nr 004 do skrzyżowania z drogą nr 21405,
- droga nr 006 - łącząca drogę nr 21405 z drogą nr 21448,
- droga nr 007 relacji Kaczagórka do granicy gminy,
- droga nr 008 biegnąca przez wieś Kaczagórka,
- droga nr 009 relacji Kaczagórka - Borzęciczki,
- droga nr 010 relacji Małgów - Wziachów,
- droga nr 011 biegnąca przez wieś Małgów,
- droga nr 012 relacji Bułaków - Małgów,
- droga nr 013 biegnąca od skrzyżowania z drogą nr 21449 do granicy

gminy

- droga nr 014 stanowiąca przedłużenie drogi nr 013 w kierunku Stawy,
- droga nr 015 relacji Wziąchów - Paradów,
- droga nr 016 relacji Wziąchów - granica gminy,
- droga nr 017 łącząca drogę nr 21405 z drogą nr 21450,
- droga nr 018 relacji Ochła -w kierunku wschodnim do granicy gminy,
- droga nr 019 Ochła - Józefów Ochelski,
- droga nr 020 relacji Głuchów -Józefów Ochelski,
- droga nr 021 relacji Głuchów - Głuchówek,
- droga nr 022 relacji Pogorzela - Głuchów,
- droga nr 023 relacji Głuchów do skrzyżowania z drogą nr 21404,
- droga nr 024 biegnąca przez wieś Głuchów,
- droga nr 025 biegnąca przez wieś Gumienice,
- droga nr 026 - stanowiąca przedłużenie drogi nr 025 do skrzyżowania z drogą nr 21404,
- droga nr 027 - stanowiąca przedłużenie drogi nr 027 w kierunku leśniczówki Dobrapomoc,
- droga nr 028 biegnąca przez wieś Kromolice, a droga nr 029 relacji Kromolice - granica gminy,
- droga nr 030 relacji Kromolice - skrzyżowanie z drogą nr 017,
- droga nr 031 biegnąca od wsi Kromolice w kierunku południowym,
- droga nr 032 relacji Elżbietków - skrzyżowanie z drogą nr 001,
- droga nr 033 relacji od skrzyżowania z drogą nr 21405 w kierunku północnym (do zabudowań),
- droga nr 034 relacji od skrzyżowania z drogą nr 21405 w kierunku północnym (równoległa do drogi nr 033).

Problem stanowi uciążliwość ciężkiego transportu kołowego dla mieszkańców miasta oraz zagrożenie jakie stwarza on dla budynków mieszkalnych usytuowanych przyjezdni. W dalszej perspektywie konieczna jest budowa obwodnicy wyprowadzającej ruch tranzytowy, zwłaszcza ruch samochodów ciężarowych z terenów zabudowy mieszkaniowej.

Komunikacja zbiorowa oparta jest na liniach autobusowych. Rady sołectkie zgłaszają niewystarczającą częstotliwość autobusów na trasach: do Gostynia, do Koźmina, do Poznania i do Krotoszyna. Połączeń autobusowych nie posiada wieś Kaczagórka.

#### Drogi transportu rolniczego

Drogi transportu rolniczego w zdecydowanej większości wymagają modernizacji polegającej na ich utwardzeniu, w celu poprawy warunków dojazdu do pól ciężkim sprzętem rolniczym.

#### **1.7.2. Sieć kolejowa**

Istniejąca linia kolejowa PKP relacji Gostyń - Koźmin została zlikwidowana z przyczyn ekonomicznych. Istniejący budynek dawnego dworca może być wykorzystany jako dworzec autobusowy.

## **2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU, CELE ROZWOJU**

### **2.1. Uwarunkowania zewnętrzne**

Uwarunkowaniami zewnętrznymi są czynniki wynikające z relacji z bliższym i dalszym otoczeniem, na ogół niezależne od gminy. Do najważniejszych uwarunkowań zewnętrznych można zaliczyć:

w kategorii szans:

- zmianę polityki rolnej państwa, poprawę koniunktury w rolnictwie,
- otwarcie rynków zbytu na wschód,
- uzyskanie i wykorzystanie przez gminę funduszy pomocowych Unii Europejskiej na rozwój: infrastruktury w otoczeniu rolnictwa, infrastruktury technicznej oraz ochronę środowiska,
- sprawną komunikację publiczną w relacjach z Gostyniem i Krotoszynem, jako głównymi celami podróży do pracy i nauki,
- możliwość znalezienia pracy w sąsiedztwie gminy,
- budowę zbiornika retencyjnego „Kromolice” o powierzchni około 100 ha - szansę na rozwój rekreacji i turystyki pobytowej (domki letniskowe).

w kategorii zagrożeń;

- niekorzystne położenie gminy w stosunku do głównych szlaków komunikacyjnych, małą atrakcyjność gminy dla inwestorów zewnętrznych,
- ewentualną długotrwałą dekoniunkturę w rolnictwie,
- wyższą aktywność gospodarczą na obszarze gmin znajdujących się w konkurencyjnym otoczeniu,
- ograniczone zasoby wody w całym rejonie.

### **2.2. Uwarunkowania wewnętrzne**

Uwarunkowania wewnętrzne wynikają z cech, zjawisk, mechanizmów i procesów występujących na obszarze gminy. Do najważniejszych uwarunkowań wewnętrznych można zaliczyć:

#### **2.2.1. Sfera gospodarcza**

Mocne strony:

- dobre warunki glebowe i klimatyczne dla produkcji rolnej,
- tradycyjnie wysoki poziom rolnictwa w regionie,
- stosunkowo wysokie dochody budżetowe gminy,

Słabe strony:

- niska wartość środków trwałych w przedsiębiorstwach,
- mała liczebność podmiotów gospodarczych,

- mała ilość miejsc pracy w gospodarce,
- brak instytucji wspierających przedsiębiorczość,
- brak kanalizacji sanitarnej,

### **2.2.2. Sfera społeczna**

Mocne strony:

- dobrze rozwinięte szkolnictwo ponadpodstawowe,
- niezłe rozwinięte wychowanie przedszkolne,
- wysoki poziom czytelnictwa,
- niezła sytuacja mieszkaniowa,
- tradycyjna gospodarność społeczeństwa,
- patriotyzm lokalny, przywiązanie do ziemi,
- kultywowanie tradycji regionalnych,
- własne kąpielisko gminne (wg ankiet),
- estetyczny rynek w Pogorzeli (wg ankiet).

Słabe strony:

- zbyt wysoki poziom bezrobocia,
- niepełny dostęp ludności do sieci wodociągowej,
- niepełny dostęp ludności do sieci gazowej,
- brak kanalizacji sanitarnej,
- nieco niższy od przeciętnego poziom telefonizacji.

### **2.2.3. Sfera przyrodnicza**

Mocne strony:

- wysoka jakość gleb, korzystne warunki fizjograficzne dla rolnictwa,
- korzystne warunki fizjograficzne dla budownictwa,
- zróżnicowany drzewostan w lasach,
- turystyczna atrakcyjność kompleksów leśnych,
- dość dobrze utrzymane pozostałości starych parków,
- dobry stan środowiska przyrodniczego.

Słabe strony:

- ograniczone zasoby wody,
- brak surowców naturalnych,
- zagrożenia spowodowane brakiem oczyszczalni ścieków,
- zagrożenia spowodowane brakiem składowiska odpadów,
- zbyt mało zadrzewień śródpolnych w południowej części gminy,
- okresowe podmoknięcia terenu wynikające z trudno przepuszczalnego podłoża.

### **2.3. Główne cele rozwoju**

W ogólnej ocenie mocnych i słabych stron gminy zdecydowanie korzystniej przedstawia się sytuacja w sferze przyrodniczej i społecznej niż gospodarczej. Gospodarka gminy jest obecnie oparta głównie na rolnictwie, z którego w dłuższym horyzoncie czasowym może utrzymać się tylko część mieszkańców wsi. Baza materialna sfery produkcyjno-usługowej jest niewielka a niekorzystne, peryferyjne położenie gminy nie sprzyja pozyskiwaniu inwestorów z zewnątrz. Na znaczący wzrost miejsc pracy w usługach można będzie liczyć tylko wówczas, jeśli ogólny poziom dochodów ludności gminy będzie względnie wysoki. Siłą gminy jest rozwinięta oświata a poziom czytelnictwa wskazuje na aspiracje kulturalne społeczeństwa i wydaje się, że to są atuty, które mogą sprzyjać ogólnemu wzrostowi przedsiębiorczości oraz zorganizowaniu się ludności wiejskiej, np. w związku producentów żywności. Przejmowanie przez lokalną społeczność funkcji spełnianych dotąd przez pośredników z zewnątrz i zagospodarowywanie szeroko rozumianego otoczenia rolnictwa, jest najbardziej naturalnym kierunkiem rozwoju gospodarczego tej typowo rolniczej gminy. Jeśli czynnikiem sprawczym w gospodarce gminy ma być miejscowe społeczeństwo, należy podjąć wysiłki zmierzające do tego, aby zdobywająca wyższe wykształcenie młodzież powracała w rodzinne strony. Cel ten może nie zostać osiągnięty bez znaczącego podniesienia poziomu cywilizacyjnego w miejscu zamieszkania (infrastruktura techniczna) oraz poprawy bazy kulturalnej gminy (infrastruktura społeczna). Potencjał ludzki obok żyznych gleb jest największym bogactwem gminy i w niego należy głównie inwestować dla przyśpieszenia tempa rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.

Główny, strategiczny cel rozwoju gminy można wyrazić hasłem: „Pogorzela -gmina ludzi wykształconych, przedsiębiorczych i zorganizowanych”. Konieczne jest sformułowanie programu działań oraz określenie zadań operacyjnych, konsekwentnie zmierzających do osiągnięcia założonego celu strategicznego.

### **3. KLUCZOWE PROBLEMY ROZWOJU, OBSZARY PROBLEMOWE**

Za główny problem gminy należy uznać słabą bazę ekonomiczną, opartą w zbyt dużym stopniu na gospodarce rolnej. Mały potencjał wytwórczy w produkcji przemysłowej i niewielka liczba podmiotów gospodarczych ogółem to czynniki przesądzające o trwałych kłopotach na rynku pracy i stosunkowo wysokim poziomie bezrobocia. Pomimo bardzo sprzyjających warunków przyrodniczych dla produkcji rolnej i tradycyjnie dużej gospodarności rolników, bez znaczącego wzrostu zatrudnienia w sektorach poza-rolniczych nie będzie możliwe zrównoważenie rynku pracy w gminie. Konieczne jest utworzenie na terenie gminy



około 300 nowych miejsc pracy poza rolnictwem lub w otoczeniu rolnictwa (skup i sprzedaż płodów rolnych, składowanie, przetwórstwo rolno-spożywcze, zaplecze techniczne rolnictwa itp.). W gospodarce rolnej istnieją korzystne warunki na obszarze całej gminy dla produkcji zdrowej żywności. Wymaga to jednak stałej, konsekwentnej promocji gminy, sięgającej daleko poza obszar regionu. Sprzyjającym czynnikiem dla tej sfery działań jest względnie dobry stan środowiska przyrodniczego, na co wskazują wyniki badań Państwowej Inspekcji Ochrony Środowiska z 1995 roku.

Przy tworzeniu nowych miejsc pracy w sferze produkcji należy mieć na uwadze ograniczone zasoby wody oraz potrzebę ochrony środowiska przed skażeniami. Rozwój na obszarze gminy funkcji związanych z zagrożeniami dla środowiska lub nawet tylko kojarzonych w świadomości społecznej z degradacją środowiska, mógłby nie sprzyjać promocji gminy jako obszaru produkcji zdrowej żywności.

Za obszary problemowe, wymagające w pierwszej kolejności podjęcia działań rehabilitacyjnych lub rewitalizacyjnych należy uznać:

- tereny zabudowy miejskiej - ze względu na:
  - brak kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków,
  - zagrożenia dla zabudowy i uciążliwość dla mieszkańców ruchu kołowego, zwłaszcza taboru ciężkiego, przemieszczającego się przez tereny zabudowy mieszkalnej, usytuowanej na ogół w małej odległości od krawędzi jezdni,
  - stan techniczny sporej części zabudowy mieszkalnej, powstałej na przełomie XIX i XX wieku,
  - niepełną dostępność mieszkańców miasta do sieci wodociągowej,
  - walory historyczne i kulturowe,
- zdegradowane tereny poeksploatacyjne na terenie wsi: Małgów, Bułaków i Ochla - ze względu na:
  - składowanie w warunkach zagrażających środowisku przyrodniczemu odpadów komunalnych i gospodarczych,
  - możliwość przekształcenia ich w pożądanym dla środowiska przyrodniczego kierunku (zalesienie - sprzyjające zatrzymywaniu wód powierzchniowych).
- parki podworskie w Bielawach Pogorzelskich, Bułakowie, Kromolicach, Łukaszewie, Ochli i Wziąchowie - ze względu na:
  - walory historyczne i kulturowe,
  - potencjalne walory użytkowe dla mieszkańców wsi (codzienna rekreacja).

### **Bibliografia**

1. Elżbieta Wysocka, Jerzy Kosiński: „Strategia rozwoju gminy”, 1992,
2. Jerzy Kosiński, Jerzy Mołoniewicz, Elżbieta Wysocka: „Przesłanki strategii rozwoju miast i obszarów funkcjonalnych”, 1990,
3. Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej Oddział w Krakowie: „Poradnik - gospodarka przestrzenna gmin”, tom IV: „Strategia realizacji polityki przestrzennej”, 1996
4. Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast: „Planowanie przestrzenne skutecznym instrumentem rozwoju kraju”, 1998,
5. Zygmunt Ziobrowski: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin”, 1996,
6. Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej: Człowiek i Środowisko tom 20 Nr 3 - „Gospodarka przestrzenna i komunalna”.

### **Materiały wejściowe do studium:**

1. Rocznik statystyczny województwa leszczyńskiego 1992, 1998,
2. Rocznik statystyczny Polski 1998,
3. Dokumentacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pogorzela, sporządzona przez Biuro programowania i Projektowania Rozwoju Łodzi, 1994 r.
4. Dokumentacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pogorzela, sporządzona przez Biuro programowania i Projektowania Rozwoju Łodzi, 1994 r.
5. Opracowanie fizjograficzne dla gminy Pogorzela, sporządzone przez TUP Poznań, 1988
6. Inwentaryzacja surowców mineralnych - gm. Pogorzela, KG „Zachód” we Wrocławiu, 1981 r.
7. Aneks do dokumentacji hydrogeologicznych, mgr P. Wołczyr Leszno, 1998 r.
8. Rozpoznanie historyczno-urbanistyczne i wskazania konserwatorskie do planu zagospodarowania przestrzennego, Prac. Konserw. Zabytków w Poznaniu, 1962 r.
9. Ankiety problemowe sporządzone przez Zespół Doradczy,
10. Ankiety opracowane przez Rady Sołeckie,
11. Ankiety rozesłane do zainteresowanych instytucji i osób,
12. Wnioski zgłoszone przez zawiadomione organy administracji państwowej i instytucje,
13. Analiza występowania gleb organicznych, Henryk Jankowiak Gostyń, 1999 r.,

14. Państwowy Instytut Geologiczny: Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce, 1996.

**CZĘŚĆ II- OCENA WYNIKÓW PRZEPROWADZONEJ AKCJI  
ZBIERANIA WNISKÓW DO STUDIUM**

O przystąpieniu do sporządzania studium poinformowano społeczeństwo komunikatem w prasie oraz rozsyłając ankiety, mające na celu zebranie informacji o gminie oraz uzyskanie wniosków i opinii w odniesieniu do istotnych dla Gminy problemów. Organy administracji rządowej oraz samorządowej na szczeblu wojewódzkim i powiatowym oraz zarządy gmin sąsiadujących z Gminą Pogorzela zostały poinformowane pisemnie.

**1. Zawiadomienie organów opiniujących**

Lp.	Organ administracji państwowej	Data wysłania zawiadomienia	Nadesłana odpowiedź	Odpowiedzi zawierające istotne informacje lub wnioski
1	Marszałek Sejmiku Wielkopolskiego	23.03.1999	TAK	TAK
2	Wojewoda Wielkopolski	23.03.1999		
3	Wojewódzki Oddział Służb Ochrony Zabytków Oddział Zamiejskowy w Lesznie	23.03.1999	TAK	TAK
4	Szef Wojewódzkiej Delegatury UOP w Poznaniu	23.03.1999		
5	Wojewódzki Sztab Wojskowy w Lesznie	23.03.1999	TAK	
6	Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu -Wydział Architektury i Budownictwa Zamiejskowy Oddział w Lesznie	23.03.1999	TAK	TAK /NIE
7	Zarząd Województwa Wielkopolskiego, Rejon Dróg Wojewódzkich w Kościanie	23.03.1999		
8	Powiatowy Zarząd Dróg w Gostyniu	23.03.1999	TAK	NIE

2. Zawiadomienie pozostałych jednostek administracyjnych

Lp.	Jednostki zawiadomione o przystąpieniu do prac nad studium	Data wysłania zawiadomienia	Nadesłana odpowiedź	Odpowiedzi zawierające istotne informacje lub wnioski
1	Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa w Poznaniu	23.03.1999	TAK	TAK
2	Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Gostyniu	23.03.1999		
3	Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, Oddział Zamiejscowy w Lesznie	23.03.1999	TAK	TAK
4	Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Poznaniu	23.03.1999	TAK	
5	Nadleśnictwo Piaski	23.03.1999	TAK	TAK
6	Telekomunikacja Polska S.A. w Gostyniu	23.03.1999		
7	Zakład Energetyczny w Kościanie	23.03.1999		
8	Rejonowy Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Lesznie	23.03.1999	TAK	TAK
9	Wielkopolski Okręgowy Zakład Gazownictwa w Poznaniu Oddział w Lesznie	23.03.1999	TAK	NIE
10	Starostwo Powiatowe w Gostyniu	23.03.1999		
11	Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gostyniu	23.03.1999	TAK	TAK
12	Polskie Sieci Elektroenergetyczne Zachód sp. z o. o. w Poznaniu	23.03.1999	TAK	
13	Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych Oddział Zachodni w Poznaniu	23.03.1999	TAK	

3. Zawiadomienie zarządów gmin sąsiednich

Lp.	Zarządy gmin sąsiednich	Data wysłania zawiadomienia	Nadesłana odpowiedź	Odpowiedzi zawierające istotne informacje lub wnioski
1	Zarząd Miasta i Gminy Koźmin Wlkp.	23.03.1999	TAK	NIE
2	Zarząd Miasta i Gminy Krotoszyn	23.03.1999		
3	Zarząd Miasta i Gminy Kobylin	23.03.1999		
4	Zarząd Gminy Pępowo	23.03.1999		
5	Zarząd Gminy Piaski	23.03.1999		
6	Zarząd Miasta i Gminy Borek Wlkp.	23.03.1999		

4. Ankietyzacja rad sołeckich

Lp.	Rada Sołecka	Data wysłania zawiadomienia	Nadesłana odpowiedź	Odpowiedzi zawierające istotne informacje lub wnioski
1	Bielawy Pogorzelskie	23.03.1999	TAK	TAK
2	Bułaków	23.03.1999	TAK	TAK
3	Elżbietków	23.03.1999	TAK	TAK
4	Głuchów	23.03.1999	TAK	TAK
5	Gumienice	23.03.1999	TAK	TAK
6	Kaczagórka	23.03.1999	TAK	TAK
7	Kromolice	23.03.1999	TAK	TAK
8	Łukaszew	23.03.1999	TAK	TAK
9	Małgów	23.03.1999	TAK	TAK
10	Ochla	23.03.1999	TAK	TAK
11	Paradów	23.03.1999	TAK	TAK
12	Wziąchów	23.03.1999	TAK	TAK

5. Ankietyzacja jednostek i organizacji działających na terenie gminy

Lp.	Nazwa Jednostki	Data wysłania zawiadomienia	Nadesłana odpowiedź	Odpowiedzi zawierające istotne informacje lub wnioski
1	Gminny Ośrodek Kultury w Pogorzeli	24.03.1999	TAK	TAK
2	Komisja Budżetu i Finansów RMiG	24.03.1999	TAK	TAK
3	Komisja Rolnictwa	24.03.1999	TAK	TAK
4	Komisja Oświaty	24.03.1999		
5	GOK Pogorzela	24.03.1999	TAK	TAK
6	ZSO Pogorzela	24.03.1999		
7	Polskie Stronnictwo Ludowe	24.03.1999	TAK	TAK
8	Stoi. Spółdz. Pracy „Jedność Robotnicza”	24.03.1999	TAK	TAK
9	„Parol” sp. z o.o.	24.03.1999		
10	RSP Kromolice	24.03.1999		
11	RSP Małgów	24.03.1999		
12	RSP Łukaszew	24.03.1999		
13	Komitet Osiedlowy Pogorzela	24.03.1999		
14	Bank Spółdzielczy Pogorzela	24.03.1999		
15	Szkoła Podstawowa Pogorzela	24.03.1999		
16	Parafia Rzymsko-Katolicka Pogorzela	24.03.1999		
17	Ośrodek zdrowia Pogorzela	24.03.1999		
18	ZNP przy Szkole Podstawowej Pogorzela	24.03.1999		
19	Poczta Polska Pogorzela	24.03.1999		

## 6. Ankietyzacja osób fizycznych

Od osób fizycznych wpłynęło 7 ankiet oraz 1 wniosek dotyczący przeznaczenia na cele zabudowy jednorodzinnej działek nr 121/1, 122, 124, 125 i 126 w Małgowie.

### **OCENA STANU GMINY NA PODSTAWIE ANKIET**

Ogółem wpłynęło 25 ankiet zawierających ocenę stanu gminy, wskazówki odnoszące się do kierunków pożądaných zmian oraz sugestie co do hierarchii i kolejności realizacji zadań publicznych na terenie gminy. Zdobyte tą drogą informacje o gminie i jej problemach stanowią dla zespołu autorskiego cenny materiał porównawczy, pozwalający na konfrontację z ocenami dokonanymi w oparciu o dane statystyczne i inne źródła informacji o gminie. Z nadesłanych ankiet wyłania się następujący obraz gminy:

#### 1. Mocne strony:

Za najmocniejszą stronę gminy ankietowani w wielu głosach uznają:

- WYSOKĄ PRODUKCYJNOŚĆ ROLNICTWA,
- DOBRZE ROZWINIĘTĄ OŚWIATĘ,
- CZYSTE ŚRODOWISKO,

jednakże w pojedynczych głosach wskazano także na takie walory jak:

- WYGŁĄD, CZYSTOŚĆ I ESTETYKA MIASTA I GMINY,
- ESTETYCZNY RYNEK POGORZELI,
- GMINNE KĄPIELISKO,
- DOBRZE ROZWINIĘTĄ SIEĆ HANDLOWĄ BRANŻY OGÓLNOSPOŻYWCZEJ,
- BOGATE ŻYCIE KULTURALNE.

#### 2. Słabe strony:

W największej liczbie ankietowani wskazują na:

- BRAK MIEJSC PRACY POZA ROLNICTWEM, WYSOKIE BEZROBOCIE.

W pojedynczych głosach wskazywano także na takie mankamenty jak:

- BRAK KANALIZACJI SANITARNEJ,
- BRAK SIECI GAZOWEJ WE WSZYSTKICH WSIACH,
- ZBYT MAŁO INWESTYCJI GMINNYCH NA TERENIE WSI,
- NISKI POZIOM OCHRONY ZDROWIA, KULTURY I SPORTU,
- BRAK KINA,
- TRUDNOŚCI ZE ZBYTEM PŁODÓW ROLNYCH,
- ODDALENIE OD GŁÓWNYCH DRÓG,
- BRAK LEKARZA PRZEMYSŁOWEGO,



- NIEDOROZWÓJ SIECI HANDLOWEJ (POZA BRANŻĄ SPOŻYWCZĄ).

Napytanie: „**W czym należy upatrywać szans na rozwój gminy i poprawę warunków Żyda jej mieszkańców**” ankietowani wskazywali w następujący sposób na przedłożone propozycje odpowiedzi (w kolejności według liczby głosów):

Odpowiedzi	Ilość
Organizacja społeczności gminy na rzecz tworzenia nowych miejsc pracy	21
Znaczący wzrost liczby miejsc pracy poza rolnictwem	21
Wyposażenie wszystkich miejscowości w infrastrukturę techniczną	15
Zapewnienie ładu przestrzennego i skuteczna ochrona środowiska	14
Podniesienie poziomu wykształcenia ludności	13

Odpowiedzi te świadczą o wysokiej świadomości społecznej mieszkańców gminy.

**Za najważniejsze inwestycje publiczne na terenie gminy** uznano w kolejności (według ilości oddanych głosów):

- |  |            |
|--|------------|
| 1) <b>budowę wysypiska śmieci</b>                                      | <b>-17</b> |
| 2) <b>zakończenie gazyfikacji</b>                                      | <b>-15</b> |
| 3) <b>budowę oczyszczalni ścieków</b>                                  | <b>-14</b> |
| 4) modernizacją dróg   | - 3        |
| 5) telefonizację   | - 3        |
| 6) budowę hali sportowej przy zespole szkół średnich                   | - 2        |
| 7) budowę muszli koncertowej w parku                                   | -1         |
| 8) zakończenie kanalizacji deszczowej wsi                              | -1         |
| 9) wznowienie produkcji wyrobów woskowych w obiektach gorzelni         | -1         |
| 10) uruchomienie produkcji wikliniarskiej na terenie b. Zakładów Zbóż. | -1         |

Napytanie o **kierunki najczęstszych wyjazdów** do innych miejscowości udzielano następujących odpowiedzi:

Wyjazdy w celach:

zakupów konsumpcyjnych	- Gostyń (16), Krotoszyn (13), Poznań (2), Leszno (2), Jarocin (1), Koźmin (1)
wyspecjalizowanego leczenia	- Gostyń (17), Leszno (9), Poznań (6), Krotoszyn (3),
nauki w szkołach ponadpodstawowych	- Krotoszyn (18), Gostyń (12), Koźmin (10), Leszno (2), Poznań (1)
sportowych i rekreacyjnych	- Krotoszyn (6), Gostyń (5), Leszno (1), Jarocin (1)
sprzedaży produktów rolnych	- Gostyń (13), Krotoszyn (7), Koźmin

	(7), Pudliszki (3), Zduny (2), Miejska Górka (2), Pępowo (1), Borek (1), Kobylin (1)
zakupu środków produkcji	- Gostyń (13), Koźmin (9), Krotoszyn (7), Kobylin (3)

**Najczęstsze wyjazdy do pracy** mają miejsce (według ilości głosów):

- do Krotoszyna -18
- do Gostynia -11
- do Jutrosina -2
- do Borka Wlkp. -1
- do Kobylina -1
- do Koźmina -1

Gdyby związki z otoczeniem mierzyć ilością najczęściej powtarzających się głosów, to można stwierdzić, iż Gostyń (82) i Krotoszyn (70) to dwa niemal równorzędne kierunki częstych kontaktów. Gostyń jest dla mieszkańców gminy zapleczem usługowym (handel, lecznictwo i administracja publiczna) a z Krotoszynem łączy gminę związki gospodarcze (praca, zbytych produktów rolnych, zakup środków produkcji) ale także w znaczącym stopniu oświata w zakresie ponadpodstawowym.

Na pytanie: „**Ile gospodarstw rolnych można ocenić jako mające szansę sprostania wymogom gospodarki rynkowej**” padły następujące odpowiedzi ze strony rad sołeckich:

- Bułaków -90
- Elżbietków - 70%
- Gumienice - 60%
- Kromolice - 70%
- Małgów - 60%
- Ochła - 70%
- Wziachów -100%

Część ankietowanych pozostawiło to pytanie bez odpowiedzi. Pozostałe ankiety wskazują na przekonanie o możliwości sprostania trudnym wymogom jakie stawia przed polskim rolnictwem perspektywa wejścia do Unii Europejskiej. Szczególnie wysoka ocena szans gospodarstw rolnych we Wziachowie znajduje potwierdzenie w obiektywnej ocenie warunków przyrodniczych i gospodarczo – organizacyjnych (najlepsze gleby, najkorzystniejsza struktura gospodarstw rolnych).

Większość ankiet dostarczonych przez rady sołeckie potwierdza występujące trudności w nabyciu ziemi.

W żadnej ze wsi nie stwierdzono potrzeby dokonania scaleń gruntów.

Na potrzebę dokonania zabiegów melioracyjnych wskazały rady sołeckie: Gumienice, Łukaszew i Kaczagórka, w pozostałych wsiach dostrzega się potrzebę dokonywania prac bieżących. W większości wsi występuje potrzeba modernizacji dróg transportu rolniczego.

### **Ocena wyników akcji zbierania wniosków**

#### **Zgłoszone w ankietach nieużytki lub tereny zdegradowane, kwalifikujące się do rekultywacji:**

Bułaków	- nieużytki przy lesie do rekultywacji leśnej,
Elżbietków	- teren po torach kolejowych
Łukaszew	- stawy osadnikowe,
Kaczagórka	- teren po torach kolejowych,
Małgów	- wyrobisko piasku (obecnie wysypisko śmieci),
Ochła	- wyrobisko piasku (obecnie wysypisko śmieci),
Wziachów	- teren po byłej cegielni.

#### **Za celowe objęciem ochroną na terenie wsi uznano:**

Bielawy Pogorzelskie	- zaniedbany obecnie park z łąką do gry w piłkę,
Bułaków	- 2 dęby (pomniki przyrody) w leśnictwie Międzyborze,
Elżbietków	- lipy przy byłej szkole,
Głuchów	- kąpielisko wiejskie,
Kromolice	- park, platanowiec,
Łukaszew	-park,
Ochła	- park i dwa przyległe stawy,
Wziachów	-jesion zwisający,

<b>Na terenie miasta Pogorzela zaproponowano objęciem ochroną</b>	- park miejski z pałacem,
	- kościół poewangelicki (do zagospodarowania na cele kultu religijnego).

W części ankiet wskazywano ogólnie na konieczność ochrony lasów,

parków oraz przydrożnych alei.

Napytanie „**Co stanowi największy problem mieszkańców sołectwa?**”

Rady Sołeckie udzieliły następujących odpowiedzi:

Bielawy Pogorzelskie	- brak sklepu spożywczego, problemy z zatrudnieniem
Bułaków	- brak komunikacji, problemy z zatrudnieniem, małe dochody rolników,
Elżbietków	- brak sklepu,
Głuchów	- mały zbyt na produkty rolne, zły stan dróg polnych, odmulanie rowów,
Gumienice	- brak szkoły podstawowej i przedszkola,
Kaczagórka	- brak komunikacji, brak telefonów,
Kromolice	- gazyfikacja,
Łukaszew	- niskie dochody ludności,
Małgów	- brak zainteresowania ludności interesami wsi,
Ochla	- utrzymanie i konserwacja świetlicy wiejskiej
Faradów	- zła jakość dróg, zła komunikacja, brak lokalu na zebrania wiejskie,
Wziąchów	- brak świetlicy, nieutwardzone drogi dojazdowe do pól, nieuregulowane rowy melioracyjne,