Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki

(tekst ujednolicony)

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr ……../2024
Rady Gminy Szczytniki
z dnia …… 2024 r.

Szczytniki, 2024 rok

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr ...../2024
Rady Gminy Szczytniki
z dnia ..... 2024r.

WÓJT GMINY SZCZYTNIKI

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZYTNIKI

ZMIANA

TEKST JEDNOLITY

Zespół autorski Studium uchwalonego przez

Radę Gminy Szczytniki

Uchwałą nr XXIV/138/2001 w dniu 29.05.2001r.:

dr inż. arch. Leszek Stanek – główny projektant

dr Kurt Fleckenstein

mgr inż. Mirosław Śmietanka

mgr Tomasz Achremowicz

mgr Tomasz Rusak

mgr Roman Michalik

Zespół autorski Studium uchwalonego przez

Radę Gminy Szczytniki

Uchwałą nr XX/95/04 w dniu 03.12.2004r.:

mgr inż. Anna Kania – główny projektant
członek ZOIU - nr 264

mgr Jan Adam Kłysz

mgr Maciej Walczak

Zespół autorski Studium uchwalonego przez

Radę Gminy Szczytniki Uchwałą Nr XXVII/144/2016r.

w dniu 17 listopada 2016r.:
mgr inż. Anna Kania – główny projektant
uprawnienia urbanistyczne nr 1681
mgr Sylwia Kubacka -asystent projektanta
Agata Kania – studentka architektury

Zespół autorski Studium uchwalonego przez

Radę Gminy Szczytniki Uchwałą Nr .....

w dniu 2024r.:
mgr inż. Anna Kania – główny projektant
uprawnienia urbanistyczne nr 1681
mgr inż. arch. Agata Kania - projektant

Szczytniki, 2024 rok

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki"

(tekst ujednolicony)

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XX/95/04
Rady Gminy Szczytniki
z dnia 2 grudnia 2004 r.

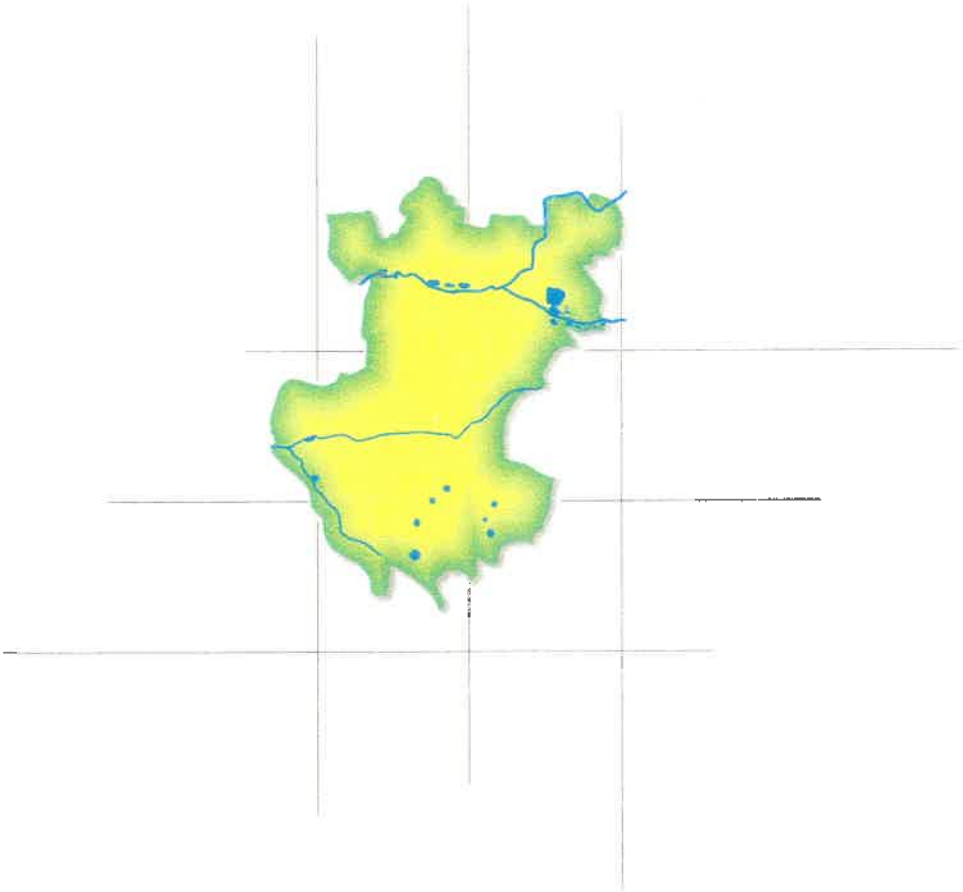
Przewodniczący Rady
Andrzej Kupaj

Szczytniki, listopad 2004

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY SZCZYTNIKI

Załącznik do uchwały nr XXIV/138/2001
Rady Gminy Szczytniki
z dnia 29 maja 2001 r.



REGIOPLAN

Wrocław-Mannheim-Drezno

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki

Zleceniodawca: Urząd Gminy w Szczytnikach

Zarząd Gminy Szczytniki:
Mirosław Juszczak
Stanisław Marchwacki
Czesław Wiśniewski
Tadeusz Wągrowski
Marian Grandyberg
Waldemar Zgarda
Jerzy Majas

Zespół redakcyjny:
dr inż. arch. Leszek Stanek - Główny Projektant,
uprawnienia urbanistyczne nr 1435/94,
dr Kurt Fleckenstein - Zarząd
mgr inż. Mirosław Śmietanka

Współpraca:
mgr Tomasz Achremowicz - Dyrektor Biura we Wrocławiu
mgr Tomasz Rusak – kartografia
mgr Roman Michalik - grafika

REGIOPLAN sp. z o. o.
ul. Wolbromska 7
53-148 Wrocław
tel./fax. (071) 33 80 253
E-mail *wroc@regioplan.com*

mgr inż. Anna Maria Kania

tel. (0-62) 761-50-61, tel. kom. 0-696-451-219, e-mail amkania@poczta.fm **Jedlec 156, 63-322 Gołuchów**

Skład zespołu autorskiego

„Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki"/2004:

mgr inż. Anna Maria Kania – główny projektant
członek ZOIU – nr 264
mgr Jan Adam Kłysz – projektant
mgr Maciej Walczak – projektant
członek ZOIU – nr 265

Szczytniki, listopad 2004

mgr inż. Anna Maria Kania

tel. (0-62) 761-50-61, tel. kom. 530-222-070, e-mail amkania@poczta.fm **Jedlec 156, 63-322 Gołuchów**

Zespół autorski

zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki"/2016:

mgr inż. Anna Maria Kania – główny projektant
uprawnienia urbanistyczne nr 1681 Anna Kania
mgr Sylwia Kubacka – asystent projektanta
Agata Kania – studentka architektury

Szczytniki, listopad 2016

Część I. UWARUNKOWANIA

1 WSTĘP - CEL I PODSTAWY PRAWNE..... 4

- Podstawa opracowania..... 4
- Cel Studium..... 4a
- Przepisy prawne..... 4a

2 WARUNKI NATURALNE..... 6

2.1 Położenie..... 6
1.2 Warunki geologiczne i hydrogeologiczne..... 8
1.3 Walory naturalne..... 12
Podsumowanie 16

3 SYTUACJA SOCJALNA I EKONOMICZNA..... 17

3.1 Demografia..... 17
1.2 Rynek pracy..... 21
1.3 Główne gałęzie gospodarki..... 25
1.4 Gospodarka mieszkaniowa..... 34
1.5 Infrastruktura społeczna..... 42

4 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA..... 48

4.1 Komunikacja..... 48
1.2 Zaopatrzenie w wodę i gospodarka odpadami..... 49
1.3 Zaopatrzenie w gaz..... 53
1.4 Sieć energetyczna..... 53
1.5 Telekomunikacja..... 53

5 OBIEKTY I TERENY CHRONIONE..... 54

5.1 Uwarunkowania ekologiczne..... 54
5.2 Ochrona zabytków..... 54
5.3 Obszary i obiekty specjalne..... 54a

6 WNIOSKI..... 56

Część II. KIERUNKI

1 WSTĘP **59**

1.1 Kierunki rozwoju przestrzennego 59

2 WARUNKI NATURALNE **63**

1.1 Geologia i hydrogeologia 63
1.2 Lasy i zadrzewienia 65
1.3 Ochrona krajobrazu 67

3 SYTUACJA SOCJALNA I EKONOMICZNA **69**

3.1 Prognoza demograficzna 69
3.2 Aktywność zawodowa 69
3.3 Główne gałęzie gospodarki 71
1.4 Gospodarka mieszkaniowa 75
1.5 Infrastruktura społeczna 78

4 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA **82**

4.1 Komunikacja 82
1.2 Zaopatrzenie w wodę i gospodarka odpadami 84
1.3 Sieć gazowa 85
1.4 Sieć energetyczna 86
1.5 Telekomunikacja 86

5 OBIEKTY I TERENY CHRONIONE **87**

5.1 Ochrona środowiska przyrodniczego 87
5.2 Ochrona krajobrazu kulturowego 87
1.3 Obszary i obiekty specjalne 88

6 WNIOSKI **90**

7 UZASADNIENIE ORAZ SYNTEZA „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki"/2004 ..... **93a**

Bibliografia **94**
Załączniki **96**

CZĘŚĆ III.

8. Uwarunkowania rozwoju gminy i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy objęte zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki/2016 str. 120

CZĘŚĆ IV.

9. Uwarunkowania rozwoju gminy i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy objęte zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki/2024 str. 152

1 Wstęp – cel i podstawy prawne

➢ Podstawa opracowania

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki" zwanej dalej „Studium" opracowano na podstawie uchwały nr XXXI/143/97 Rady Gminy Szczytniki z dnia 30 grudnia 1997 roku.

►

„Zmiana studium ..."/2004

Obowiązujący stan prawny w zakresie polityki przestrzennej gminy Szczytniki

Zgodnie z obowiązkami wynikającymi z obecnie już nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym gmina Szczytniki - w celu określenia polityki przestrzennej gminy - podjęła prace nad sporządzeniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W wyniku podjętych prac oraz przeprowadzonych procedur Wójt Gminy Szczytniki przedłożył do uchwalenia Radzie Gminy projekt *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki"*, która w dniu 29 maja 2001 roku uchwałą Nr XXV/138/2001 zatwierdziła przedmiotowe „Studium". Tym samym na terenie gminy od 29 maja 2001 roku obowiązuje *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki"*. Określa ono politykę przestrzenną gminy.

Podstawy prawne opracowania zmiany Studium oraz zakres prac nad zmianą studium

W dniu 11 lipca 2003 roku weszła w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717). Zgodnie z art. 3 ust. 1 tejże ustawy *kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy [...] należy do zadań własnych gminy*. Studium opracowuje się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 1). Organem właściwym do podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia studium jest rada gminy (art. 9 ust. 1), natomiast organem odpowiedzialnym za jego sporządzenie jest wójt gminy (art. 9 ust. 2).

Nowe przepisy prawne nie zmieniły roli Studium jako dokumentu regulującego politykę przestrzenną gminy. Tak jak to było pod rządami poprzedniej ustawy Studium nie jest aktem prawa miejscowego (art. 9 ust. 5). Zmieniła się jednak jego ranga. Od 11 lipca 2003 roku ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).

Ustawa wprowadziła również możliwość zmiany studium (art. 27), w przypadku gdy rada gminy – w wyniku przeprowadzenia oceny aktualności studium – uzna studium za nieaktualne w części (art. 32 ust. 1 i 2).

Stosownie zatem do wyżej wymienionych regulacji prawnych Rada Gminy Szczytniki podjęła uchwałę Nr IX/47/2003 z dnia 31 października 2003 roku w sprawie przystąpienia do *„Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki"*. Do jej wykonania zobowiązany został Wójt Gminy Szczytniki.

Powodem do jej podjęcia była wcześniejsza Uchwała Nr IX/46/03 z dnia 31 października 2003 roku w sprawie oceny aktualności *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki"*, w której Rada Gminy

stwierdziła nieaktualność ustaleń Studium dla terenu działek nr 90/1, 189, 191/4, 220/2, 221 położonych w miejscowości Szczytniki.
Tak więc zakres opracowania ***„Zmiany Studium ...”/2004*** obejmuje tereny określone w uchwale nr IX/46/03 Rady Gminy Szczytniki z dnia 31 października 2003 roku oraz ewentualny wpływ nowoprojektowanych inwestycji na całą politykę przestrzenną gminy określoną w Studium w jej granicach administracyjnych.

◄

➢ Cel studium

„Studium" obejmuje analizę przestrzenną obszaru gminy i określa główne kierunki jej rozwoju. Pozwoli ono ustalić:

- istniejące uwarunkowania,
- kierunki i sposoby działań prowadzące do osiągnięcia ładu przestrzennego.

Jest podstawą dla opracowywanych planów miejscowych. Może stanowić merytoryczną podbudowę opracowań określających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu. Studium jest aktem kierownictwa wewnętrznego, uchwalonego przez radę gminy. Nie daje jednak podstawy prawnej do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

➢ Przepisy prawne

- Ustawy:
  - o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 07.07.1994 roku (tekst jednolity Dz. U. z 1999 roku nr 15, poz. 139, ze zmianą),
  - prawo budowlane z dnia 7.07.1994 roku (Dz. U. z 1994 roku nr 89 poz. 414 z późniejszymi zmianami),
  - o samorządzie gminnym z dnia 8.03.1990 roku (Dz. U. z 1996 roku nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami);
  - ustawa o lasach z dnia 28.09.1991 roku (Dz. U. z 1991 roku nr 101 poz. 444 z późniejszymi zmianami),
  - o ochronie przyrody z dnia 16.10.1991 roku (Dz. U. z 1991 roku nr 114 poz. 492 z późniejszymi zmianami);
  - o ochronie i kształtowaniu środowiska z dnia 31.01.1980 roku (Dz. U. z 1994 roku nr 49 poz. 196);
  - o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 03.02.1995 roku (Dz. U. z 1995 roku nr 16 poz. 78 z późniejszymi zmianami);
  - o ochronie dóbr kultury z dnia 15.02.1962 roku (Dz. U. z 1962 roku nr 10 poz. 48 z późniejszymi zmianami);
  - prawo wodne z dnia 24.10.1974 roku (Dz. U z 1974 roku nr 38 poz. 230 z późniejszymi zmianami);
  - o gospodarce nieruchomości z dnia 21.08.1997 roku (Dz. U. z 1997 roku nr 115 poz. 741 z późniejszymi zmianami);

- **Rozporządzenia:**
  - Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów naturalnych i Leśnictwa w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji z dnia 14.07.1998 (Dz. U. nr 93 poz. 589 z późniejszymi zmianami):
  - Rady Ministrów w sprawie prowadzenia rejestru zabytków i centralnej ewidencji zabytków z dnia 23.04.1963 roku (Dz. U. nr 19 poz. 101 z późniejszymi zmianami);
  - Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie warunków technicznych, jakim powinny podlegać budynki i ich usytuowanie z dnia 14 grudnia 1994 roku (tekst jednolity Dz. U. z 1994 roku nr 15 poz. 140 ze zmianami),
  - Rady Ministrów w sprawie wykonania przepisów dotyczących scalania i podziału nieruchomości z dnia 24.03.1998 roku (Dz. U. z 1998 roku nr 44 poz. 262 ze zmianami),
  - Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 roku w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody (Dz. U. z 1991 roku nr 116 poz. 504 ze zmianami),
  - Rozporządzenie ministra gospodarki komunalnej w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze z dnia 25.08.1959 roku (Dz. U. z 1959 roku nr 52, poz. 315 ze zmianami).

- **Uchwały:**
  - Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego przyjęty przez Radę Gminy Szczytniki uchwałą nr IV/21/94 z dnia 24 października 1994 roku.

►

„Zmiana studium ...”/2004

Obowiązujące ustawy w czasie sporządzenia *„Zmiany studium...”/2004 (uzupełnienie)*

- ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62 poz. 627 z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku prawo wodne (Dz.U. Nr 115 poz. 1229 z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz.U. z 2000 roku, Nr 71 poz. 838 z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162 poz. 1568),
- ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54 poz. 348 z późniejszymi zmianami),

◄

2 Warunki naturalne.

2.1 Położenie.

Podstawowymi elementami identyfikacji obszaru są wyznaczające go jednostki geograficzne, podział administracyjny oraz układ komunikacyjny.

2.1.1 Położenie administracyjne.

Gmina Szczytniki położona jest w południowo-wschodniej części województwa wielkopolskiego, na pograniczu z łódzkim, pomiędzy dwoma dużymi ośrodkami rozwojowymi jakimi są Kalisz i Sieradz. Powierzchnia gminy wynosi 11 100 ha. Podzielona jest na 29 sołectw z 34 miejscowościami. Należy do powiatu kaliskiego i graniczy z gminami:

- *województwa wielkopolskiego:*
  - od północy Koźminek,
  - od południa Brzeziny,
  - od zachodu Opatówek oraz Godziesze Wielkie.
- *województwa łódzkiego:*
  - od wschodu - Blaszki,

2.1.2 Położenie geograficzne i ukształtowanie terenu.

Gmina położona jest na Nizinie Południowowielkopolskiej, na pograniczu Wysoczyzny Złoczewskiej, Tureckiej i Kotliny Grabowskiej. Rzeźba terenu związana z działalnością lodowców ma charakter płaskorówninny, o małym urozmaiceniu morfologicznym i różnicach wysokości, sięgających od 120 do 170 m n.p.m. Obszary wydmowe w południowej części gminy powodują niewielkie pofalowanie terenu. Sieć hydrograficzna należy do prawobrzeżnego dorzecza rzeki Prosny. Walory estetyczne gminy podnoszą kompleksy leśne i zbiorniki wodne. Przeważającą część obszaru stanowią tereny użytkowane rolniczo.

2.1.3 Położenie komunikacyjne.

Gmina Szczytniki leży na trasie pomiędzy Kaliszem i Sieradzem. Odległość do granic tych głównych ośrodków ponadregionalnych wynosi:

- 20 km do Kalisza,
- 30 km do Sieradza, licząc od centralnej miejscowości gminy.

Przez jej obszar przebiegają ważne arterie komunikacyjne:

- droga krajowa nr 42 Kalisz- Łódź,
- linia kolejowa, dwutorowa Wrocław-Warszawa,

W planach rozwoju głównych szlaków komunikacyjnych Polski, przez teren gminy wyznaczono kilka wariantów przebiegu drogi ekspresowej relacji Łódź-Wrocław. Jednak proces budowy projektowanych ciągów komunikacyjnych pozwala sądzić, że w perspektywie najbliższych kilkunastu lat przewidziana w planach trasa może nie być realizowana.

Rys. 1. Położenie administracyjne gminy Szczytniki.

Położenie gminy w regionie jest korzystne. Wpływ na to ma przebieg ciągów komunikacyjnych o znaczeniu krajowym i regionalnym. W przyszłości elementem aktywizującym może stać się uruchomienie planowanej drogi ekspresowej. Gmina Szczytniki leży w bliskim sąsiedztwie Kalisza, rozwijającego się zespołu miejskiego o zaludnieniu ponad 106 tys. mieszkańców. Miasto jest dla typowo rolniczej gminy istotnym rynkiem zbytu, miejscem pracy i ośrodkiem usługowym.

►

„Zmiana studium ..."/2004

Położenie terenu objętego *„Zmianą studium ..."/2004*

„Zmiana studium ..." obejmuje teren położony w miejscowości Szczytniki oznaczony numerami geodezyjnymi działek 90/1, 189, 191/4, 220/2, 221.

◄

2.2 Warunki geologiczne i hydrogeologiczne.

2.2.1 Budowa geologiczna

Gmina Szczytniki leży na podłożu paleozoicznym o mało urozmaiconej budowie geologicznej, z zalegającymi środkowo i górno – mioceńskimi osadami serii poznańskiej. Jej obszar znajduje się w obrębie monokliny przedsudeckiej. Powierzchnię pokrywają utwory zlodowacenia środkowopolskiego. Cały areał ma charakter równinny, miejscami lekko falisty, urozmaicony wydmami. Obniżenia stanowią doliny rzek, którymi odpływały wody fluwioglacjalne.
Skałami macierzystymi gleb są utwory holoceńskie: aluwia, deluwia, torfy, piaski wydmowe i pleistoceńskie: piaski oraz gliny zwałowe. W strefie przypowierzchniowej do 2m przeważają utwory piaszczyste oraz gliniaste.

►

„Zmiana studium ..."/2004

BUDOWA GEOLOGICZNA

Gmina Szczytniki położona jest w obrębie północnej części monokliny przedsudeckiej w granicach mniejszej jednostki tektonicznej zwaną monokliną Kalisko – Złoczewską. W rejonie tym na zdenudowanej powierzchni utworów mezozoicznych osadziły się osady trzeciorzędowe i czwartorzędowe. Utwory trzeciorzędowe wykształcone są głównie w formie iłów z konkrecjami wapiennymi i domieszkami piasków, żwirów bądź węgla brunatnego. Strop trzeciorzędu znajduje się na głębokości od kilku do kilkudziesięciu metrów. Na utworach trzeciorzędowych zalegają plejstoceńskie utwory glacjalne wykształcone w formie glin i pyłów oraz fluwioglacjalne piaski. Lokalnie w obrębie dolinek występują holoceńskie utwory rzeczne wykształcone w postaci piasków rzecznych i mad. Lokalnie występują utwory bagienne – torfy. Działki objęte ***„Zmianą Studium ..."/2004*** położone są na terenie wysoczyzny zbudowanej z pyłów i glin. Miejscami utwory te są podścielone

piaskami wodnolodowcowymi. Na działce nr 90/1 od powierzchni występuje glina silnie piaszczysta.

RZEŹBA TERENU

Gmina Szczytniki według podziału fizyczno-geograficznego J. Kondrackiego położona jest na Wysoczyźnie Kaliskiej (318. 12) w obrębie Niziny Południowowielkopolskiej (318. 1-2). Pod względem morfologicznym jest to płaska wysoczyzna plejstoceńska, lokalnie tylko w części północnej sfalowana. W okolicy Guzdka znajdują się wydmy zalesione. Wysoczyzna porozcinana jest dolinkami niewielkich cieków płynących ku zachodowi. Przez północną część gminy przepływa Trojanówka, na której zlokalizowane są niewielkie zbiorniki wodne. Rzeźba terenu ukształtowana została w wyniku procesów glacjalnych zlodowacenia środkowopolskiego i późniejszych procesów denudacyjno – akumulacyjnych. Tereny objęte ***„Zmianą studium ...”/2004*** położone są w strefie wysoczyznowej.

◀

2.2.2 Bogactwa naturalne

Teren gminy jest pasmem wysoczyzn morenowych, zbudowanych z przemieszanych utworów piaszczystych, gliniastych i żwirowych. Występują głównie kruszywa naturalne oraz surowce ilaste. Przypowierzchniowe pokłady wydobywane są przez okoliczną ludność. Niewielkie lokalne wyrobiska eksploatowane są sezonowo, głównie dla pozyskania piasku, pospółki oraz gliny. Tereny po zaniechanym wydobyciu stają się miejscem nielegalnych wysypisk, a ich rekultywacja odbywa się samoistnie. Jedynym udokumentowanym pokładem iłów trzeciorzędowych jest złoże „Lipka”. W procesie wydobycia używane są piaski współwystępujące. Udokumentowany obszar dla surowca plastycznego wynosi 13 ha, a schudzającego 7,5 ha. Ustalono wielkość zasobów;

- ilastych:
  - 193 000 m^3 w kategorii A,
  - 343 000 m^3 B,
  - 634 000 m^3 C_1
  - 443 000 m^3 C_2

w tym filarze ochronnym wyznaczono:

  - 45 000 m^3 w kategorii B,
  - 39 000 m^3 C_1

- pokłady piasku, surowca schudzającego:
  - 98 000 m^3 w kategorii A,
  - 56 000 m^3 B,
  - 29 000 m^3 C_1

Wyżej wymienione wielkości oparto na podstawie badań geologicznych, przeprowadzonych w 1961 roku. Dotychczasowe wydobycie spowodowało ich zmianę. Obecnie wydana koncesja zezwala na eksploatacje złoża do sierpnia 2004 roku przez cegielnię w Lipce, należącą do Krotoszyńskiego Przedsiębiorstwa Ceramiki Budowlanej. W 1998 roku zakład nie wykazał wydobycia surowca.

Występowanie torfu wynika z osadzenia się holoceńskich namułów rzecznych lub jeziornych. Badania doliny rzeki Trojanówki, południowo-wschodniej części gminy oraz doliny rzek Pokrzywnicy i Cieni wykazały niewielką miąższość warstw torfu, sięgająca miejscami od 0,5 do 1,5 m. Jego jakość wskazuje na wysokie zapiaszczenie i zamulenie, nie wszędzie umożliwiając wykorzystanie go jako surowca opałowego. Z uwagi na żyzność torf powinien być wykorzystywany w uprawach rolnych.

Tabela nr 1. Gmina Szczytniki – miejsca eksploatacji surowców przeznaczone do rekultywacji.

Miejscowość	Eksploatowany surowiec	Szacunkowa powierzchnia w m^2	Głębokość (wysokość) w m
Trzęsów	pospółka	25	1
Pieńki	pospółka	2x1500	3
Korzekwin	piasek	20 (skarpa)	1
Włodzimierz	żwir	40	1
Borek Książęcy	piasek	375	1,5
Guzdek	piasek	600	2
Joanka	piasek	95	1,5
Joanka	piasek	6	1,5
Kornelin	piasek	105	1

- Ustalenia planu miejscowego.

W planie miejscowym przewidziano:

- teren eksploatacji powierzchniowej z projektowaną żwirownią przy wschodniej granicy gminy za wsią Marcjanów, o pow. 0,9 ha;
- powiększenie areału eksploatacji surowców ilastych w Lipce.

►

„Zmiana studium ..."/2004

Udokumentowane złoża kopalin

Na terenie objętym *„Zmianą Studium ..."/2004* nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie objętym *„Zmianą Studium ..."/2004* nie występują tereny górnicze.

◄

2.2.3 Wody powierzchniowe i podziemne

- Wody powierzchniowe

Głównymi ciekami na terenie gminy są:

- w części płn. Trojanówka z Tymianką będącą jej dopływem,
- Struga Grzymaczewska i Pokrzywnica.

Teren gminy położony jest w dorzeczu Prosny, z ciekami płynącymi w kierunku zachodnim. Znaczne zanieczyszczenie wód powierzchniowych wynika między innymi z bezpośredniego odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych.

Wody w rzece Trojanówce są poza klasą czystości. Potrzeba ochrony ich jakości wynika miedzy innymi z zasilanego przez nią zbiornika retencyjnego dla Kalisza w miejscowości Szałe. Wykorzystywany rekreacyjnie, jest głównym miejscem wypoczynku Kaliszan. Na rzece Trojanówce, Tymiance oraz na terenie południowej części gminy występują liczne zbiorniki wodne. W stawach przy miejscowościach: Staw, Krowica, Marchwacz prowadzona jest gospodarka rybacka. Obecnie dzierżawione zbiorniki należą do Państwowego Przedsiębiorstwa Rybackiego w Przygodzicach. Mniejsze, użytkowane przez osoby prywatne, zlokalizowane są między innymi w miejscowości Tymieniec. Powierzchnia stawów rybnych wynosi około 85 ha. Największe zajmują obszar ponad 6,0 ha. Dla celów gospodarczych przeprowadzono regulacje kanałów i wybudowano urządzenia piętrzące.
Gmina poprzecinana jest gęstą siecią rowów odwadniających o długości 133 km. W końcu 1997 roku powierzchnia gruntów zmeliorowanych wynosiła 4 337 ha, a zdrenowanych 3 968 ha. Zdaniem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych oddział w Kaliszu istnieje potrzeba wykonania dalszych prac melioracyjnych. Dotyczy to terenu o powierzchni około 800 ha w miejscowościach: Antonin, Chojno, Szczytniki, Popów, Kuczewola, Marchwacz, Radliczyce oraz Główczyn.

- Ustalenia planu miejscowego.

W okolicach miejscowosci Marchwacz przewidziano utworzenie zbiornika retencyjnego na rzece Tymiance z wykorzystaniem na cele rekreacyjne. Obszar wyznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wynosi 12,64 ha.

- Wody podziemne.

Główne pokłady wodonośne:

- czwartorzędowy, zalega wśród utworów żwirowo-piaszczystych, przewarstwiony glinami zwałowymi i mułkami. Wykazują małe zanieczyszczenie. Przypowierzchniowy poziom wód podskórnych, zalegających na głębokości od 5 do 10 m, jest najbardziej narażony na przenikanie szkodliwych substancji. Między innymi przez: zaniedbania inwestycyjne w zakresie gospodarki ściekami, brak kanalizacji, nielegalne wysypiska oraz nieszczelności zbiorników gromadzących odpady. Zanieczyszczenie ma wpływ na gorszą jakość wody, która czerpana jest ze studni kopanych.
- trzeciorzędowy i kredowy występują na większej głębokości. Ze względu na współrzędne zalegania posiadają wody dobrej jakości. Zasięg zbiornika obejmuje w niewielkim fragmencie zachodnią część gminy. Główne ujęcia sięgają do poziomu kredowego na głębokości 90-135 m.

Wody podziemne można ogólnie zaliczyć do klas Ib i Ia. Wykazują niewielkie, podwyższone zawartości żelaza i manganu. Średni poziom wód gruntowych dochodzi do 3 m. Najpłytszy występuje w dolinach rzek oraz przy zbiornikach otwartych.

Rys. 2. Gmina Szczytniki - uwarunkowania naturalne.

Są to wody aluwialne, pozostające w ścisłym związku z powierzchniowymi. W przypadku wysokiego przepływu w rzekach, wzrasta poziom wód gruntowych i odwrotnie.

Obszar charakteryzuje się słabo rozwiniętą siecią hydrologiczną. Skały macierzyste gleb wykazują znaczną przepustowość opadów i zanieczyszczeń. Zagraża to czystości wód podziemnych, a także niekorzystnie wpływa na produkcję rolną. Zbiorniki oraz cieki sprzyjają rozwojowi gospodarki rybackiej i turystyce.

Porośnięte bogactwem roślin:

- stanowią miejsce lęgowe dla ptactwa wodnego,
- służą prowadzonym uprawom polowym poprzez poprawę warunków hydrologicznych i mikroklimatu,
- są siedliskiem wielu gatunków zwierząt oraz sprzyjają ich przemieszczaniu.

►

„Zmiana studium ...”/2004

Udokumentowane złoża zasobów wód podziemnych

Na terenie działki 90/1 istnieje nieczynna studnia głębinowa przeznaczona do likwidacji.

◄

2.3 Walory naturalne

2.3.1 Lasy

Lasy i grunty leśne zajmują łącznie 479 ha, tj. około 4% pow. gminy. Wskaźnik lesistości jest dużo niższy od średniej krajowej, wynoszącej 27%. Wśród większych kompleksów wyróżniamy:

- las Marchwacki,
- obszary w płn.-zach. części gminy.

Skład gatunkowy zdominowały gatunki iglaste (sosna, modrzew) z niewielkim przemieszaniem drzew liściastych (dąb, brzoza, jesion).

W strukturze własnościowej przeważają grunty należące do Skarbu Państwa we władaniu Nadleśnictwa Kalisz. Do osób fizycznych należą skupiska drzew, w większości nie tworzące zwartych kompleksów. Barierą pozostaje małe zainteresowanie mieszkańców zalesieniem własnych terenów rolnych. Z uwagi na mały areał gospodarka lasami powinna wykluczać rębnie zupełnie.

Uzupełnieniem kompleksów leśnych są pozostałości założeń parkowych, nasadzenia śródpolne i zadrzewienia na terenach podmokłych, towarzyszące ciekom oraz zbiornikom wodnym. Zasadniczymi elementami szaty roślinnej parków są drzewostany liściaste, w których dominuje dąb szypułkowy z domieszką lipy i grabu. Są zróżnicowane wiekowo, licząc średnio od 100 do 150 lat, niektóre drzewa szacowane są na 300 lat.

Zespół lasu łęgowego towarzyszącego terenom podmokłym, składa się głównie z: dębów szypułkowych, olchy czarnej, wiązów, klonów, lip drobnolistnych, osik i jesionów.

Plany dolesień powinny:

- obejmować grunty o niskiej przydatności rolniczej, odłogi oraz nieużytki,
- wykluczać tereny zmeliorowane, z uwagi na wysoki koszt przeprowadzania prac odwadniających.

Uproszczony plan urządzenia lasu, opracowany przez Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Taxlas", zakładał od 1995 do 2004 roku przeprowadzenie prac pielęgnacyjnych, odnowy i uzupełnienia drzewostanu w poszczególnych miejscowościach na gruntach gospodarstw indywidualnych. Przewidywał on wzrost areałów leśnych o około 118%.

2.3.2 Gleby

- Typy gleb.

Ukształtowanie terenu oraz warunki gruntowe są korzystne dla upraw rolnych. Przeważają gleby brunatne, pseudobielicowe oraz mady rzeczne. Wśród gatunków dominują gleby piaskowe (piaski gliniaste i lekkie), gliniaste oraz pyłowe. Charakteryzują się znaczną przepustowością wody do warstw głębszych.

- Bonitacje gleb.

W byłym województwie kaliskim największe kompleksy gleb klasy I-IV obejmują gminy: Blizanów, Żelazków, Stawiszyn, Szczytniki, Nowe Skalmierzyce i Ostrów Wlkp. Najlepsze grunty o II, III, IV klasie bonitacyjnej występują w centralnej oraz północnej, słabsze w południowo-zachodniej części gminy.

- Przydatność rolnicza gleb.

Blisko 75% użytków rolnych stanowią gleby kwaśne i bardzo kwaśne o ph<5.5. Naturalnie dla naszego klimatu zakwaszenie stwarza niekorzystne warunki wzrostu roślin, szczególnie na glebach lżejszych oraz ubogich w próchnicę. Jest to konsekwencją między innymi:

- oddziaływania zanieczyszczeń przemysłowych,
- stosowania nawozów amonowych,
- intensywnej gospodarki rolnej, a w konsekwencji uwalniania masy roślinnej z ziemi.

Jednym z elementów przeciwdziałania skutkom zakwaszenia i zanieczyszczenia gleb jest przeprowadzanie wapnowania gruntów. Proces ten wpływa na wzrost ilości oraz poprawę jakości plonów.

Badania użytków rolnych Gminy Szczytniki przeprowadzone w latach 1992-1996 wg danych PIOŚ wykazały:

- konieczność wapnowania ponad 70% powierzchni. Średnia dawka CaO wynosi 2,2 tony na 1 hektar,
- niską zawartość potasu na ponad 65% areału gminy,
- niedostatek magnezu na więcej niż 60% powierzchni,

- niewielki stopień zanieczyszczenia metalami ciężkimi i siarką.

Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, na który składają się: wskaźniki botanizacji, jakości i przydatności rolniczej gleb, agroklimat, rzeźba terenu oraz warunki wodne, dla Gminy Szczytniki wyniósł 66,0. Jest zatem zbliżony do średniej krajowej równej 65,5.

Dobre gleby sprzyjają rozwojowi produkcji roślinnej a umiejętne gospodarowanie wiąże się z odpowiednim ich nawożeniem i wzbogacaniem. Zanieczyszczenie ziemi metalami ciężkimi oraz siarką nie przekraczają wartości uznanych za dopuszczalne.

►

„Zmiana studium ...”/2004

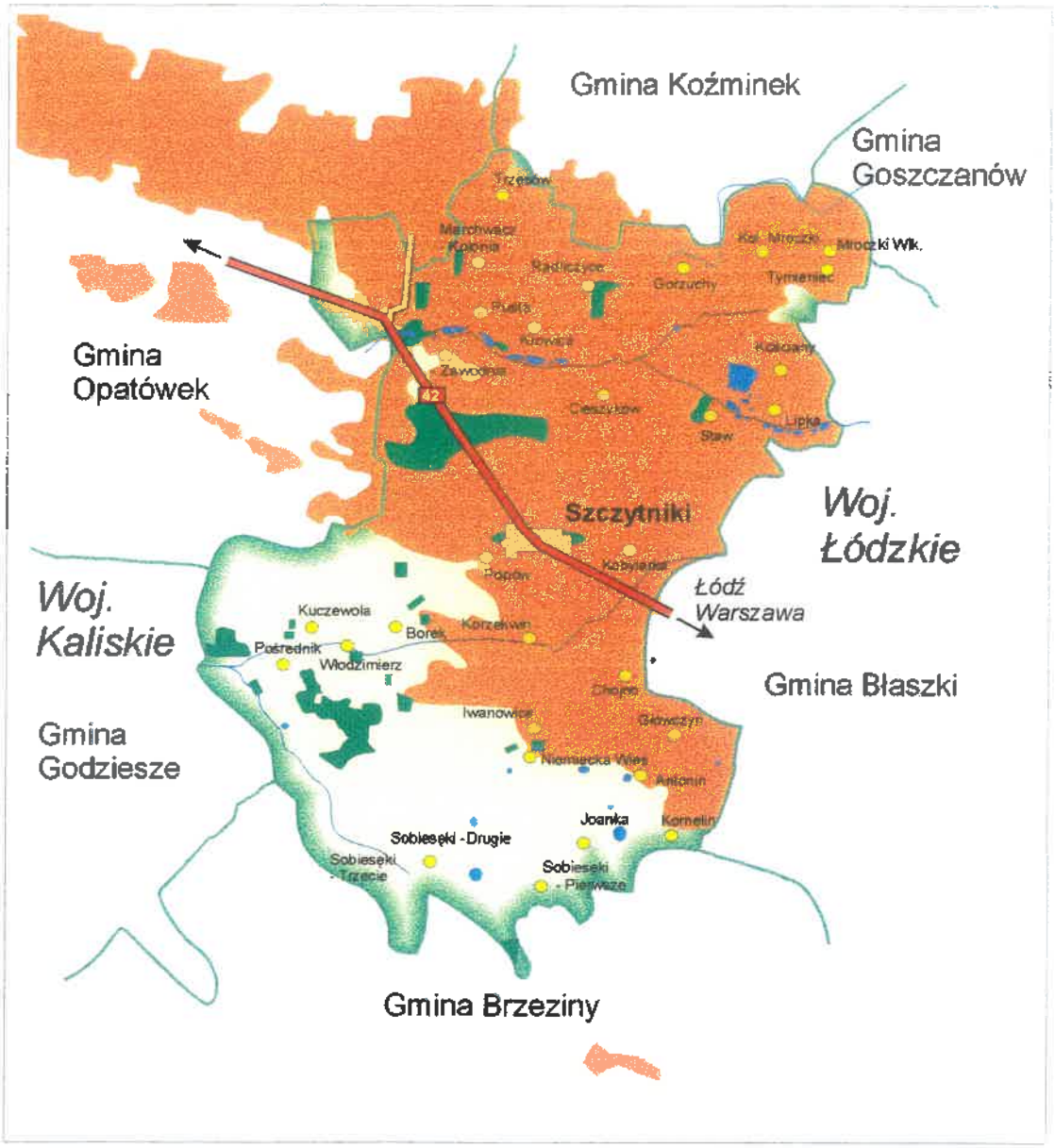
WARUNKI GLEBOWE

Na terenie objętym ***„Zmianą Studium ...”/2004*** występują dobre gleby II oraz IIIa klasy bonitacyjnej. Na działce nr 90/1 fragmentarycznie występuje skrawek terenu zadrzewionego. Są to gleby kompleksu przydatności rolniczej pszennego dobrego i pszenno–żytniego. Mimo występowania bardzo dobrych gleb omawiane działki są już w dużym stopniu zainwestowane.

Z uwagi na fakt, iż obowiązujące dotąd Studium ... zostało uchwalone w maju 2001 roku, a więc zaledwie trzy lata przed niniejszą ***„Zmianą Studium ...”/2004***, nie można mówić o znacznych zmianach w środowisku. Tak więc zapisy odnoszące się do uwarunkowań ekofizjograficznych w tym dokumencie są nadal aktualne.

◄

- Grunty chronione (kl. I - IV)



Rys. 3. Grunty chronione (kl. I-IV) w gminie Szczytniki i jej otoczeniu.

2.3.3 Klimat.

Gmina leży na obszarze klimatu przejściowego, w strefie suchej (kwiecień wrzesień) i umiarkowanie wilgotnej (październik-marzec). Należy do terenów o niskich rocznych sumach opadów atmosferycznych, wynoszących 500-550 mm. Najbardziej suchym miesiącem jest luty: 20-30 mm . Największe opady występują w lipcu: 80-90 mm. Pokrywa śnieżna stanowi zjawisko krótkotrwałe. Maksymalna jej grubość sięga 10-20 cm, a średni czas występowania wynosi 40-60 dni.

Średnia temperatur wynosi w przybliżeniu:
- roczna +8°C,
- stycznia (najzimniejszego miesiąca) –1.5°C,
- lipca (najcieplejszego miesiąca) +18°C.

Przez połowę dni roku na pogodę wywierają wpływ polarno-morskie oraz podzwrotnikowo-morskie masy powietrza. Przynoszą one najczęściej latem oraz na początku i na końcu zimy zachmurzenie z deszczami. Powietrze polarno-kontynentalne napływa głównie zimą oraz na wiosnę, powodując pogodę słoneczną, przy małej wilgotności. Masy powietrza arktycznego są stosunkowo mało aktywne. Wynikiem ich działania są silne mrozy i opady śniegu. Wiosną oraz jesienią przynoszą falę przymrozków. Przeważają wiatry z kierunku zachodniego. Średnia ich prędkość wynosi 3-3.5 m/s.

Klimat nie odbiega od przeważającego na Nizinie Południowowielkopolskiej. Jest korzystny dla żyjących tu mieszkańców i przychylny gospodarce rolnej. Najistotniejszymi jego zaletami są:
- długość okresu wegetacyjnego, wynosząca 210-220 dni,
- mała roczna amplituda temperatur,
- koncentracja opadów atmosferycznych w okresie wegetacyjnym roślin.

Lokalne zróżnicowanie klimatu wynika z morfologii terenu i warunków wodnych. Korzystne warunki termiczno-wilgotnościowe są na obszarach wysoczyznowych o wystawie południowej. Doliny cieków i zbiorników wodnych cechują się podwyższoną wilgotnością powietrza oraz warunkami do tworzenia warstw inwersyjnych. Powoduje to częstsze powstawanie mgieł i zastoisk chłodnego powietrza.

„Zmiana studium ...”/2004

WARUNKI KLIMATYCZNE

Według regionalizacji klimatycznej R. Gumińskiego gmina Szczytniki zaliczona została do dzielnicy środkowej. Pozostaje pod wpływem mas polarno – morskich. Charakteryzuje się korzystnymi warunkami klimatycznymi. Zimy są łagodne, wiosny stosunkowo ciepłe. Średnie roczne sumy opadów na terenie gminy kształtują się nieco powyżej 500 mm. Przeważające kierunki wiatrów nawiązują do kierunku mas powietrza. Stąd najczęściej obserwowane wiatry pochodzą z W i SW, stosunkowo rzadziej pojawiają się wiatry N i NE. Ich średnia roczna nie przekracza 10%.
Niewielkie różnice we frekwencji głównych kierunków wiatru zarysowują się pomiędzy poszczególnymi porami roku. Zimą wiatry z NW i SW pojawiają się na całym obszarze z częstością około 20%. Latem frekwencja wiatrów W wynosi 25% wg danych ze stacji Kalisz. Średnia roczna prędkość wiatru z wielolecia wynosi około 2,9 m/s. Największe prędkości notowane są zimą i wiosną, najmniejsze latem. Stosunki termiczne można ocenić w oparciu o wartości średnich miesięcznych i rocznych temperatur.
Średnia roczna temperatura powietrza będąca kompleksowym wskaźnikiem klimatu dla stacji Kalisz, wykazuje tendencje wzrostową. Średnia roczna wilgotność powietrza przekracza na terenie gminy 80%. W okresie zimowym powietrze atmosferyczne jest parą wodną w 88 – 89 %, latem wartości te są znacznie niższe i wynoszą 73 – 77 %. Analiza poszczególnych miesięcy pozwala stwierdzić, iż najwyższa średnia miesięczna wilgotności powietrza przypada na listopad i wynosi 96%, najniższa zaczyna się w kwietniu 65%.

Okres wegetacyjny jest stosunkowo długi i wynosi 215 dni. Krótka jest natomiast trwałość pokrywy nie przekraczająca zazwyczaj 45 dni.

Teren objęty ***„Zmianą Studium ...”/2004*** charakteryzuje się dobrymi warunkami klimatycznymi tzn. dobrymi warunkami solarnymi w ciągu całego roku, dobrymi warunkami termicznymi i wilgotnościowymi, małą częstotliwością występowania mgieł, dobrym przewietrzaniem.
Teren jest płaski, otwarty, występują korzystne warunki do rozproszenia zanieczyszczeń w atmosferze.

STAN CZYSTOŚCI POWIETRZA, HAŁAS

Na kształtowanie stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego w tym rejonie mają wpływ źródła lokalne, do których należy zaliczyć paleniska domowe stosujące tradycyjne nośniki energii oraz kotłownie istniejące w ubojniach. Emisja niska pochodząca z istniejącej zabudowy najbardziej uciążliwa jest w sezonie grzewczym, zwłaszcza w okresach pogorszonego przewietrzania terenu.
Do zanieczyszczenia powietrza przyczynia się również droga krajowa nr 12 Poznań – Łódź. Jest to liniowy emitor zanieczyszczeń i hałasu.

Podsumowanie

Uwarunkowania naturalne:

- sprzyjają rozwijaniu gospodarki rolniczej,
- stwarzają możliwości rozwoju przemysłu rolno-spożywczego, wydobywczego, ceramicznego, oraz urządzeń i obiektów obsługi ruchu samochodowego.
- stanowią podłoże dla funkcji mieszkaniowej gminy,
- umożliwiają rozwijanie aktywności turystyczno – rekreacyjnych w oparciu o system lasów, stawów i cieków wodnych,
- stwarzają konieczność:
  - ochrony gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych i ograniczenie ich przeznaczenia na cele inne niż pod uprawy rolnicze;
  - szczególnej ochrony czystości wód podziemnych ze względu na ich wykorzystanie w systemie wodociągowym;
  - prowadzenia dalszych działań w kierunku uregulowania gospodarki ściekowej;
  - dolesień nieużytków i gruntów o najniższych klasach bonitacji gleb. Z uwagi na małą przydatność rolniczą powinny one być systematycznie przeznaczane pod zalesienia;
  - scalania kompleksów leśnych. W procesie dolesień należy tworzyć zwarte obszary zadrzewień;
  - regulacji obecnie nie zagospodarowanych wyrobisk piasku, żwiru i pospółki.

- Istotne cechy środowiska przyrodniczego Gminy Szczytniki to:
  - równinne ukształtowanie terenu, sprzyjające zagospodarowaniu rolniczemu,
  - mało urozmaicona pod względem gatunkowym szata roślinna i świat zwierzęcy. Z uwagi na ograniczoną liczebność wymagają one tym szczególniejszej ochrony,
  - zespoły parkowe z nielicznie zachowanymi obiektami dworskimi, wymagające zagospodarowania i odpowiedniej adaptacji.
- Do problemowych cech należą:
  - zanieczyszczenie wód,
  - mała powierzchnia lasów,
  - braki w nasadzeniach drzew i krzewów wzdłuż dróg, cieków oraz zbiorników wodnych,

3 Sytuacja socjalna i ekonomiczna.

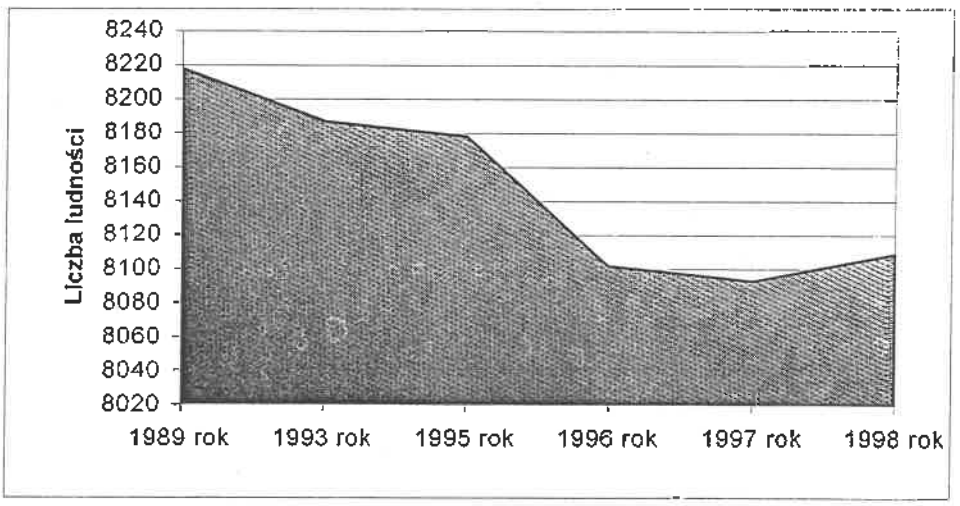
3.1 Demografia

Według danych Urzędu Gminy Szczytniki w lipcu 1999 roku samorząd liczył 8 145 mieszkańców. Daje to średnią gęstość zaludnienia 76 osób na 1 km^2. Analogiczny parametr dla obszaru Polski wynosił 124 osoby/km^2. W 1996 roku ludność zamieszkała z użytkownikami gospodarstw i działek rolnych liczyła 6 080 osób, stanowiąc 75% całej społeczności gminnej.

3.1.1 Rozwój demograficzny.

Proces spadku liczby ludności przypada na okres dynamicznych zmian społeczno – gospodarczych. Od 1997 roku następuje niewielki wzrost ilości mieszkańców, związany głównie z napływem zewnętrznym. Prognoza rozwoju demograficznego zakłada dalszy wzrost ludności przy założeniu większego napływu oraz zmniejszenia ruchu emigracyjnego.

Wykres nr 1. Gmina Szczytniki - rozwój ludności w gminie Szczytniki w latach 1989-1998.

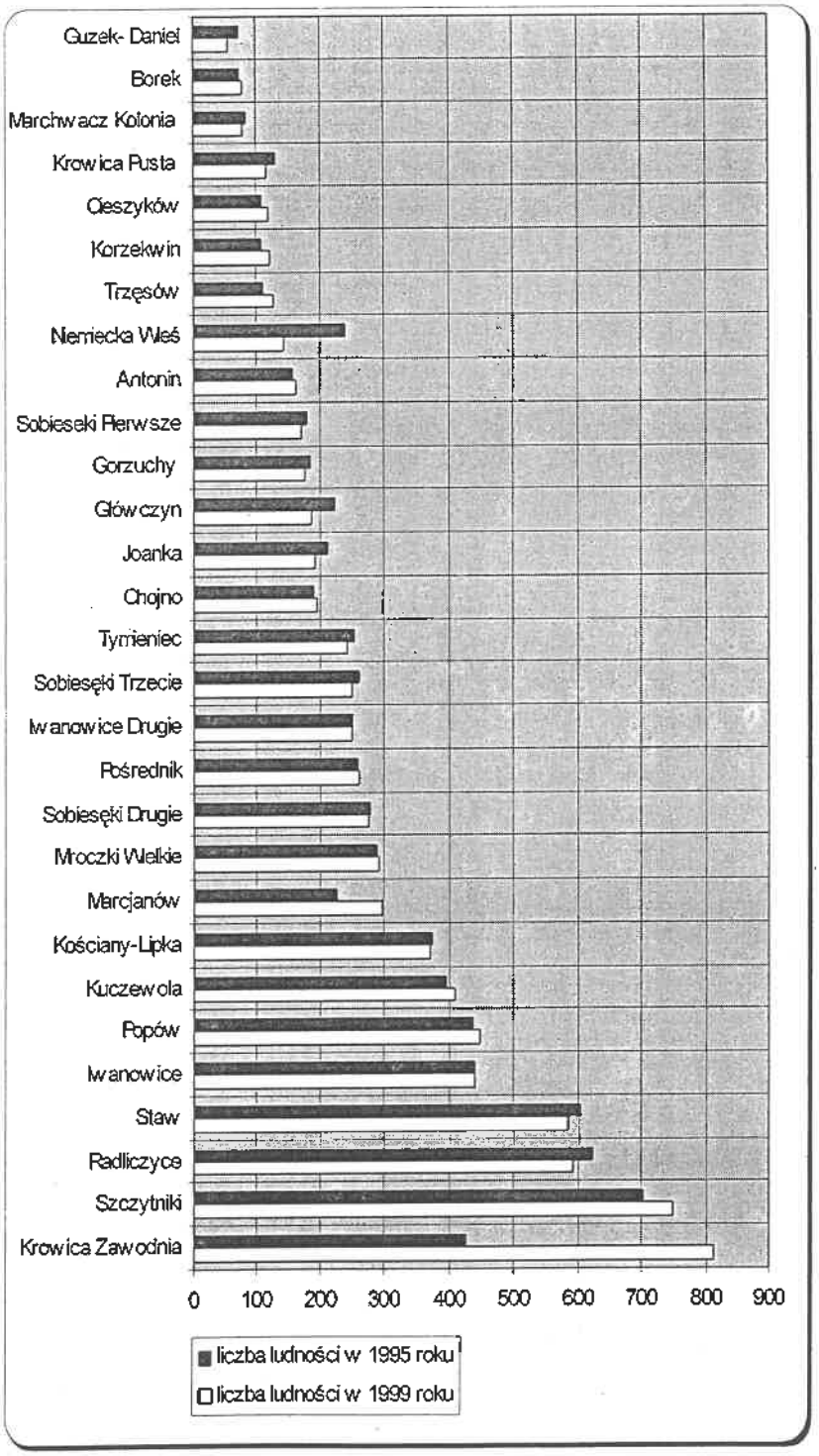


Większość miejscowości w gminie charakteryzuje się stabilnością, bądź nieznacznymi wahaniami liczby mieszkańców.

Odnotowano zmiany związane ze:

- spadkiem zaludnienia sołectw: Niemiecka Wieś, Główczyn.
- przyrostem w miejscowościach: Krowica Zawodnia, Szczytniki i Marcjanów.

Wykres nr 2 Gmina Szczytniki - liczba ludności sołectw w 1995 i 1999 roku. (dane Urzędu Gminy)



Rys. 4. Gmina Szczytniki - jednostki osiedleńcze w II kwartale 1999 roku.

3.1.2 Ruch naturalny.

Odnotowywane na przestrzeni kilku ostatnich lat ujemne saldo migracji, oznaczające większy odpływ niż zameldowania, w ostatnim okresie przyjmuje wartość dodatnią. Z ogólnej liczby napływających najwięcej pochodziło z innych ośrodków wiejskich. Emigracja kierowała się głównie na wieś a następnie do miast. Przyrost naturalny wykazuje podobnie jak dla kraju tendencje spadkowe. W 1997 roku wynosił 0.1 promila. Wielkość ta jest mało korzystna. Analogiczne wartości dla:

- obszaru Polski wynosiły średnio 0,0 promila w miastach i 2,2 promila na terenach wiejskich,
- województwa kaliskiego 1,6 promila. Istniały sołectwa, w których wartość ta osiągnęła od 7 do 8 promili.

Pogarszająca się sytuacja ekonomiczna wielu rodzin znajduje odzwierciedlenie w malejącej liczbie urodzeń żywych, utrzymującej się przez ostatnie trzy lata na poziomie nieznacznie ponad 90. Jest zbliżona do średniej wartości dla byłego Województwa Kaliskiego. Gminy: Godziesze Wielkie i Ostrzeszów, odnotowały w 1997 roku ponad 120 urodzeń.

Wykres nr 3. Gmina Szczytniki - liczba urodzeń żywych w latach 1989-1998.

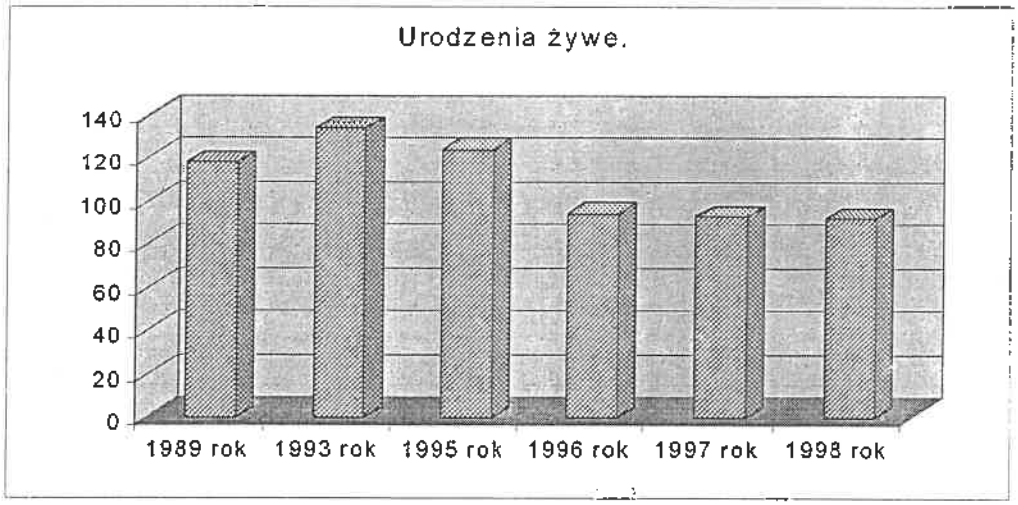


Tabela nr 2. Wzrost ludności Gminy Szczytniki w latach 1989-1997.

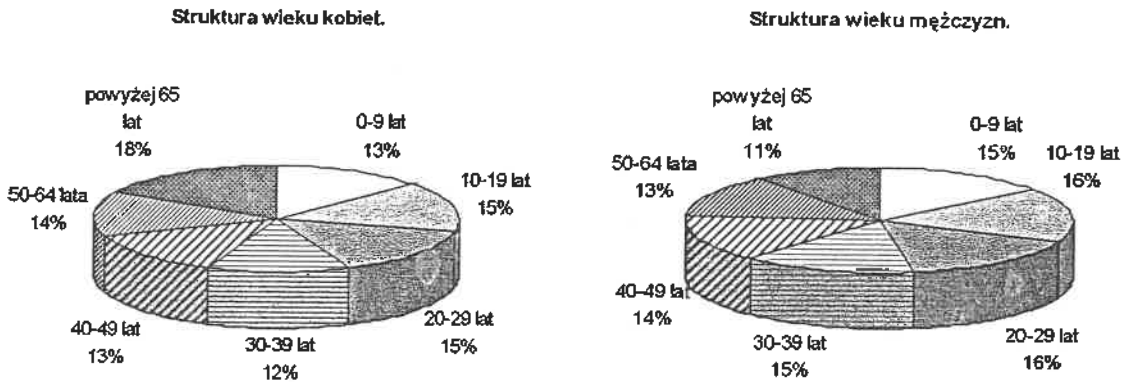
Rok	Przyrost naturalny	Saldo migracji.	Przyrost rzeczywisty.
1989	30	-73	- 43
1993	12	-30	- 18
1995	33	-49	- 16
1996	-1	-51	- 52
1997	1	- 18	- 17

3.1.3 Struktura wieku i płci.

Strukturę płci charakteryzuje współczynnik feminizacji 1.01. Na 100 mężczyzn przypada 101 kobiet. Istnieją jednak bardzo wyraźne zjawiska:

- defeminizacji w grupie wiekowej 0-20 (na 100 kobiet przypada 105 mężczyzn)
- feminizacji ludności liczącej powyżej 60 lat.

Wykres nr 4. Struktura wieku ludności Gminy Szczytniki w 1999 roku.



- Podsumowanie

Cechą sytuacji demograficznej gminy jest systematyczność w odwracaniu pewnych niekorzystnych czynników, objawiająca się:

- powolnym wzrostem liczby ludności,
- dodatnim saldem migracji.

Dane demograficzne wskazują na umiarkowany wzrost rozwoju społeczno – gospodarczego gminy i sprzyjają jej zrównoważonemu rozwojowi. Jednocześnie istnieje realne zagrożenie dekoniunkturą. Pojawiają się obserwowane na obszarze kraju tendencje:

- malejącego przyrostu naturalnego,
- wzrostu udziału ludności w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym.

3.2 Rynek pracy.

3.2.1 Zatrudnienie.

Dynamika przemian demograficznych pozwala zakładać niewielkie obniżanie się liczby ludności przedprodukcyjnej oraz zwiększanie grupy w wieku poprodukcyjnym. Jest to zjawisko powszechne i mające niekorzystne skutki rozwojowe. Na koniec 1998 roku ludność "produkcyjna" stanowiła 57% ogółu mieszkańców. Zestawienie pod względem produkcyjności zawiera liczebność ludności w wieku:

- przedprodukcyjnym (0-17 lat) – 2185 osób (27%)
- produkcyjnym – 4618 osób (57%)
- poprodukcyjnym –1302 osoby (16%)

Zgodnie z danymi rocznika statystycznego Województwa Kaliskiego na koniec 1998 roku, według sektorów Europejskiej Klasyfikacji Działalności, w gospodarce narodowej pracowało ogółem 430 osób. Najwięcej zatrudnionych było w handlu i edukacji, następnie w rolnictwie oraz leśnictwie, ochronie zdrowia, administracji publicznej, pośrednictwie finansowym. Najmniej osób pracuje w transporcie i budownictwie. Przeważają zatrudnieni w sektorach:

- publicznym blisko 60 %
- prywatnym 40 %.

Wykres nr 5. Gmina Szczytniki- udział pracujących w poszczególnych sektorach zatrudnienia na 1999 rok.

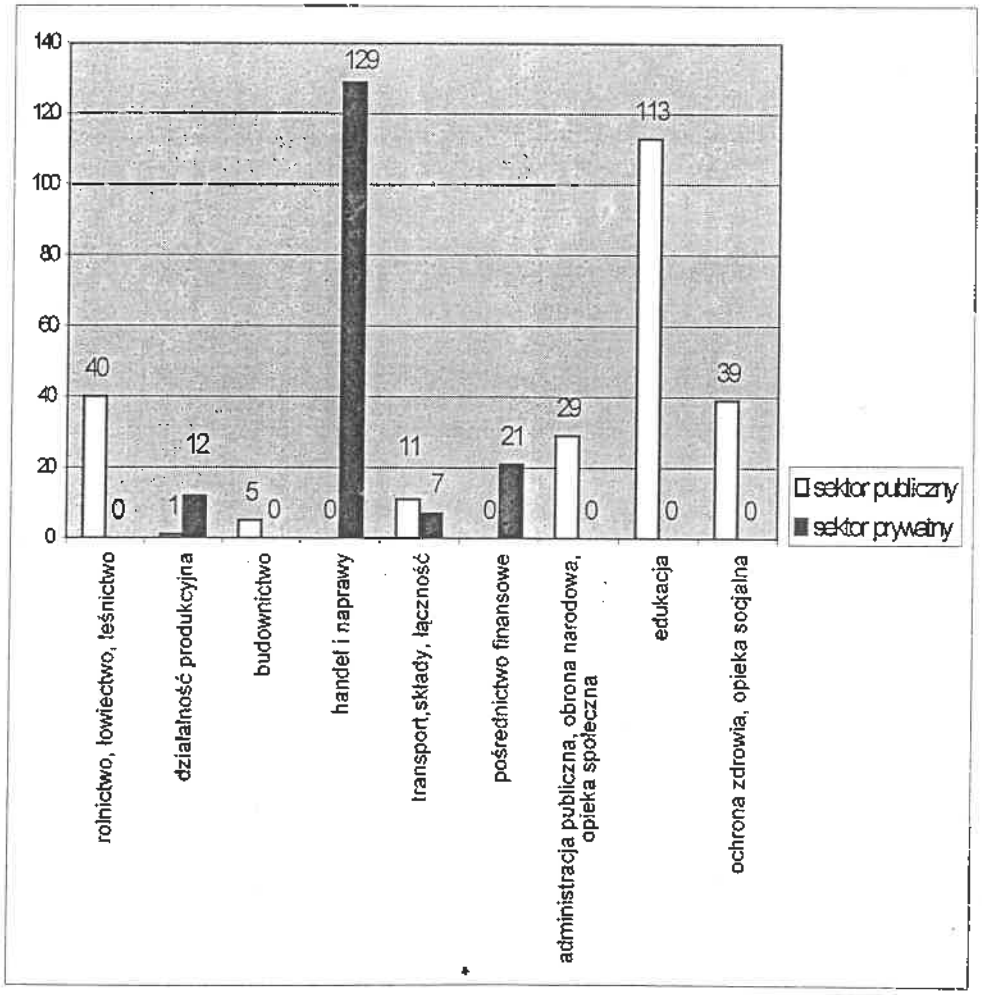


Tabela nr 3. Gmina Szczytniki - pracujący w gospodarce narodowej według Europejskiej Klasyfikacji Działalności w 1997 roku.

Działy gospodarki.	Lata			% udział zatrudnionych	Tendencje
	1995	1997	1998		
Rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo.	54	45	40	9	↓
Przemysł.	32	17	13	3	↓
Budownictwo.	24	0	5	1	↑
Handel hurt. i detal., naprawy pojazdów mech. oraz artykułów użytku domowego.	111	117	129	30	↑
Transport, gosp. magazynowa i łączność.	25	32	18	4	↓
Pośrednictwo finansowe.	19	21	21	5	→
Administracja pub. i obrona narodowa gwarantowana prawnie opieka społeczna.	53	27	29	7	↑
Edukacja	106	110	113	26	↑
Ochrona zdrowia i opieka socjalna.	44	40	39	9	↓
Ogółem	**486**	**430**	**426**		↓

(*)↓ - spadek; → - stabilność

3.2.2 Indywidualne gospodarstwa rolne.

Pracę w swoim gospodarstwie(działce rolnej) zadeklarowały w 1996 roku 3 893 osoby. Z czego:

- w gospodarstwach indywidualnych o powierzchni użytków rolnych powyżej 1ha - 3 519 osób,
- na działkach rolnych o powierzchni użytków rolnych poniżej 1ha - 374 mieszkańców.

Stanowili oni ponad 60% ogółu ludności w wieku 15 lat i więcej.

➢ Pracujący w gospodarstwach rolnych:
- wyłącznie - 2 771 osób,
- łączący pracę w swoim gospodarstwie z zatrudnieniem poza nim - 585 mieszkańców,
- wyłącznie poza swoim gospodarstwem - 163 osób.

➢ Na działkach rolnych pracowało:
- wyłącznie - 213 osób,
- łączący pracę w swoim gospodarstwie z pracą poza nim - 107 obywateli,
- wyłącznie poza swoim gospodarstwem - 54 osoby.

Praca we własnym gospodarstwie nie zawsze pozostaje głównym i wyłącznym źródłem utrzymania. Pogarszająca się sytuacja ekonomiczna, spadek opłacalności produkcji rolnej wymusza poszukiwania nowych źródeł dochodów. Z uwagi na bliskość Kalisza wiele osób znajduje zatrudnienie w miejskich zakładach pracy.
W 1996 roku utrzymywało się z pracy w swoim gospodarstwie rolnym oraz działce rolnej 900 osób (stanowili 23% ogólnej liczby pracujących), z czego:

- głównie - 613 osób,
- wyłącznie - 287 mieszkańców.

Dochody ludności składały się z następujących ilości źródeł wpływu:

- jednego - dla 304 osób,
- dwóch - 774 obywateli,
- trzech - 434 osób.

W Polsce rolnictwo zatrudnia blisko 27% ludności czynnej zawodowo. Wielkość ta od kilku lat utrzymuje się na stałym poziomie. W krajach Unii Europejskiej jest ona znacznie niższa i kształtuje się w granicach 5-7 %, z obserwowanym ciągłym odpływem ludzi do innych dziedzin gospodarki.

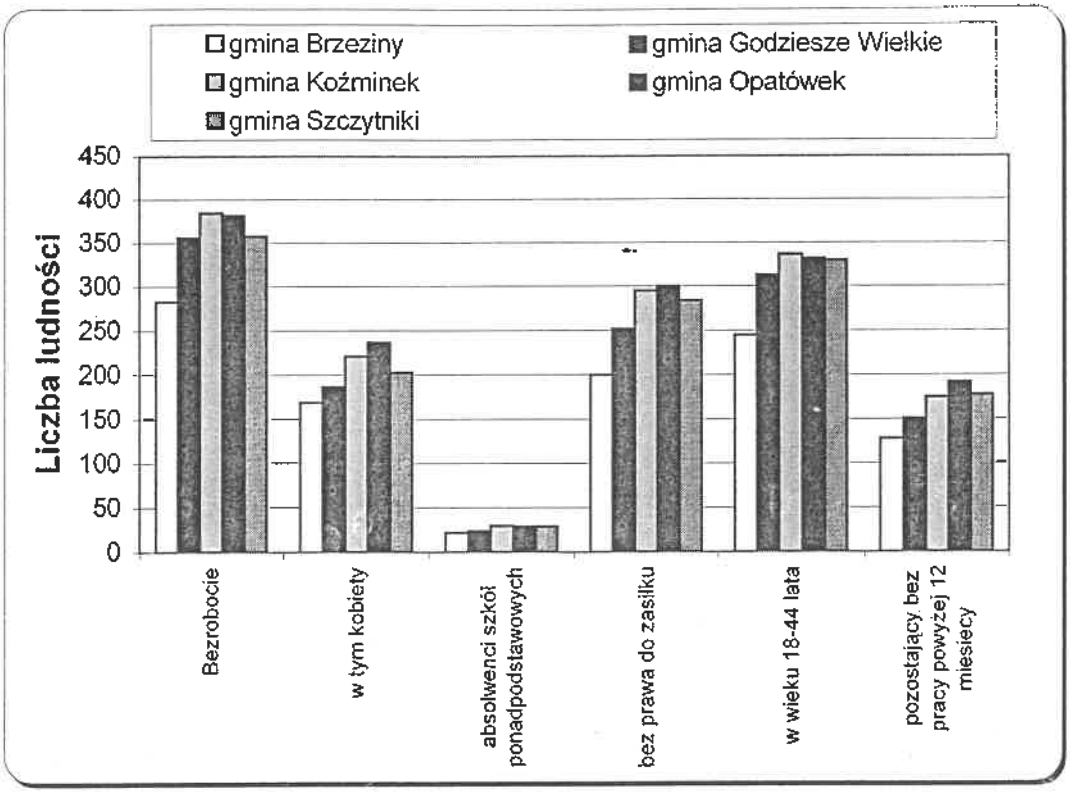
3.2.3 Bezrobocie

Według danych kaliskiego Powiatowego Urzędu Pracy na koniec 1998 roku w gminie było 338 bezrobotnych, w tym 205 kobiet. Blisko połowa z nich pozostawała niezatrudniona przez okres dłuższy niż 12 miesięcy. Udział pań w ogólnej liczbie nie pracujących jest wysoki i wynosi ponad 60%.
Dynamika bezrobocia gminy wykazuje tendencje spadkowe. Od roku 1993 liczba niezatrudnionych maleje, przy jednoczesnym zwiększaniu się procentowego udziału kobiet. Niepokojącym zjawiskiem jest stosunkowo małe zaangażowanie w poszukiwaniu ofert osób długotrwale pozostających bez pracy. Większą aktywność wykazują bezrobotni wkrótce po zarejestrowaniu lub gdy kończy się okres pobierania zasiłku. Obserwowany jest spadek zainteresowania tworzeniem stanowisk pracy interwencyjnej przez samorząd oraz lokalnych przedsiębiorców.

Tabela nr 4. Gmina Szczytniki - bezrobotni w latach 1993-1998.

Lata	1993	1995	1996	1997	1998	Tendencje.
Ogółem	538	616	452	358	338	↓
W tym kobiety	232	276	238	203	205	↓
W tym mężczyźni	306	340	214	155	133	↓

Wykres nr 6. Bezrobocie w wybranych gminach sąsiadujących na 1998 rok.



Z końcem lat 80-tych i początkiem 90-tych nastąpiły istotne zmiany na rynku pracy. Trudna sytuacja państwowych gospodarstw rolnych, kółek rolniczych oraz zakładów produkcyjnych przyczyniła się do spadku zatrudnienia. Nie można określić długości trwania tej tendencji. Przedsiębiorstwa poddane są regułom wolego rynku. Rolniczy charakter gminy Szczytniki stwarza wiele możliwości, ale zarazem obecna nie najlepsza sytuacja wielu mieszkańców wymusza szukanie nowych rozwiązań.

3.3 Główne gałęzie gospodarki.

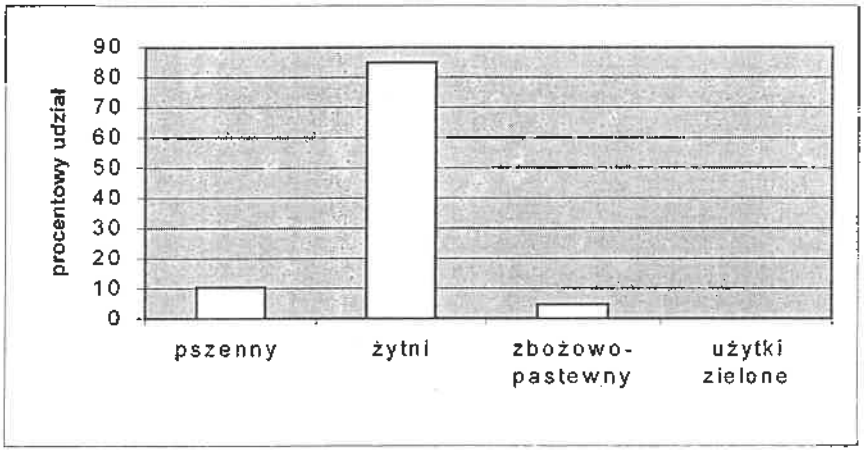
Rolnictwo jest dominującą funkcją Gminy Szczytniki. Jej charakter oraz uwarunkowania naturalne determinują główne aktywności gospodarcze, preferujące: przetwórstwo rolno- spożywcze, usługi i rzemiosło. Bliskie położenie oraz dogodne połączenia komunikacyjne sprawiają, że Kalisz jest dla gminy istotnym rynkiem pracy i ośrodkiem usługowym. Aktywizacja ekonomiczna regionu pozostaje w ścisłym związku z inicjatywą prywatną, możliwościami inwestycyjnymi oraz poziomem wykształcenia lokalnej społeczności.

3.3.1 Rolnictwo.

Szczególnie predestynowana do rozwoju rolnictwa jest środkowa i północna część gminy. Przeważają tu wartościowe kompleksy gleb o II i III klasie bonitacyjnej.
Instytutu Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach ocenił jakość oraz przydatność rolniczą gruntów, według której Gmina Szczytniki przy 100 punktowej skali osiągnęła 46,5 punktów.
Sumaryczna ocena warunków agrogeologicznych, na którą składają się między innymi bonitacja, przydatność rolnicza gleb, rzeźba terenu oraz warunki wodne, wyniosła 66,1 punktu. Usytuowało ją to na 20 miejscu wśród 58 gmin byłego województwa kaliskiego.
W przydatności rolniczej gruntów ornych przeważają kompleksy :

- żytnie 85% w tym: bardzo dobre 23,2%, dobre 22,3%, słabe 23,0%,
- pszenne 10,4% - dobre 10,4%,
- zbożowo-pastewne - 4,7 %.

Wykres nr 7. Przydatność rolnicza gruntów ornych w Gminie Szczytniki .



Przeważają użytki rolne, które stanowią 88 % powierzchni ogólnej gminy. Wśród nich najwięcej zajmują:

- grunty orne - 88 %,
- łąki i pastwiska - 10%.

Udział lasów oraz gruntów leśnych wynosi 4% z tendencją do wzrostu.

Tabela nr 5. Użytkowanie gruntów Gminy Szczytniki w hektarach.

Lata	Ogólna powierzchnia gruntów.	Użytki rolne.					Lasy i grunty leśne.	Pozostałe grunty.
		Powierzchnia całkowita.	Grunty orne.	Sady.	Łąki.	Pastwiska trwałe.		
1999	**11 066**	**9 797**	**8 643**	**190**	**623**	**341**	**479**	**790**
1998	11 066	9 607	8 418	141	802	246	456	1003
1995	11 066	9 754	8 597	226	512	419	458	854
1993	11 066	9 655	8 497	226	512	420	458	953
1989	11 066	9 732	8 512	264	643	313	417	917

W gospodarce rolnej zdecydowanie przeważa sektor prywatny. Spółdzielnie produkcyjne posiadają we władaniu znikomy odsetek terenu. Grunty państwowe to głównie lasy i stawy rybne.

Indywidualne gospodarstwa rolne zajmują:

- ponad 85 % powierzchni ogólnej,
- 95 % użytków rolnych,
- 50 % lasów i gruntów leśnych.

Pozostały obszar należy między innymi do gospodarstw państwowych oraz spółdzielni produkcji rolnej. Do największych jednostek należą:

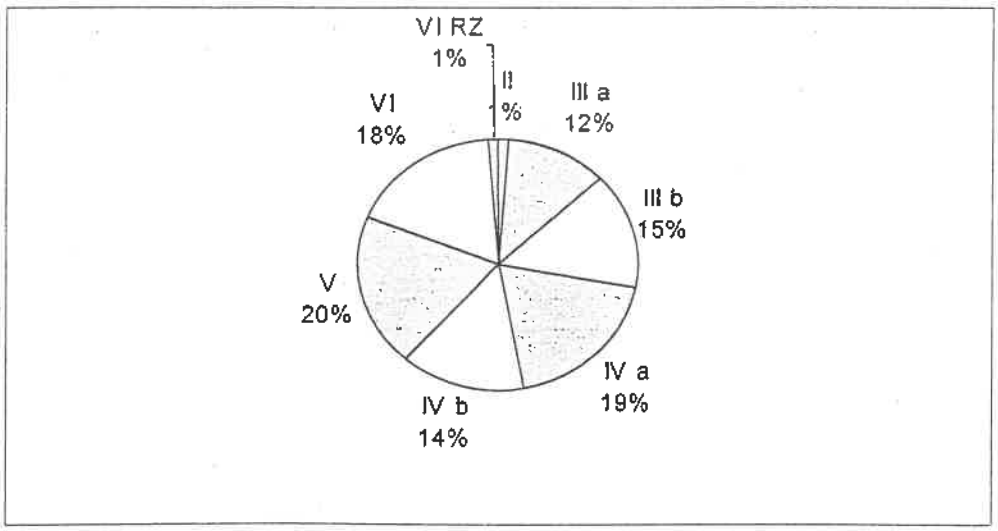
- Stacja Hodowli Roślin w Marchwaczu,
- Gospodarstwo Rybackie Skarbu Państwa Przygodzice - obiekt Marchwacz-Lipka,
- Gminne Spółdzielnie w: Szczytnikach, Radliczycach i Iwanowicach,
- Spółdzielnie Kółek Rolniczych w: Szczytnikach, Iwanowicach oraz Kościanach
- Nadleśnictwo Kalisz.
-

Przedmiotowy obszar korzysta z następujących podmiotów obsługi rolnictwa.

- Okręgowych Spółdzielni Mleczarskich w Iwanowicach i Szczytnikach – zlewnie mleka,
- gorzelni - Marchwacz,
- młynu w miejscowości Niemiecka Wieś,
- punktu skupu owoców - Radliczyce,
- punktu skupu w Lipce.

Grunty orne I klasy bonitacyjnej stanowią znikomą część obszaru gminy. Znaczny areał, blisko 30% powierzchni zajmują wartościowe kompleksy gleb II i III klasy. Szczególna ich ochrona powinna ograniczać wykorzystanie poza rolnicze.

Wykres nr 8. Gmina Szczytniki - klasy bonitacyjne gruntów ornych.



W 1996 roku istniało 1 512 indywidualnych gospodarstw rolnych. Utrzymuje się znaczne ich rozdrobnienie:

- blisko połowa posiada do 5 hektarów, zajmując przy tym 18 % powierzchni użytków rolnych
- 13% zajmuje powierzchnie do 1 ha,
- średnia wielkość gospodarstwa wynosi 7 ha.

Tabela nr 6. Gmina Szczytniki - powierzchnia i liczba indywidualnych gospodarstw oraz działek rolnych w 1996 roku.

Grupy obszarowe użytków rolnych	0-5 ha	5-10 ha	10-20 ha	20-30 ha
Powierzchnia gospodarstw rolnych w hektarach	1 712	4 164	3 048	396
Liczba gospodarstw rolnych.	723	549	225	15

Tradycja, dziedziczenie oraz sytuacja ekonomiczna sprawiają, że jeszcze długo w rolnictwie pracować będzie znaczy procent ludności. Skład ponad 95% gospodarstw domowych użytkujących ziemię stanowią ludzie młodzi i w średnim wieku. Przy braku perspektyw istnieje możliwość ich odpływu. Marginalną część około 5% tworzą gospodarstwa emerytów i rencistów. Wśród użytkowników przeważają mężczyźni, kobiety stanowiły 20%. Procentowy udział w poszczególnych grupach wiekowych wynosi:

- 15-29 lat - 14 % (170 osób),
- 30-49 lat - 66% (778 obywateli),
- powyżej 50 lat - 20% (246 osób).

W strukturze zasiewów gospodarstw rolnych przeważają:

- zboża: żyto, jęczmień, owies i pszenżyto, pszenica, zajmujące łącznie blisko 70 %,
- ziemniaki - 18 % ,
- rośliny pastewne - 5 %.

Powierzchnia poszczególnych upraw polowych ulega częstym zmianom w rocznym cyklu produkcyjnym.

Tylko 119 ha (1%) przeznaczono pod uprawy warzyw. Licznie występują przydomowe szklarnie i tunele foliowe.

Tabela nr 7. Powierzchnia zasiewów poszczególnych upraw w ha indywidualnych gospodarstw rolnych Gminy Szczytniki w 1996 roku.

Grunty orne.	Ogółem powierzchnia zasiewów.	Zboża	Kukurydza	Strączkowe jadalne na ziarno	Ziemniaki	Przemysłowe	Pastewne	Pozostałe
7 830	7 789	5 568	68	5	1 398	128	413	209

W zależności od wielkości areałów kształtują się profile produkcji. Gospodarstwa małe, nie posiadające dużych powierzchni łąk, pastwisk i gruntów ornych, specjalizują się w tuczu trzody chlewnej. Średnie prowadzą głównie produkcję roślinną, często uzupełnioną hodowlą bydła oraz trzody chlewnej. Blisko 85 % zagród posiada zwierzęta hodowlane.

Indywidualne gospodarstwa rolne o wyraźnie ukierunkowanym profilu specjalizują się w produkcji:

- roślinnej - 25 %,
- zwierzęcej - 32 %,
- mieszanej - 43 %.

Mała rentowność gospodarstw wynika z niskiej opłacalność produkcji rolnej. Skalę problemu potęguje brak możliwości zbytu, przetwórstwa oraz przechowalnictwa. Produkcja 1309 gospodarstw rolnych jest nastawiona głównie lub wyłącznie na:

- potrzeby własne 34 %,
- sprzedaż 65 %

Poniżej 1 % gospodarstw nie prowadzi produkcji w ogóle.

3.3.2 Podsumowanie.

Rozdrobnienie gospodarstw oraz duży potencjał siły roboczej predysponują rolnictwo w gminie do produkcji roślinnej, zwierzęcej, ogrodnictwa, sadownictwa. Szczególnie upraw i hodowli wymagających znacznych nakładów pracy. Słabe gleby o małej wydajności sugerują możliwość przekwalifikowania na cele nierolnicze. Nienajlepsza sytuacja w rolnictwie oraz zachodzące zmiany sprawiły że w 1996 roku zaledwie 264 użytkowników określiło swoje gospodarstwa jako rozwojowe. Więcej, bo 291 uznało je za nierozwojowe. Cena 1 m^2 gruntów rolnych wynosi w zależności od klasy gleby 1-2 zł/m^2.

3.3.3 Gospodarka rybacka.

Stawy hodowlane zlokalizowane na północy części gminy w istotny sposób kształtują wizerunek gminy. Położone pomiędzy miejscowościami Marchwacz, Staw oraz Tymieniec należą głównie do Gospodarstwa Rybackiego Skarbu Państwa w Przygodzicach.

Gospodarka rybacka, obejmująca produkcje ryb oraz materiału zarybieniowego prowadzona jest na około 85 ha stawów. Głównymi gatunkami hodowlanymi są: karp, szczupak oraz sandacz. Zwiększająca się liczba osób chętnych do spędzenia czasu wolnego, połączonego z połowem i konsumpcją ryb, stanowi dodatkowe źródło dochodów dla właścicieli.

3.3.4 Produkcja, rzemiosło i usługi.

Działalności produkcyjne, rzemieślnicze i usługowe są kierunkami determinującymi rozwój gminy. Lokalizacja istniejących obiektów nie stanowi bariery oraz nie odgrywa istotnej roli w kształtowaniu przestrzeni gminy. Ich liczba i wielkość nie zapewnia dostatecznej obsługi. Już dziś sytuacja wielu podmiotów wymaga zainwestowania w ich strukturę. Posiadają one tereny oraz obiekty obecnie nie wykorzystane i sprzyjające przekształceniom. Popieranie rozwoju drobnej wytwórczości oraz usług rzemieślniczych stanowi istotny aspekt polityki gospodarczej na przedmiotowym obszarze. Szczególnie preferowane są zakłady produkcji rolno-spożywczej. Wyraźnie odczuwany jest brak punktów skupu i magazynów do przechowywania płodów rolnych. W dziedzinie organizacji zbytu produktów problemami są: niewypłacalność jednostek skupujących oraz duże wahania cen.

Na terenie gminy działa blisko 370 podmiotów gospodarczych. Spośród których 90% należy do sektora prywatnego. Do największych jednostek należą.

- Krotoszyńskie Przedsiębiorstwo Ceramiki Budowlanej - cegielnia w Lipce.
- ubojnie zwierząt w Szczytnikach,
- piekarnia w Iwanowicach,

Rozmieszczenie obiektów usługowych jest zróżnicowane. Charakter ośrodków dominujących pełnią: Szczytniki, Staw, Iwanowice i Radliczyce. Ze względu na planowany rozwój mieszkalnictwa oraz funkcji rekreacyjnych, niektóre sołectwa mogą zwiększyć zapotrzebowanie na usługi.
W Szczytnikach mieści się siedziba Urzędu Gminy, posterunek policji, poczta, obiekty handlowe. Funkcjonuje jednostka Banku Spółdzielczego, posiadająca punkty kasowe w Iwanowicach oraz Stawie. Dla obsługi ruchu samochodowego istnieje przy trasie nr 42 stacja paliw „A W Ciech Petrol".
W gminie funkcjonuje ponadto:

- ponad 40 sklepów głównie branży ogólnospożywczej,
- gorzelnia w Marchwaczu-Kolonii, (obiekt w Szczytnikach nie funkcjonuje),
- stacja paliw w Lipce,
- baza transportowa w Radliczycach

Obowiązującym miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego zapewnia możliwości rozwoju drobnej wytwórczości i usług. Jednak stopień realizacji odbiega od uchwalonych zamierzeń. Zarezerwowanie terenów nie stało się motorem do przyciągnięcia inwestorów.

Tabela nr 8. Tereny przeznaczone w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szczytniki z 1994 pod przemysł, usługi i rzemiosło.

Miejscowość	Symbol na planie miejscowym	Szacunkowa powierzchnia w hektarach.	Przeznaczenie terenu w planie miejscowym.	Stopień realizacji ustaleń planu.
Szczytniki	1,20 KS	0,78	Stacja benzynowa.	całkowite
	1,23 UI/UŁ/WZ/A	0,90	usługi handlu, łączności, administracji. Urządzenia zaopatrzenia w wodę.	brak
	1,33 MR/P	0,44	Zabudowa zagrodowa, przemysł nieuciążliwy.	całkowite
Borek Książęcy.	3,4 UI/UH	0,26	Teren proj. strażnicy OSP i sklepu.	całkowite
Chojno-Parcele	4,5 RPU	0,20	Projektowany młyn	brak
Iwanowice.	6,29 NO/RPU	1,70	Teren projektowanej oczyszczalni ścieków lub przemysł rolno-spożywczy	brak
Joanka	7,2 UI	0,20	Teren usług z projektowaną strażnicą	całkowite
Kościany.	9,5 UT	0,24	Teren projektowanej strażnicy OSP	brak
	9,6 U/H/S	0,92	Teren pod usługi handlu i składy.	całkowite
	9,12 S	0,01	Teren pod składy i magazyny.	całkowite
	9,14 P/UR/RPU	1,53	Teren istniejącego SKR. Projektowane usługi różne oraz przemysł nieuciążliwy.	częściowe.
Krowica Pusta	10,3 RPH/UI/UR	0,74	Teren projektowanych usług i urządzeń zaopatrzenia i zbytu rolnictwa	częściowe
Krowica Zawodnia-Marchwacz	11,25 UK/UH/UR	0,20	Teren projektowanych usług kultury, handlu i rzemiosła.	brak
	11,29 RPU/MN	0,40	Teren urządzeń gospodarki rolnej z projektowana przetwórnią rolno-spożywczą i mieszkalnictwa.	brak

Krowica Zawodnia-Marchwacz	11,31 RPU/MN	4,70	Teren urządzeń gospodarki rolnej z projektowaną przetwórnią rolno-spożywczą i zabudową mieszkaniową	brak
Kuczewoła	12,7 UTL	3,17	Teren projektowanych usług rekreacji.	brak
	12,8 UK	0,20	Teren projektowanych usług z kościołem	całkowite
Kolonia Marchwacz	13,2 UK/UH/UI	0,20	Teren projektowanych usług kultury, handlu	brak
Marcjanów.	14,2 UH/UK/UR	0,20	Teren projektowanych usług kultury i rzemiosła	brak
Mroczki Wielkie	15,6 WZ	0,20	Teren projektowanej hydroforni.	częściowe
Popów	17,1 P/B/S	2,0	Teren projektowanej bazy „Lenwit"	brak
	17,2 P	0,50	Tereny przemysłowe z projektowaną rzeźnią i masarnią.	brak
	17,3 RPU	0,50	Teren urządzeń obsługi gospodarki rolnej z projektowaną lecznicą dla zwierząt.	brak
	17,8 RPO	1,80	Teren projektowanych urządzeń obsługi gospodarki polowej, ogrodniczej, zwierzęcej.	brak
Radliczyce	19,10 UG/UH/UK	0,24	Teren projektowanych usług gastronomii, handlu, kultury.	częściowe
	19,21 UR/S	1,80	Tereny ofertowe pod usługi rzemiosła, składy.	częściowe
	19,29 S/UH	3,95	Teren projektowanych składów, usług handlowych.	częściowe
Sobieseki Drugie	20,4 UI	0,18	Teren usług z projektowaną strażnicą OSP, świetlicą.	brak
	20,6 UH	0,10	Projektowany teren pod usługi handlu.	brak
Staw	23.29 US/UK/UR	0,84	Projektowany teren usług sportu, kultury i rzemiosła.	całkowite
	23,30 UR/UH	0,25	Tereny projektowanych usług rzemiosła i handlu.	brak

Staw	23,32 UZ/UE	2,60	Teren projektowanych usług zdrowia i usług energetycznych.	Brak
Staw	23,34 RPU	0,66	Teren projektowanych urządzeń obsługi gospodarki rolnej, przetwórstwo rolno-spożywcze.	Brak
Tymieniec	24,3 UH/UR/UR	0,32	Teren projektowanych usług handlu, kultury, rzemiosła.	Częściowe
Łącznie		33,71		

Z analizy wynika, że w obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego przeznaczono pod przemysł, usługi i rzemiosło 33, 71 ha gruntów.

Zgodnie z ustaleniami planu

- zagospodarowano całkowicie 3, 45 ha,
- częściowo 9, 36 ha,
- nie zagospodarowano 20,93 ha terenu.

Obszar gminy wyposażony jest w obiekty handlu, usług i rzemiosła. Zaistnienie nowych podmiotów wiąże się z regułami rynku, zapewnieniem podaży oraz popytu. Wiele punktów handlowych i rzemieślniczych powstało w obrębie terenów mieszkaniowych jako funkcja uzupełniająca. Cena tereny na cele przemysłowe, usługowe oraz rzemieślnicze wynosi 3-5 zł/m^2.

▶

„Zmiana studium ..."/2004

Działki o numerach ewidencyjnych 189, 191/4 (*Teren nr 1*), 221, 220/2 (*Teren nr 2*) położone są we wschodniej części wsi Szczytniki, a działka nr 90/1 (*Teren nr 3)* w jej centralnej części.

Teren nr 1 położony jest we wschodniej części miejscowości gminnej Szczytniki. Posiada bardzo dobrą dostępność komunikacyjną bezpośrednio z jezdni asfaltowych, zarówno od frontu omawianej nieruchomości jak i z drugiej strony, co zapewnia bardzo dobre warunki dla rozmieszczenia zabudowy na przedmiotowej działce. Teren ten jest już częściowo zainwestowany jednym budynkiem o charakterze mieszkaniowym oraz zabudowaniami związanymi z funkcjonującą ubojnią drobiu.
Główną funkcją terenu jest działalność w zakresie uboju drobiu. Funkcją uzupełniającą jest funkcja mieszkaniowa. Brak jest na tym terenie innego rodzaju działalności gospodarczej czy też rolniczej. Obszar ten wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej takie jak: sieć wodociągowa, kanalizacyjna, energetyczna i telefoniczna. W celu wytwarzania energii cieplnej dla celów bytowych i technologicznych zlokalizowana jest kotłownia olejowa. Powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej ścieki technologiczne podczyszczane są miejscowo a następnie odprowadzane do gminnej sieci kanalizacyjnej. Wszystkie ścieki odprowadzane są do gminnej

oczyszczalni w Popowie. Powstające natomiast ścieki deszczowe odprowadzane są na teren własny posesji. Odpady stałe wywożone są na składowisko w Pośredniku. Prowadzona w tym miejscu działalność może okresowo powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich, w szczególności w zakresie emisji odorów.
Brak jest na omawianych działkach terenów zieleni urządzonej, występuje jedynie fragmentarycznie zieleń przydomowa. Pomimo wysokiej przydatności rolniczej gruntów produkcja rolnicza została zaniechana. Jest to wynikiem zabudowania znacznej powierzchni terenu.

Teren nr 2 położony jest również we wschodniej części miejscowości gminnej Szczytniki. Posiada bardzo dobrą dostępność komunikacyjną bezpośrednio z jezdni asfaltowej od frontu omawianej nieruchomości (droga do miejscowości Kobylarka) jak i z drugiej strony poprzez wewnętrzną drogę gruntową, która prowadzi do drogi gminnej o jezdni asfaltowej, co zapewnia bardzo dobre warunki dla rozmieszczenia zabudowy na przedmiotowej działce. Teren ten jest już częściowo zainwestowany jednym budynkiem o charakterze mieszkaniowym oraz zabudowaniami gospodarczymi w kształcie litery „U" związanymi z funkcjonującą ubojnią bydła i trzody chlewnej.
Główną funkcją terenu jest działalność w zakresie uboju bydła i trzody chlewnej. Funkcją uzupełniającą jest prowadzona produkcja rolnicza oraz funkcja mieszkaniowa. Brak jest na tym terenie innego rodzaju działalności gospodarczej. Obszar ten wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej takie jak: sieć wodociągowa, kanalizacyjna, energetyczna i telefoniczna. Powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej ścieki technologiczne są gromadzone w zbiornikach bezodpływowych i wywożone na oczyszczalnię ścieków do Błaszek. Jest to konieczne z uwagi na fakt, że bez podczyszczenia powstających ścieków niemożliwe jest ich skierowanie do istniejącego na tym terenie systemu kanalizacyjnego. Powstające ścieki bytowe odprowadzane są siecią kanalizacyjną do gminnej oczyszczalni w Popowie. Powstające natomiast ścieki deszczowe odprowadzane są na teren własny posesji. Odpady stałe wywożone są na składowisko w Pośredniku.
Brak jest na omawianych działkach terenów zieleni urządzonej, występuje jedynie fragmentarycznie zieleń przydomowa. W przeciwieństwie do pozostałych obszarów objętych projektem planu jedynie na tym terenie częściowo kontynuowana jest produkcja rolnicza.

Teren nr 3 położony jest w centrum miejscowości gminnej Szczytniki przy drodze krajowej nr 12. Posiada bardzo dobrą dostępność komunikacyjną. Z trzech stron otoczony jest układami drogowymi:
- od frontu, drogą krajową nr 12,
- od strony wschodniej, drogą do miejscowości Iwanowice,
- od strony południowej, drogą do miejscowości Takomyśle.

Zapewnia to bardzo dobre warunki dla rozmieszczenia zabudowy na przedmiotowej działce. Teren ten jest już częściowo zainwestowany zabudowaniami starej gorzelni, która obecnie nie funkcjonuje. Z uwagi na fakt, że teren ten nie jest użytkowany w jakikolwiek sposób ulega on postępującej degradacji. Istniejące zainwestowanie jest ściśle związane z prowadzoną wcześniej działalnością produkcyjną. W południowo – zachodnim narożniku działki zlokalizowana jest nieczynna już studnia głębinowa zaopatrująca dawny zakład w wodę. Teren bezpośredniej ochrony studni jest wyznaczony trwałym ogrodzeniem z siatki drucianej. Teren zakładu jest częściowo utwardzony, podłożem betonowym. Fragmentarycznie występuje grupa zadrzewień sklasyfikowana w ewidencji gruntów jako tereny zadrzewione. Obszar ten wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej takie jak: sieć wodociągowa, kanalizacyjna, energetyczna i telefoniczna. Przez omawiany teren przebiegają napowietrzne linie energetyczne.

Obecnie budynek byłej gorzelni w przeważającej części nie jest użytkowany, natomiast część nieprodukcyjna tego obiektu jest obecnie zamieszkana.

◄

3.3.5 Turystyka, rekreacja i gastronomia.

Brak jest rozwiniętej bazy turystycznej, wyznaczonych tras pieszych oraz ścieżek rowerowych. Istniejące nielicznie punkty gastronomiczne związane są głównie z obsługą podróżnych przy trasie nr 42. Dla aktywizacji ruchu turystycznego istnieje potrzeba:

- zainwestowanie w bazę oraz informację turystyczną,
- poprawy walorów estetycznych gminy poprzez:
  - zadbanie o wygląd domów i zagród,
  - zagospodarowanie terenów otwartych, szczególnie obecnie nie urządzonych założeń dworsko-parkowych oraz parków wiejskich,
- pobudzenie aktywności mieszkańców,
- rozbudowy infrastruktury technicznej.

W rozwoju ruchu turystyczno-rekreacyjnego należy uwzględnić, obecnie mało wykorzystane:

- walory przyrodnicze i krajobrazowe terenów przylegających do istniejących zbiorników wodnych,
- kompleksy leśne w południowej części gminy oraz Las Marchwacki,
- założenia dworsko-parkowe. Na szczególną uwagę zasługuje dwór z otaczającym go parkiem w Marchwaczu. Obecny stan wymaga przeprowadzenia prac rewaloryzacyjnych i odtworzenia układu zieleni. Atrakcyjne położenie obiektu pozwala na adaptację np.: na hotel, pensjonat, czy dom mieszkalny,
- funkcjonowanie stadniny koni oraz młynów gospodarskich,
- wyakcentowanie historii obiektów i jednostek osiedleńczych. Wizerunkowi okolic służy postać ks. Kordeckiego, który urodził się i został ochrzczony w Iwanowicach.

Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego przewiduje teren projektowanych usług rekreacyjnych o pow. 3,7 ha we wsch. Części gminy w sołectwie Kuczewola. Jest on przeznaczony głównie pod budowę domków letniskowych. Do chwili obecnej brak jest zagospodarowania wyznaczonego terenu zgodnie z założeniami.

3.4 Gospodarka mieszkaniowa.

3.4.1 System osadniczy.

Układ osadniczy w gminie charakteryzuje się rozproszeniem zabudowy i dużą ilością miejscowości. Historyczne ukształtowanie jednostek osiedleńczych wynika

Obecnie budynek byłej gorzelni w przeważającej części nie jest użytkowany, natomiast część nieprodukcyjna tego obiektu jest obecnie zamieszkana.

◀

3.3.5 Turystyka, rekreacja i gastronomia.

Brak jest rozwiniętej bazy turystycznej, wyznaczonych tras pieszych oraz ścieżek rowerowych. Istniejące nielicznie punkty gastronomiczne związane są głównie z obsługą podróżnych przy trasie nr 42. Dla aktywizacji ruchu turystycznego istnieje potrzeba:

- zainwestowanie w bazę oraz informację turystyczną,
- poprawy walorów estetycznych gminy poprzez:
  - zadbanie o wygląd domów i zagród,
  - zagospodarowanie terenów otwartych, szczególnie obecnie nie urządzonych założeń dworsko-parkowych oraz parków wiejskich,
- pobudzenie aktywności mieszkańców,
- rozbudowy infrastruktury technicznej.

W rozwoju ruchu turystyczno-rekreacyjnego należy uwzględnić, obecnie mało wykorzystane:

- walory przyrodnicze i krajobrazowe terenów przylegających do istniejących zbiorników wodnych,
- kompleksy leśne w południowej części gminy oraz Las Marchwacki,
- założenia dworsko-parkowe. Na szczególną uwagę zasługuje dwór z otaczającym go parkiem w Marchwaczu. Obecny stan wymaga przeprowadzenia prac rewaloryzacyjnych i odtworzenia układu zieleni. Atrakcyjne położenie obiektu pozwala na adaptację np.: na hotel, pensjonat, czy dom mieszkalny,
- funkcjonowanie stadniny koni oraz młynów gospodarskich,
- wyakcentowanie historii obiektów i jednostek osiedleńczych. Wizerunkowi okolic służy postać ks. Kordeckiego, który urodził się i został ochrzczony w Iwanowicach.

Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego przewiduje teren projektowanych usług rekreacyjnych o pow. 3,7 ha we wsch. Części gminy w sołectwie Kuczewola. Jest on przeznaczony głównie pod budowę domków letniskowych. Do chwili obecnej brak jest zagospodarowania wyznaczonego terenu zgodnie z założeniami.

3.4 Gospodarka mieszkaniowa.

3.4.1 System osadniczy.

Układ osadniczy w gminie charakteryzuje się rozproszeniem zabudowy i dużą ilością miejscowości. Historyczne ukształtowanie jednostek osiedleńczych wynika

techniczny powinno być wycofane z eksploatacji. Budynki mieszkalne i gospodarcze powstałe przed 1945 rokiem odznaczają się niskim standardem zamieszkania, wymagając remontów. Są to w większości obiekty drewniane. Ich stan z upływem czasu ulegnie pogorszeniu.

Tabela nr 9. Gmina Szczytniki – wiek zabudowy mieszkaniowej – zestawienie procentowe.

Okres powstania.	Udział procentowy.
Z przed 1918 roku	20%
1918-1944	26%
1945-1950	10%
1951-1960	18%
1961-1999	26%

Istotnym kryterium oceny warunków mieszkaniowych jest standard powierzchniowy kwatery, określający przeciętną powierzchnię użytkową przypadającą na 1 osobę. W 1997 roku wynosił 16,6 m^2. Wskaźnik ten znacząco nie odbiega od średniej wartości krajowej, wynoszącej 17,0 m^2.

3.4.3 Struktura własności zasobów mieszkaniowych.

Blisko 99% mieszkań jest własnością prywatną. W dyspozycji gminy znajduje się 18 mieszkań i 49 izb o łącznej pow. użytkowej 707 m^2.

Tabela nr 10. Zasoby mieszkaniowe gminy Szczytniki w 1997 roku.

Rok	Mieszkania	Izby	Pow. Użytkowa w m^2	Przeciętna liczba osób na mieszkanie.
1997	1917	6631	134300	4.22
W tym mieszkania stanowiące własność lub współwłasność gminy.				
1997	18	49	707	2.72

►

„Zmiana studium ...”/2004

Warunki i jakość życia mieszkańców

Z uwagi na położenie terenu objętego *„Zmianą Studium ...”/2004* w centralnej zurbanizowanej części wsi gminnej Szczytniki teren działek o nr 90/1, 189, 191/4, 220/2, 221 wyposażony jest we wszystkie niezbędne elementy (droga, uzbrojenie terenu, itp.) niezbędne do prawidłowego zamieszkania ludności. Jednocześnie należy stwierdzić, iż istniejąca zabudowa mieszkaniowa na terenie działki nr 90/1 położonej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej narażona jest na ponadnormatywne uciążliwości

akustyczne związane z ruchem komunikacyjnym. Można również zaobserwować występujące emisje odorowe wynikające z prowadzenia na terenie działek 189, 191/4 chowu i uboju zwierząt, a spowodowane brakiem odpowiednich zabezpieczeń i stref izolacyjnych.

Bezpieczeństwo ludności i jej mienia
Na terenie objętym ***„Zmianą Studium ...”/2004*** nie zaobserwowano zagrożeń dla ludności i jej mienia.

◄

3.4.4 Analiza potrzeb

Wg informacji uzyskanych w Urzędzie Gminy Szczytniki na 1 917 mieszkań przypada około 2 000 gospodarstw domowych. Zakładając, że każda rodzina powinna posiadać własne lokum, obecny deficyt wynosi ok. 83 mieszkania.
Przyjmując że:

- Wszystkie rodziny w gminie nie posiadające oddzielnych mieszkań mają wystarczające środki na budowę domu,
- Przeciętna działka będzie mieć pow. 800 m^2;
- 20% terenów należy przeznaczyć na obsługę komunikacyjną i komunalną,

obecne potrzeby terenowe wynoszą ok. 10 ha.

Tabela nr 11. Gmina Szczytniki - tereny przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod funkcje mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe w 1999 roku.

Miejscowość	Symbol na planie miejscowym	Szacunkowa powierzchnia w ha.	Projektowane tereny w planie miejscowym.	Stopień realizacji ustaleń planu na wyznaczonych terenach.
Szczytniki	1,21 MN/UR	0,25	Budownictwo mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy z usługami rzemiosła.	zagospodarowany
	1,5 MNw	0,46	Budownictwo wielorodzinne.	brak
	1,22 MN/MR/UR	9,70	Zabudowa zagrodowa i mieszkalnictwo rodzinne o niskiej intensywności z usługami rzemiosła.	25%
	1,24 MN/UR	0,83	Budownictwo mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy z usługami rzemiosła.	brak
	1,26 MN/UR/A	0,90	Budownictwo mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy z usługami rzemiosła, administracji.	zagospodarowany
	1,27 RPH/MN	1,60	Urządzenia zaopatrzenia i zbytu rolnictwa, mieszkalnictwo rodzinne o niskiej intensywności zabudowy.	brak
Chojno	4,2 MN/UR	0,53	Budownictwo mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy z usługami wbudowanymi, usługi rzemiosła	zagospodarowany
	4,3 MN/UH/UI	2,00	Budownictwo mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy, usługi	brak
	4,4 MN/UH	0,20	Budownictwo mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy z usługami handlu.	brak
	4.6 MN/UH	0,33	Budownictwo mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy z usługami handlu.	brak

Iwanowice	6,26 MN/R	4,50	Rezerwa terenu pod budownictwo mieszkaniowe	30%
	6,27 MN/MR/UR	7,60	Budownictwo mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy z usługami handlu, zabudowa zagrodowa, usługi rzemieślnicze.	75%
	6,28 MN/UR	0,44	Budownictwo mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy z usługami wbudowanymi, usługi rzemiosła.	brak
Joanka	7,1 MN/UR	0,30	Budownictwo mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy z wbudowanymi usługami handlu, usługi rzemiosła.	zagospodarowany
Korzekwin	8,2 MN/MR/UR	3,33	Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności zabudowy, zabudowa zagrodowa, usługi rzemieślnicze.	35%
Kościany	9,10 MN/UR	0,92	Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności zabudowy, z możliwością lokalizacji usług handlu i usług rzemiosła.	brak
	9,11 MN/UR	0,60	Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności zabudowy, z możliwością lokalizacji usług handlu i usług rzemiosła.	60%
Krowica Pusta	10,4 MN/MR/UR	8,00	Teren zabudowy zagrodowej i mieszkalnictwa rodzinnego o niskiej intensywności zabudowy z możliwością lokalizacji usług wbudowanych. Usługi rzemieślnicze.	6%
Krowica Zawodnia	11,10 MR/MN	0,8	Teren zabudowy zagrodowej i mieszkalnictwa rodzinnego o niskiej intensywności zabudowy z możliwoscią lokalizacji usług wbudowanych. Usługi rzemieślnicze.	brak

Krowica Zawodnia	11,9 MN	1,35	Budownictwo mieszkaniowe ekstensywne	50%
	11,15 MNw	2,00	Budownictwo wielorodzinne o niskiej intensywności zabudowy.	70%
Krowica Zawodnia	11,17 MR	0,85	Zabudowa zagrodowa	brak
	11,24 MN	1,50	Budownictwo jednorodzinne ekstensywne	brak
	11,26 MN/UR	0,10	Teren zabudowy zagrodowej i mieszkalnictwa rodzinnego o niskiej intensywności zabudowy z możliwością lokalizacji usług wbudowanych. Usługi rzemieślnicze.	zagospodarowany
	11,27 MN/MR/UR	14,05	Zabudowa mieszkaniowa z usługami - ekstensywna, zabudowa zagrodowa,	15%
	11,28 MN/UG	0,35	Budownictwo mieszkaniowe ekstensywne, usługi gastronomii.	zagospodarowany
	11,30 MN/UR	2,82	Budownictwo mieszkaniowe ekstensywne z dopuszczeniem usług wbudowanych, usługi rzemieślnicze.	zagospodarowany
	11,33 MN/UR	0,40	Budownictwo mieszkaniowe ekstensywne z dopuszczeniem usług wbudowanych, usługi rzemieślnicze.	brak
Krowica Zawodnia	11,34 MN/UR	0,77	Budownictwo mieszkaniowe ekstensywne z dopuszczeniem usług wbudowanych, usługi rzemieślnicze.	zagospodarowany
Kuczewola	12,9 MN/MR/UR	4,10	Budownictwo mieszkaniowe ekstensywne z dopuszczeniem usług wbudowanych, usługi rzemieślnicze.	10%
	12,10 MN/UR	0,80	Budownictwo mieszkaniowe ekstensywne z dopuszczeniem usług wbudowanych, usługi rzemieślnicze nieuciążliwe.	20%
Kolonia Marchwacz (Trzęsów)	13,4 MN/MR/UR	2,80	Budownictwo mieszkaniowe ekstensywne z dopuszczeniem usług wbudowanych, usługi rzemieślnicze nieszkodliwe, zabudowa zagrodowa.	brak

Kolonia Marchwacz (Trzęsów	13,5 MN	0,40	Budownictwo mieszkaniowe ekstensywne z dopuszczeniem usług wbudowanych.	zagospodarowany
	13,6 MN/UR	0,35	Budownictwo mieszkaniowe ekstensywne z dopuszczeniem usług wbudowanych, usługi rzemieślnicze.	brak
Marcjanów	14,4 MN/MR/UR	4,00	Budownictwo mieszkaniowe ekstensywne z dopuszczeniem usług, usługi rzemieślnicze, zabudowa zagrodowa.	brak
Niemiecka Wieś	16,3 MN/MR/UR	1,50	Budownictwo mieszkaniowe ekstensywne z dopuszczeniem usług, usługi rzemieślnicze.	30%
Popów	17,5 MN	2,90	Budownictwo mieszkaniowe ekstensywne z dopuszczeniem usług	30%
Popów	17,9 MN	0,55	Kierunkowe rezerwy pod budownictwo mieszkaniowe ekstensywne z dopuszczeniem usług	brak
	17,10 MN	0,55	Kierunkowe rezerwy pod budownictwo mieszkaniowe ekstensywne z dopuszczeniem usług.	brak
	17,11 R/MN	4,2	Tereny kierunkowe pod budownictwo jednorodzinne.	brak
	17,12 MN/MR/UR	5,80	Budownictwo mieszkaniowe ekstensywne z dopuszczeniem usług, zabudowa zagrodowa, usługi rzemieślnicze	brak
	17,15 MN/UR	1,45	Budownictwo mieszkaniowe ekstensywne z dopuszczeniem usług, usługi rzemiosła	brak
Pośrednik	18,2 MN	0,24	Budownictwo mieszkaniowe ekstensywne z dopuszczeniem usług.	brak
Radliczyce	19,15 MN/MR/UR	15,20	Budownictwo mieszkaniowe ekstensywne z dopuszczeniem usług, zabudowa zagrodowa, usługi rzemieślnicze	brak

Radliczyce	19,16 MN	1,40	Budownictwo mieszkaniowe ekstensywne z dopuszczeniem usług	brak
	19,18 MN/UR	3,00	Budownictwo mieszkaniowe ekstensywne z dopuszczeniem usług, usługi rzemieślnicze	brak
Sobiesęki Drugie	20,5 MN/MR/UR	5,00	Budownictwo mieszkaniowe ekstensywne z dopuszczeniem usług, zabudowa zagrodowa, usługi rzemieślnicze	brak
	20,7 MN/UR	0,64	Budownictwo mieszkaniowe ekstensywne z dopuszczeniem usług, zabudowa rzemieślnicze.	brak
Sobiesęki Trzecie	22,2 MN/MR/UR	0,85	Budownictwo mieszkaniowe ekstensywne z dopuszczeniem usług, zabudowa zagrodowa, usługi rzemieślnicze.	brak
	22,4 MN/UR	0,40	Budownictwo mieszkaniowe ekstensywne z dopuszczeniem usług, usługi rzemieślnicze	brak
Staw.	23,5 MN	3,30	Budownictwo mieszkaniowe ekstensywne.	brak
	23,28 MN/MR/UR	17,5	Budownictwo mieszkaniowe ekstensywne z dopuszczeniem usług, zabudowa zagrodowa, usługi rzemieślnicze.	brak
	23,31 MN/UH/UR	1,00	Budownictwo mieszkaniowe ekstensywne z dopuszczeniem usług, usługi rzemieślnicze.	zagospodarowany
	23,33 MN/UR	1,20	Budownictwo mieszkaniowe ekstensywne z dopuszczeniem usług, zabudowa zagrodowa, usługi rzemieślnicze.	brak
Tymieniec	24,4 MN/MR/UR	0,70	Budownictwo mieszkaniowe ekstensywne z dopuszczeniem usług, zabudowa zagrodowa, usługi rzemieślnicze.	brak

Powierzchnia całkowita 147,50 ha, w tym:

- tereny zainwestowane zgodnie z planem 25 ha
- tereny niezainwestowane 122,5 ha

Uchwalony w 1994 roku przez Radę Gminy miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego stwarza obecnie możliwości dla:

- rozwoju zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz zagrodowej na obszarze ponad 147,5 ha,
- zabudowy zagrodowej - uzupełnienia w łukach 40 ha.

Obszary zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem zajęły powierzchnię 25 ha. Obecnie istnieją możliwości inwestowania w mieszkalnictwo na obszarze 162,5 ha.

Bilans wykazuje, że w obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego zarezerwowano pod zabudowę mieszkaniową ponad 150 ha obszaru więcej niż wynoszą potrzeby mieszkaniowe. W przyjętych parametrach obliczeniowych jest to równowartość około 1 500 nowych działek budowlanych.

Zbyt duża podaż terenów budowlanych, przekraczająca potencjalne szanse rozwoju gminy powoduje:

- spadek wartości nieruchomości gruntowych,
- zbytnie rozproszenie zabudowy z towarzyszącymi negatywnymi konsekwencjami ukształtowania krajobrazu,
- zwiększenie kosztów infrastruktury technicznej.

3.4.5 Podsumowanie

W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego wyznaczono znaczne obszary dla rozwoju osadnictwa. Gospodarka nieruchomościami pozostaje nadal ważnym elementem przyciągania nowych mieszkańców i inwestorów. Obecnie nie ma popytu na obiekty wielorodzinne. Zapotrzebowanie dotyczy wyłącznie zabudowy jednorodzinnej oraz w niewielkim stopniu zagrodowej. Zaspokajanie potrzeb odbywa się poprzez inwestycje osób fizycznych. Blisko 100% budynków podłączone jest do sieci wodociągowej. Ogrzewanie obiektów to wyłącznie indywidualne systemy grzewcze, oparte głównie na spalaniu węgla i drewna.

Cena 1 m^2 terenu pod zabudowę mieszkaniową wynosi 8-10 zł.

- W ruchu budowlanym Gminy Szczytniki obserwowana jest:
  - niechęć właścicieli do sprzedaży gruntów,
  - pomimo znacznych rezerw terenowych sugeruje się brak łatwo dostępnych działek budowlanych,
  - niska cena gruntów pod zabudowę mieszkaniową,
  - mały udział terenów komunalnych,
  - nadmierne rozproszenie sieci osiedleńczej.

3.5 Infrastruktura społeczna.

3.5.1 Oświata.

W gminie Szczytniki istnieje 8 szkół podstawowych. Do szkół średnich i zawodowych młodzież uczęszcza głównie w Kaliszu. Funkcjonują 3 przedszkola oraz 6 oddziałów przy szkołach podstawowych. Objęły opieką, wychowaniem i przygotowaniem do szkoły blisko 190 dzieci. W 11 oddziałach zatrudnionych było 15 nauczycieli.

Na terenie gminy funkcjonują przedszkola w:

- Iwanowicach,
- Szczytnikach,
- Stawie,
- oraz oddziały przedszkolne przy szkołach podstawowych w Marchwaczu, Radliczycach, Mroczkach, Szczytnikach, Iwanowicach, Sobiesękach.

Szkoły podstawowe w roku 1997/98 kształciły 1104 uczniów. Reforma edukacji spowodowała uruchomienie klas gimnazjalnych przy szkołach w:

- Marchwaczu,
- Stawie,
- Iwanowicach,
- Radliczycach,
- Szczytnikach,

❖ oraz pozostawienie dotychczasowej formy obiektów (klasy 1-6) w:

- Mroczkach Wielkich,
- Sobiesękach Drugich,
- Pośredniku.

Obecna sytuacja przewidywana jest na dwuletni okres przejściowy. Zakłada się, że docelowo w klasach gimnazjalnych kształcić się będzie 350 uczniów. Jednym z założeń reformy jest zapewnienie dzieciom lepszych warunków nauczania, łatwiejszego dostępu do wiedzy, urządzeń dydaktycznych, zwłaszcza komputerów. Ograniczone środki finansowe wymusiły wprowadzenie okresu przejściowego. Celowym wydaje się rozważenie wariantu skupienia działań modernizacyjnych i inwestycyjnych w celu utworzenia jednego gimnazjum.

Z analizy danych demograficznych wynika, że liczba dzieci wchodzących do szkół w najbliższym okresie będzie malała. W związku z tym można spodziewać się, że nie we wszystkich szkołach podstawowych opłacalne będzie tworzenie grup lekcyjnych. Zaistnieje potrzeba zmniejszenia obecnej ich liczby, a dzieci będą uczęszczały do wybranych placówek, lepiej doinwestowanych, zapewniających wyższy poziom nauczania.

Rys. 5. Oświata w Gminie Szczytniki.

Tabela nr 12. Gmina Szczytniki - zestawienie nowych terenów przeznaczonych w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego pod usługi oświaty.

Miejscowość	Symbol na planie miejscowym	Szacunkowa powierzchnia w hektarach.	Przeznaczenie terenu w planie miejscowym.	Stopień realizacji ustaleń planu.
Iwanowice.	6,7 UO	0,95	Teren szkoły, projektowane poszerzenie obszaru	brak
Popów	17,4 UO	0,18	Poszerzenie istniejących terenów szkoły podstawowej.	całkowita
okolice Trzęsowa.	13,3 UO/US	1,24	Obszar projektowanych usług oświaty i sportu. Został wyznaczony na potrzeby szkoły podstawowej w Rajsku (gmina Opatówek)	brak
Radliczyce.	19,24 UO/US	0,80	Tereny usług oświaty oraz sportu z projektowaną szkołą i boiskiem sportowym.	brak

W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego przeznaczono 3,17 ha terenu pod nowe inwestycje oświatowe, z których 2,98 ha nie zostało wykorzystane. W świetle obecnych zmian strukturalnych zarezerwowane tereny można uznać za:

- niecelowe w Radliczycach,
- zasadne w Iwanowicach.

3.5.2 Służba zdrowia.

Na terenie gminy działają:

- niepubliczny Ośrodek Zdrowia Szczytniki z siedzibą w Iwanowicach i filią w miejscowości Staw,
- apteki w Stawie i Iwanowicach.

Plan miejscowy wyznacza obszar pod budowę prywatnej kliniki w miejscowości Staw na powierzchni około 2,7 ha. Teren ten nie został zagospodarowany. Studium przewiduje likwidację rezerwowania w/w obszaru. Obecnie funkcjonujące obiekty służby zdrowia są wystarczające dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców.

3.5.3 Sport i rekreacja.

Młodzież korzysta z obiektów sportowych zlokalizowanych przy szkołach podstawowych. Istnieją boiska gminne, zorganizowane wysiłkiem społeczności lokalnych w: Szczytnikach, Iwanowicach, Marchwaczu i Stawie. Są słabo zagospodarowane oraz nie posiadają dobrej jakości wyposażenia. Brak sal gimnastycznych uniemożliwia uprawianie sportów halowych i korzystanie z urządzeń w okresie zimowym.

Tabela nr 13. Gmina Szczytniki - zestawienie nowych terenów przeznaczonych w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego pod usługi sportu

Miejscowość	Symbol w planie miejscowym .	Szacunkowa powierzchnia w hektarach.	Przeznaczenie terenu w planie miejscowym.	Stopień realizacji ustaleń planu.
Iwanowice	6,15 US	0,50	Teren sportowy z projektowanym boiskiem do gry w piłkę nożną.	brak
	6,21 ZP	0,78	Obszar projektowanego parku	częściowe
Marchwacz	11,16 US	0,50	Teren usług sportowych z boiskiem.	Zrealizowane boisko do piłki nożnej.
Staw	23,29 US/UK/UR	0,84	Projektowane usługi sportu, kultury oraz rzemiosła.	Zrealizowane boisko do piłki nożnej.

W obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego pod usługi sportu przeznaczono dodatkowo 2,62 ha terenu, z czego 0,5 ha nie wykorzystano. Rozwój zabudowy mieszkaniowej i wzrost liczby mieszkańców nakazuje przewidzieć nowe tereny pod usługi sportu i rekreacji. Potrzeby gminy w chwili obecnej odnoszą się do:

- wyznaczenia terenów z możliwością utworzenia boiska sportowego w Radliczycach przy strażnicy OSP,
- budowy sal gimnastycznych ogólnodostępnych przy gimnazjum i szkołach podstawowych
- uaktywnienia turystyczno-rekreacyjnego terenów wokół istniejących stawów hodowlanych, rozciągających się w pasie od Marchwacza do Lipek,
- rozwoju funkcji agroturystycznych na południowym-wschodzie gminy w miejscowościach: Kuczewola, Borek Książęcy, Pośrednik, Włodzimierz.

Rys. 6. Gmina Szczytniki - rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjnych.

3.5.4 Kultura.

Życie kulturalne skupia się wokół Gminnego Ośrodka Kultury w Szczytnikach. Ośrodek zatrudnia 5 pracowników i organizuje zajęcia dla blisko 170 osób, głównie dzieci i młodzieży. W swojej działalności prowadzi między innymi:

- kurs języka angielskiego na różnych poziomach zaawansowania
- dziecięcą grupę teatralną „Myniewy",
- zespół folklorystyczny „Radliczanki",
- zajęcia zespołu instrumentalno - wokalnego „Małe Radliczanki"
- orkiestrę dętą OSP „Iwanowice"
- zajęcia plastyczne oraz naukę gry na pianinie, gitarze, keyboardach, flecie,

Do zadań ośrodka należy między innymi integrowanie społeczności lokalnej poprzez organizowanie imprez okolicznościowych, takich jak: „Szczytnicka maskarada", konfrontacja gry keyboardowej, „Dzień Dziecka", „Noc Świętojańska", „Dożynki". Dotychczasową siedzibą Gminnego Ośrodka Kultury jest budynek Ochotniczej Straży Pożarnej w Szczytnikach.

Ludność gminy tworzy parafie rzymsko – katolickie:

- pw. Błogosławionego Bogumiła,
- pw. św Katarzyny
- pw. św Mikołaja

Tabela nr 14. Obiekty sakralne w gminie Szczytniki.

Obiekt.	Miejscowość
Kościół parafialny pw. Błogosławionego Bogumiła	Szczytniki.
Kościół parafialny pw. św. Katarzyny.	Iwanowice.
Kościół parafialny pw. św. Mikołaja.	Staw.
Kaplica	Kuczawola.
Kaplica	Radliczyce.

W obecnie obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego zapewniono wystarczający obszar pod obiekty kultury i kultu religijnego.

►

„Zmiana studium ..."/2004

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Stałym elementem niezbędnym dla właściwego rozwoju gminy jest zwiększanie zatrudnienia, czemu służy rozwój różnego rodzaju usług i przemysłu. Drugim elementem jest rozwój budownictwa, w tym przede wszystkim budownictwa mieszkaniowego. Te dwa elementy wymagają racjonalnego kształtowania w dokumentach planistycznych gminy, w tym *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki".*

Stan prawny gruntów
Działka n 90/1 jest własnością Skarbu Państwa natomiast pozostałe tereny objęte ***„Zmianą Studium ...”/2004*** są własnością osób fizycznych. Teren objęty ***„Zmianą Studium ...”/2004*** nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych
Obecnie na terenie objętym ***„Zmianą Studium ...”/2004*** nie występują zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

4 Infrastruktura techniczna.

4.1 Komunikacja.

Drogi krajowe i wojewódzkie przebiegające przez teren gminy determinują możliwości rozwoju oraz powiązań przestrzennych.
Układ komunikacyjny stanowią:

- droga krajowa nr 42 Poznań-Łódź.
  - Przebiega przez centralną część gminy i stanowi główną oś komunikacyjną. Posiada parametry IV klasy, nawierzchnię bitumiczną, przystosowaną do ruchu ciężkiego. Wykazuje ubytki i zniszczenie koleinami. Przy trasie przebiegu istnieje kilka zatok parkingowych, miejsc postojowych oraz punktów gastronomicznych. Cechuje się dużym udziałem transportu poza lokalnego i największym na skalę gminy natężeniem ruchu. Dużą niedogodnością jest brak poboczy.
- drogi powiatowe:
  - nr 13211 Szczytniki-Iwanowoce-Brzeziny,
  - nr 13248 Staw-Mroczki Wielkie-Moskurnia,
  - nr 13249 Szczytniki-Oszczekin-Koźminek,
  - nr 13251 Pietrzyków-Zawodnia,
  - nr 13253 Staw-Skalmierz,
  - nr 13257 Szczytniki - Kuczewola-Takomyśle,
  - nr 13256 Godziesze Wielkie-Iwanowice.

Trasy gminne w 1997 roku liczyły 151 km, z tego 45 km o nawierzchni twardej.
Przez teren samorządu przebiega linia kolejowa relacji Wrocław-Łódź ze stacją w Radliczycach.
Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego przedstawia 4 warianty przebiegu przyszłej drogi ekspresowej Wrocław-Łódź. Wytyczone trasy ujęte były w założeniach do planu regionalnego województwa kaliskiego oraz pracach studialnych Biura Projektowo-Badawczego Dróg i Mostów „Transprojekt" z Warszawy.

Istniejąca sieć komunikacyjna wymaga:

- kontynuacji budowy drogi gminnej do Tymieńca,
- modernizacji drogi powiatowej nr 253, w tym wykonania tras dla pieszych i odnowienia rowów odwadniających,
- budowy dróg gminnych Iwanowice-Godziesze Wielkie oraz Lipka-Suliszewice,
- modernizacji związanej ze zmianą nawierzchni i geometrii jezdni (łagodzenie łuków, poszerzenie) oraz stworzenia placów manewrowych.
- nasadzeń drzew i krzewów.

„Zmiana studium ...”/2004

Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

Działka nr 90/1 otoczona jest z trzech stron układami komunikacyjnymi. Od strony pn. – wsch. przylega do drogi krajowej nr 12, od wchodu i południa działka ta posiada dostęp do dróg powiatowych w kierunku Iwanowic i Takomyśli. Pozostałe tereny posiadają bezpośredni dostęp komunikacyjny z dróg gminnych.

Wszystkie tereny posiadają dostęp do sieci infrastruktury technicznej takich jak:

- sieć wodociągowa,
- sieć energetyczna,
- sieć telefoniczna,
- sieć kanalizacyjna.

Teren nie jest wyposażony w sieć gazową.

4.2 Zaopatrzenie w wodę i gospodarka odpadami.

4.2.1 Zaopatrzenie w wodę.

Wszystkie miejscowości gminy posiadają wodociągi. Do sieci wodociągowej w 1997 roku podłączonych było 1 497 budynków mieszkalnych. Jej długość wynosiła 158 km i korzysta z ujęć wody w:

- Radliczycach, Q_{max} = 56.88 m^3/h, Q_{max} = 1 121 m^3/d - zaopatruje miejscowości: Radliczyce, Marchwacz Kolonia, Krowica Zawodnia, Krowica Grab, Krowica Pusta, Trzęsów, Kresy, Kolonia Marchwacz.
- Mroczkach Wielkich, Q_{max} = 23.0 m^3/h, Q_{max} = 466 m^3/d - dostarcza wodę do miejscowości: Mroczki Wielkie, Kolonia Mroczki, Tymieniec, Kolonia Tymieniec, Jastrząb, Kąty, Nacesławice w gminie Błaszki,
- Iwanowicach, Q_{max} = 72.0 m^3/h, Q_{max} = 1 040m^3/d - zaopatruje wsie: Iwanowice, Niemiecka Wieś, Joanka, Antonin, Główczyn, Chojno, Sobiesęki.
- Szczytnikach, Q_{max} = 60.0m^3/h, Q_{max} = 1 066 m^3/d - łączy sołectwa: Szczytniki, Kuczewola, Borek, Pośrednik, Popów, Korzekwin, Chojno, Marcjanów.
- Stawie, Q_{max} = 97.0 m^3/h, Q_{max} = 1 400m^3/d - zaopatruje miejscowości: Staw, Lipka, Kościany.

Istniejące ujęcia wód podziemnych posiadają strefy ochrony bezpośredniej.
W obrębie stref zapewniono:

- zabezpieczenie urządzeń przed wodami opadowymi;
- ograniczenie przebywania osób niezatrudnionych;
- zagospodarowanie zielenią.

Tabela nr 15. Wykaz ujęć wód podziemnych na obszarze Gminy Szczytniki.

Lokalizacja.	Wydajność zasobów kat."B"	Depresja(m)	Ilość otworów.	Pobór wody na głębokości (m)	Ujmowany poziom.	Rok zatwierdzenia	Ważność Pozwolenia wodno-prawnego.
Radliczyce.	57,0	19.0	1	101.0	kreda	1992	2012 rok
Mroczki Wielkie.	23.0	13.6	1	120.0	kreda	1992	2012 rok
Iwanowice	72.0	6.7	1	120.0	kreda	1992	2012 rok
Szczytniki.	60.0	28.5	1	135.0	kreda	1992	2012 rok
Staw.	97,0	8,0	1	103,0	kreda		
Krowica Zawodnia-(punkt skupu).	6.5	3.53	1	36.0	czwarto rzęd	1990	2010 rok
Marchwacz (Stacja Hodowli Roślin-gorzelnia)	16.0	42.1	1	130.0	kreda	1986	2006

4.2.2 Kanalizacja.

W procesie budowy wodociągów nie realizowano sieci kanalizacyjnej.
Na zlecenie Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w 1994 roku Biuro Projektów Wodnych Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu opracowało „ Program kanalizacji wsi i budowy oczyszczalni ścieków na terenie gminy Szczytniki". Przedstawiono rozwiązania systemu doprowadzania ścieków sanitarnych wraz z określeniem metod ich neutralizacji oraz lokalizacji oczyszczalni dla poszczególnych wsi. Rodzaj i system kanalizacji ustalony został dla każdej miejscowości na podstawie analizy układu osadniczego oraz ukształtowania terenu z uwzględnieniem perspektyw rozwojowych.
Zbiorczy systemem z odprowadzeniem do lokalnych oczyszczalni ścieków zaprojektowano w miejscowościach: Staw, Popów, Stróżka i Kuczewola.
W pozostałych jednostkach osadniczych przewidziano:

- gromadzenie odpadów płynnych w szczelnych zbiornikach z okresowym opróżnianiem,
- budowę lokalnych zagrodowych mini oczyszczalni z odprowadzeniem ścieków do rowów melioracyjnych.

Tabela nr 16. Gmina Szczytniki - tereny przeznaczone w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego pod oczyszczalnie ścieków.

Miejscowość	Symbol na planie miejscowym	Szacunkowa powierzchnia w hektarach.	Przeznaczenie terenu w planie miejscowym.	Stopień realizacji ustaleń planu.
Iwanowice - Stróżka	6,29 NO/RPU	1,70	Teren projektowanej oczyszczalni ścieków lub przemysł rolno-spożywczy	brak
Popów	17,7 NO	0,80	Teren projektowanej oczyszczalni ścieków.	brak
	17,16 NO	3,65	Teren projektowanej oczyszczalni ścieków. Dwie alternatywy lokalizacji.	W trakcie opracowania dokumentacji
Cieszyków	10,5 NO	4,5	Teren projektowanej oczyszczalni ścieków	brak
Marchwacz	11,32 NO	5,0	Teren projektowanej oczyszczalni ścieków	brak

Z analizy wynika, że obszar 15,65 ha wyznaczony w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego pod oczyszczalnie ścieków nie został wykorzystany zgodnie z przeznaczeniem. Zamierzenia realizacyjne w Popowie i wybór miejsca lokalizacji sprawiają, że utrzymywanie alternatywnej rezerwy terenowej jest niecelowe.
Nielegalny zrzut ścieków ma miejsce na wyrobiska poeksploatacyjne, do rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych. W wydawanych decyzjach o warunkach

zabudowy i zagospodarowania określa się sposób usuwania nieczystości stałych i płynnych. Gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych wymaga okresowego opróżniania. Nieszczelności zagrażają jakości wód podziemnym a pośrednio jakości wody w kranach.
Wzrost budownictwa wzdłuż sieci wodociągowej bez kanalizacji i systemów oczyszczania ścieków doprowadza do pogorszenia się jakości wód podziemnych i walorów środowiska. Jago kontynuacja może w konsekwencji zagrozić rozwojowi gminy i obszarów sąsiednich oraz zdrowiu mieszkańców.

4.2.3 Gospodarka odpadami.

Obecnie odpady stałe gromadzone są na gminnym wysypisku w miejscowości Borek Książęcy o powierzchni 1,45 ha. Dwie kwatery umożliwiają składowanie etapowo w okresie perspektywicznym do 50 lat. Celem zmniejszenia kosztów urządzenia wysypiska, zalecana jest współpraca gmin przy wspólnym składowaniu odpadów.
W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego wyznaczono kilka lokalizacji składowisk odpadów w miejscowości Borek Książęcy. Wybór miejsca i realizacja depozytu gminnego odsunęła na dalszy plan inne lokalizacje.
Brak jest segregacji odpadów. Z uwagi na ochronę środowiska, zwłaszcza wód podziemnych oraz możliwość przedostawania się substancji szkodliwych do zasobów wodnych należy:

- uniemożliwić gromadzenie odpadów w wyrobiskach i miejscach do tego nie przygotowanych,
- utwardzić drogę dojazdową do gminnego wysypiska śmieci. Ważnym jest przekonanie oraz przyzwyczajenie mieszkańców do wywozu nieczystości na wskazane miejsce,
- zrekultywować i zabezpieczyć miejsca nielegalnego deponowania odpadów stałych.

Tabela nr 17. Gmina Szczytniki zestawienie punktów nielegalnego składowania odpadów przeznaczonych do rekultywacji.

Miejscowość	Szacunkowa powierzchnia w m^2
Rajsko	60
Modła	1 600
Józefów	100
Pieńki	1 600
Marcjanów	70
Szczytniki	375
Szczytniki	20
Chojno	8 000
Korzekwin	60
Oszczeklin	200
Iwanowice	500
Iwanowice	480
Łącznie	13065

Rys. 7. - Gmina Szczytniki - schemat infrastruktury technicznej.

4.3 Zaopatrzenie w gaz.

Gmina nie posiada przewodowej sieci gazowej. Małe zainteresowanie ze względu na wysoki koszt medium wstrzymuje rozpoczęcie przedsięwzięcia. Zapotrzebowanie na gaz zaspokajane jest przez indywidualnych dystrybutorów butli.
Przez teren gminy planowany jest w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego przebieg gazociągu przemysłowego do Zduńskiej Woli.
Opracowane w 1995 roku przez Biuro Projektów Gazownictwa „ Gazoprojekt" z Wrocławia „Studium programowe rozwoju gazyfikacji woj. kaliskiego" zakłada gazyfikację gminy w oparciu o rurociąg wysokiego ciśnienia DN 400. Przewidywane jest wybudowanie stacji redukcyjno-pomiarowej I ^{0}. Okres realizacji inwestycji, zważywszy na obecną sytuację, może nastąpić za kilka do kilkunastu lat.

4.4 Sieć energetyczna.

Sieć elektroenergetyczna na terenie gminy jest w znacznej mierze wyeksploatowana. Są to głównie linie napowietrzne. Nie przewiduje się powstawania obiektów związanych z sieciami wysokich napięć. Rejonowy Zakład Energetyczny w Kaliszu zamierza przeprowadzić sukcesywne prace modernizacyjne. Stan obecny nie pozwala swobodnie przyłączać nowych odbiorców. Na terenach rozwojowych należy uwzględnić rozbudowę istniejącej sieci z powstawaniem stacji transformatorowych, linii niskiego i średniego napięcia. Miejscowości zasilane są w energię elektryczną siecią średnich napięć 15 kV. Przez środek gminy przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV. Brak znaczących rezerw dostawczych energii elektrycznej stanowi istotną barierę rozwoju gospodarczego , w tym zabudowy mieszkaniowej.

4.5 Telekomunikacja.

Telekomunikacja Polska S.A. w Kaliszu prowadzi prace na terenie gminy Szczytniki nad rozwojem sieci liniowej, zwiększeniem liczby abonentów oraz polepszeniem jakości i niezawodności połączeń. W roku 1997 z usług telefonii przewodowej korzystało 881 abonentów. Oznacza to około 109 telefonów na 1000 mieszkańców. Wyraźne niedoinwestowanie może stać się elementem wpływającym na dalszy rozwój gminy. Jednocześnie duży popyt stwarza łatwość pozyskania klientów. Stacja przekaźnikowa telefonii komórkowej zlokalizowana jest w miejscowości Krowica Zawodnia.
Potrzeby w zakresie usług pocztowych i telekomunikacyjnych zaspokajają 3 placówki Poczty Polskiej S.A.

5. Obiekty i tereny chronione

5.1 Uwarunkowania ekologiczne.

5.1.1 Pomniki przyrody.

Jedynymi pomnikami przyrody na terenie gminy są drzewa rosnące w parku wiejskim w Szczytnikach. Urządzony w XIX wieku był integralną częścią zespołu dworsko-parkowego. Pomnikami są:

- Dąb szypułkowy – Quercus robur, o obwodzie 410 cm, wysokości 22 m. Wiek – około 300 lat.
- Lipa drobnolistna – Tilia cordata, o obwodzie 440 cm i wysokości 21m. Liczący w przybliżeniu 300 lat.
- Dąb szypułkowy – Quercus robur, o obwodzie 415 cm, wysokości 20 m. Wiek – około 300 lat.

5.2 Ochrona zabytków

Zasiedlenie terenu gminy Szczytniki sięga okresu wczesnohistorycznego i rzymskiego. Pierwsze wzmianki dotyczące miejscowości pochodzą z przełomu XIII oraz XVI wieku. Długi okres historyczny spowodował nawarstwienie się różnych elementów kulturowych, które obecnie podlegają ochronie.

Na przedmiotowym obszarze istnieje 7 zabytków wpisanych do rejestru. Obiekty chronione znajdują się w miejscowościach: Marchwacz, Staw, Szczytniki.

Spośród obiektów objętych ewidencją konserwatora przeważają budynki mieszkalne i gospodarcze drewniane powstałe na przełomie XIX-XX wieku. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego strefą ochronną objęto układ przestrzenny wsi: Iwanowice, Staw oraz założenia dworsko-parkowe w Marchwaczu, Szczytnikach i Radliczycach. Na terenie gminy zarejestrowano 207 stanowisk archeologicznych.

►

„Zmiana studium ...”/2004

Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej

Jak wynika z rejestru zabytków prowadzonego przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków teren objęty ***„Zmianą Studium ...”/2004*** nie został objęty prawną ochroną konserwatorską. W tym zakresie dla terenu objętego ***„Zmianą Studium ...”/2004*** zapisy *„Studium ...”* uchwalonego w 2001 roku są nadal aktualne. Zgodnie z ewidencją obiektów zabytkowych prowadzoną przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a zamieszczoną w załączniku nr 2 do *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki”* na terenie objętym ***„Zmianą Studium ...”/2004*** występują dwa obiekty o charakterze zabytkowym, a mianowicie:

Gorzelnia murowana (około 1900 roku),

Dom gorzelnianego murowany (około 1900 roku).

Również i w tym zakresie zapisy *„Studium ..."* nie zmieniły się. Nie zmieniły się także zapisy *„Studium ..."* dotyczące występowania udokumentowanych stanowisk archeologicznych (teren objęty ***„Zmianą Studium ..."/2004*** nie został zamieszczony w stosownym rejestrze WKZ).

Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

Na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - obiektami chronionymi są:

Gorzelnia murowana (około 1900 roku),

Dom gorzelnianego murowany (około 1900 roku).

5.3 Obszary i obiekty specjalne.

5.3.1 Miejsca pochówku.

Na terenie gminy istnieją cmentarze:

Rzymsko-katolickie w:

- Stawie,
- Szczytnikach – obecnie na etapie realizacji,
- Iwanowicach,
- mogiła zamordowanych w miejscowości Marchwacz,

Ewangielickie w:

- Iwanowicach
- Joance.

Tabela nr 18. Gmina Szczytniki - tereny przeznaczone w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego pod miejsca pochówku.

Miejscowość	Symbol na planie miejscowym	Szacunkowa powierzchnia w hektarach.	Przeznaczenie terenu w planie miejscowym.	Stopień realizacji ustaleń planu.
Iwanowice	6,23 ZC	0,80	Poszerzenie cmentarza.	brak
Korzekwin	8,3 ZC	0,23	Teren cmentarza	całkowita
Joanka	7,3 ZC	0,50	Teren cmentarza	całkowita
Szczytniki	17,14 ZC	3,80	Teren projektowanego cmentarza.	Na etapie realizacji
Staw	23,22 ZC	0,60	Poszerzenie cmentarza.	brak

Wyznaczone w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego rezerwy terenowe pod rozwój miejsc pochówku o łącznej powierzchni 5,93 ha są większe niż obecne potrzeby gminy.

5.3.2 Ochrona przeciwpożarowa.

Obszar obsługują jednostki ochotniczej straży pożarnej w miejscowościach: Szczytniki, Marcjanów, Kuczawola, Sobiesęki Drugie, Joanka, Główczyn, Iwanowice, Kurowica Zawodnia, Staw, Radliczyce, Mroczki Wielkie.
Teren przeznaczony pod obiekty ochrony przeciwpożarowej jest wystarczający dla obecnych potrzeb gminy.

5.3.3 Obrona cywilna

Na obszarze gminy brak jest schronów i nie przewiduje się ich budowy. Studnie głębinowe są wystarczające oraz zabezpieczone z punktu widzenia możliwych zagrożeń.

5.3.4 Grzebowisko zwierząt

Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego nie wyznacza terenu pod w/w wymienioną funkcję. W latach poprzednich istniał teren grzebowiska w Korzekwinie o powierzchni 0,25 ha.

„Zmiana studium ..."/2004

Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie objętym *„Zmianą Studium ..."/2004* nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

6 Wnioski.

Gmina Szczytniki jest obszarem, na którym dominuje funkcja rolnicza. Około 88% powierzchni ogólnej zajmują użytki rolne, a 4% lasy. Dalsze działania polityczne, społeczne i gospodarcze należy ukierunkować z uwzględnieniem zachowania ładu przestrzennego, równowagi przyrodniczej oraz poprawy jakości życia mieszkańców.

1. Uwarunkowania naturalne stwarzają na obszarze gminy obowiązek:
- ochrony i właściwego gospodarowania glebami,
- utrzymywania użytkowania rolniczego terenu,
- ochrony i właściwego wykorzystania zasobów wodnych,
- rozszerzenia terenów leśnych o co najmniej 280 ha,

2. W zakresie infrastruktury społecznej istnieje konieczność:
- utworzenia szkoły gimnazjalnej wyposażonej w sale dydaktyczne i halę gimnastyczną,
- modernizacje szkół podstawowych, przeznaczonych do dalszego funkcjonowania,
- adaptacji obiektu w Stawie po byłym urzędzie gminy na przedszkole,
- budowy boiska sportowego w Radliczycach.

Brak jest konieczności lokalizacji nowego ośrodka zdrowia , placówki pocztowo-telekomunikacyjnej, obiektów ochrony przeciwpożarowej.

3. Gospodarka mieszkaniowa jest ważnym elementem przyciągającym nowych mieszkańców i inwestorów. Dalszy jej rozwój opierać się będzie o inwestycje osób fizycznych w zabudowie jednorodzinnej
Uruchomienie nowych terenów powinno następować z uwzględnieniem kryteriów:
- scalania zabudowy poprzez wypełnianie wolnych przestrzeni pomiędzy budynkami.
- istniejącej infrastruktury, w tym głównie dróg i sieci wodociągowej,
- wzmocnienia funkcji centralnej Szczytnik oraz ośrodków uzupełniających: Iwanowic, Radliczyc oraz Stawu. Nastąpić to może poprzez: ukierunkowanie ruchu budowlanego i wyznaczenie terenów rozwojowych,
- wykorzystania obszarów dla których uzyskano zgodę na wyłączenia z użytkowania rolnego i leśnego,

4. Dobre warunki glebowe i klimatyczne, sprzyjają prowadzeniu efektywnej produkcji rolniczej oraz uprawie roślin o dużych wymaganiach siedliskowych. Brak rynku zbytu, niewystarczająca liczba punktów skupów oraz utrzymujące się duże rozdrobnienie gospodarstw przy braku specjalizacji, niekorzystnie wpływają na rozwój samorządu. Zarysowuje się tendencja do tworzenia gospodarstw średnich i dużych.
Na terenie gminy brakuje aktywności przemysłowych, szczególnie w dziedzinie przetwórstwa rolno-spożywczego.

5. Istnieje szansa wykorzystania możliwości inwestycyjnych na gruntach państwowych gospodarstw rolnych, kółek rolniczych poprzez adaptację istniejących obiektów oraz zagospodarowanie wolnych terenów i powierzchni.

6. Gmina posiada dobre warunki komunikacyjne. Na jej terenie przebiegają ważne trasy o randze krajowej i regionalnej, obsługiwane przez różne środki transportu: kolej oraz drogi kołowe. Obszar gminy położony jest w sąsiedztwie miasta Kalisza na trasie Poznań - Łódź. Liniowy rozwój zabudowy wzdłuż dróg może wzmódz inwestycje polepszające parametry techniczne ulic, lecz jednocześnie ograniczyć swobodę komunikacyjną i ich przepustowość tranzytową.

7.Uwarunkowania socjalne i ekonomiczne wskazują na:
- niski przyrost naturalny,
- wzrost udziału ludzi w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym,
- sięgający 60% udział ludzi pracujących w gospodarstwach rolnym, przy czym utrzymujących się wyłącznie lub głównie z pracy w nich jest tylko ponad 20%.

8. Wykreowanie turystyki jest ważnym elementem w dalszym rozwoju gminy. Atutem są istniejące zbiorniki wodne oraz kompleksy leśne. Liniowy nadmierny przyrost zabudowy pogorszy walory środowiskowe a wraz z tym turystyczno - rekreacyjne możliwości jej rozwoju.

9. W istniejącej infrastrukturze brak jest sieci kanalizacji sanitarnej. Wybudowanie sprawnie działającego systemu odprowadzania i utylizacji ścieków stanowi dla gminy sprawę priorytetową. Bez jej wyprzedzającego zainstalowania, niewskazany jest rozwój nowej zabudowy ze względu na nadmierne obciążenie środowiska oraz zagrożenie zdrowia mieszkańców.

10. Wyznaczone rezerwy terenowe dla dalszego rozwoju cmentarzy w Stawie, Iwanowicach oraz prowadzone prace nad zagospodarowaniem miejsca pochówku w Szczytnikach zaspokajają potrzeby mieszkańców gminy.

11. Uporządkowania wymaga gospodarka odpadami. Dotyczy to zarówno systemu segregacji jak i deponowania śmieci. Rekultywacji należy poddać obszary zdegradowane, zwłaszcza służące za nielegalne składowiska.

12. Obecny układ przestrzenny gminy charakteryzuje się nadmiernym rozproszeniem zabudowy oraz dużą ilością osiedli wiejskich. W dalszym rozwoju przestrzennym należy uwzględnić:

a) utrzymującą się strukturą gospodarczą, opartą na indywidualnym rolnictwie z małoobszarowymi gospodarstwami o ścisłym związku miejsca zamieszkania i pracy,

b) historycznie ukształtowaną, rozproszoną strukturę osadniczą nawiązującą do przebiegu dróg, uformowaną w związku ze specyficznym poczuciem estetyki

i ładu przestrzennego miejscowej ludności, przechodzącym w niechęć do bardziej skupionych form zabudowy,

c) znikomy areał gruntów komunalnych,

d) ograniczony obrót gruntami ze względu na - przywiązanie właścicieli do ojcowizny oraz niską cenę nieruchomości gruntowych, związaną z brakiem popytu, uzbrojenia terenu oraz istniejącymi uwarunkowaniami przestrzennymi,

e) istniejące drogi oraz podstawowe sieci: wodociągowe, elektryczne i telekomunikacyjne oraz drogowe.

„Zmiana studium ..."/2004

Wnioski

Podsumowując fazę uwarunkowań należy stwierdzić, że w okresie od uchwalenia *„Studium ..."* do dnia niniejszej ***„Zmiany Studium ..."/2004***, uwarunkowania polityki przestrzennej gminy Szczytniki wynikające ze stanu środowiska naturalnego, nie uległy istotnym zmianom (dla terenu objętego ***„Zmianą Studium ..."/2004)***. Uległy natomiast zmianie uwarunkowania wynikające z aktualnego zagospodarowania działek nr 90/1, 189, 191/4, 220/2, 221, co wykazane zostało w niniejszym tekście.

1 Wstęp

1.1 Kierunki rozwoju przestrzennego.

Głównym zadaniem Studium jest wzmacnianie proekologicznych działań chroniących naturalne zasoby przyrody, substancję zabytkową oraz kontynuację pozytywnych trendów w zakresie rozwoju przestrzennego z uwzględnieniem specyfiki gminy. w dalszym rozwoju przyjęto następujące kryteria wyznaczania terenów pod zainwestowanie:

a) wykorzystanie obszarów wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym,
b) ograniczone zabudowy areałów wyłączonych z użytkowania rolnego lub leśnego,
c) zapewnienie dostępu do podstawowej infrastruktury technicznej,
d) zaspokojenie niezbędnych potrzeb mieszkańców gminy w zakresie budownictwa mieszkaniowego,
e) wyeksponowanie lokalnych centrów rozwojowych: Szczytnik, Iwanowic, Radliczyc, Stawu i Marchwacza.

Dalszy rozwój przestrzenny gminy zakłada:

A. Koncentrację procesów rozwojowych.

1. Głównym założeniem rozwoju przestrzennego jest koncentracja i ukierunkowanie zabudowy, to jest:

- wyodrębnienie ośrodków dominujących oraz uzupełniających,
- scalanie istniejącej tkanki przez wypełnianie wolnych przestrzeni pomiędzy terenami zabudowanymi,
- planowe, sukcesywne wypełnianie obszarów przeznaczonych pod zainwestowanie,
- określenie dodatkowych ustaleń sprzyjających koncentracji ruchu budowlanego w wybranych punktach.

2. Wzmocnienie centralnej funkcji Szczytnik poprzez wyznaczenie terenów rozwojowych budownictwa mieszkaniowego oraz inwestycji przemysłowych, szczególnie dla przetwórstwa rolnego, usług i drobnej wytwórczości.

3. Uzupełniającymi ośrodkami rozwojowymi o szczególnej randze pozostaną: Iwanowice, Radliczyce oraz Staw. Zakłada się w nich umiarkowany rozwój budownictwa mieszkaniowego, usług podstawowych i drobnej wytwórczości.

4. Osie rozwoju gospodarczego gminy stanowią: droga krajowa nr 42 Kalisz-Łódź oraz linia kolejowa Wrocław-Warszawa. Tereny w ich sąsiedztwie stwarzają korzystniejsze warunki dla przyszłych inwestorów,

5. Przekształceń oraz restrukturyzacji wymagają ośrodki produkcji, bazy sprzętu rolniczego, magazyny oraz punkty skupu.

„Zmiana studium ...”/2004

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Szczytniki Nr IX/47/2003 z dnia 31 października 2003 roku w sprawie przystąpienia do *„Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki”* teren objęty ***„Zmianą Studium ...”/2004*** dotyczy obszaru działek nr 90/1, 189, 191/4, 220/2, 221 położonych w miejscowości Szczytniki. Ograniczony zakres terytorialny ***„Zmiany Studium ...”/2004*** nie powoduje istotnych zmian w strukturze przestrzennej gminy Szczytniki.

Z uwagi na stale zmieniające się potrzeby rozwojowe gminy, co wiąże się z koniecznością stworzenia nowych rezerw terenowych dla potrzeb rozwoju produkcji oraz usług, w tym oświaty i kultury (wychodząc naprzeciw oczekiwaniom lokalnej społeczności oraz działającym na terenie gminy podmiotom gospodarczym), w niniejszej ***„Zmianie Studium ...”/2004*** wyznacza się:

tereny niezbędne dla rozwoju produkcji i usług,

tereny dla rozwoju usług oświaty, kultury i administracji,

zgodnie z oznaczeniem na rysunku ***„Zmiany Studium ...”/2004***.

Ponadto dla właściwego funkcjonowania ruchu komunikacyjnego - przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - należy wyznaczyć tereny dla rozbudowy istniejących układów komunikacyjnych.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Na terenach objętych ***„Zmianą Studium ...”/2004*** zagospodarowanie, użytkowanie tych terenów, jak również wskaźniki z tym związane, należy dostosować do lokalnych możliwości funkcjonowania nowoprojektowanych inwestycji w zgodzie z otoczeniem.

Rys. 8. Gmina Szczytniki - główne kierunki rozwoju.

B. Uznanie rolnictwa jako szansę rozwoju gminy.

W gminie przeważają małe kilkuhektarowe gospodarstwa, a rolnicy przywiązani są do tradycyjnych form gospodarowania. Wykorzystanie szansy, jaką może być rolnictwo, wymaga odpowiedniej celowej polityki gminy i państwa. Godne polecenia jest:

- popularyzacja alternatywnych rodzajów upraw oraz hodowli,
- rozwój małych zakładów przetwórczych i usługowych,
- dążenie do zwiększenia areału gospodarstw.

C. Wyznaczenie rekreacji jako uzupełniającej funkcji rozwojowej.

Uzupełnieniem dominującej funkcji rolniczej gminy może stać się rekreacja i turystyka ekologiczna.

1. Walory przyrodnicze oraz krajobrazowe terenów przy ciągu istniejących zbiorników wodnych sprzyjają rozwojowi rekreacji, szczególnie wypoczynku sobotnio - niedzielnego dla mieszkańców Kalisza i okolic.
Należy lepiej wykorzystać możliwości stwarzane przez:

- stawy rybne oraz otaczające je tereny zielone,
- kompleks dworsko-parkowy w Marchwaczu

2. W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić rozwój istniejących kompleksów leśnych.

- Lasu Marchwackiego - umożliwiającego urządzenie terenów rekreacyjnych,
- terenów w południowej części gminy, dogodnych do rozwoju funkcji agroturystycznej, ze względu na: oddalenie od hałaśliwych arterii komunikacyjnych, bliskość obszarów rekreacyjnych związanych ze zbiornikiem w Brzezinach.

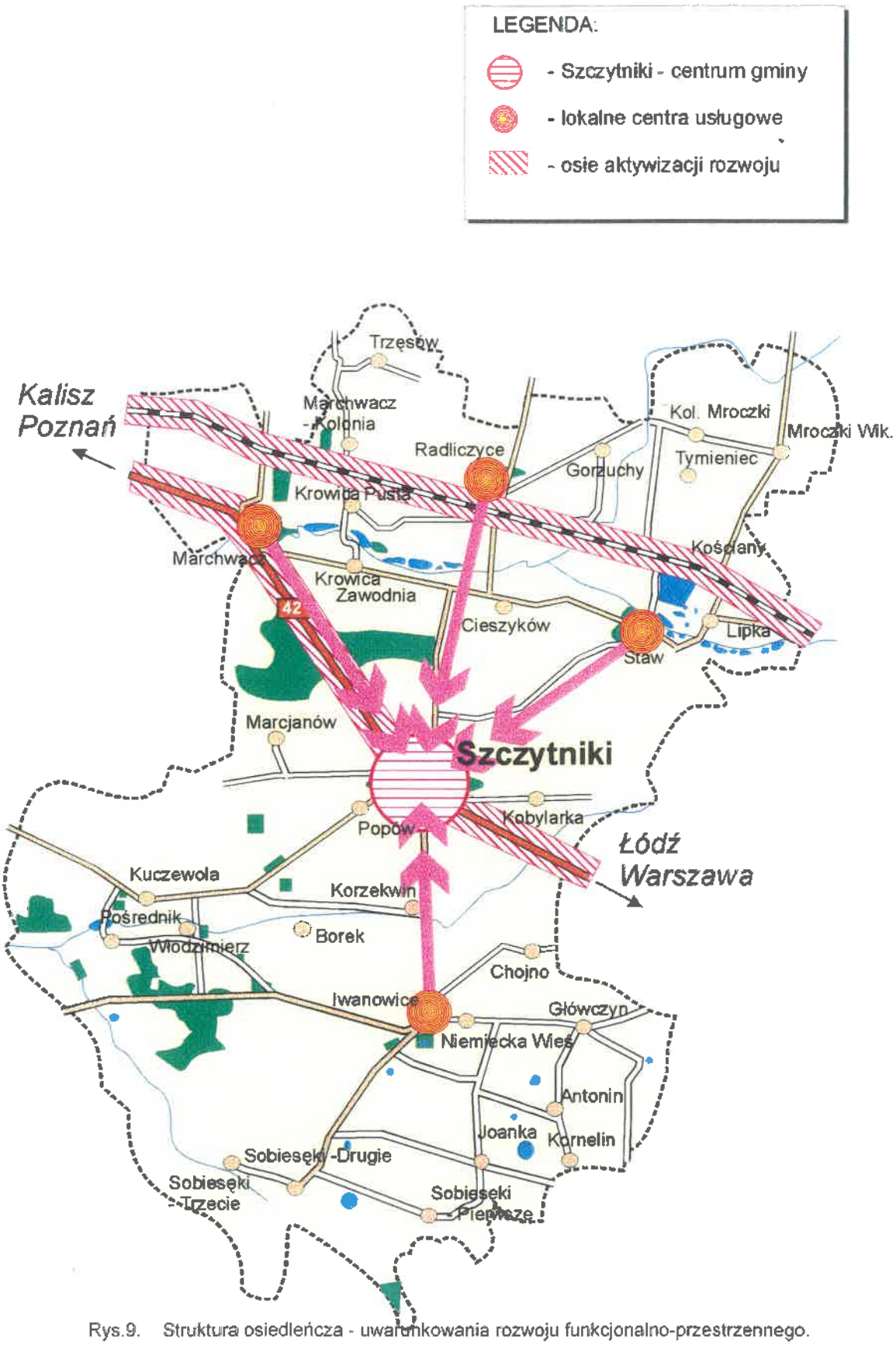
3. Dla potrzeb aktywnego wypoczynku należy wyznaczyć: trasy rowerowe, ścieżki zdrowia, urządzenie miejsca obserwacji przyrody, promocję gospodarstw oferujących noclegi z posiłkami (bed and breakfast), wytyczenie i zagospodarowanie miejsc biwakowych oraz pól namiotowych.

D. Poprawę warunków ekologicznych oraz standardów życia mieszkańców.

1. Poprzez intensywny rozwój wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym podkreśleniem kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków.

2. Zwiększenie lesistości terenu.

3. Poprawę walorów architektonicznych zabudowy.



Rys.9. Struktura osiedleńcza - uwarunkowania rozwoju funkcjonalno-przestrzennego.

2 Warunki naturalne.

Cel kierunkowy

Nadrzędnym celem kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki jest ekorozwój, definiowany jako zrównoważony rozwój przestrzenny oraz społeczno-gospodarczy, prowadzony w harmonii ze środowiskiem naturalnym. Powinien kierować się zasadą oszczędnego użytkowania przestrzenią, wynikającą z założenia że walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe są często dobrami nieodtwarazalnymi.

2.1 Geologia i hydrogeologia

2.1.1 Surowce mineralne

Występujące surowce mineralne, głównie utwory piaszczyste, gliniaste oraz żwirowe umożliwiają ich wydobycie i przetwórstwo. W celu ograniczenia degradacji środowiska naturalnego należy ograniczyć pozyskiwanie kopalin na „dzikich" wyrobiskach oraz przeprowadzić ich sukcesywną rekultywację.
Ochronie prawnej podlega teren górniczy złoża surowców ilastych „Lipka". Zakłada się rozwój zakładu oraz wzrost wydobycia. Studium przewiduje zwiększenie eksploatacji powierzchniowej na obszarze 18,20 ha.

►

„Zmiana studium ..."/2004

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

Na terenie objętym *„Zmianą Studium ..."/2004* nie wyznacza się obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, z uwagi na niewystępowanie ww. problematyki na przedmiotowym terenie.

◄

2.1.2 Wody

Studium przewiduje racjonalne wykorzystanie zasobów wód i podjęcie działań zmierzających do ich ochrony. Budowa czterech gminnych oczyszczalni ścieków uporządkuje gospodarkę odpadami płynnymi, stanowiąc priorytetową inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej. W dolinach rzek, cieków oraz innych miejscach o wysokim poziomie wód gruntowych ogranicza się możliwość lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków. Decyzję o ich lokalizacji poprzedzić powinna pozytywna opinia rzeczoznawcy z listy Ministerstwa OŚZNiL. Na terenach zalewanych nie dopuszcza się usytuowania oczyszczalni, oraz instalacji grzewczych zasilanych przez olej opałowy.

Zakłada się pełną ochronę zasobów wody pitnej poprzez:

- preferowanie technologii wodooszczędnych w usługach i przemyśle,
- systematyczne opróżnianie zbiorników bezodpływowych, zlikwidowanie ich
- nieszczelności, powstrzymanie wylewania nieczystości do gruntu oraz cieków wodnych,

- wyposażenie w wodomierze gospodarstw domowych i podmiotów gospodarczych zaopatrywanych z sieci wodociągowej,
- stosowanie nawozów oraz środków ochrony roślin o małej uciążliwości dla środowiska,
- zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi ze stacji paliw, baz oraz parkingów.

Rys. 10. Eksploatacja surowców naturalnych na terenie Gminy Szczytniki.

- uzupełnienie i ochronę zagospodarowania przyrodniczego brzegów cieków wodnych w celu zmniejszenia spływu zanieczyszczeń,
- zabezpieczenie nieczynnych ujęć wód podziemnych.

Warunki hydrogeologiczne może poprawić racjonalna gospodarka ciekami powierzchniowymi poprzez:

- ochronę istniejących stawów i innych zbiorników,
- poprawę jakości wód w rzekach Trojanówka, Tymianka do II klasy czystości oraz zachowanie istniejących bagien i terenów podmokłych,
- realizację zbiorników retencyjnych.

Studium przewiduje utrzymanie wyznaczonego miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego zbiornika wodnego w okolicach Marchwacza o powierzchni 12,6 ha.

2.1.3 Gleby.

Gleby o wysokich klasach bonitacji podlegają ochronie ze względu na przydatność produkcyjną. Zmiana sposobu użytkowania na cele nie rolne winna być ograniczona. Działania podjęte w Studium zakładają:

- lokalizację obiektów z uwzględnieniem walorów produkcyjnych terenu, wykorzystując pod nowe inwestycje gospodarcze obszary dla których uzyskano zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej;
- podjęcie działań zmierzających do modernizacji i rozbudowy sytemu melioracyjnego;
- zalecenie prowadzenia gospodarki leśnej na glebach o najniższych walorach produkcyjnych,
- wprowadzenie zakazu budowy obiektów gospodarczych i mieszkaniowych na gruntach rolnych,
- zakaz podziału nieruchomości rolnych na działki mniejsze niż 5 ha,
- dopuszczenie niezbędnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla podniesienia standardu życia mieszkańców, wykonania urządzeń koniecznych dla produkcji rolnej oraz polepszenia walorów ekologicznych środowiska. Powyższe zamierzenia dotyczą jedynie obiektów zrealizowanych zgodnie z ustawami o zagospodarowaniu przestrzennym i prawo budowlane.

2.2 Lasy i zadrzewienia.

Studium przewiduje uzupełnienie drzewostanów poprzez planowane dolesienia. Będą one realizowane na podstawie "Uproszczonego Planu Urządzania Lasu" opracowanego przez Przedsiębiorstwo Wielobranżowe "Taxlas". Zakłada się przeprowadzenie w latach 1995-2004 prac pielęgnacyjnych, odnowień i dolesień na obszarze ponad 280 ha.

Tabela nr 19 Tereny leśne oraz przewidziane do zadrzewienia wg uproszczonego planu urządzania lasu dla Gminy Szczytniki w latach 1995-2004.

Sołectwa	Powierzchnia leśna (ha).	Grunty przeznaczone do zalesienia (ha).	Projektowana powierzchnia lasów (ha).
Borek Książęcy	33,82	11,10	44,92
Chojno	1.71	0	1.71
Główczyn	2.95	0	2.95
Iwanowice	2.47	0,63	3,10
Joanka	4,33	0	4,33
Korzekwin	0,74	0	0,74
Kościany	0,86	0	0,86
Krowica Pusta	5,10	0	5,10
Krowica Zawodnia	0	0,18	0,18
Kuczewola	44,15	35,61	79,76
Marchwacz Kol.	9,09	0	9,09
Marcjanów	2,44	0	2,44
Mroczki Wielkie	3,55	0	3,55
Popów	8,98	50,54	59,52
Pośrednik	85,07	82,13	167,20
Radliczyce	4,35	0	4,35
Sobiesęki I	11,80	23,53	35,33
Sobiesęki II	9,61	50,83	60,44
Sobiesęki III	5,31	25,90	31,21
Staw	0,16	0	0,16
Tymieniec	1,44	0	1,44
Pow. łącznie.	**237,93**	**280,45**	**518,38**

Dla właściwej gospodarki drzewostanem niezbędne są:

- regulacja granicy rolno-leśnej,
- powiązanie i uzupełnienie istniejących kompleksów,
- zalesienie nieużytków oraz terenów odłogowanych na gruntach ornych V i VI klasy bonitacyjnej,
- sukcesywna przebudowa drzewostanów.

Należy dążyć do ograniczenia lasów monokulturowych i przywrócenia ich naturalnego charakteru z różnorodnością gatunkową.

W celu utrzymania wysokiej jakości przestrzeni rolniczej, równowagi przyrodniczej, różnorodności świata zwierzęcego i roślinnego a także stabilności ekosystemów, należy zmierzać do ochrony oraz uzupełnienia:

- zieleni wzdłuż cieków wodnych,
- zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
- usytuowania drzewostanu przy ciągach komunikacyjnych.

Szczególnej ochronie podlegają:

- lasy i zadrzewienia na terenach atrakcyjnych dla rozwoju funkcji rekreacyjnej, głównie pomiędzy miejscowościami Marchwacz oraz Kościany a także południowo-zachodniej części gminy,
- Las Marchwacki- największy, zwarty obszar leśny na terenie jednostki samorządowej,
- obszary zieleni parkowej w Radliczycach, Iwanowicach, Marchwaczu i Szczytnikach,
- tereny cmentarzy,

Utrzymanie oraz przebudowa drzewostanów winna odbywać się stosownie do warunków siedliskowych.

Studium wprowadza zakaz budowy obiektów gospodarczych i mieszkaniowych na gruntach leśnych. Dopuszcza niezbędne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej prowadzeniu prawidłowej gospodarki drzewostanem, oraz dla podniesienia standardu zabudowy wniesionej zgodnie z prawem budowlanym i ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym.

2.3 Ochrona krajobrazu

Studium zakłada rozwój przestrzenny, zmierzający ku zwartości oraz klarowności sieci osadniczej. Potrzeba koncentracji i utrzymania ładu w obrębie terenów zainwestowanych narzuca lokalizację nowych inwestycji w granicach obecnego układu osadniczego, przeciwdziałając łączeniu się wsi.
Wprowadza się zakaz zabudowy nowych terenów wzdłuż dróg, dla zachowania odrębności funkcjonalnej oraz krajobrazowej szczególnie pomiędzy jednostkami osiedleńczymi:

- Krowicą Zawodnią i Cieszykowem,
- Krowicą Pustą oraz Radliczycami,
- Popowem i Marcjanowem.

Przewiduje się zaprzestanie składowania oraz rekultywację dzikich składowisk odpadów. Nielegalne wysypiska zagrażają czystości wód podziemnych, negatywnie oddziałują na otoczenie oraz powodują degradację środowiska przyrodniczego. Zakłada się rekultywację nielegalnych składowisk z terenu gminy na obszarze 1,30 ha w sołectwach: Rajsko, Józefów, Pieńki, Marcjanów, Szczytniki, Chojna, Korzekwin, Oszczeklin, Iwanowice.

2.3.1 Podsumowanie

Warunki naturalne predystynują przedmiotowy obszar do rozwoju:

- rolnictwa,
- przemysłu rolno-spożywczego, wykorzystującego lokalne zaplecze surowcowe,
- wydobycia i przetwórstwa surowców naturalnych,
- turystyki.

Zakaz zabudowy terenów rolnych i leśnych pozwoli powstrzymać tendencję nadmiernej dekoncentracji zagospodarowania jednostek osiedleńczych. Walory pejzażowe wsi winny stopniowo ulegać poprawie poprzez dostosowanie charakteru nowej zabudowy do historycznie wykształtowanych form budownictwa wiejskiego oraz powiązanie ich z otoczeniem.

Nowo opracowywane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego winny zawierać szczegółowe wytyczne odnośnie projektowanych form zabudowy, kształtowania brył obiektów budowlanych, kolorystyki, rodzaju użytych konstrukcji i materiałów elewacyjnych, małej architektury, zieleni oraz detalu architektonicznego. Powinny być realizowane w rozbiciu na etapy, przy czym maksymalna wielkość wytyczonego etapu nie przekroczy obszaru 5 ha. Skala planu nie powinna być wyższa niż 1:1000.

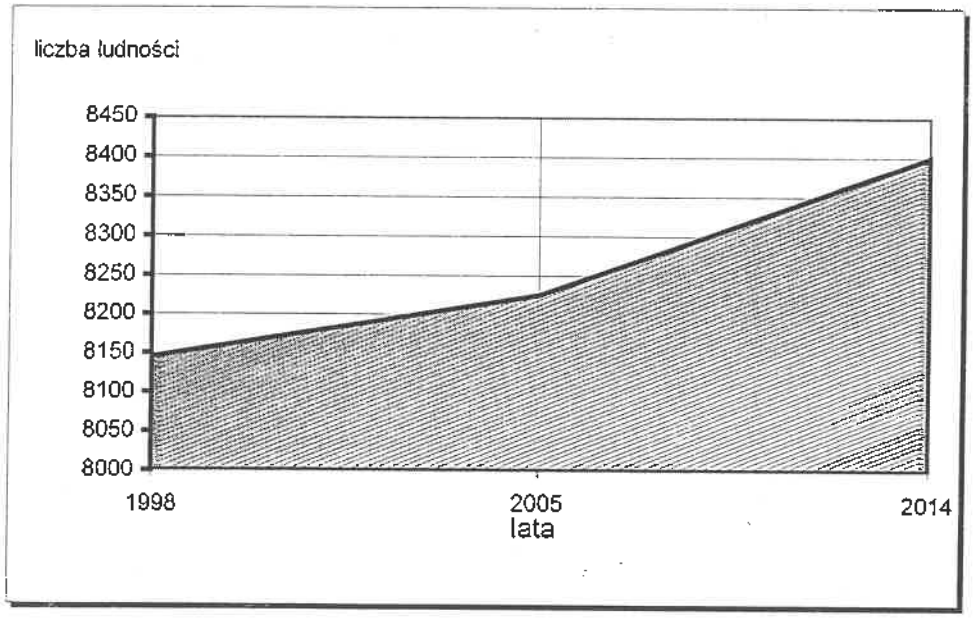
3 Sytuacja socjalna i ekonomiczna.

3.1 Prognoza demograficzna

Studium zakłada w perspektywie do 2014 roku umiarkowany wzrost zaludnienia gminy do 8 400 mieszkańców.
W okresie perspektywicznym 10-15 lat przewiduje się:

- utrzymanie dodatniego salda migracji. Zakłada się większy napływ ludzi z gmin sąsiednich i miasta Kalisza,
- niewielki przyrost naturalny,
- wydłużenie przeciętnego okresu trwania życia,
- utrzymanie młodej struktury wieku,
- powstanie tendencji do spadku liczby dzieci i młodzieży oraz wzrostu udziału osób ustawowo produkcyjnym i poprodukcyjnym,

Wykres nr 8 - Prognoza rozwoju demograficznego Gminy Szczytniki w latach 1999 - 2014 według wariantu najbardziej optymistycznego.

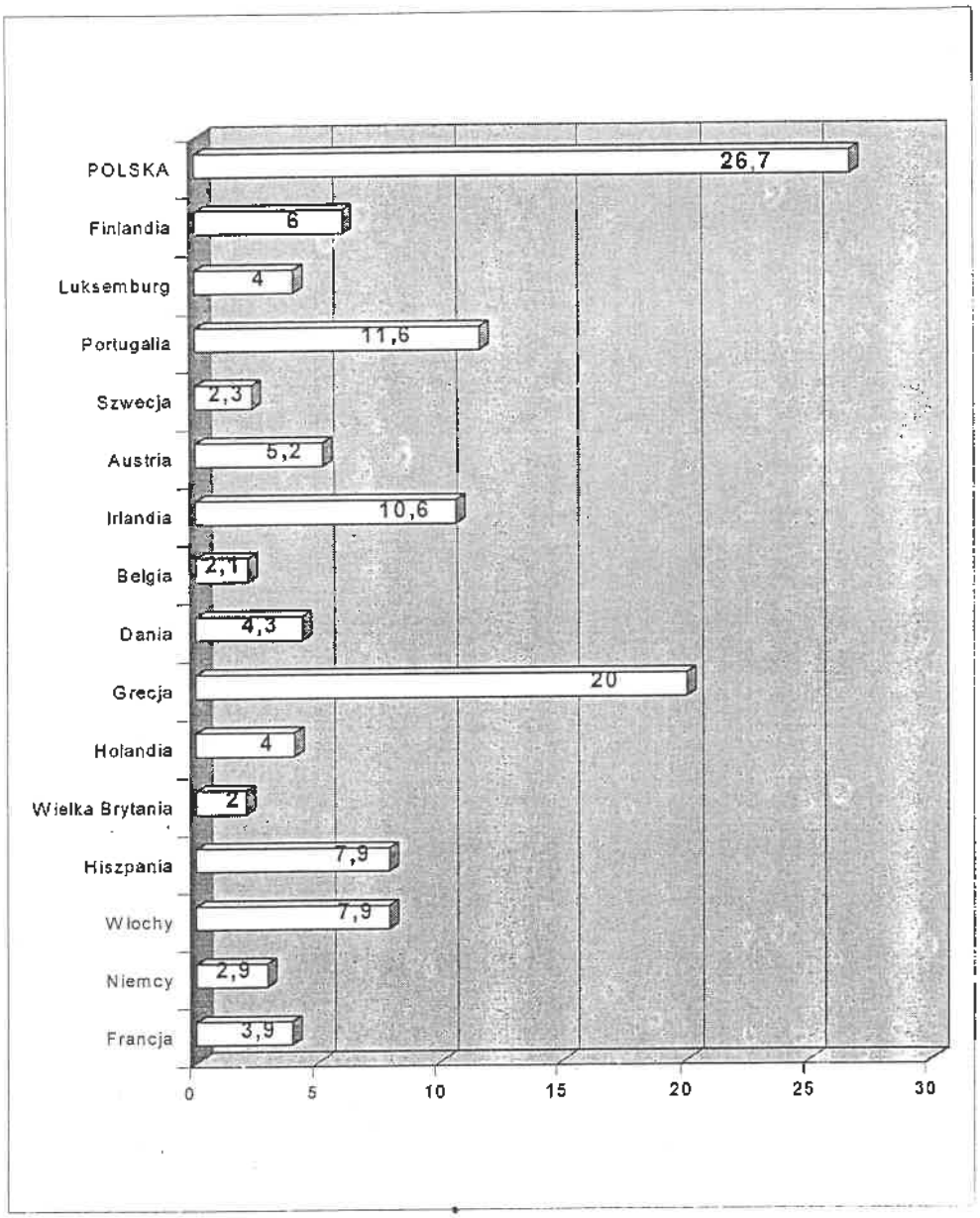


3.2 Aktywność zawodowa

Przemiany gospodarczo-społeczne powodują konieczność reorganizacji struktury zatrudnienia na obszarach wiejskich. Pożądanym kierunkiem jest dążenie do większego udziału pracujących w szeroko pojętej działalności usługowej, rzemieślniczej i przetwórstwie.
W 1996 roku rolnictwo zatrudniało blisko 60% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy. Konieczność wprowadzenia zmian oznacza możliwość spadku liczby pracujących do poziomu poniżej 20 %.

Nadwyżkę siły roboczej do 2010 roku nie będą w stanie przejąć usługi ani produkcyjne gałęzie gospodarki. Spodziewany jest szybki wzrost liczby osób poszukujących pracy.
Pogarszająca się sytuacja ekonomiczna gospodarstw rolnych wymusza określenie nowych źródeł utrzymania. Należy oczekiwać zwiększenia "dwuzawodowości", to jest liczby osób, pracujących jednocześnie w rolnictwie i innych działach gospodarki.

Wykres 9. Odsetek osób pracujących zawodowo w rolnictwie w 1999 roku (dane Komisji Europejskej).



Obecnie wiek produkcyjny osiągają osoby urodzone w latach 1978-1983, odnotowane jako wyż demograficzny. Brak nowych miejsc pracy oraz niekorzystna sytuacja ekonomiczna rolnictwa powodują realne zagrożenie zwiększenia bezrobocia.

Podsumowanie

Przewiduje się, że gminny rynek pracy będzie nacechowany:

- wzrastającym poziomem bezrobocia,
- łączeniem zatrudnienia w rolnictwie i innych dziedzinach gospodarki,
- poszukiwaniem zatrudnienia w przedsiębiorstwach zlokalizowanych poza terenem gminy,
- małą aktywnością zawodową osób pozostających bez pracy,
- brakiem możliwości radykalnego zwiększenia zatrudnienia wyłącznie w oparciu o środki własne gminy.

3.3 Główne gałęzie gospodarki

3.3.1 Rolnictwo

Rolnictwo pomimo obecnej dekoniunktury, powinno stać się gałęzią gospodarki pobudzającą rozwój gminy. Konieczność zmian wiąże się między innymi z:

- wprowadzeniem metod i technik rolnictwa ekologicznego,
- stosowaniem nowych odmian roślin, gatunków zwierząt oraz nowoczesnych metod chowu i upraw,
- aktywizacją terenów wymagających przebudowy, przekształceń oraz rehabilitacji, zwłaszcza obszarów zabudowy gospodarczej byłych PGR-ów i SKR-ów,
- ze zwiększaniem areału upraw przy jednoczesnej specjalizacji produkcji. Pożądaną wielkością gospodarstw rolnych są areały średnio- i wielkoobszarowe powyżej 10 ha. Przewiduje się, że w perspektywie 10 - 15 lat opłacalną produkcję będą mogły prowadzić gospodarstwa o obszarze minimum 50 ha,
- nawiązywaniem współpracy pomiędzy grupami producenckimi. Tworzenie spółek wytwórców oraz dostawców pozwoli uzyskać ich lepszą pozycję przetargową wobec odbiorców.
- powołaniem organizacji zajmujących się zbytem i marketingiem produktów rolnych,
- uniezależnieniem się od niskich cen uzyskiwanych w okresie zbiorów poprzez rozwój przechowalnictwa,

Położenie gminy w pobliżu Kalisza stwarza szansę zaopatrywania mieszkańców miasta w produkty rolne. Rekomendowany jest rozwój i promocja:

- ogrodnictwa, sadownictwa oraz upraw szklarniowych,
- gospodarstw ekologicznych, produkujących zdrową żywność,
- agroturystyki.

W celu ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy znacznie ograniczać proces zmiany użytkowania na cele nierolne gruntów zmeliorowanych oraz o najwyższych klasach bonitacyjnych.

Zaleca się promowanie na terenie gminy produkcji i przetwórstwa rolnego bazującego na lokalnych produktach.

Strukturze własności użytków rolnych prawie w całości zdominował sektor prywatny. Przewiduje się dalszy spadek rentowności gospodarstw małych, przy jednoczesnym krótkookresowym wzroście produkcji, głównie lub wyłącznie na własne potrzeby.

Polityka rolna zakłada zaistnienie 3 kategorie gospodarstw rolnych:

- rozwojowe, wielkoobszarowe, włączone w system stosunków finansowych, korzystające z preferencyjnych kredytów, ulg podatkowych, członkostwa w grupie producenckiej,
- zarobkujące, o mieszanych dochodach. Spodziewany jest znaczny wzrost ich liczby. Pomoc państwa powinna polegać na udzielaniu rożnych form wsparcia, umożliwiającego tworzenie i wyposażanie miejsc pracy poza rolnictwem w oparciu o system kredytów, pożyczek preferencyjnych, doradztwa, przy przekwalifikowaniu się, przyuczeniu do zawodów pozarolniczych, podnoszenia kwalifikacji lub znajdowania alternatywnych źródeł zarobkowania,
- socjalne, małoobszarowe, produkujące na własne potrzeby. Ponieważ ze względu na ich skalę, brak sformułowania standardów jakościowych i umów o zbycie surowca, nie rozwijałyby one produkcji komercyjnej. Posiadałyby ograniczoną możliwość do korzystania z preferencyjnej pomocy państwa. Ich właściciele powinni otrzymać wsparcie socjalne w przypadku nie skorzystania z zasiłków.

Samorząd nie jest w stanie tylko we własnym zakresie zapewnić korzystne przekształcenia struktury gospodarstw rolnych. Pośrednio cele te może osiągnąć zakaz zabudowy terenów rolnych oraz limitowanie podziałów nieruchomości gruntowych na działki mniejsze niż 5 ha.

„Zmiana studium ..."/2004

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Na terenie objętym *„Zmianą Studium ..."/2004* nie przewiduje się kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

3.3.2 Przemysł, rzemiosło i usługi.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozwala obecnie zagospodarować pod przemysł, usługi i rzemiosło obszar 20.84 ha. Zespół redakcyjny proponuje zmniejszenie w nowo opracowanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego tych terenów o co najmniej 50%. W następstwie decyzji Zarządu Gminy Szczytniki spowodowanej uwzględnieniem obecnych uwarunkowań społeczno-politycznych studium przewiduje aktywizację działań dla rozwoju potencjału gospodarczego gminy.

Zakłada się możliwość znacznego wzrost szeroko pojętych usług, rzemiosła, przetwórstwa i drobnej wytwórczości.

Jako obszary przekształceń funkcjonalno-przestrzennych oraz rewaloryzacji uznaje się tereny: Państwowych Gospodarstw Rolnych, Spółdzielni Kółek Rolniczych, punktów skupu, składów i magazynów. Przeznaczenie tych nieruchomości a także sposób użytkowania obiektów uzależniony będzie od położenia względem zabudowy mieszkaniowej oraz dostępności komunikacyjnej. Dopuszcza się:

- możliwość prowadzenia działalności rolniczej o charakterze uciążliwym to jest: hodowli zwierząt, składowania i przetwórstwa na terenach nie związanych bezpośrednio z funkcją mieszkaniową (w odległości minimum 100 m),
- przeznaczenie na nieuciążliwe aktywności gospodarcze oraz pod funkcje mieszkaniowe obszarów przyległych do terenów mieszkaniowych. Warunkiem lokalizacji jest zmniejszenie szkodliwego oddziaływania inwestycji, poprzez stosowanie odpowiednich technologii, urządzeń oraz pasów zieleni ochronnej.

Sektor usług obejmuje obecnie głównie: handel, usługi społeczne i komunalne.
W układach osiedli wiejskich dopuszcza się wprowadzenie usług i rzemiosła nieuciążliwego:

- na wydzielonych działkach obiektów adoptowanych,
- w obiektach gospodarczych zagród rolniczych,
- w budynkach wolnostojących, dostosowanych kubaturowo i kompozycyjnie do sąsiedniej zabudowy, o ile dopuści to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Kryterium uciążliwości przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu może rozstrzygnąć ocena rzeczoznawcy z listy Ministra OŚZNiL.
Zakłada się dogęszczenie wykształconej struktury osadniczej oraz wzmocnienie roli lokalnych centrów usługowych. Przewiduje się wzrost znaczenia funkcji mieszkaniowo-usługowej w:

- Szczytnikach - ponadlokalnym centrum usługowym, siedzibie władz gminnych,
- Radliczycach, Stawie, Iwanowicach - ośrodkach lokalnych.

Rozwój przemysłu na terenach gminy koncentrować się będzie głównie poprzez małe zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego i obsługi produkcji rolnej. Istniejące surowce naturalne stwarzają możliwości ich eksploatacji oraz przetwórstwa. Tereny położone przy ważnych szlakach komunikacyjnych są dogodne dla rozwoju funkcji przemysłowo-składowej. Planowane jest wzmocnienie aktywności przemysłowych-składowych, zwłaszcza przetwórstwa rolno-spożywczego oraz przechowalnictwa.

Studium przeznacza 19,47 ha terenu pod nowe inwestycje gospodarcze. W porównaniu z możliwościami inwestycyjnymi obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego przewiduje się:

- utrzymanie terenów rozwojowych w:
  - Cieszykowie - 0,80 ha,
  - Marchwaczu - 5,40 ha,

- wyznaczenie nowych obszarów w:
  - Radliczycach - 1,90 ha,
  - Cieszykowie - 4,07 ha,
  - Szczytnikach - 5,60 ha
  - Iwanowicach - 1,70 ha,

- zmianę przeznaczenia terenów przewidzianych pod w/w funkcje w:
  - Popowie 2,70 ha - pod uprawy rolne,
  - Iwanowicach 0,86 ha - na tereny sportu i rekreacji,
  - Stawie 0,66 ha - pod uprawy rolne.

➢ Lokalizacja działalności uciążliwych.

Bezpośrednie sąsiedztwo terenów mieszkaniowych i przemysłowych stwarza potencjalne konflikty, zagrożenia oraz niedogodności przy usytuowaniu funkcji uciążliwych. Konieczne zmniejszenie zagrożeń można uzyskać poprzez odizolowanie zielenią ochronną, stosowanie ekranów akustycznych oraz zastosowanie korzystnych dla środowiska technologii.

Studium przewiduje utrzymanie terenu wyznaczonego miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego pod działalności o charakterze uciążliwym, tj.: ubojnie i fermy zwierząt o powierzchni 3,25 ha w Popowie. Na omawianym obszarze 20 % powierzchni należy przeznaczyć pod oczyszczalnie ścieków.

➢ Rozszerzenie oferty usług podstawowych:

Studium przewiduje wydzielenie ogółem 2,60 ha terenu pod funkcje usługowe. W porównaniu z możliwościami inwestycyjnymi w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zakłada się:

- utrzymanie terenów rozwojowych w:
  - Szczytnikach - 1,15 ha,
  - Stawie - 0,25 ha,

- przeznaczenie nowych obszarów w:
  - Stawie - 0,45 ha,
  - Marchwaczu - 0,76 ha,

- zmianę przeznaczenia terenu o powierzchni 0,10 ha w Sobiesękach Drugich pod uprawy rolne.

➢ Obsługa ruchu samochodowego związana z drogą krajową nr 42:

Nowe tereny rozwojowe w miejscowości Szczytniki o powierzchni 1,95 ha, umożliwią powstanie obiektów usługowych takich jak: motel, hotel, punkty gastronomii, parkingi.

3.3.3 Podsumowanie

Celem polityki przestrzennej jest określenie kierunków i pobudzenie rozwoju gminy. Zagospodarowanie określonych terenów wiąże się z podjęciem działań promocyjnych. Zadaniem samorządu jest:

- szerokie prowadzenie marketingu i aktywne przyciąganie pożądanej grupy inwestorów,
- oferowanie terenów przygotowanych dla inwestycji to jest: zaopatrzonych w media infrastruktury technicznej, posiadających wyłączenie z produkcji rolnej o ujednoliconej strukturze własnościowej,
- sukcesywne wykupywanie przez gminę gruntów przeznaczonych w studium pod inwestycje gospodarcze,
- opracowanie systemu preferencji organizacyjno-finansowych takich jak: ulg w podatkach, pomocy w zakresie doradztwa prawno-finansowego,
- wzmocnienie poczucia tożsamości wśród lokalnych wytwórców oraz zainicjowanie współpracy między producentami.

3.4 Gospodarka mieszkaniowa

Rozwój budownictwa jednorodzinnego nastąpi głównie jako uzupełnienie luk w istniejącej strukturze zabudowy. Wydzielone miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego tereny mieszkaniowe ze znaczną nadwyżką zaspokoją wewnętrzne potrzeby gminy oraz zainteresowanie z zewnątrz. Dalszy rozwój przestrzenny powinien ukierunkować ruch budowlany na:

- wzrost znaczenia lokalnych centrów mieszkalno-usługowych: Szczytnik, Radliczyc, Stawu i Iwanowic,
- scalenie istniejącej sieci osiedleńczej, wykrystalizowanie układu przestrzennego miejscowości z wyodrębnieniem wyraźnych granic zespołów wiejskich,
- maksymalny dostęp do infrastruktury, w tym głównie podłączenie z siecią kanalizacyjną.

3.4.1 Zasoby.

Zakłada się umiarkowany przyrost liczby mieszkań. Ilość oddanych do użytku lokali wzrastać powinnaw szybszym tempie po 2005 roku. Przewiduje się, że do 2014 roku powstanie około 150- 180 mieszkań.

Studium zakłada rozwój zasobów wyłącznie w zabudowie jednorodzinnej, przy ograniczonym zaangażowaniu samorządu. Budżet gminy nie przeznacza wystarczająco wysokich nakładów na budowę nowych domów, wykluczając wzrost liczby lokali komunalnych w najbliższym okresie. Dalsza perspektywa nie wyklucza zwiększenie zasobów tej formy budownictwa.

3.4.2 Analiza potrzeb

Obecnie obowiązujący miejscowy plany ogólny zagospodarowania przestrzennego pozwala urzędowi gminnemu wydawać decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze ponad 160 ha. Zakładając, że

- wszystkie gospodarstwa domowe nie posiadające obecnie mieszkania (83 rodziny) będą w stanie wybudować własny dom,
- do 2014 roku zaistnieje dodatkowo popyt na 85 działek budowlanych,
- w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej powstanie 50 działek o powierzchni 1000 m^2 oraz 84 działki o areale 1500 m^2,

- 34 budynki zbuduje się na nieruchomościach o powierzchni 2000 m^2 każda,
- około 20 % terenu należy przeznaczyć pod komunikację i infrastrukturę,
- inwestująca rodzina liczyć będzie średnio 3 osoby,

spodziewany popyt na tereny mieszkaniowe do 2014 roku wyniesie 29,28 ha, dając możliwość zamieszkania w nich 504 osobom.

Określenie możliwości rozwoju budownictwa mieszkaniowego wymaga uwzględnienia obecnej sytuacji rynku nieruchomości. Na terenach nie uzbrojonych, nie posiadających dobrych dróg, sieci kanalizacyjnej oraz innych mediów infrastruktury technicznej przewiduje się:

- zahamowanie rozwoju działalności gospodarczych,
- zmniejszenie zainteresowania zakupem działek budowlanych.

Obecna zbyt duża podaż terenów budowlanych wyznaczonych w obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego, przekraczająca potencjalne szanse rozwoju gminy powoduje:

- spadek wartości nieruchomości gruntowych,
- rozbicie i dysharmonię układów przestrzennych wsi z negatywnymi efektami krajobrazowymi włącznie z nadmiernym obciążeniem i zagrożeniem ekologicznym środowiska,
- zwiększenie kosztów budowy infrastruktury technicznej,

Występujące trudności z nabyciem działek budowlanych oraz ograniczony obrót terenami wynika zdaniem władz między innymi z:

- niechęci do sprzedaży, spowodowaną niską ceną gruntów budowlanych,
- utrzymującej się struktury gospodarczej, opartej na małoobszarowych gospodarstwach rolnych,
- przywiązania właścicieli do ojcowizny,

Zdaniem zespołu redakcyjnego wobec powyższego należało by poprzez opracowanie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zmniejszyć obszary przeznaczone w planie obowiązującym do około 29 ha. Ze względu na uwarunkowania społeczno-polityczne oraz wymagania ludności Zarząd Gminy Szczytniki ustalił, że studium utrzyma przeznaczenie terenu przesądzone obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a ponadto zakłada pod budownictwo mieszkaniowe:

- uruchomienie nowych obszarów o powierzchni 13,0
- zmniejszenie możliwości lokalizacyjnych na obszarze 19,15 ha.

3.4.3 Podsumowanie

Przewidziane przez Studium obszary pod budownictwo mieszkaniowe wynoszą łącznie 175,00 ha. Zakładając możliwość ich uruchomienia pozwalają w perspektywie 15 lat budowę 1046 domów jednorodzinnych. Przyjmując, że obszar 1000 m^2 zamieszkają 3,0 osoby pozwoli to na zamieszkanie w nowej zabudowie 5250 mieszkańcom.

Nowe plany miejscowe należy opracowywać etapowo, przy czym żaden z nich nie powinien przekraczać obszaru 10 ha. Przyjęcie uchwały o przystąpieniu do

sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może nastąpić po:

- wydaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na co najmniej 90 % działek wyznaczonych w etapie poprzednim,
- otrzymaniu przez inwestorów pozwoleń na budowę na co najmniej 50% nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego musi uwzględniać:

- konieczność wykonania scalenia i podziału nieruchomości w myśl rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 marca 1998 roku (Dz. U. z 1998 roku nr 44 poz. 262 ze zmianami),
- wymóg zapewnienia środków oraz działań zabezpieczających wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej, głównie dróg i kanalizacji sanitarnej,
- konieczność etapowej realizacji ustaleń planu,
- wykonanie pełnej analizy ekonomicznej zamierzenia ze szczególnym uwzględnieniem wymogów art. 36 obowiązującej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium zakłada, że opracowywane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zawierać będą następujące wytyczne odnośnie architektoniczno - urbanistycznego uformowania tkanki mieszkaniowej:

- maksymalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe,
- dachy dwu- lub wielospadowe,
- wykorzystanie jednolitych materiałów konstrukcyjnych i elewacyjnych z zachowaniem wspólnej kolorystyki,
- ujednoliconą formę ogrodzeń oraz elementów małej architektury: oświetlenia, bram, oznaczeń policyjnych, szyldów, węzłów kontenerowych na odpady, trotuarów itp.

3.4.4 System osadniczy

Wprowadza się zakaz zabudowy terenów rolnych i leśnych. W opinii zespołu redakcyjnego służy on realizacji celów polityki przestrzennej opisanych w studium. Na w/w terenach dopuszczać się powinno jedynie niezbędne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, konieczne dla podniesienia standardu istniejącej zabudowy, zapewnienia warunków bezpieczeństwa, ochrony zdrowia i mienia mieszkańców oraz polepszenia walorów użytkowych i ekologicznych terenu. Powyższe nie dotyczy uzbrojenia obiektów powstałych w wyniku samowoli budowlanej.

Zarząd Gminy Szczytniki ustalił:

- w sporadycznych przypadkach nowo opracowywane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mogą dopuszczać przedłużenie zabudowy zagrodowej w ciągu ulic sołeckich, przy zapewnieniu pełnego uzbrojenia technicznego tych obszarów,

- w uzasadnionych rolniczo przypadkach dopuszcza się zabudowę zagrodową na terenach upraw polowych i ogrodniczych.

3.5 Infrastruktura społeczna

3.5.1 Oświata

Przewidywane perspektywicznie procesy demograficzne, zwłaszcza spadek liczby dzieci w wieku szkolnym, może wymusić konieczność reorganizacji sieci placówek oświatowych. Szacuje się, że w 2014 będzie 1050 uczniów. Zakładany jest spadek zapotrzebowania na miejsca w ośrodkach przedszkolnych. Malejąca liczba dzieci oraz sytuacja materialna rodzin przyczyni się do znacznego zmniejszenia popytu na miejsca w placówkach oświaty. Szacuje się, że zapotrzebowanie na opiekę i przygotowanie dzieci do szkoły obniży się do poziomu 150 miejsc, a istniejące przedszkola zaspokoją potrzeby gminy. Obiekty szkolne nie posiadają sal gimnastycznych. Celowym wydaje się skupienie działań modernizacyjnych i inwestycyjnych w wybranych obiektach, wyrównując szanse w dostępie do edukacji. Optymalnym rozwiązaniem będą lokalizacje:

- 4 szkół podstawowych w miejscowościach: Staw, Iwanowice, Radliczyce, Szczytniki,
- gimnazjum w Marchwaczu.

Rozwiązanie takie przesądza likwidację szkół podstawowych w Mroczkach Wielkich, Sobiesękach Drugich i Pośredniku. Istniejące budynki przeznaczone mogą być na inne cele publiczne. Uczący się korzystać będą z bezpłatnego dojazdu autobusami. Szkoła w Marchwaczu wymaga budowy hali gimnastycznej i sal dydaktycznych. Zakłada się, że docelowo kształcić będzie 350 gimnazjalistów. Na dalszą rozbudowę szkoły wyznaczono 0,50 ha terenu.

Studium przeznacza 2,53 ha pod usługi oświaty. W porównaniu z możliwościami inwestycyjnymi do obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego przewiduje się:

- utrzymanie wyznaczonych terenów pod rozbudowę szkół w:
  - Iwanowicach - 0,95 ha,
  - Rajsku (gmina Opatówek) 1,08 ha.

- przeznaczenie nowych obszarów:
  - pod rozbudowę szkoły podstawowej w Marchwaczu - 0,5 ha,

- zmianę przeznaczenia terenu o obszarze 0,80 ha w Radliczycach pod lokalizację aktywności gospodarczych.

Rys.11. Gmina Szczytniki - przewidywana lokalizacja placówek oświaty po 2000 roku.

3.5.2 Usługi zdrowia

Przyjmuje się, że Gmina Szczytniki posiada wystarczającą bazę opieki zdrowotnej stopnia podstawowego. Przewidywany jej rozwój może nastąpić bez potrzeby rezerwacji obszarów o wyspecjalizowanej funkcji. W związku z planowanym rozwojem terenów zabudowy mieszkaniowej oraz przewidywanym wzrostem liczby mieszkańców, celowym wydaje się zlokalizowanie ośrodka zdrowia w Szczytnikach. Nie precyzuje się na etapie studium jego usytuowania. Placówka powinna być zlokalizowana na wyznaczonych terenach usług podstawowych.

Studium przewiduje zmianę przeznaczenia terenu wyznaczonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowanie przestrzennego w miejscowości Staw o powierzchni 2,7 ha (23,32 UO/UE). Usługi zdrowia i energetyki zostaną zastąpione terenami upraw rolnych.

3.5.3 Kultura, sport i turystyka

- Kultura

Na terenie gminy działa Gminny Ośrodek Kultury w Szczytnikach. Dotychczasową jego siedzibą jest budynek Ochotniczej Straży Pożarnej. W perspektywie należy przewidzieć budowę nowego obiektu kultury na wyznaczonych terenach usług podstawowych w Szczytnikach. Studium zakłada możliwość:

- adaptacji na ten cel budynku po byłym urzędzie gminy w miejscowości Staw,
- przy likwidacji usług oświaty, wykorzystania obiektów po tych placówkach.

Studium przeznacza 0,52 ha terenu pod usługi kultury. W porównaniu z możliwościami inwestycyjnymi obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się:

- utrzymanie wyznaczonych terenów w:
  - Krowicy Zawodniej - 0,20 ha,
  - Tymieńcu - 0,32 ha,
- rezygnację z obszarów w Marchwaczu - Kolonii - 0, 20ha.

- Sport

Studium zakłada rozwój bazy sportowej poprzez budowę sal gimnastycznych ogólnodostępnych przy gimnazjum i szkołach podstawowych.

Przeznacza 3,08 ha terenu pod usługi sportu i rekreacji. W porównaniu z możliwościami inwestycyjnymi obowiązującego miejscowego planu ogólnym zagospodarowania przestrzennego przewiduje się:

- utrzymanie wyznaczonych terenów w:
  - Iwanowicach o powierzchni 0,50 ha,
  - Marchwaczu - 0,50 ha,
- przeznaczenie nowego obszaru w:
  - Radliczycach - 1,23 ha.
  - Iwanowicach - 0,85 ha.

- Rekreacja.

Gmina nie posiada dotychczas wyspecjalizowanych obiektów bazy noclegowej. Przewiduje się jej rozwój głównie w oparciu o gospodarstwa agroturystyczne i małe pensjonaty. Zakłada się rozwój turystyki sobotnio-niedzielnej i agroturystyki obsługującej mieszkańców miasta Kalisza oraz samorządów sąsiednich. Wykorzystane zostaną walory przyrodnicze i krajobrazowe w ciągu istniejących zbiorników wodnych przy miejscowościach: Marchwacz, Krowica, Cieszyków, Staw, Pośrednik oraz obszarów leśnych. Wymienione tereny tworzą system stref rekreacyjnych w otwartym krajobrazie, zaspokajających różnorodny zakres potrzeb mieszkańców i turystów.

Dla rozwoju stref aktywnego wypoczynku celowe jest:

- zrealizowanie systemu dróg rowerowych, głównie w oparciu o ścieżki leśne i drogi gospodarcze,
- wytyczenie oraz urządzenie miejsc biwakowych i postojów leśnych,
- oznaczenie tras jazdy konnej.

Studium przewiduje utrzymanie wyznaczonych w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego terenów o łącznej powierzchni 3,17 ha w Kuczejwoli. Dopuszczalne na nich będzie budownictwo letniskowe.

4 Infrastruktura techniczna

4.1 Komunikacja

Studium nie zakłada w najbliższych 15 latach możliwości realizacji drogi ekspresowej relacji Wrocław-Łódź.
Głównymi kierunkami rozwoju sieci komunikacyjnej będą:

- modernizacja:
  - dróg gminnych: Staw -Tymieniec, Lipka-Suliszewice,
  - dróg powiatowych: nr 253 oraz nr 263,
- nasadzenia drzew i krzewów przy drogach gminnych oraz powiatowych,
- wykonanie prac związanych ze zmianą nawierzchni, wykonaniem poboczy odnowienie rowów melioracyjnych a także poszerzenia dróg i złagodzenie łuków.

Przewiduje się modernizacje drogi krajowej nr 42 poprzez:

- podwyższenie jej parametrów do drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP),
- ograniczenie liczby powiązań z drogami niższych klas. Docelowo przewiduje się zjazdy tylko na skrzyżowaniach w miejscowościach: Marchwacz oraz Szczytniki. Przy braku możliwości obsługi przyległych nieruchomości, wyjątkowo dopuszczalne inne połączenia,
- zachowanie szerokość w liniach rozgraniczających minimum 25 m, w uzasadnionych wypadkach dopuszcza się przyjęcie mniejszej szerokości,
- usytuowanie obiektów budowlanych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej:
  - 10 m - na terenie zabudowanym,
  - 25 m - poza terenem zabudowy.

Przebieg drogi krajowej i związane z nią uciążliwości ruchu samochodowego wymagają zachowania strefy ochronnej na terenach sąsiadujących. Odległości negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym wynoszą od zewnętrznej krawędzi jezdni minimum 25 m.
Studium postuluje, aby w terenach zabudowanych dla uzyskania dogodnych warunków zdrowotnych oraz komfortu akustycznego wprowadzać zagospodarowanie strefy ochronnej zwartym pasem zieleni izolacyjnej oraz stosować w miarę możliwości ekrany akustyczne.

Dla dróg powiatowych studium postuluje:

- zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających minimum 12, zalecana jest szerokość 20 m,
- usytuowanie obiektów budowlanych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej:
  - 8 m- na terenie zabudowanym,
  - 20 m - poza terenem zabudowy.

▶

„Zmiana studium ..."/2004

Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

W celu zabezpieczenia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów objętych ***„Zmianą Studium ..."/2004*** oraz zagwarantowania poprawnego funkcjonowania ruchu komunikacyjnego na terenie gminy Szczytniki należy przewidzieć rezerwy terenowe dla:

- rozbudowy istniejącego skrzyżowania drogi krajowej z drogą powiatową w kierunku do Iwanowic,
- rozbudowy istniejącego skrzyżowania drogi powiatowej w kierunku do Iwanowic z drogą powiatową w kierunku do Takomyśli,
- rozbudowy istniejącej drogi gminnej oznaczonej numerem geodezyjnym 202.

W celu zabezpieczenia prawidłowego wyposażenia terenów objętych ***„Zmianą Studium ..."/2004*** w sieci infrastruktury technicznej oraz zagwarantowania poprawnego funkcjonowania tej infrastruktury na terenie gminy należy przewidzieć:

- systematyczną rozbudowę istniejącej infrastruktury w istniejących i projektowanych ciągach komunikacyjnych,
- wyposażenie terenu w sieć gazową, po zaistnieniu takich możliwości.

◀

4.2 Zaopatrzenie w wodę i gospodarka odpadami

4.2.1 Wodociągi

Istniejąca siec wodociągowa oraz ujęcia wód podziemnych pozwalają na zaopatrzenie terenów rozwojowych przewidzianych przez studium.
Studium postuluje opracowanie dokumentacji hydrogeologicznej dla ujęć wód podziemnych wyznaczających strefy ochronne.

4.2.2 Kanalizacja

Kierunki budowy sieci kanalizacyjnej przyjęto na podstawie opracowanego w 1994 roku przez Biuro Projektów Wodnych, Melioracji i Urządzeń Wodnych Poznań "Programu kanalizacji wsi i budowy oczyszczalni ścieków na terenie gminy Szczytniki"
Rodzaj oraz system uzbrojenia ustalony został dla poszczególnych miejscowości na podstawie analizy układu osadniczego jak również ukształtowania terenu, z uwzględnieniem perspektyw rozwojowych sołectw.
Zaprojektowano zbiorczy systemem kanalizacji z odprowadzeniem odpadów płynnych do lokalnych oczyszczalni w miejscowościach:

- Staw. Dla zlokalizowanej oczyszczalni ścieków przewidziano przepustowość $Q_{śr.\,d}$ = 300 m^3/d, w tym 200 m^3/d nieczystości dowożonych. Zaprojektowano sieć kanalizacji zbiorczej o długości 3,2 km.
- Popów, dla sołectw: Szczytniki, Popów z oczyszczalnią o przepustowości $Q_{śr.\,d}$ = 203 m^3/d, w tym $Q_{śr.\,d}$ = 16.5 m^3/d nieczystości dowożonych ze wsi Korzekwin. Łączna długość sieci wynosić będzie 5.7 km.
- Stróżka, dla miejscowości: Iwanowice, Niemiecka Wieś, Górka, Stróżka. Przewidziano oczyszczalnie $Q_{śr.\,d}$ = 220 m^3/d, w tym 87.0 m^3/d ścieków dowożonych ze wsi Antonin, Chojno oraz Główczyn.
- Kuczewola (Popów) - zaprojektowano lokalną oczyszczalnie o przepustowości $Q_{śr.\,d}$ = 60.0 m^3/d i długości sieci 2.05 km.

Studium utrzymuje rezerwy terenowe wyznaczone w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego pod oczyszczalnie ścieków o powierzchni całkowitej 13,0 ha w:

- Kuczewoli (Popów) - 1,80 ha,
- Iwanowicach-Stróżce - 1,70 ha,
- Cieszykowie - 4,50 ha,
- Marchwaczu - 5,00 ha.

Przewidywana realizacja oczyszczalni ścieków w Popowie oraz wybór miejsca jej lokalizacji powoduje zbędność utrzymywania rezerwy terenowej o powierzchni 1,85 ha.
Zakłada się, że na terenach rozwoju funkcji uciążliwych w Popowie zaistnieje potrzeba lokalizacji oczyszczalni ścieków na powierzchni 0,80 ha.
W pozostałych miejscowościach przewidziano gromadzenie odpadów w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z okresowym opróżnianiem i dowozem do pobliskich oczyszczalni. Dopuszcza się budowę lokalnych zagrodowych mini oczyszczalni ścieków, pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii rzeczoznawcy z listy Ministra OŚZNiL.

Przy realizacji projektowanych sieci należy zapewnić:
- prowadzenie jej w pasach drogowych ulic istniejących i projektowanych,
- grawitacyjny odpływ ścieków. Przy niesprzyjającej rzeźbie terenu oraz nieodpowiednich warunkach gruntowo wodnych, plany miejscowe winny przewidywać wykonanie systemu wymuszonego w oparciu o przepompownie,
- odpowiednie zagłębienie uzbrojenia,
- w miarę możliwości zbiorcze usytuowanie instalacji z innymi sieciami infrastruktury technicznej.

Ostateczny wybór sposobu odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych z poszczególnych części gminy powinien nastąpić w oparciu o analizę techniczno-ekonomiczną proponowanych rozwiązań.

Przy obsłudze pojedyńczych zagród bądź niewielkich zespołów mieszkaniowych preferuje się oczyszczanie ścieków w ekosystemach bagiennych, z wykorzystaniem: złóż żwirowych, filtrów gruntowych, rowów biologicznych oraz bagien trzcinowych. Innym rozwiązaniem są stawy ściekowe z rzęsą wodną.
Studium ogranicza nowe inwestycje w zakresie wodociągowania do obszarów na których zapewniona będzie kanalizacja sanitarna i oczyszczalnie ścieków.

Gmina posiada własne komunalne składowisko odpadów w miejscowości Borek Książęcy. Gwarantuje ono deponowanie odpadów na okres około 50 lat. Studium nie przewiduje utrzymania rezerw terenowych pod przyszłe wysypiska w Kuczejwoli, postulując ich zalesienie.

4.3 Sieć gazowa

Zakład Gazowniczy w Kaliszu określa rozwój sieci w oparciu o "Studium programowego rozwoju gazyfikacji województwa kaliskiego", opracowane w 1995 roku przez Biuro Projektów Gazownictwa "Gazoprojekt"' we Wrocławiu. Gazyfikacja gminy Szczytniki przewidywana jest z sieci wysokiego ciśnienia DN 400. Na jej terenie zostanie wybudowana stacja redukcyjna I^0. Studium przewiduje przeznaczenie w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na w/w cel teren o powierzchni 0,1 ha obok projektowanego gazociągu.

4.4 Sieć energetyczna

Rejonowy Zakład Energetyczny Kaliszu nie przewiduje na terenie gminy realizacji sieci i urządzeń wysokich napięć. Dla wyznaczonych w studium obszarów rozwoju tkanki mieszkaniowej, usług i przemysłu należy przewidywać adaptację istniejących instalacji elektroenergetycznych, ich rozbudowę jak również usytuowanie stacji transformatorowych, linii średnich oraz niskich napięć. Studium zakłada w niektórych miejscowościach skablowanie linii napowietrznych. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego winny przewidywać zakaz wznoszenia budynków w pasie 40 m , obejmującym linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV oraz ograniczenia w strefie skrzyżowań i zbliżeń budowli.

4.5 Telekomunikacja

W okresie perspektywicznym należy przedsięwziąć inwestycje pozwalające osiągnąć wzrost obsługi do około 200 obonentów na 1000 mieszkańców.
Cały obszar gminy znajduje się w zasięgu działania telefonii komórkowej sieci GSM. W przypadku zaistnienia konieczności lokalizacji stacji przekaźnikowych innych firm telekomunikacyjnych, ich rozmieszczenie należy planować Szczytnikach, nieopodal istniejącej stacji paliw.

5 Obiekty i tereny chronione

5.1. Ochrona środowiska przyrodniczego

Studium uwzględnia ochronę pomników przyrody ożywionej, strefy ujęć wód i złóż geologicznych wymienionych w części I – „Uwarunkowania". Wnioskuje o wykonanie inwentaryzacji przyrodniczej gminy oraz wyznaczenie na jej podstawie wartościowych elementów środowiska naturalnego, wraz z objęciem ich obszarowymi bądź indywidualnymi formami ochrony. Studium utrzymuje założenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego odnośnie uwarunkowań środowiskowych. Na terenie gminy objęto ochroną 3 drzewa będące pomnikami przyrody rosnące w parku miejskim w Szczytnikach.

►

„Zmiana studium ..."/2004

Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody

W zakresie ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody w niniejszej *„Zmianie Studium ..."/2004* ustala się:

- konieczność dostosowania funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych,
- obowiązek utrzymywania wysokiego standardu sanitarnego powierzchni terenu na obszarze projektowanym na cele inwestycyjne w celu ograniczania negatywnych skutków zagospodarowania terenu,
- zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków deszczowych do ziemi bądź do naturalnych odbiorników,
- obowiązek odprowadzenia wytwarzanych ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej,
- obowiązek podczyszczenia ścieków przemysłowych przed ich wprowadzeniem do gminnej kanalizacji sanitarnej,
- obowiązek prawidłowego segregowania i unieszkodliwiania odpadów, w tym również niebezpiecznych,
- obowiązek ograniczanie emisji zanieczyszczeń do atmosfery, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa,
- obowiązek dbałości o zachowanie właściwych standardów akustycznych, przede wszystkim na styku z terenami zabudowy mieszkaniowej,
- obowiązek wyznaczenia obszarów terenu biologicznie czynnego z elementami zieleni izolacyjnej, szczególnie na styku z terenami o funkcjach wymagających takiej izolacji,
- obowiązek właściwego wykorzystania humusu, na terenach o wysokich klasach bonitacyjnych gleb.

◄

5.2 Ochrona krajobrazu kulturowego.

5.2.1 Obiekty i obszary chronione.

Wymogiem nadzoru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków objęto działania inwestycyjne, modernizacyjne i rewaloryzacyjne:

- na obiektach wpisanych do rejestru zabytków bądź będących w ewidencji spisowej,
- w obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych. Koszty badań ratowniczych obejmujących nadzór i badania wykopaliskowe, obciążają inwestora.

Wykaz udokumentowanych stanowisk archeologicznych oraz obiektów objętych ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków umieszczono w załącznikach do opracowania.

Studium potwierdza wymóg ochrony znaczących walorów kulturowych. Wnioskuje o wykonanie studium ochrony kulturowej Gminy Szczytniki.
Studium proponuje objąć:

- strefą „B" ochrony konserwatorskiej układy urbanistyczne starych wsi, założenia rezydencjonalne (pałacowe, dworskie, folwarczne) oraz zespoły sakralne w granicach wyznaczonych na rysunku. Działalność konserwatorska w strefie „B" powinna zmierzać do:
  - zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania,
  - dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia tkanki historycznej i współczesnej,
  - uwzględnienia istniejących związków przestrzennych.

Na obszarze strefy wprowadza się konieczność konsultowania z Państwową Służbą Ochrony Zabytków działań inwestycyjnych w zakresie:

- budowy nowych obiektów kubaturowych,
- reorganizacji układu przestrzennego w tym historycznego ukształtowania wnętrz urbanistycznych, modernizacji oraz zmian przebiegu dróg,
- prowadzenia prac ziemnych,

- strefą „W" obszar występowania pozostałości założenia zamkowego z XVI w. obiektów o szczególnie dużej wartości kulturowej,
- strefą „OW" obszary występowania zwartych nawarstwień lub nagromadzeń pozostałości kulturowych, pradziejowych i historycznych. W ich granicach istnieje duże prawdopodobieństwo lokalizacji nowych znalezisk.

Wszelkie prace ziemne na obszarach chronionych powinny być prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim.
Wyznaczenie stref wymaga szczegółowego oraz specjalistycznego rozpoznania walorów zachowanych elementów krajobrazu kulturowego.

Jako działania prewencyjne na terenie gminy ustala się:

- prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych i rewaloryzacyjnych zabytkowych założeń parkowych w: Marchwaczu, Szczytnikach oraz Radliczycach,
- wykonanie prac prewencyjnych przy zabytkowych założeniach cmentarnych w Joance oraz Korzekwinie,

- wspieranie działań zmierzających do ochrony obiektów o walorach kulturowych. Gmina powinna współfinansować prace rewaloryzacyjne i stosować celowe ulgi podatkowe.

Wyżej wymienione działania winny znaleźć odzwierciedlenie w uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

►

„Zmiana studium ..."/2004

Obszary oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego
Z uwagi na położenie terenu oznaczonego nr geodezyjnym 90/1 w centrum miejscowości gminnej Szczytniki oraz w bezpośrednim sąsiedztwie:

- szkoły publicznej,
- terenu zieleni urządzonej z oczkiem wodnym i pomnikiem Ojca Augustyna Kordeckiego,
- parku podworskiego z siedzibą Urzędu Gminy,

tj. w obszarze o szczególnym walorach krajobrazu kulturowego tej miejscowości, w niniejszej ***„Zmianie studium ..."2004*** wyznacza się dla tego terenu **obszar ochrony krajobrazu kulturowego**.

Na przedmiotowym obszarze ustala się następujące zasady ochrony krajobrazu kulturowego:

- należy podjąć działania na rzecz rewitalizacji istniejących obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej,
- sposób użytkowania i wykorzystania tych obiektów winien korespondować z tworzącym się w tym miejscu gminnym ośrodkiem, służącym zaspokojeniu potrzeb wspólnoty samorządowej,
- projektowane nowe obiekty winny nawiązywać wyglądem, gabarytami funkcją i przeznaczeniem do obiektów tworzących szczególne walory krajobrazu kulturowego tego obszaru.

Obszary oraz zasady ochrony uzdrowisk
Na terenie objętym ***„Zmianą Studium ..."/2004*** nie wyznacza się **obszarów oraz zasad ochrony uzdrowisk** z uwagi na niewystępowanie ww. problematyki na przedmiotowym terenie.

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Wszelkie działania związane z obiektami objętymi ochroną konserwatorską (Gorzelnia murowana - około 1900 roku, Dom gorzelnianego, murowany - około 1900 roku) należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Przyszłe wykorzystanie i użytkowanie tych obiektów należy dostosować do ich kulturowego i historycznego znaczenia.

◄

5.3. Obszary i obiekty specjalne

5.3.1 Miejsca pochówku i grzebowiska

Studium przewiduje zachowanie wyznaczonych w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego tereny o powierzchni 5,2 ha dla miejsc pochówku. Zakłada się:

- powiększenie istniejącego cmentarza w miejscowościach:

- Iwanowice o 0,80 ha,
- Staw o 0,6 ha.
- kontynuowanie realizacji cmentarza w Szczytnikach na obszarze 3,80 ha.

W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego nie wyznaczono grzebowiska dla zwierząt. Studium przewiduje jako wstępną lokalizację teren w pobliżu byłego, nie użytkowanego od kilkunastu lat grzebowiska przy miejscowości Korzekwin, o powierzchni 0,55 ha. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 23 grudnia 1998 roku, podmiot zajmujący się grzebaniem lub spalaniem odpadów zwierzęcych powinien zapewnić, lokalizację działalności w miejscu zabezpieczonym przed skażeniem wody zdatnej do picia i nie powodowała uciążliwości dla środowiska naturalnego. Jego teren winien być ogrodzony oraz zapewniać możliwość grzebania dostatecznie głębokiego. Ostateczna jego lokalizacja musi zostać poprzedzona badaniami hydrogeologicznymi. Usytuowanie powyższe wymaga opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach stref ochronnych.

5.3.2 Obrona cywilna.
Gmina nie przewiduje budowy nowych schronów ani innych urządzeń obronnych.

5.3.3 Ochrona przeciwpożarowa
Nie przewiduje się rozbudowy sieci Ochotniczych Straży Pożarnych. Istniejące 11 strażnic wystarczająco zabezpiecza przestrzenne zapotrzebowanie na ochronę przeciwpożarową.

►

„Zmiana studium ...”/2004

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym
Dla zabezpieczenia potrzeb lokalnych gminy Szczytniki na terenie objętym *„Zmianą Studium ...”/2004* wyznacza się następujące obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- tereny niezbędne dla rozbudowy układów komunikacyjnych,
- tereny dla rozwoju usług oświaty, kultury i administracji.

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów zawierających zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym
Na terenie objętym *„Zmianą Studium ...”/2004* nie przewiduje się realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, stąd nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone byłyby te inwestycje.

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz obszary przestrzeni publicznej

Na terenie objętym ***„Zmianą Studium ...”/2004*** nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z uwagi na niewystępowanie tego obowiązku na terenie objętym ***„Zmianą Studium ...”/2004***.

Wyznacza się natomiast **obszar przestrzeni publicznej**, w jego rozumieniu określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a mianowicie **tereny dla rozwoju usług oświaty, kultury i administracji**, zgodnie z oznaczeniem na rysunku ***„Zmiany Studium ...”/2004***.

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Ustala się, iż dla terenów objętych ***„Zmianą Studium ...”/2004*** należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w ramach którego dokonana zostanie zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej

Na terenie objętym ***„Zmianą Studium ...”/2004*** nie wyznacza się obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej, z uwagi na niewystępowanie ww. problematyki na przedmiotowym terenie.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Wyznacza się **obszar wymagający przekształceń i rehabilitacji**, a mianowicie **tereny przewidziane dla rozwoju usług oświaty, kultury i administracji**, zgodnie z oznaczeniem na rysunku ***„Zmiany studium ...”/2004***. Przedmiotowy teren wymaga dokonania zabiegów inwestycyjnych, które przywrócą dawną jego wartość użytkową, w zgodzie z obecnymi potrzebami gminy Szczytniki. Istniejące na tym terenie obiekty o szczególnym znaczeniu kulturowym winny być poddane rewitalizacji w celu właściwego ich użytkowania, wykorzystania oraz zaprzestania dalszej ich dewastacji.

Na terenie objętym ***„Zmianą Studium ...”/2004*** nie wyznacza się natomiast obszarów wymagających rekultywacji, z uwagi niewystępowanie tej problematyki na terenie objętym ***„Zmianą Studium ...”/2004***.

Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie objętym ***„Zmianą Studium ...”/2004*** nie wyznacza się granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, z uwagi na niewystępowanie ww. problematyki na przedmiotowym terenie.

Obszary problemowe.

Na terenie objętym ***„Zmianą Studium ...”/2004*** nie wyznacza się **obszarów problemowych**, w ich rozumieniu określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na niewystępowanie ww. problematyki na przedmiotowym terenie.

„Zmiana studium ..."/2004

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Na terenie objętym *„Zmianą Studium ..."/2004* nie wyznacza się obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych, z uwagi na niewystępowanie ww. zjawisk na przedmiotowym terenie.

6 Wnioski

Średni miesięczny dochód na mieszkańca Gminy Szczytniki wynosił w latach:

- 1997 - 755,00 zł,
- 1998 - 816,00 zł

Gmina posiada stosunkowo niewielkie dochody i wydatki. Przy uwzględnieniu inflacji odnotowuje się w przeciągu ostatnich trzech latach ich niewielki wzrost.

Tabela nr 20 - Budżet Gminy Szczytniki w latach 1997-1999.

Lata	Dochody PLN	Wydatki PLN
1997	6.132.112	6.147.012
1998	6.634.566	6.672.313
założenia na 1999	7.313.386	7.279.636

W przełożeniu na wydatki zauważa się relatywnie duże inwestycje oświatowe przy stosunkowo niewielkich nakładach na gospodarkę komunalną. Negatywnym zjawiskiem jest całkowity brak zainwestowania w infrastrukturę techniczną oraz malejące środki na modernizację i rozbudowę dróg. Utrzymanie takiego podziału wydatków odbije się niekorzystnie na perspektywach rozwojowych gminy oraz na przyszłych uwarunkowaniach ekologicznych.

Tabela nr 21 - Gmina Szczytniki - struktura działowa wydatków inwestycyjnych w latach 1997-1999.

Działy		Lata		
		1997	1998	1999
rolnictwo	PLN	0	0	0
	%	-	-	-
gospodarka komunalna	PLN	0	378.297	296.647
	%	-	5,6	4,0
gospodarka mieszkaniowa	PLN	0	0	3.038
	%	-	-	0,04
Oświata i wychowanie	PLN	272.000	340.000	550.000
	%	4,0	5,0	7,5
administracja	PLN	24.074	3.823	7.020
	%	0,4	0,05	0,09
Infrastruktura techniczna	PLN	0	0	0
	%	-	-	-
Drogi	PLN	1.272.982	642.616	154.720
	%	20,0	9,6	21,2

Gmina Szczytniki charakteryzuje się korzystną strukturą ludności oraz warunkami naturalnymi sprzyjającymi produkcji rolnej. Szansą rozwoju obszarów wiejskich jest nadanie im wielofunkcyjnego charakteru. W rolnictwie pracuje blisko 60% aktywnych zawodowo. Zachodzące przeobrażenia mogą oznaczać spadek zatrudnienia w nim o 75%. Walka z bezrobociem oraz pobudzenie rozwoju gospodarczego są głównymi zadaniami gminy. Nastąpić to może, poprzez stworzenie warunków dla pozyskania nowych inwestycji gospodarczych oraz mieszkaniowych. W tym celu należy między innymi: prężnie rozwijać infrastrukturę techniczną, wspierać działania marketingowe oraz system preferencji organizacyjno-finansowych. Zrównoważony rozwój społeczno-ekonomicznym musi uwzględniać ochronę środowiska i krajobrazu, doprowadzić do wzrostu zainteresowania osiedlaniem się oraz zainwestowaniem na jej terenie. Jednocześnie, aby złagodzić istniejące negatywne zjawiska na wsi promować należy rozwój agroturystyki i modernizację obecnej struktury zagospodarowania. Podstawowym celem "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczytniki" jest: określenie terenowych możliwości rozwoju gospodarczego, przekształcenia jednostek osiedleńczych w połączeniu z potrzebą zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochroną walorów ekologicznych oraz krajobrazowych środowiska naturalnego. Za główne kierunki działań przyjęto:

- rozwój budownictwa mieszkaniowego,
- zwiększenie roli sektora usług oraz innych działalności gospodarczych,
- wzmocnienie aktywności przemysłowych, w tym szczególnie przetwórstwa rolno-spożywczego i obsługi produkcji rolnej,
- inwestycje budowlane, którym towarzyszyć będzie rozwój sieci infrastruktury technicznej, kanalizacji sanitarnej.

Studium zaleca oszczędne gospodarowanie przestrzenią. Priorytetem dalszych działań winny stać się: powstrzymanie rozproszenia zabudowy, ochronę wartości przyrodniczo- krajobrazowych oraz skupiony rozwój osiedli wiejskich. Przewiduje się, że wyznaczone w studium tereny zostaną uruchamiane etapowo. Uzasadnieniem powyższego są między innymi wydatki, które będzie musiał ponieść samorząd realizując uzbrojenie terenu. Koszty infrastruktury technicznej dla modelowego obszaru 1 ha zabudowy jednorodzinnej, zakładając, że nakłady te nie będą zawierać: instalacji ciepłowniczej, ewentualnych odszkodowań za wycięte drzewa i krzewy, przełożenia lub likwidację istniejących urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej i kosztów administracyjnych, oszacowane na 1 listopada 1999 roku wynoszą 522.580,00 PLN. Oznacza to, że poświęcając wszystkie swoje wydatki na drogi, infrastrukturę techniczną oraz gospodarkę komunalną, gmina za 1999 rok mogła by uzbroić około 0,85 ha. Tylko część poniesionych nakładów można będzie odzyskać poprzez wprowadzenie opłat adjacenckich oraz wykorzystując możliwości wynikające z zastosowania art. 36 ust. 3 obowiązującej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
Uruchomienie procesów zabudowy bez zabezpieczenia środków finansowych na uzbrojenie terenu doprowadzi do:

- pogorszenia stanu środowiska,
- zmniejszenia standardów życia mieszkańców,

- utrudnienia a nawet zablokowania rozwoju pożądanych sektorów gospodarki.

Dla zrównoważenia obciążeń inwestycyjnych studium ustala podjęcie działań projektowych oraz prawnych w celu:

- zakazu zabudowy na terenach rolnych i leśnych, oprócz wymienionych w punkcie 3.4.3 oraz 3.4.4,
- ograniczenia podziału nieruchomości gruntowych na działki mniejsze niż 5 ha,
- zwiększeniu powierzchni terenów leśnych o 280 ha,
- rekultywacji wyrobisk i składowisk odpadów na obszarze 1,3 ha.

Straty ekonomiczne wynikające z zagospodarowania terenów określonych w studium jako rozwojowe (przeznaczone pod inwestycje gospodarcze, mieszkaniowe, usługi publiczne, infrastrukturę techniczną itd.), można ograniczyć poprzez ich wykupienie przed opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Tabela nr 22 Gmina Szczytniki - zestawienie porównawcze terenów inwestycyjnych w ha.

Funkcje terenu.	Faktyczne zapotrzebowanie w/g analiz zespołu redakcyjnego	Obszary przewidziane w Studium	Obszary przewidziane w obowiązującym planie miejscowym	
			ogółem	nie zrealizowane
Budownictwo mieszkaniowe	29,28	175,0	187,5	162,2
Usługi zdrowia	0	0	2,7	2,7
Usługi oświaty	2,53	2,53	3,0	2,82
Usługi kultury	0,52	0,52	2,0	0,74
Usługi sportu,	3,08	3,08	1,84	0,5
Usługi turystyki i rekreacji	3,17	3,17	3,17	3,17
Działalności gospodarcze, usługi	10,0	27,27	33,71	20,93
Cmentarze	5,20	5,20	5,20	5,20
Oczyszczalnie ścieków	13,0	13,0	14,85	14,85
Miejsca gromadzenia odpadów	1,45	1,45	5,20	3,75
Grzebaliska zwierząt	0,55	0,55	0	0
Eksploatacja powierzchniową	18,20	18,20	20,40	10,40
Łącznie	87,0	250,0	279,57	227,26

Studium nakazuje racjonalne gospodarowanie obszarami gminy. Uruchamiane pod inwestycje tereny powinny być przeznaczone pod zabudowę etapowo po opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Opracowywane plany zabudowy mieszkaniowej winny uwzględniać konieczność stopniowego zainwestowania, przy czym żaden z jego etapów nie powinien obejmować obszaru większego niż 10 ha i skali powyżej 1:1000.

Wydawanie decyzji uruchamiających proces budowlany możliwe będzie po:

- zapewnieniu wykonania infrastruktury technicznej, w szczególności dróg i połączeń do sieci kanalizacyjnej,
- wyprzedzającym uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

Uruchomienie uchwały o przystąpieniu do sporządzania kolejnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może nastąpić po:

- wydaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na co najmniej 90 % działek wyznaczonych w planie poprzednim,
- otrzymaniu przez inwestorów pozwoleń na budowę na co najmniej 50% nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę.

Warunkami przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są również:

- wymóg dokonania scalenia i podziału nieruchomości na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wykonania przepisów dotyczących scalania i podziału nieruchomości z dnia 24.03.1998 roku (Dz. U. z 1998 roku nr 44 poz. 262 ze zmianami),
- dokonanie pełnej analizy ekonomicznej wynikającej z art. 36 obowiązującej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Koncentracja procesów rozwojowych przyniesie:

- podniesienie jakości życia mieszkańców poprzez łatwiejszy dostęp do usług. Ich zaistnienie i utrzymanie uwarunkowane jest odpowiednio skoncentrowanym popytem. Ośrodki z większą liczbą ludności stwarzają lepsze szanse rozwoju,
- ograniczenie kosztów wynikających z zadań własnych gminy, szczególnie odnośnie budowy i utrzymania dróg, uzbrojenia w media infrastruktury technicznej i usług publicznych.
- ochronę walorów przyrodniczych oraz krajobrazowych. Ograniczenia degradacji przestrzeni, wynikającej ze zbyt dużego rozproszenia.

„Zmiana studium ...”/2004

WNIOSKI

Przedmiotowa ***„Zmiana Studium ...”/2004,*** z uwagi na swój niewielki zakres terytorialny, nie powoduje istotnych zmian w strukturze funkcjonalnej gminy Szczytniki. Nie będzie również miała, jak wynika z przeprowadzonych analiz, znaczącego wpływu na tereny sąsiednie. Wprowadzony obowiązek opracowania planu, a co za tym idzie wprowadzone w nim obostrzenia co do przyszłego funkcjonowania tych terenów, winny zabezpieczyć wszystkich użytkowników przestrzeni gminnej przed ewentualnymi negatywnymi uciążliwościami planowanych inwestycji. W planie miejscowym - poza zakazami i nakazami - winny również być wprowadzone, jak wynika to z obowiązujących przepisów, warunki gwarantujące tworzenie ładu przestrzennego, przy zachowaniu podstawowej zasady planowania przestrzennego jaką jest zrównoważony rozwój.

„Zmiana studium ..."/2004

7 Uzasadnienie oraz synteza *„Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki"/2004*

Synteza ustaleń *„Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Szczytniki"*

Przedmiotem ***„Zmiany studium ..."/2004*** są trzy wyodrębnione tereny, położone w miejscowości gminnej Szczytniki, oznaczone numerami geodezyjnymi działek 90/1, 189, 191/4, 220/2.

Zgodnie z wymogami ustawowymi *„Zmiana studium ..."/2004* składa się z dwóch części, tj. uwarunkowań rozwoju oraz kierunków zagospodarowania wytypowanych terenów.

W fazie uwarunkowań przeanalizowano ograniczenia i możliwości rozwoju terenów będących przedmiotem opracowania. Zostały one zawarte w odpowiednich rozdziałach tekstu ***„Zmiany studium ..."/2004***. Dokonana analiza wykazała potrzebę zmiany zapisów Studium dla terenów określonych przez Radę Gminy Szczytniki w uchwale Nr IX/47/2003 z dnia 31.10.2003r. w sprawie przystąpienia do *„Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki"*. Określono zatem następujące kierunki zagospodarowania przedmiotowych terenów:

- tereny dla rozwoju usług oświaty kultury i administracji.
- tereny niezbędne dla rozwoju produkcji i usług.

Wnioskiem końcowym ***„Zmiany studium ..."/2004*** jest potrzeba opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który – jako prawo miejscowe – będzie stanowił podstawę do dalszych działań inwestycyjnych na omawianych terenach.

Uzasadnienie *„Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Szczytniki"*

Potrzeba ***„Zmiany studium ..."/2004*** była podyktowana zachodzącymi zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym czego efektem były złożone wnioski o zmianę Studium i opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów gminy Szczytniki. Dokonane analizy w trakcie prac planistycznych pozwoliły określić istniejące uwarunkowania rozwoju tych obszarów, a następnie kierunki pożądanych zmian.

Ustalono, iż najbardziej korzystną funkcją terenu położonego w centrum miejscowości gminnej Szczytniki, w bezpośrednim sąsiedztwie szkoły publicznej oraz publicznych terenów zieleni z oczkiem wodnym i pomnikiem Ojca Augustyna Kordeckiego będzie funkcja usług oświaty, kultury i administracji. Natomiast pozostałe tereny objęte ***„Zmianą studium ..."/2004*** należy – przede wszystkim z uwagi na ich częściowe zainwestowanie obiektami produkcyjnymi – przeznaczyć na cele zgodne z zapoczątkowanymi już zmianami struktury przestrzennej tej części wsi Szczytniki, tj. na cele produkcji i usług.

Szczegółowe uzasadnienia możliwości wprowadzenia ww. zmian zawarte są – w poszczególnych rozdziałach niniejszego tekstu Studium.

Bibliografia.

1) Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szczytniki - Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Kaliszu 1993,

2) Program kanalizacji wsi i budowy oczyszczalni ścieków na terenie gminy Szczytniki - Biuro Projektów Wodnych, Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu 1994 ,

3) Uproszczony plan urządzania lasu w gminie Szczytniki - Przedsiębiorstwo Wielobranżowe "Taxlas" 1995,

4) Zarejestrowani bezrobotni w miastach i gminach województwa kaliskiego według stanu na 31.12.1998 rok - Powiatowy Urząd Pracy w Kaliszu,

5) Inwentaryzacja złóż surowców mineralnych gmin województwa kaliskiego - Przedsiębiorstwo Geologiczne "Proxima"S.A we Wrocławiu 1994,

6) Studium programowe rozwoju gazyfikacji województwa kaliskiego - Biuro Projektów Gazownictwa "Gazoprojekt" we Wrocławiu 1995,

7) Karta złoża surowców ceglarskich "Lipka" - Centralny Urząd Geologii w Warszawie 1962 rok,

8) Raport o stanie i zagrożeniu wód podziemnych województwa kaliskiego - "GEOKOM" spółka z.o.o. Poznań 1994,

9) Raport o stanie środowiska województwa kaliskiego 1996, 1997 - Państwowa Inspekcja Ochrony Środowiska- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Kaliszu,

10) Raport o stanie gleb województwa kaliskiego 1996, 1997 - Państwowa Inspekcja Ochrony Środowiska- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Kaliszu,

11) Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej - Instytut Upraw, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach 1978,

12) Waloryzacja przyrody nieożywionej i obiektów prawnie chronionych w Polsce - Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 1992 rok,

13) Wykaz obiektów zabytkowych Gminy Szczytniki - Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków Delegatura w Kaliszu,

14) System ewidencji stanowisk archeologicznych - Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków Delegatura w Kaliszu,

15) Konstanty Jan Chładyłowicz "Zmiany krajobrazu i rozwój osadnictwa Wielkopolski XIV -XIX wiek",

16) Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce według stanu na 31.12.1996 rok - Ministerstwo Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa,

17) Sprawozdanie o użytkowaniu gruntów w Gminie Szczytniki według stanu z dnia 31 maja 1999 roku.- Urząd Gminy Szczytniki- Referat Ochrony Środowiska Działalności Gospodarczej i Rolnictwa,

18) Roczniki statystyczne województwa kaliskiego 1996-99 - Urząd Statystyczny w Poznaniu - oddział w Kaliszu,

19) Powszechny spis roiny województwa kaliskiego 1996 - Urząd Statystyczny w Poznaniu:
- Ludność związana z rolnictwem i jej aktywność ekonomiczna,
- Użytkowanie i jakość gruntów, powierzchnia zasiewów i zwierzęta gospodarskie,
- Budynki i budowle, infrastruktura techniczna i środki produkcji w rolnictwie.

ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1 Gmina Szczytniki - obiekty wpisane do rejestru zabytków.

1.	2.	3.	4.	5.
miejscowość	L.p.	obiekt	numer decyzji	data wpisu
Marchwacz	1	Park pałacowy	KL-IV-73/82/54	07.06.19954
	2	Pałac neoklasyczny z pocz XX w. (proj. Stefan Szyller)	KL-II-680/233/68	29.10.1968
	3	karczma, ob. dom mieszkalny)	PSOZ-Kal-40/98/68	29.10.19968
Staw	4	zameczek-pozostałości	KL-III-680/233/68	16.09.1968
	5	kościół parafialny Wniebowzięcia NMP	KL-IV-73/90/54	12.06.1954
Szczytniki	6	dwór	KL-73/88/54	12.06.1954
	7	park	KL-III-880/5/74	27.03.1974

Załącznik nr 2 Gmina Szczytniki - obiekty objęte ewidencją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kaliszu

1.	2	3.	4.	5.
miejscowość	l.p.	Obiekt	Lokalizacja (adres)	Okres powstania
Borek Książęcy	1	Dom drewniany	Nr 3	po 1910 roku
	2	Stodoła drewniana	Nr 3	Po 1910 roku
	3	Chlewnia murowana	Nr 3	Po 1910 roku
	4	Dom drewniany	Nr 1	Koniec XIX w.
	5	Stodoła drewniana	Nr 6	Około 1900 roku
	6	Stodoła drewniana	Nr 2	Koniec XIX w.
	7	Dom drewniany	Nr 2	IV ćw. XIX w.
	8	Chlewnia drewniana	Nr 2	Koniec XIX w.
	9	Dom drewniany	Nr 9	Około 1890 roku
	10	Stodoła drewniana	Nr 9	Około 1890 roku
	11	Dom drewniany	Nr 12	Po 1910 roku
	12	Stodoła drewniana	Nr 12	Po 1910 roku
	13	Dom drewniano-gliniany	Nr 13	Około 1870 roku
	14	Dom drewniany	Nr 11	Koniec XIX w.
	15	Stodoła drewniana	Nr 20	Koniec XIX w.
	16	Stodoła drewniana	Nr 13	Po 1900 roku
Marcjanów	1	Dom murowany	Nr 4	Koniec XIX w.
	2	Dom drewniany	Nr 5	Koniec XIX w.
	3	Dom murowany	Nr 6	Koniec XIX w.
	4	Dom drewniany	Nr 25	Po 1900 roku
	5	Dom drewniany	Nr 35	Po 1900 roku
	6	Dom drewniany	Nr 37	Koniec XIX w.
Sobiesęki i Sobiesęki I	1	Kaplica przydożna		1917 rok
	2	Dom drewniany	Nr 5	Około 1910 roku
	3	Dom drewniany	Nr 13	Lata 40 XX w.
	4	Dom drewniany	Nr 35	IV ćw. XIX w.
	5	Chlewnia drewniano-murowana	Nr 35	Około 1900 roku
	6	Dom drewniany	Nr 5	Po 1900 roku
	7	Obora murowana	Nr 5	Po 1910 roku

Joanka	1	Stodoła drewniana	Nr 11	Około 1900 roku
	2	Dom drewniany	Nr 1	Koniec XIX w.
	3	Stodoła drewniana	Nr 6	Koniec Xix w.
Chojno	1	Stodoła drewniana	Nr 4	Około 1900 roku
	2	Chlewnia murowana	Nr 7	Około 1922 roku
	3	Stodoła drewniana	Nr 7	Około 1923 rok
	4	Dom murowany	Nr 8	Po 1900 roku
	5	Dom drewniany	Nr 9	IV ćw. XIX w.
	6	Stodoła drewniana	Nr 9	Po 1900 roku
	7	Dom drewniany	Nr 14	Koniec XIX w.
Iwanowice- Niemiecka Wieś	1	Kapliczka przydrożna		
	2	Chlewnia drewniana	Nr 2	Około 1900 roku
	3	Dom murowany	Nr 2	Około 1890 roku
	4	Stodoła drewniana	Nr 3	Około 1910 roku
	5	Dom drewniany	Nr 4	Około 1930 roku
	6	Dom drewniany	Nr 7	Koniec XIX w.
	7	Stodoła drewniana	Nr 7	Około 1900 roku
	8	Dom drewniany	Nr 10	Koniec XIX w
	9	Dom murowany	Nr 12	Koniec XIX w.
	10	Dom drewniany	Nr 17	Koniec XIX w.
	11	Dom drewniany	Nr 22	Koniec XIX w.
	12	Dom drewniany	Nr 23	Około 1900 roku
	13	Stodoła drewniana	Nr 23	Około 1900 roku
Korzekwin	1	Chlewnia drewniana	Nr 12	Koniec XIX w.
	2	Dom drewniany	Nr 12	Koniec XIX w.
	3	Dom drewniany	Nr 19	Koniec XIX w.
	4	Stodoła drewniana	Nr 20	Po 1900 roku
	5	Dom drewniany	Nr 20	Koniec XIX w.
Włodzimierz	1	Dom drewniany	Nr 10	Koniec XIX w.
	2	Chlewnia drewniana	Nr 10	Koniec XIX w.
	3	Stodoła drewniana	Nr 10	Koniec XIX w.
	4	Dom drewniany	Nr 13	Po 1900 roku
	5	Chlewnia drewniana	Nr 14	Po 1900 roku
	6	Dom drewniany	Nr 14	Po 1900 roku
	7	Stodoła drewniana	Nr 15	Po 1900 roku
	8	Chlewnia drewniana	Nr 15	Około 1900 roku
	9	Dom drewniany	Nr 15	Koniec XIX w.
	10	Dom drewniany	Nr 18	Około 1900 roku
	11	Stodoła drewniana	Nr 18	Około 1919 roku
	12	Stodoła drewniana	Nr 19	Po 1900 roku
	13	Dom drewniany	Nr 20	Po 1900 roku

	14	Dom drewniany	Nr 22	Koniec XIX w.
	15	Stodoła drewniana	Nr 22	Po 1900 roku
	16	Dom drewniany	Nr 28	Koniec XIX w.
	17	Stodoła drewniana	Nr 28	Koniec XIX w.
	18	Stodoła drewniana	Nr 24	Koniec XIX w.
	19	Chlewnia drewniana	Nr 24	Koniec XIX w.
	20	Dom drewniany	Nr 24	Koniec XIX w.
Staw	1	Stodoła murowana	przy plebani pl. Wolności 11	Około 1910 roku
	2	Obora murowana	przy plebani pl. Wolności 11	
	3	Kościół parafialny pw. św. Macieja		XVI-XVIII w.
	4	Plebania murowana	przy plebani pl. Wolności 11	I ćw. XX w.
	5	Dzwonnica murowana	Przy kościele	1946 rok
	6	Ogrodzenie kościoła		Około 1900 rok
	7	Organistówka (bud. murowany)	pl. Wolności 15	Około 1890 rok
	8	Grobowiec rodziny Kiermaszów	na cmentarzu	Około 1930 roku
	9	Dom drewniany	ul. Kaliska 10	Około 1900 rok
	10	Dom drewniany	ul. Kaliska 13	Koniec XIX w.
	11	Dom drewniany	ul. Kaliska 14	Około 1900 roku
	12	Dom murowany	ul. Kaliska 35	Około 1890 roku
	13	Dom drewniany	ul. Kilińskiego 2	Około 1880 roku
	14	Dom drewniany	ul. Kilińskiego 7	Po 1900 roku
	15	Dom drewniany	ul. Łąkowa 11	Koniec XIX w.
	16	Dom murowany	ul. Narutowicza 1	Po 1900 roku
	17	Dom murowany	ul. Narutowicza 2	Po 1900 roku
	18	Dom drewniany	ul. Spółdzielcza 1	Koniec XIX w.
	19	Dom murowany	ul. Spółdzielcza 6	Około 1900 roku
	20	Dom murowany	ul. Spółdzielcza 8	Około 1900 roku
	21	Dom murowany	ul. Świerczewskiego 1	Koniec XIX w.
	22	Dom murowany	ul. Świerczewskiego 4	Około 1910 roku
	23	Dom drewniany	ul. Świerczewskiego 9	Około 1910 roku
	24	Biblioteka (bud. murowany)	pl. Wolności 1	Koniec XIX w.
	25	Dom murowany	pl. Wolności 7	Około 1890 roku
	26	Dom murowany	pl. Wolności 13	1913 rok
	27	Poczta i Bank Spółdzielczy (bud. murowany)	pl. Wolności	1900 rok
	28	Budynek OSP (bud. murowany)	pl. Wolności 15	1907 rok

	29	Wiatrak drewniany obudowany		Koniec XIX w.
	30	Figura przydrożna murowana (matka Boska z Dzieciątkiem Jezus)		XVIII w.
	31	Figura przydrożna murowana (Jezus Chrystus)		1925 rok
	32	Piwnica I (obiekt murowany)	Pozostałości założenia zamkowego	Pocz. XVI w.
	33	Piwnica III (obiekt murowany)		Pocz. XVI w.
Staw -Lipka	1	Czworak murowany	Zespół cegielni.	II poł. XIX w.
	2	Czworak murowany		Koniec XIX w.
	3	Kuźnia i wozownia, ob. magazyn		Koniec XIXw.
	4	Cegielnia murowana		IV ćw. XIX w.
	5	Suszarnia (bud. murowany)		Koniec XIX w.
	6	Budynek majstra, ob. Magazyn (bud. murowany)		Koniec XIX w.
	7	Obora murowana		II poł. XIX w.
Krowica Pusta	1	Dom drewniany	Nr 26	IV ćw. XIX w.
	2	Dom drewniany	Nr 23	Około 1900 roku
	3	Dom drewniany	Nr 22	Koniec XIX w.
	4	Stodoła drewniana I	Nr 21	IV ćw. XIX w.
	5	Stodoła drewniana II	Nr 21	IV ćw. XIX w.
	6	Stodoła drewniana	Nr 8	Około 1910 roku
	7	Stodoła drewniana	Nr 9	Około 1890 roku
	8	Stodoła drewniana	Nr 10	Koniec XIX w.
	9	Dom drewniany	Nr 8	Koniec XIX w.
	10	Dom drewniany	Nr 7	Koniec XIX w
	12	Dom drewniany	Nr 2	Około 1910 roku
	13	Chlewnia drewniana	Nr 2	Około 1910 roku
	14	Stodoła drewniana	Nr 2	Około 1910 roku
Krowica Zawodnia	1	Czworak murowany	Nr 16	Około 1900 roku
	2	Dom drewniany	Nr 22	1906 rok
	3	Dom murowany	Nr 28	1934 rok
	4	Stodoła drewniana	Nr 28	Około 1900 roku
	5	Dom drewniany	Nr 42	Około 1910 roku
	6	Dom drewniany	Nr 50	Około 1900 roku
	7	Dom drewniany	Nr 51	1894 rok
	8	Dom drewniany	Nr 53	Około 1900 roku

	9	Dom drewniany	Nr 54	Koniec XIX w
	10	Dom drewniany	Nr 56	Po 1900 roku
	11	Kapliczka przydrożna murowana		Około 1900 roku
	12	Czworak murowany	Nr15	Około 1900 roku
Marchwacz	13	Dom drewniany	Nr 21	Koniec XIX w.
Kol. Antonin	14	Dom drewniany		Około 1930 roku
Szczytniki	1	Dwór ob. siedziba gminy (bud. murowany)	Zespół dworski.	XVIII-XX
	2	Spichlerz murowany, ob. GS Iwanowice		lipoł. XIX w.
	3	Obora dworska murowana		Koniec XIX w.
	4	Park dworski		XIX w.
	5	Czworak murowany Nr 64		II poł XIX w.
	6	Stodoła dworska murowana		Koniec XIX w
	7	Obora dworska murowana II		Koniec XIX w.
	8	Gorzelnia murowana ob. SHR		Około 1900 roku
	9	Dom gorzelnianego murowany		Około 1900 roku
	10	Figura przydrożna		XVIII w.
	11	Figura przydrożna		1925 rok
	12	Dom drewniany	Nr 4	Około 1910 roku
	13	Dom drewniany	Nr 5	Koniec XIX w.
	14	Dom drewniany	Nr 6	Około 1910 roku
	15	Dom drewniany	Nr 7	IV ćw. XIX w.
	16	Dom drewniany	Nr 8	IV ćw. XIX w.
	17	Dom drewniany	Nr 48	IV ćw. XIX w.

Trzęsów	1	Kapliczka murowana	Przy drodze Trzęsów-Rajsko	Po 1910 roku
	2	Dom drewniany	Nr 19	Około 1910 roku
	3	Dom drewniany	Nr 18	IV ćw. XIX w.
	4	Dom drewniany	Nr 17	Koniec XIX w.
	5	Dom drewniany	Nr 16	IV ćw. XIX w.
	6	Dom drewniany	Nr 15	IV ćw. XIX w.
	7	Stodoła drewniana	Nr 14	Koniec XIX w.
	8	Dom drewniany	Nr 14	IV ćw. XIX w.
	9	Stodoła drewniana	Nr 10	IV ćw. XIX w.
	10	Dom drewniany	Nr 9	Koniec XIX w.
Radliczyce	1	Dwór murowany (ob. budynek szkoły)	Zespół dworski	Około 1910 roku
	2	Spichlerz murowany		Po 1900 roku
	3	Obora murowana		Po 1900 roku
	4	Stodoła murowana		Po 1900 roku
	5	Suszarnia ziół (dom nr 2)		Około 1930 roku
	6	Park dworski		II poł. XIX w.
	7	Czworaki murowane	Zespół dworski	XIX/XX w.
	8	Pozost. Murowanego ogrodzenia		XIX/XX w.
	9	Budynek stacji PKP		Koniec XIX w.
	10	Pompownia PKP		Koniec XIX w.
	11	Wieża ciśnień (ob. murowany)		Koniec XIX w.
	12	Dom murowany	Nr 52	Około 1900 roku
	13	Dom murowany (punkt skupu)	Nr 44	Około 1910 roku
	14	Dom drewniany	Nr 38	Koniec XIX w.
	15	Dom drewniany	Nr 27	IV ćw. XIX w.
	16	Dom drewniany	Nr 26	Koniec XIX w.
	17	Dom drewniany	Nr 10	Około 1910 roku
Tymieniec	1	Dom murowany	Nr 12	Koniec XIX w.
	2	Dom murowany	Nr 10	1930 rok
	3	Dom drewniany	Nr 6	Po 1910 roku
	4	Dom murowany	Nr 5	Około 1910 roku
	5	Dom murowany	Nr 4	Około 1910 roku
Iwanowice	6	Ogrodzenie kościoła - murowane		IV ćw. XIX w.
	7	Plebania przy kościele - murowana		IV ćw. XIX w.
	8	Kaplica pogrzebowa - murowana		Koniec XIX w.
	9	Kapliczka murowana		Koniec XIX w.

	10	Dzwonnica przy kościele - drewniana		XIX w.
	11	Stodoła drewniana		Po 1900 roku
	12	Dom murowany	Pl. ks. A. Kordeckiego nr 3	Po 1900 roku
	13	Dom murowany	Pl. ks. A. Kordeckiego nr 5	Koniec XIX w.
	14	Dom murowany	Pl. ks. A. Kordeckiego nr 4	Około 1910 roku
	15	Dom murowany	Pl. ks. A. Kordeckiego nr 9	Koniec XIX w.
	16	Dom murowany	Pl. ks. A. Kordeckiego nr 12	1904 rok
	17	Dom murowany	Pl. ks. A. Kordeckiego nr 8	Koniec XIX w.
	18	Dom drewniany	Pl. ks. A. Kordeckiego nr 16	Koniec XIX w.
	19	Dom drewniany	Pl. ks. A. Kordeckiego nr 15	Koniec XIX w.
	20	Dom murowany	Pl. ks. A. Kordeckiego nr 14	Około 1900 roku
	21	Dom murowany	Pl. ks. A. Kordeckiego nr 13	Około 1900 roku
	22	Dom murowany	Pl. ks. A. Kordeckiego nr 1	Około 1900 roku
	23	Dom murowany	Pl. ks. A. Kordeckiego nr 2	Około 1900 roku
	24	Dom murowany	ul. ks. A. Kordeckiego nr 1	Około 1900 roku
	25	Dom murowany	ul. ks. A. Kordeckiego nr 2	Około 1900 roku
	26	Dom drewniany	ul. ks. A. Kordeckiego nr 8	Koniec XIX w.
	27	Dom drewniany	ul. ks. A. Kordeckiego nr 9	Po 1900 roku
	28	Dom drewniany	ul. ks. A. Kordeckiego nr 12	Około 1900 roku
	29	Dom drewniany	ul. Garbarska nr 2	Po 1900 roku
	30	Dom drewniany	ul. Garbarska nr 4	Około 1900 roku
	31	Dom drewniany	ul. Garbarska nr 5	II poł. XIX w.
	32	Dom drewniany	ul. Garbarska nr 6	IV ćw. XIX w.
	33	Dom drewniany	ul. Garbarska nr 11	IV ćw. XIX w.
	34	Dom drewniany	ul. Strażacka nr 1	Koniec XIX w.
	35	Dom murowany	ul. Strażacka nr 4	Około 1900 roku
	36	Dom drewniany	ul. Strażacka nr 5	Około 1900 roku
	37	Dom murowany	ul. Strażacka nr 10	Koniec XIX w.
	38	Dom murowany	ul. Strażacka nr 11	Koniec XIX w.
	39	Dom murowany	ul. Strażacka nr 12	Koniec XIX w.
	40	Dom murowany	ul. Strażacka nr 16	Około 1910 roku
	41	Dom drewniany	ul. Zamkowa nr 3	Po 1900 roku
	42	Dom drewniany	ul. Zamkowa nr 4	Koniec XIX w.
	43	Dom murowany	ul. Zamkowa nr 1	Koniec XIX w.
	44	Dom drewniany	ul. Przedmieście nr 2	Koniec XIX w.
	45	Dom drewniany	ul. Przedmieście nr 3	Koniec XIX w.
	46	Dom drewniany	ul. św. Ducha	Koniec XIX w.
	47	Dom murowany	ul. T. Kościuszki nr 14	Około 1900 roku
	48	Dom murowany	ul. T. Kościuszki nr 12	IV ćw. XIX w.
	49	Dom drewniany	ul. T. Kościuszki nr 10	Koniec XIX w.
	50	Dom murowany	ul. T. Kościuszki nr 8	Po 1900 roku
	51	Dom drewniany	ul. T. Kościuszki nr 1	II poł. XIX w.

	52	Dom murowany	ul. T. Kościuszki nr 17	Koniec XIX w.
	53	Dom murowany	ul. 3 Maja nr 1	Około 1890 roku
	54	Dom murowany	ul. 3 Maja nr 2	Około 1900 roku
	55	Dom drewniany	ul. 3 Maja nr 3	IV ćw. XIX w.
	56	Dom murowany	ul. Kościelna nr 6	Po 1910 roku
	57	Dom murowany	ul. Kościelna nr 14	Koniec XIX w.
	58	Dom murowany	ul. Kościelna nr 13	Koniec XIX w.
	59	Dom murowany	ul. Kościelna nr 11	Po 1900 roku
	60	Dom murowany	ul. Kościelna nr 10	IV ćw. XIX w.
	61	Dom murowany	ul. Kościelna nr 9	Po 1910 roku
	62	Dom murowany	ul. Kościelna nr 7	Po 1910 roku
	63	Dom murowany	ul. Kościelna nr 8-8	XIX w.
	64	Dom murowany	ul. Kościelna nr 4	Około 1900 roku
	65	Dom murowany	ul. Kościelna nr 3	Po 1900 roku
	66	Dom murowany	ul. Kościelna nr 2	Koniec XIX w.
	67	Dom murowany	ul. Kościelna nr 1	Po 1900 roku
	68	Kościół parafialny pw. św. Katarzyny - murowany		Około 1460, 1887 rok
Iwanowice-Krzywda	1	Dom drewniany	Nr 2	IV ćw. XIX w.
	2	Dom drewniany	Nr 3	Koniec XIX w.
	3	Chlewnia murowana	Nr 21	Po 1900 roku
	4	Stodoła drewniana	Nr 19	Po 1900 roku
	5	Dom drewniany	Nr 19	Koniec XIX w.
	6	Krzyż na pozostałościach cmentarza ewangelickiego		Po 1890 roku
	7	Chlewnia drewniana	Nr 20	Koniec XIX w.
	8	Dom drewniany	Nr 20	Koniec XIX w.
	9	Dom drewniany	Nr 16	Koniec XIX w.
	10	Stodoła drewniana	Nr 16	Po 1900 roku
	11	Stodoła drewniana	Nr 23	Po 1900 roku
	12	Dom drewniany	Nr 23	Koniec XIX w.
	13	Stodoła drewniana	Nr 21	Około 1900 roku
Popów	1	Dom drewniany	Nr 103	Po 1900 roku
	2	Dom drewniany	Nr 102	Po 1900 roku
	3	Dom drewniany	Nr 58	Około 1890 roku
	4	Dom drewniany	Nr 76	Około 1890 roku
	5	Dom drewniany	Nr 77	Około 1900 roku
	6	Dom drewniany	Nr 69	Około 1900 roku
	7	Dom drewniany	Nr 63	Koniec XIX w.
	8	Dom drewniany	Nr 39	Około 1900 roku
	9	Dom drewniany	Nr 8	Po 1900 roku

Pośrednik	1	Dom drewniany	Nr 18	Koniec XIX w.
	2	Stodoła drewniana	Nr 13	Koniec XIX w.
	3	Stodoła drewniana	Nr 12	Po 1900 roku
	4	Stodoła drewniana	Nr 17	Po 1920 roku
	5	Chlewnia murowana	Nr 17	Po 1920
	6	Dom drewniany	Nr 16	Po 1900 roku
	7	Dom drewniany	Nr 8	Po 1900 roku
	8	Stodoła drewniana	Nr 8	Po 1900 roku
	9	Dom drewniany	Nr 9	IV ćw. XIX w.
	10	Dom drewniany	Nr 10	Koniec XIX w.
	11	Dom drewniany	Nr 11	IV ćw. XIX w.
Rajsko	1	Dom drewniany	Nr 16	Około 1900 roku
Kobierno	1	Dom drewniany	Nr 4	Koniec XIX w.
Cieszyków	1	Dom drewniany	Nr 15	Koniec XIX w.
	2	Dom murowany	Nr 14	Około 1890 roku
	3	Obora murowana	Nr 13	Około 1890 roku
Sobiesęki II	1	Budynek szkoły podstawowej - murowany		Lata 30-te XX w.
	2	Kapliczka przydrożna murowana		Około 1910 roku
	3	Dom drewniany	Nr 39	Około 1900 roku
	4	Dom drewniany	Nr 19	IV ćw. XIX w.
	5	Dom drewniany	Nr 15	Około 1910 roku
	6	Dom drewniany	Nr 12	Koniec XIX w.
	7	Dom drewniany	Nr 11	Około 1910 w.
	8	Dom drewniany	Nr 10	IV ćw. XIX w.
	9	Dom drewniany	Nr 7	Koniec XIX w.
	10	Dom drewniany	Nr 5	Koniec XIX w.
	11	Dom drewniany	Nr 3	Około 1920 roku
Sobiesęk	1	Dom drewniany	Nr 43	Około 1890 roku
	2	Dom drewniany	Nr 30	Około 1910 roku
	3	Stodoła i obora	Nr 26	Około 1910 roku
	4	Dom drewniany	Nr 25	Około 1920 roku

	5	Dom drewniany	Nr 19	Koniec XIX w.
	6	Dom drewniany	Nr 18	Koniec XIX w.
	7	Dom drewniany	Nr 6	IV ćw. XIX w.
Joanka	1	Kapliczka przydrożna - murowana		Koniec XIX w.
	2	Dom drewniany	Nr 39	IV ćw. XIX w.
	3	Dom drewniany	Nr 38	Po 1900 roku
	4	Dom drewniany	Nr 36	IV ćw. XIX w.
	5	Dom drewniany	Nr 35	Koniec XIX w.
	6	Dom drewniany	Nr 34	Koniec XIX w.
	7	Dom drewniany	Nr 25	Koniec XIX w.
	8	Dom drewniany	Nr 24	Koniec XIX w.
	9	Dom drewniany	Nr 23	IV ćw. XIX w.
	10	Dom drewniany	Nr 18	Koniec XIX w.
	11	Dom drewniany	Nr 16	Po 1910 roku
	12	Dom drewniany	Nr 12	Koniec XIX w.
	13	Dom drewniany	Nr 11	Po 1900 roku
	14	Chlewnia murowana		Około 1900 roku
Główczyn	1	Dom murowany	Nr 40	Około 1900 roku
	2	Dom drewniany	Nr 39	Po 1910 roku
	3	Stodoła drewniana	Nr 33	Koniec XIX w.
	4	Dom drewniany	Nr 29	IV ćw. XIX w.
	5	Dom drewniany	Nr 11	Po 1910 roku
Marchwacz	1	Brama wjazdowa murowana (ob. budynek mieszkalny)		III ćw. XIX w.
	2	Oficyna pałacowa ob. mieszkanie - murowana		Połowa XIX w.
	3	Taras pałacowy w parku - murowany		IV ćw. XIX w.
	4	Park pałacowy krajobrazowy		Pocz. XIX w.
	5	Karczma ob. budynek mieszkalny		Koniec XIX w.
	6	Kuchnia dworska, ob. dom mieszkalny - murowany	Nr 9	Koniec XIX w.
	7	Czworak murowany	Nr 14	Koniec XIX w.
	8	Czworak murowany, ob. bud. mieszkalny	Nr 15	Koniec XIX w.
	9	Gorzelnia murowana		II poł. XIX w.
	10	Dom gorzelnianego murowany	Nr 8	IV ćw. XIX w.

	11	Spichlerz murowany		IV ćw. XIX w.
	12	Stajnia wyjazdowa obecnie magazyn - murowana		Koniec XIX w.
	13	Stajnia wyjazdowa II obecnie magazyn - murowana		Koniec XIX w.
	14	Wieżyczka zegarowa - murowana	W parku przy stajniach	IV ćw. XIX w.
	15	Obora murowana		IV ćw. XIX w.
	16	Stodoła murowana		1885 rok
	17	Stodoła murowana II ob. mag. zboża		Koniec XIX w.
	18	Magazyn na nawozy murowany		Koniec XIX w.
	19	Magazyn mąk ob. biura - murowany		Około 1900 roku
	20	Warsztaty naprawcze murowany		Po 1900 roku
	21	Suszarnia mur/drew.		Około 1920 roku
	22	Sieczkarnia i wozownia ob. garaże - murowana		Około 1900 roku
	23	Ładownia przy parku murowana		IV ćw. XIX w.
	24	Czworaki murowane	Nr 15, 16	Około 1900 rok
	25	Park dworski	(przy szkole)	Koniec XIX w.
	26	Pomnik braci Bonawentury i Wincentego Niemojewskich		Z 1911 roku
	27	Pałac neoklasyczny (proj. Stefan Szyller)		XIX/XX w.
	28	Fragment ogrodzenia dziedzińca gospodarczego murowany		Około 1900 roku
Kościany	1	Kapliczka przydrożna murowana		1900 roku
	2	Dom drewniany	Nr 28 a	IV ćw. XIX w.
	3	Dom murowany	Nr 28	Około 1900 roku
	4	Dom murowany	Nr 21	1919 rok
	5	Dom murowany	Nr 14	Około 1910 rok
	6	Dom drewniany	Nr 13	Koniec XIX w.
	7	Dom drewniany	Nr 4	III ćw. XIX w.

	8	Obora murowana	Nr 3	Koniec XIX w.
Kuczewola	1	Dom drewniany	Nr 9	Koniec XIX w.
	2	Dom drewniany	Nr 53	Po 1900 roku
	3	Chlewnia drewniana	Nr 9	Po 1900 roku
	4	Stodoła drewniana	Nr 9	Po 1900 roku
	5	Stodoła drewniana	Nr 13	Koniec XIX w.
	6	Dom drewniany	Nr 20	Po 1900 roku
	7	Dom drewniany	Nr 23	Po 1900 roku
	8	Dom drewniany	Nr 26	koniec XIX w.
	9	Dom murowany	Nr 33	Około 1900 roku
	10	Obora murowana	Nr 33	Około 1900 roku
	11	Młyn wodny drewniany		Koniec XIX w.
	12	Chlewnia drewniana	Nr 58	Koniec XIX w.
	13	Stodoła drewniana	Nr 58	Po 1900 roku
	14	Obora drew/ mur.	Nr 58	Po 1900 roku
	15	Dom drewniany	Nr 58	Po 1900 roku
Mroczki Wielkie	1	Dom drewniany	Nr 33	Koniec XIX w.
	2	Kapliczka przydrożna murowana		Po 1910 roku
	3	Dom murowany		Po 1910 roku
	4	Dom murowany	Nr 11	Po 1910 roku

Załącznik nr 3 Wykaz udokumentowanych stanowisk archeologicznych

L.p.	Miejscowość	Kultura	Uwagi
1	Borek Książęcy	Kultura Łużycka	
1	Kościany	Epoka Kamienna	ślady osadnictwa
2		Kultura Łużycka.	osada
3			osada
4			osada
5			osada
6		Kultura przeworska	osada
7			ślady osadnictwa
8			osada ?
9			osada
10			osada
12			osada ?
13			osada
14			osada
15		Okres nowożytny	ślady osadnictwa
16			ślady osadnictwa
1	Krowica Zawodnia	Epoka Kamienna	ślady osadnictwa
2		Kultura Łużycka	osada
3			osada
4			osada
5			osada
6			cmentarzysko ?
7			ślady osadnictwa
8			osada
9			ślady osadnictwa
10			osada
11			ślady osadnictwa
12			osada ?
13		Kultura polska - średniowiecze	ślady osadnictwa
14			osada
15			XV w.
16			XIV-XVII w.
17			XV-XVI w.
18			ślady osadnictwa
19		Okres nowożytny	osada
20			ślady osadnictwa
1	Radliczyce	Epoka Kamienna	ślady osadnictwa
2		Kultura Łużycka	cmentarzysko ?
3			osada

4			osada ?
5			ślady osadnictwa
6			ślady osadnictwa
7			osada
8			osada
9			cmentarzysko ?
10			ślady osadnictwa
11			ślady osadnictwa
12		Kultura przeworska	osada?
13			osada ?
14			osada
15			osada
16			osada ?
17		Średniowiecze	osada
18		Okres nowożytny	ślady osadnictwa
1	Staw	Ceramiki wstęgowej rytej	ślady osadnictwa
2		Kultura Łużycka	osada
3			osada
4			osada
5			cmentarzysko
6			cmentarzysko ?
7			
8			ślady osadnictwa
9			ślady osadnictwa
10		Kultura wschodnio pomorska	cmentarzysko
12			osada ?
13			osada
14			osada
15		Kultura przeworska	osada
16			osada
17			osada
18			ślady osadnictwa
19			cmentarzysko ?
20			cmentarzysko ?
21			osada
22		Kultura polska - średniowiecze	osada
23			osada
24			ślady osadnictwa
25			osada
26			grodzisko
27		Okres nowożytny	osada

28			osada
29			osada
30			ślady osadnictwa
31			osada
1	Sobiesęki	Kultura Łużycka	wczesny okres lateński
2			VEB, wczesny okres lateński
3			HaC-D- wczesny okres lateński
4		Kultura przeworska	
1	Sobiesęki Pierwsze	Kultura Łużycka	VEB, wczesny okres lateński
2			
3			
4		Kultura przeworska	Okres wpływów rzymskich
5			średniowiecze
6			średniowiecze
7			późne średniowiecze
8			późne średniowiecze
1	Sobiesęki Drugie	Kultura przeworska	
2		Kultura polska - średniowiecze	
3			
4	Sobiesęki Trzecie	Kultura przeworska	
5			
6			
7			
1	Joanka	Kultura Łużycka	VEB-HaC
2			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			

15			
16			
17			HaD
18			HaD, wczesny
19		Kultura polska - średniowiecze	wczesne średniowiecze
20			XIII-XIV w.
21			średniowiecze
22			
23			
1	Tymieniec	Kultura Łużycka	osada
2			osada ?
3			
4			osada
5			osada
6			ślady osadnictwa
7			ślady osadnictwa
8			ślady osadnictwa
9			osada ?
10			ślady osadnictwa
11			osada ?
12			osada ?
13			osada ?
14		Kultura przeworska	osada
15			osada
1	Krowica Pusta	Kultura Łużycka	osada
2			osada
3			ślady osadnictwa
4			osada
5			ślady osadnictwa
6			osada
7			ślady osadnictwa
8			osada
9			osada
10			ślady osadnictwa
11			ślady osadnictwa
12		Kultura wschodniopomorska	cmentarzysko ?
13			osada
14		Kultura przeworska	ślady osadnictwa
15			osada
16			osada
17			osada
18			ślady osadnictwa

19			osada ?
20			osada
21			osada
22			osada
23		Kultura polska - średniowiecze	osada
24			ślady osadnictwa
25		Okres nowożytny	ślady osadnictwa
26	Kuczewola	Kultura Łużycka	
27		Kultura polska - średniowiecze	
28		Okres nowożytny	
1	Popów	Kultura Łużycka	
2			
3			
4		Kultura polska - średniowiecze	
1	Pośrednik	Kultura Łużycka	
2			
3			
4			
5		Kultura przeworska	
6		Kultura polska - średniowiecze	
7			
8			
9		Okres nowożytny	
10	Włodzimierz	Kultura Łużycka	
11			
12			
13			
14			
15			
1	Michałów I	Kultura Łużycka	
1	Suliszewice	Kultura Łużycka	osada
2		Kultura wschodniopomorska	cmentarzysko ?
3		Kultura przeworska	osada
4		Okres nowożytny	ślady osadnictwa
1	Marchwacz	Kultura wschodniopomorska	
2		Kultura przeworska	
3			
4			

5		Kultura polska - średniowiecze	XIV-XV w.
6			XIV-XVII w.
7			XIV-XV w.
8			XIV-XV w.
9			XV-XVI w.
10			XV w.
11			XIV-XV w.
1	Marcjanów	Kultura przeworska	
1	Gorzuchy	Kultura polska - średniowiecze	
1	Oszczeplin	Kultura Łużycka	ślady osadnictwa

Załącznik nr 4. Obszary do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania.

l.p.	Miejscowość	Obszar opracowania	Dotychczasowy zapis obowiązującego planu miejscowego.	Przeznaczenie docelowe	Własność terenu	Uwagi	Możliwy kompleksowy MPZ P dla jednostek osiedleńczych nr 1- 27
1	Szczytniki - Popów	Całościowe plany rozwojowe dla jednostek osiedleńczych - około 105,0 ha.	Dominująca funkcja mieszkaniowa i usługowa.	Budownictwo mieszkaniowe, usługi, przemysł, bazy, składy.	Gminna, osób fizycznych skarbu państwa.	Konieczność etapowania planu	
2	Staw	Całościowe plany rozwojowe dla jednostek osiedleńczych- około 60,0 ha	Dominująca funkcja mieszkaniowa i usługowa.	Budownictwo mieszkaniowe, usługi	Gminna, osób fizycznych	Konieczność etapowania planu	
3	Radliczyce	Całościowe plany rozwojowe dla jednostek osiedleńczych - około 88,0 ha	Dominująca funkcja mieszkaniowa i usługowa.	Budownictwo mieszkaniowe, usługi, przemysł, bazy, składy.	Gminna, osób fizycznych, skarbu państwa	Konieczność etapowania planu	
4	Marchwacz	Całościowe plany rozwojowe dla jednostek osiedleńczych - około 46,0 ha.	Dominująca funkcja mieszkaniowa i usługowa	Budownictwo mieszkaniowe, usługi, przemysł, bazy, składy.	Gminna, osób fizycznych, skarbu państwa.	Konieczność etapowania planu	
5	Iwanowice	Całościowe plany rozwojowe dla jednostek osiedleńczych - około 85,0 ha.	Dominująca funkcja mieszkaniowa i usługowa.	Budownictwo mieszkaniowe, usługi, przemysł, bazy, składy.	Gminna, osób fizycznych, skarbu państwa	Konieczność etapowania planu	
6	Sobiesęki Trzecie	Całościowe plany rozwojowe dla jednostek osiedleńczych - około 16,0 ha.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa	Budownictwo mieszkaniowe, usługi	Gminna, osób fizycznych	Uzupełnienie zabudowy w lukach	
7	Sobiesęki Drugie	Całościowe plany rozwojowe dla jednostek osiedleńczych - około 14,5 ha.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, usługi	Budownictwo mieszkaniowe, usługi	Gminna, osób fizycznych	Uzupełnienie zabudowy w lukach	

8	Sobieseki Pierwsze	Całościowe plany rozwojowe dla jednostek osiedleńczych - około 6,0 ha.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa , usługi	Budownictwo mieszkaniowe, usługi	Osób fizycznych	Uzupełnienie zabudowy w lukach
9	Joanka	Całościowe plany rozwojowe dla jednostek osiedleńczych - około 20 ha.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, usługi	Budownictwo mieszkaniowe, usługi	Gminna, osób fizycznych	Uzupełnienie zabudowy w lukach
10	Antonin	Całościowe plany rozwojowe dla jednostek osiedleńczych - około 5,0 ha.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa	Budownictwo mieszkaniowe, usługi	Gminna, osób fizycznych	Uzupełnienie zabudowy w lukach
11	Główczyn	Całościowe plany rozwojowe dla jednostek osiedleńczych - około 16,0 ha.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa , usługi	Budownictwo mieszkaniowe, usługi	Gminna, osób fizycznych	Uzupełnienie zabudowy w lukach
12	Borek Księży	Całościowe plany rozwojowe dla jednostek osiedleńczych - około 8,5 ha.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, usługi	Budownictwo mieszkaniowe, usługi	Gminna, osób fizycznych	Uzupełnienie zabudowy w lukach
13	Włodzimierz	Całościowe plany rozwojowe dla jednostek osiedleńczych - około 17,5 ha.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, usługi	Budownictwo mieszkaniowe, usługi	Gminna, osób fizycznych	Uzupełnienie zabudowy w lukach
14	Kuczewola	Całościowe plany rozwojowe dla jednostek osiedleńczych - około 25,0 ha.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, usługi	Budownictwo mieszkaniowe, usługi	Gminna, osób fizycznych	Uzupełnienie zabudowy w lukach
15	Korzekwin	Całościowe plany rozwojowe dla jednostek osiedleńczych - około 20 ha.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa	Budownictwo mieszkaniowe, usługi	Gminna, osób fizycznych	Uzupełnienie zabudowy w lukach
16	Chojno	Całościowe plany rozwojowe dla jednostek osiedleńczych- około 7,0 ha.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, usługi	Budownictwo mieszkaniowe, usługi	Gminna, osób fizycznych	Uzupełnienie zabudowy w lukach

Możliwy kompleksowy MPZ P dla jednostek osiedleńczych nr 1- 27

						Możliwy kompleksowy MPZ P dla jednostek osiedleńczych nr 1 - 27
17	Marcjanów	Całościowe plany rozwojowe dla jednostek osiedleńczych - około 26,0 ha.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, usługi	Budownictwo mieszkaniowe, usługi	Gminna, osób fizycznych,	Uzupełnienie zabudowy w lukach
18	Kobylarka	Całościowe plany rozwojowe dla jednostek osiedleńczych - około 9,5 ha.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa	Budownictwo mieszkaniowe, usługi	Osób fizycznych	Uzupełnienie zabudowy w lukach
19	Kolonia Krowicka	Całościowe plany rozwojowe dla jednostek osiedleńczych - około 13,5 ha.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa	Budownictwo mieszkaniowe, usługi	Osób fizycznych	Uzupełnienie zabudowy w lukach
20	Krowica Grab-Krowica Pusta	Całościowe plany rozwojowe dla jednostek osiedleńczych - około 23,5 ha.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa	Budownictwo mieszkaniowe, usługi	Osób fizycznych	Uzupełnienie zabudowy w lukach
21	Marchwacz Kolonia	Całościowe plany rozwojowe dla jednostek osiedleńczych - około 7,5 ha.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa	Budownictwo mieszkaniowe, usługi	Osób fizycznych	Uzupełnienie zabudowy w lukach
22	Trzęsów	Całościowe plany rozwojowe dla jednostek osiedleńczych - około 18,0 ha.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa	Budownictwo mieszkaniowe, usługi	Osób fizycznych	Uzupełnienie zabudowy w lukach
23	Tymieniec	Całościowe plany rozwojowe dla jednostek osiedleńczych - około 4,5 ha.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa	Budownictwo mieszkaniowe, usługi	Gminna, osób fizycznych	Uzupełnienie zabudowy w lukach
24	Kościany	Całościowe plany rozwojowe dla jednostek osiedleńczych - około 7,0 ha.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, usługi	Budownictwo mieszkaniowe, usługi	Osób fizycznych	Uzupełnienie zabudowy w lukach
25	Mroczki Wielkie	Całościowe plany rozwojowe dla jednostek osiedleńczych - około 14,0 ha.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, usługi	Budownictwo mieszkaniowe, usługi	Gminna, osób fizycznych	Uzupełnienie zabudowy w lukach

26	Kolonia Mroczki	Całościowe plany rozwojowe dla jednostek osiedleńczych - około 7,5 ha.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa	Budownictwo mieszkaniowe, usługi	osób fizycznych	Uzupełnienie zabudowy w lukach	Możliwy kompleksowy MPZP dla jednostek osiedleńczych nr 1-27
27	Popów	3,25 ha	Aktywności gospodarcze - uciążliwe.	Aktywności gospodarcze - uciążliwe.	osób fizycznych	Obszar uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu do ustalenia po analizie szczegółowej.	
28	Popów	1,80 ha	Oczyszczalnia ścieków	Oczyszczalnia ścieków	osób fizycznych	Obszar uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu do ustalenia po analizie szczegółowej.	
29	Iwanowice - Stróżka	1,70 ha	Oczyszczalnia ścieków	Oczyszczalnia ścieków	osób fizycznych	Obszar uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu do ustalenia po analizie szczegółowej.	
30	Cieszyków	4,5 ha	Oczyszczalnia ścieków,	Oczyszczalnia ścieków	osób fizycznych	Obszar uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu do ustalenia po analizie szczegółowej.	
31	Marchwacz	5,00	Oczyszczalnia ścieków,	Oczyszczalnia ścieków,	osób fizycznych	Obszar uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu do ustalenia po analizie szczegółowej.	
32	Lipka	18,20 ha	Obszar eksploatacji powierzchniowej	Obszar eksploatacji powierzchniowej	osób fizycznych i prawnych	Obszar uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu do ustalenia po analizie szczegółowej.	
33	Trzęsów-Rajsko	1,08 ha	Usługi oświaty	Usługi oświaty.	osób fizycznych	Obszar uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu do ustalenia po analizie szczegółowej.	
34	Korzekwin	0,55 ha	Teren upraw rolnych	Grzebowisko zwierząt	osób fizycznych	Obszar uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu do ustalenia po analizie szczegółowej.	

SPIS TREŚCI ROZDZIAŁU 8 – objętego zmianą Studium/2016

SPIS TREŚCI

1. DZIAŁ PIERWSZY – METODOLOGIA PRAC NAD STUDIUM		123
1.1	Podstawa prawna opracowania	123
1.2	Organ upoważniony do sporządzenia Studium	123
1.3	Autor Studium	123
1.4	Cel opracowania	124
1.5	Zakres obszarowy opracowania	124
1.6	Zakres merytoryczny opracowania	124
1.7	Znaczenie Studium	125
1.8	Studium a miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	125
1.9	Studium a polityka przestrzenna państwa	125
1.10	Obowiązująca procedura sporządzenia Studium	125
1.11	Poszczególne fazy prac nad Studium	127
1.12	Elementy składowe Studium	128
1.13	Forma przyjęcia Studium	129
2. DZIAŁ DRUGI – UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY W ZAKRESIE OBJĘTYM NINIEJSZĄ ZMIANĄ STUDIUM		129
2.1	Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	129
2.2	Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	130
2.3	Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	130
2.4	Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	135

2.4a	Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.	135
2.5	Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	135
2.6	Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	136
2.7	Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy	137
2.8	Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów	138
2.9	Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	138
2.10	Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	140
2.11	Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.	140
2.12	Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	140
2.13	Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	141
2.14	Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	142
2.15	Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	142

3. DZIAŁ TRZECI – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTZRENNEGO GMINY W ZAKRESIE OBJĘTYM NINIEJSZĄ ZMIANĄ STUDIUM 143

3.1	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	143
3.2	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone po zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	145
3.3	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego	146

3.4	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	147
3.5	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	147
3.6	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	148
3.7	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	148
3.8	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych	148
3.9	Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości	148
3.10	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	149
3.11	Obszary przestrzeni publicznej	149
3.12	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	149
3.13	Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	149
3.14	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	149
3.15	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	149
3.16	Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	150
3.17	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej	150
3.18	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji	150
3.19	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	150
3.20	Obszary problemowe występujące w gminie	150

4. DZIAŁ CZWARTY - UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM 150

5. DZIAŁ PIĄTY – MATERIAŁY WYJŚCIOWE 151

8. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBJĘTE ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZYTNIKI/2016

1. DZIAŁ PIERWSZY - METODOLOGIA PRAC NAD STUDIUM

1.1. Podstawa prawna opracowania

a) Podstawową ustawą regulującą zagospodarowanie przestrzenne na terenie kraju, województwa, a przede wszystkim gminy jest ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.), zwana dalej ustawą. Nakłada ona na organa gminy obowiązek sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

b) Obowiązek ten funkcjonuje w polskim prawodawstwie od 1995 roku, tj. od wejścia w życie poprzednio obowiązującej ustawy, a mianowicie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Na podstawie tych przepisów Rada Gminy Szczytniki podjęła w dniu 30.12.1997r. uchwałę Nr XXXI/143/97 w sprawie przystąpienia do sporządzenia *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki"*. Na podstawie tego aktu zostało opracowane, a następnie uchwalone *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki"*. Stosowna uchwała w tym zakresie została podjęta przez Radę Gminy Szczytniki w dniu 29.05.2001r. (uchwała nr XXV/138/2001).

c) Z uwagi na stale zmieniające się potrzeby rozwojowe gminy, obowiązujące od 2001 roku *Studium* zostało zmienione. Stosowna uchwała w tym zakresie została podjęta przez Radę Gminy Szczytniki w dniu 03.12.2004r. (uchwała nr XX/95/04).

d) Podstawą podjęcia przez Wójta Gminy Szczytniki prac nad sporządzeniem obecnej zmiany *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki"* jest uchwała Nr *XLVIII/275/2014* Rady Gminy Szczytniki *z dnia 20 października 2014 roku* w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki"*.

1.2. Organ upoważniony do sporządzenia *Studium*

Organem odpowiedzialnym za sporządzenie *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki"*, jak również jego zmian, zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest Wójt Gminy Szczytniki.

1.3. Autor *Studium*

Autorem *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki"*, które zostało przyjęte uchwałą nr XXV/138/2001 Rady Gminy Szczytniki z dnia 29.05.2001r. był zespół autorski działający pod kierunkiem głównego projektanta Pana ***dr inż. arch. Leszka Stanka.***

Autorem zmiany *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki"*, która została przyjęta uchwałą nr XX/95/04 Rady Gminy Szczytniki z dnia 03.12.2004r. był zespół autorski działający pod kierunkiem głównego projektanta Pani ***mgr inż. Anny Kani.***

Autorem niniejszej zmiany *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki"* jest zespół autorski działający pod kierunkiem głównego projektanta Pani ***mgr inż. Anny Kani.***

1.4. Cel opracowania

Celem niniejszego dokumentu jest umożliwienie na terenie gminy realizacji inwestycji z zakresu zabudowy usługowej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnym układem komunikacyjnym i infrastrukturą techniczną.

1.5. Zakres obszarowy opracowania

Niniejsza zmiana *Studium* obejmuje swym zasięgiem wyznaczone obszary gminy, wyodrębnione w załączniku do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki"*. Tereny objęte opracowaniem zmiany *Studium.* zlokalizowane są w różnych częściach gminy Szczytniki. Są to dwa wyodrębnione obszary, a mianowicie:

Teren I - położony w środkowej części gminy Szczytniki, w miejscowości Szczytniki przy skrzyżowaniu drogi krajowej nr 12 z drogą powiatową biegnącą w kierunku Iwanowic i dalej przy drodze powiatowej biegnącej w kierunku do miejscowości Kuczewola.

Teren II - położony w północno-zachodniej części gminy Szczytniki, w miejscowości Marchwacz (obręb geodezyjny Krowica Zawodnia).

Granice tych obszarów zostały oznaczone na rysunkach zmiany *Studium.*

1.6. Zakres merytoryczny opracowania

Niniejsza zmiana *Studium* uwzględnia wszystkie elementy życia gminy Szczytniki zachodzące **na terytorium objętym granicami niniejszego opracowania**. Zakres merytoryczny niniejszej zmiany *Studium* został określony szczegółowo w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres ten dostosowany został do ograniczonej skali przewidywanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z przyjęcia niniejszego dokumentu.

W związku z określeniem na załączniku graficznym do cytowanej powyżej uchwały Rady Gminy Szczytniki, konkretnych terenów objętych niniejszą zmianą *Studium*, na których planuje się umożliwić lokalizację inwestycji z zakresu zabudowy usługowej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnym układem komunikacyjnym i infrastrukturą techniczną, przy tworzeniu niniejszego dokumentu – z racji określonego zakresu terytorialnego – ustalono jedynie uwarunkowania i kierunki odnoszące się do ściśle określonych przez Radę Gminy Szczytniki terytoriów z elementami rozszerzenia o ogólne zagadnienia dotyczące całej jednostki administracyjnej. Z przyczyn formalnych niniejsze opracowanie nie obejmuje ustaleń dla pozostałych terenów gminy Szczytniki.

1.7. Znaczenie *Studium*

Studium jest to element miejscowego planowania przestrzennego. Stanowi tzw. akt kierownictwa wewnętrznego. Bezpośrednio wiąże zatem ono organa gminy przy podejmowaniu przez władze gminy działań na jej terytorium. Nie jest jednak prawem miejscowym na terenie gminy (art. 9 ust. 5 ustawy) i nie stanowi podstawy wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, stąd w tym zakresie nie wiąże członków wspólnoty samorządowej.

Znaczenie *Studium* jest jednak bardzo duże, chociażby z uwagi na fakt, iż jest to jedyny dokument tej rangi, który swym zasięgiem obejmuje całe terytorium gminy i omawia bardzo szeroką problematykę, uwzględniającą wszystkie elementy życia gminy.

1.8. *Studium* a miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Choć *Studium* nie jest prawem miejscowym, to wpływa jednak pośrednio na jego kształt. W ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapisano obowiązek (art. 20 ust. 1 w związku z art. 9 ust. 4 ustawy) stwierdzenia – przed uchwaleniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – że nie naruszają one polityki przestrzennej gminy określonej w *Studium*.

1.9. *Studium* a polityka przestrzenna państwa

Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 9 ust. 2 ustawy) *Studium* winno uwzględniać zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy.

Polityka przestrzenna państwa (w zapisach ww. ustawy) formułowana jest zatem na poziomie krajowym - w postaci koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, natomiast polityka przestrzenna województwa - w postaci strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Dodatkowo ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w art. 11 pkt. 4 – zobowiązała do uwzględnienia w *Studium* ustaleń programów zawierających zadania rządowe, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

1.10. Obowiązująca procedura sporządzenia *Studium*

W ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzono – odmiennie jak to było pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym – znaczną ilość obowiązków proceduralnych, które winny zostać spełnione w toku sporządzenia *Studium* czy też zmiany *Studium*.

Są to następujące wymogi proceduralne:

a) podjęcie przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia *Studium* (art. 9 ust. 1 ustawy),

b) wymóg ogłoszenia w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia *Studium* (art. 11 pkt 1 ustawy),

c) wymóg poinformowania w ww. ogłoszeniach i obwieszczeniach o możliwości składania wniosków dotyczących *Studium* (art. 11 pkt 1 ustawy),

d) wymóg zawiadomienia na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia *Studium*, instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu *Studium* (art. 11 pkt 2 ustawy),

e) wymóg rozpatrzenia wniosków dotyczących *Studium* (art. 11 pkt 4 ustawy),

f) wymóg uzyskania opinii o projekcie *Studium* od gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej (art. 11 pkt. 5 ustawy),

g) wymóg uzgodnienia projektu *Studium* z zarządem województwa w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa (art. 11 pkt 6 ustawy),

h) wymóg uzgodnienia projektu *Studium* z wojewodą w zakresie jego zgodności z ustaleniami programów zawierających zadania rządowe, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym (art. 11 pkt 6 ustawy),

i) wymóg wystąpienia o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie *Studium* (art. 11 pkt 6 ustawy), m.in. do:
- starosty powiatowego,
- gmin sąsiednich,
- wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- dyrektora urzędu morskiego w zakresie zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
- organu nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
- organu administracji geologicznej,
- ministra właściwego do spraw zdrowia w zakresie zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej,
- dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej w zakresie zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
- właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska w zakresie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii oraz nowych inwestycji oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii,
- właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego,

j) wymóg ogłoszenia w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu *Studium* do publicznego wglądu (art. 11 pkt 10 ustawy),

k) wymóg wyłożenia projektu *Studium* do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni (art. 11 pkt 10 ustawy),

l) wymóg zorganizowania - w czasie wyłożenia projektu *Studium* do publicznego wglądu -

dyskusji publicznej nad przyjętymi w tym projekcie *Studium* rozwiązaniami (art. 11 pkt 10 ustawy),

m) wymóg wyznaczenia terminu, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu *Studium* (art. 11 pkt 11 ustawy),

n) wymóg przedstawienia radzie gminy do uchwalenia projektu *Studium* wraz z listą nieuwzględnionych uwag (art. 11 pkt 12 ustawy),

o) uchwalenie *Studium* przez radę gminy (art. 12 ust. 1 ustawy), z jednoczesnym rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, zgłoszonych do projektu *Studium*.

Po podjęciu przez Radę Gminy Szczytniki uchwały Nr *XLVIII/275/2014 z dnia 20 października 2014 roku* w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki"* Wójt Gminy Szczytniki, rozpoczynając procedurę sporządzenia zmiany *Studium* - w celu umożliwienia społeczności lokalnej wypowiedzenia się na temat przyszłej polityki przestrzennej gminy, zamieścił w prasie lokalnej ogłoszenie, w którym powiadomił wszystkich zainteresowanych o przystąpieniu do sporządzenia zmiany *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki"* oraz o możliwości wpisania się w tok jego sporządzenia poprzez składanie wniosków dotyczących sposobu zagospodarowania terytorium gminy objętego niniejszym opracowaniem oraz dotyczących przewidywanych zamierzeń inwestycyjnych na omawianym terenie.

Kolejnym krokiem było wystąpienie do wszystkich wymienionych wyżej organów i instytucji, w którym powiadomiono o rozpoczęciu prac nad zmianą *Studium* oraz poproszono o przekazanie stosownych wniosków w celu ich wykorzystania w niniejszym opracowaniu.

Zebrany w ten sposób materiał dał pogląd zarówno o potencjalnych potrzebach w zakresie gospodarki przestrzennej na terenie gminy Szczytniki, jak i o wymogach sformułowanych przez organy administracji publicznej w zakresie kompetencji przyznanych tym organom w obowiązujących przepisach prawa. Był on podstawą do rozpoczęcia prac przez autorów zmiany *Studium* nad przygotowaniem projektu zmiany omawianego dokumentu.

1.11. Poszczególne fazy prac nad *Studium*

W niniejszym opracowaniu wyodrębniono cztery podstawowe fazy prac nad zmianą *Studium*:

a) **Faza diagnozy stanu** - to etap, w którym – na bazie informacji zawartych w obecnie obowiązującym, uchwalonym w 2001r. (z późniejszą zmianą z 2004r.) *Studium* - zostały zebrane wszystkie nowe, dostępne informacje o będących przedmiotem niniejszego opracowania terenach gminy Szczytniki. Uzupełniono zatem dla terenu będącego przedmiotem niniejszego opracowania dane zebrane przez autorów *Studium* z 2001r. i 2004r. o informacje z lat ostatnich, aby w ten sposób uzyskać aktualny stan zagospodarowania tych obszarów. Baza ta została stworzona zarówno poprzez inwentaryzację bezpośrednio przeprowadzoną na terenie gminy jak i poprzez informacje zebrane od szeregu instytucji, przedsiębiorstw, osób fizycznych oraz z dostępnych dokumentacji czy wynikające z aktów normatywnych gminy i organów administracyjnych wyższych szczebli. W fazie tej zebrane dane zostały ponownie ocenione. W ten sposób otrzymano stan istniejący oraz jego aktualną ocenę.

b) **Faza uwarunkowań** - to etap, w którym na bazie wszelkich informacji zebranych w toku prac inwentaryzacyjnych, dokonano ich przetworzenia w celu określenia uwarunkowań przestrzennego rozwoju gminy – dla terenów będących przedmiotem niniejszego opracowania. Zostały one przedstawione w podsumowaniu.

c) **Faza kierunków** - to etap, w którym przy uwzględnieniu uwarunkowań przestrzennego rozwoju gminy (zarówno tych pozytywnych jak i negatywnych) określono kierunki dalszego rozwoju wyznaczonych obszarów gminy Szczytniki.

d) **Faza podsumowań** – to etap, w którym zestawiono w sposób syntetyczny wnioski płynące z prac nad *Studium* i uzasadniono przyjęte rozwiązania.

1.12. Elementy składowe zmiany *Studium*

Elementami składowymi zmiany *Studium* są:

a.) Tekst zmiany *Studium* - ujednolicony,

b.) Rysunki *Studium* - ujednolicone.

Uznano, że materiały powyższe winny być tak przedstawione, aby przede wszystkim pozwoliły w najlepszy sposób pokazać istniejące zainwestowanie, uwarunkowania wpływające na rozwój określonych terytoriów gminy oraz kierunki dalekosiężnej polityki na tym terenie.

W tym celu tekst zmiany *Studium* podzielony został na cztery podstawowe **działy**. Pierwszy z nich to **Metodologia prac nad *Studium***. Przedstawiono w nim materiał o charakterze informacyjnym oraz metodycznym, niezbędny do prawidłowego odczytania zapisów zmiany *Studium*, jak również służący przyszłym korzystającym z tego dokumentu poznać założenia i przesłanki wpływające na tok prac oraz zadania, które zostały postawione autorom tego dokumentu.

Drugi dział to **Uwarunkowania rozwoju gminy**. Przedstawiono w nim w układzie wynikającym z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wszystkie zebrane w toku prac inwentaryzacyjnych, jak również w toku dokonywania ocen stanu istniejącego, czynniki wpływające na rozwój wyznaczonych obszarów gminy, potwierdzone opisem stanu istniejącego.

Trzeci dział to **Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy**. W tym dziale, uwzględniając te informacje, które zostały zebrane we wcześniejszych fazach prac nad zmianą *Studium*, sformułowano przyszłe kierunki polityki przestrzennej gminy w odniesieniu do terytorium objętego niniejszym opracowaniem.

Czwarty dział to **Uzasadnienie i synteza ustaleń zmiany *Studium***. Między innymi przedstawiono w nim uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz sformułowano wnioski wypływające z prac nad zmianą *Studium* oraz przedstawiono zasady realizacji polityki przestrzennej gminy. Stosownie do wymogów § 4. ust. 1 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu *Studium* uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233), w końcowej części *Studium* przedstawiono w sposób skrócony syntezę zapisów *Studium*.

Załącznikami graficznymi do uchwały rady gminy będą scalone rysunki Studium, przedstawiające:

- Uwarunkowania rozwoju gminy,

- Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy,

tj. całej jednostki administracyjnej w jej granicach administracyjnych.

1.13. Forma przyjęcia *Studium*

Studium oraz jego zmiany są dokumentami przyjmowanymi w drodze uchwały Rady Gminy Szczytniki (art. 12 ust. 1 ustawy).

2. DZIAŁ DRUGI - UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY W ZAKRESIE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM

Gmina Szczytniki położona jest w południowo – wschodniej części województwa wielkopolskiego, we wschodniej części powiatu kaliskiego, na pograniczu z województwem łódzkim, w niedalekiej odległości od miasta Kalisza.

2.1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

Obszar objęty zmianą *Studium* stanowi dwie enklawy gruntów położonych w dwóch miejscowościach gminy Szczytniki.

Stan dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania tych terenów zaprezentowany jest na planszy pt. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki – Uwarunkowania rozwoju gminy.*

Omawiane tereny zainwestowane są następująco:

Teren I - na terenie tym znajdują się obiekty zespołu dawnej gorzelni (w części przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową), które figurują w gminnej ewidencji zabytków oraz w wykazie obiektów zabytkowych przeznaczonych do umieszczenia w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Teren od strony północnej sąsiaduje z terenem szkolnym i zabudową mieszkaniową.

Grunty na tym terenie częściowo klasyfikowane są jako zabudowane. Resztę stanowią gleby IIIa klasy bonitacyjnej. Posiadają one zgodę na zmianę przeznaczenia ich na cele nierolnicze i nieleśne. W drogach sąsiadujących z omawianym terenem przebiega wodociąg, kanalizacja, energetyka.

Teren II – teren ten położony jest na północ od zabudowy wsi Marchwacz Kolonia. Tereny sąsiednie są zabudowane i wyposażone w wodociąg i sieci energetyczne. Do północno-wschodniej części terenu przylega mogiła poświęcona pomordowanym w czasie wojny mieszkańcom Marchwacza. Dalej na wschód znajdują się obiekty gospodarcze obecnie wykorzystywane jako przechowalnia produktów.

Istniejące zagospodarowanie omawianego terenu nie stanowi kolizji dla realizacji inwestycji z zakresu zabudowy usługowej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnym układem komunikacyjnym i infrastrukturą techniczną.

Zgodnie z informacjami podanymi w uchwale Rady Gminy Szczytniki, omawiane grunty mogą być wykorzystane na następujące cele:

- **Teren I** - położony w środkowej części gminy Szczytniki, w miejscowości Szczytniki przy skrzyżowaniu drogi krajowej nr 12 z drogą powiatową biegnącą w kierunku Iwanowic i dalej przy drodze powiatowej biegnącej w kierunku do miejscowości Kuczewola – wyznaczenie terenów dla rozwoju usług z zakresu handlu, kultury i administracji itp. oraz towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej,
- **Teren II** - położony w północno-zachodniej części gminy Szczytniki, w miejscowości Marchwacz (obręb geodezyjny Krowica Zawodnia) – wyznaczenie terenów dla rozwoju usług kultury, kultury fizycznej, w tym usług sportu i rekreacji oraz dla inwestycji infrastrukturalnych.

Sporządzona zmiana *Studium* stanowić będzie zmianę polegającą na uzupełnieniu *Studium* o pojedyncze ustalenia dotyczące wyłącznie przedmiotowych terenów oznaczonych na załącznikach graficznych, stanowiących części składowe *Studium*.

2.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Tereny objęte zmianą *Studium* w części są zainwestowane. Są one położone na obrzeżach zwartych zespołów zabudowy funkcjonującej.

Z uwagi na to szczególne położenie i przestrzeń, której dotyczą te zmiany nie stwierdza się ograniczeń dla lokalizacji tego typu obiektów wynikających z potrzeby zachowania ładu przestrzennego. Granice niniejszej zmiany *Studium* zostały ustalone w taki sposób, że w pełni, pozwalają one na swobodne rozlokowanie omawianych obiektów na wyznaczonym w niniejszym dokumencie terytorium, bez negatywnego wpływu przedmiotowych inwestycji na ład przestrzenny gminy Szczytniki.

2.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Obszar niniejszego opracowania osadzony jest w pewnej przestrzeni, z którą znajduje się w bardziej lub mniej ścisłych relacjach. Konieczne jest zatem przywołanie w niniejszym dokumencie również bardziej ogólnych danych o terytorium całej gminy, obrazujących kontekst przestrzenny, w ramach którego będą zachodzić nowe procesy inwestycyjne.

Powiązania zewnętrzne

Regionalizacja fizyczno – geograficzna J. Kondrackiego (1998 r.) dopasowana do podziału fizyczno–geograficznego Europy, lokuje gminę Szczytniki w prowincji Niż Środkowoeuropejski, podprowincji Niż Środkowopolski i makroregionie Nizina Południowowielkopolska 318.1-2 oraz mezoregionach: Wysoczyzna Kaliska 318.12 (północno-zachodnia część gminy), Wysoczyzna Turecka 318.17 (północna i wschodnia część gminy) i Kotlina Grabowska 318.21 (południowo-zachodnia część gminy) oraz Wysoczyzna Złoczewska 318.22 (południowo-wschodni skrawek gminy).

Powiązania przyrodnicze analizowanego terenu odnoszą się głównie do liniowych i powierzchniowych struktur przyrodniczych i charakteryzują się:

- usytuowaniem w zlewni Prosny, stanowiącej korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym w ogólnopolskiej sieci terenów cennych przyrodniczo ECONET – PL,
- położeniem poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych – GZWP wymagających wysokiej czy też najwyższej ochrony,

- sąsiedztwem wzdłuż granicy południowo-zachodniej (z gminą Brzeziny i Godziesze Wielkie) z Obszarem Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Prosny" (Rozporządzenie nr 65 Wojewody Kaliskiego z dnia 20.12.1996r. - Dziennik Urzędowy Województwa Kaliskiego nr 1 poz. 1 z dnia 27.01.1997r.),
- położeniem poza obszarami Natura 2000 - najbliższy obszar NATURA 2000 "Dolina rzeki Swędrni" znajduje się w odległości ok. 5 km od północno-zachodniej granicy gminy,
- położeniem w strefie deficytu wodnego Wielkopolski,
- położeniem w gminie o wyjątkowo małej lesistości,
- położeniem w strefie wpływu wiatrów z sektora zachodniego, należy zatem do terenów dobrze przewietrzanych,
- przebiegiem przez gminę drogi krajowej nr 12 relacji Łęknica – Kalisz – Łask – Radom - Lublin – Dorohusk i linii kolejowej Wrocław – Ostrów Wlkp. – Kalisz – Łódź.

Rzeźba terenu

Rzeźba terenu gminy Szczytniki związana jest z działalnością lodowcową i procesami peryglacjalnymi zachodzącymi na przedpolu lądolodu. Gmina charakteryzuje się małym urozmaiceniem morfologicznym. Teren jest płaski, nieco pofalowany w części południowej, co jest związane z występowaniem wydm. Wysokości bezwzględne kształtują się na poziomie 117 m do 170 m npm. Wysoczyzna rozcięta jest przez doliny rzeczne Trojanówki z dopływem Tymianka, Pokrzywnicy z dopływem Struga Grzymaczewska oraz przez inne mniejsze dolinki.

Poniżej podaje się charakterystykę rzeźby poszczególnych terenów objętych zmianą *Studium*:

Teren I – położony w Szczytnikach

Obszar opracowania położony jest w strefie polodowcowej wysoczyzny morenowej dennej. Teren jest praktycznie płaski wzniesiony na wysokość nieco ponad 132 m n.p.m.

Rzeźba terenu nie stwarza utrudnień w zagospodarowaniu przestrzennym. Teren nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych.

Teren II – położony w Marchwaczu

Obszar opracowania położony jest w strefie polodowcowej plejstoceńskiej terasy akumulacyjnej opadającej ku południowi ku dolinie Trojanówki. Teren jest praktycznie płaski wzniesiony na wysokość nieco ponad 126 m n.p.m.

Rzeźba terenu nie stwarza utrudnień w zagospodarowaniu przestrzennym. Teren nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych.

Budowa geologiczna

Gmina Szczytniki położona jest w obrębie północnej części Monokliny Przedsudeckiej w granicach mniejszej jednostki tektonicznej zwanej Monokliną Kalisko - Złoczewską. W rejonie tym na zdenudowanej powierzchni utworów mezozoicznych osadziły się znacznej miąższości osady trzeciorzędu i czwartorzędu.

Poniżej podaje się charakterystykę budowy geologicznej poszczególnych terenów objętych zmianą *Studium*:

Teren I – położony w Szczytnikach

Obszar objęty zmianą *Studium* i planem miejscowym zbudowany jest z piasków wodnolodowcowych różnej granulacji w stanie średniozagęszczonym i zagęszczonym, lokalnie przewarstwione lub nadbudowane pyłami i glinami. Woda gruntowa występuje na głębokości 1-2 m. Dość korzystne warunki dla budownictwa.

Teren II – położony w Marchwaczu

Obszar objęty zmianą *Studium* zbudowany jest z piasków gliniastych mocnych pylastych, glin lekkich pylastych na ogół podścielonych gliną lekką. Woda gruntowa może występować głębiej niż 2 m. Korzystne warunki dla budownictwa.

Na podstawie Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31.12.2014 r. stwierdza się, że w granicach opracowania zmiany *Studium* uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie występują udokumentowane złoża kopalin i udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Warunki wodne

Teren I – położony w Szczytnikach

Na terenie objętym zmianą *Studium* nie występują wody powierzchniowe. Teren znajduje się w zlewni Trojanówki. Obszar znajduje się poza głównymi zbiornikami wód podziemnych wymagających szczególnej ochrony (GZWP). Woda gruntowa może występować na głębokości 1 – 2 m.

Na terenie zmiany *Studium* nie ma ujęcia wody. Ujęcie wody z utworów kredowych znajduje się w odległości ok. 200 – 300 m od terenu zmiany *Studium*.

Teren II – położony w Marchwaczu

Na terenie objętym zmianą *Studium* nie występują wody powierzchniowe. Teren znajduje się w zlewni Trojanówki. Obszar znajduje się poza głównymi zbiornikami wód podziemnych wymagających szczególnej ochrony (GZWP). Woda gruntowa może występować głębiej niż 2 m.

Na terenie zmiany *Studium* i w sąsiedztwie nie ma ujęcia wody.

Środowisko atmosferyczne

Wg regionalizacji klimatycznej A. Wosia (A. Woś, 1994 – Klimat Niziny Wielkopolskiej) gmina Szczytniki zaliczona została do regionu Klimatycznego XVI – Południowowielkopolskiego.

Gmina pozostaje pod zdecydowanym wpływem mas polarno – morskich, rzadziej kontynentalnych i zwrotnikowych. Powietrze arktyczne napływa najczęściej zimą, natomiast zwrotnikowe latem. Charakteryzuje się korzystnymi warunkami klimatycznymi. Zimy są łagodne, wiosny stosunkowo ciepłe.

Średnia temperatura z wielolecia wynosi 8,3°C, średnia najzimniejszego miesiąca stycznia wynosiła -1,5°C, a najcieplejszego miesiąca lipca 18,1°C (dane z Atlasu klimatu województwa wielkopolskiego). Średnie sumy opadów z wielolecia 1971 – 2000 kształtują się na poziomie 508 mm. Opady są nierównomiernie rozłożone w ciągu całego roku. Maksimum przypada na lipiec, sierpień i czerwiec, a minimum w lutym, styczniu i marcu. Przeważają wiatry z sektora zachodniego i średnia prędkość wiatru z wielolecia wynosi około 3,9 m/s (stacja Kalisz).

Średnia grubość pokrywy śnieżnej wynosiła 5–6 cm, a średnia trwałość pokrywy śnieżnej wynosiła 40 - 45 dni. Średnia dni z mrozem z 10-lecia wynosiła 30–35 dni. Średnia liczba z burzą (Kalisz) wynosiła 26 dni. Średnia roczna wilgotność względna powietrza wynosiła 80 – 82 %. Długość okresu wegetacyjnego wynosi 226–228 dni. Mgły, które wywierają znaczny wpływ na kształtowanie warunków klimatyczno – zdrowotnych występują średnio w roku 43 dni.

Tereny objęte zmianą *Studium* charakteryzują się dobrymi warunkami klimatu lokalnego. Charakteryzują się dobrymi warunkami termiczno-wilgotnościowymi oraz solarnymi, dostatecznym przewietrzaniem, małą częstością zamgleń.

Warunki glebowe

Występujące typy i rodzaje gleb związane są z budową geologiczną i geomorfologiczną.

Teren I – położony w Szczytnikach

Na terenie położonym w Szczytnikach występują gleby klasy IIIa. Jest to kompleks żytni bardzo dobry czyli pszenno żytni wytworzony z pyłów zwykłych podścielonych glinami lekkimi (4Apłz:ps). Zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne uzyskano przy opracowaniu pierwszej edycji planu zagospodarowania przestrzennego. Teren w ewidencji gruntów pod obiektami gorzelni klasyfikowany jest jako zabudowany.

Teren II – położony w Marchwaczu

Na terenie położonym w Marchwaczu występują gleby klasy IIIb i niewielki fragment klasy IVa. Jest to kompleks żytni bardzo dobry czyli pszenno żytni wytworzony z pyłów zwykłych podścielonych piaskami słabogliniastymi. Teren ten wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne w przypadku opracowania planu miejscowego.

Szata roślinna i świat zwierząt

Wg podziału Polski na regiony geobotaniczne Jana. M. Matuszkiewicza gmina Szczytniki znajduje się w Dziale Brandenbursko - Wielkopolskim, Krainie Południowowielkopolskiej wschodniej, Okręgu Błaszkowskim (B4b.17).

Wg podziału Tadeusza Tramplera na regiony przyrodniczo – leśne gmina Szczytniki należy do IV.3a. Krainy Mazowiecko – Podlaskiej, Dzielnicy Równin Warszawsko-Kutnowskich, Mezoregionu Wysoczyzn Kłodawsko-Tureckich a mała część południowo-zachodnia gminy należy do III.9 Krainy Wielkopolsko–Pomorskiej, Dzielnicy Kotlin Żmigrodzko - Grabowskich.

Lesistość gminy wynosi 4,4% całkowitej powierzchni gminy, przy średniej dla powiatu kaliskiego wynoszącej 20,3% i dla kraju 29,4%. Jest to wskaźnik bardzo niski w porównaniu z w/w wskaźnikami i ze wskaźnikiem dla województwa wielkopolskiego wynoszącym 25,7%.

Teren I – położony w Szczytnikach

Teren objęty zmianą *Studium* uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest częściowo zabudowany obiektami dawnej zabytkowej gorzelni. Zieleń ogranicza się do trawy porastającej działkę i roślinności ruderalnej. Na sąsiedniej działce szkolnej rosną

pojedyncze drzewa, głównie brzozy. Po drugiej stronie drogi krajowej nr 12 znajduje się park wpisany do rejestru zabytków (nr rejestru 392, decyzja nr KL-III-880/5/74 z dnia 27.03.1974 r.) z dworem również wpisanym do rejestru zabytków (nr rejestru 28, decyzja nr KL - IV - 73/88/54 z dnia 12.06.1954 r.), w którym aktualnie mieści się Urząd Gminy.

Teren II – położony w Marchwaczu

Teren objęty zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest pokryty trawą oraz roślinnością ruderalną. Aktualnie znajduje się tam prowizoryczne boisko sportowe. Wzdłuż wschodniej granicy terenu, przy alejce prowadzącej do Mogiły Pomordowanych Mieszkańców Marchwacza, rosną drzewa, głównie wierzby. Na północ i zachód od terenu zmiany *Studium* znajdują się pola uprawne. Po stronie południowej teren przylega do drogi gruntowej i dalej na południe znajdują się zabudowania jednorodzinne i dawne czworaki, a jeszcze dalej park pałacowy krajobrazowy z początku XIX w. wpisany do rejestru zabytków (decyzja KL - IV – 73/161/54 z dnia 07.09.54) z pałacem również wpisanym do rejestru zabytków (nr rejestru 212, decyzja nr KL - III - 680/233/68 z dnia 29.10.1968).

Sąsiedniej zabudowie mieszkaniowej towarzyszą formy i grupy roślinności nieurządzonej i urządzonej, głównie w układach sztucznych: zieleń reprezentacyjna od frontu obiektów, zieleń towarzysząca zapleczom obiektów (trawniki, zadrzewienia, zakrzewienia, ogródki uprawne, sady).

Fauna jest typowa dla obszarów o rolniczym charakterze zagospodarowania. Intensywne wykorzystanie przestrzeni dla celów rolniczych oraz postępująca urbanizacja ograniczyły faunę do gatunków pospolitych, najlepiej przystosowanych do warunków życia w strefie zurbanizowanej, głównie drobnych ssaków, ptaków i owadów. Najliczniejszą grupę zwierząt stanowią ptaki, głównie gatunki pospolite: wróble, sójki, kawki, dzięcioły, szpaki, które mogą występować na całym obszarze znajdując schronienie na krzewach i w koronach drzew. Większość występujących gatunków pospolitych podlega ochronie. Ponadto mogą bytować tu ssaki będące przedstawicielami gatunków synantropijnych. Licznie reprezentowane są drobne ssaki z rzędu owadożernych i gryzoni. Nie stwierdzono w tej części gminy bytowania i gniazdowania ptaków wodno-błotnych podlegających ochronie.

Teren zmiany *Studium* w Marchwaczu jest terenem otwartym mającym powiązania przyrodnicze z doliną Trojanówki i jej korytarzem ekologicznym od strony południowej, otwartymi terenami rolniczymi od strony zachodniej i północnej. Prawdopodobnie, dzięki tym powiązaniom, na terenie zmiany *Studium* można spotkać dzikie gatunki łowne np. sarny, zające, lisy i inne, które znajdują tu dogodne warunki do żerowania o każdej porze roku.

Zdecydowanie gorsze warunki dla bytowania zwierzyny panują na terenie zmiany *Studium* w Szczytnikach, który znajduje się wśród terenów zurbanizowanych. Teren ten jest ogrodzony i pokryty trawą.

Przy obecnym użytkowaniu terenu, obszary zmiany *Studium* nie reprezentują szczególnych wartości wskazanych do zachowania w strukturze faunistycznej gminy.

Na terenach objętych zmianą *Studium* nie występują stanowiska chronionych gatunków roślin i grzybów.

2.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren I – położony w Szczytnikach

Analizowany teren położony jest w Szczytnikach przy drodze krajowej nr 12. Na terenie tym znajduje się zespół dawnej gorzelni, który figuruje w gminnej ewidencji zabytków oraz w wykazie obiektów zabytkowych przeznaczonych do umieszczenia w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Walory krajobrazowe tego terenu są średnie.

Teren II – położony w Marchwaczu

Analizowany teren nie jest zagospodarowany. Przedstawia średnie walory krajobrazowe. W bezpośrednim sąsiedztwie tego terenu od strony północno-wschodniej znajduje się Mogiła Pomordowanych Mieszkańców Marchwacza w 1945 roku z pomnikiem. Teren ten sąsiaduje z zabytkowym zespołem zabudowy folwarcznej. Projektowane zamierzenia inwestycyjne nie kolidują krajobrazowo z występującym krajobrazem kulturowym.

2.4a. Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Aktualnie na obszarze Województwa Wielkopolskiego nie obowiązuje audyt krajobrazowy. Nie wyznaczono także krajobrazów priorytetowych.

2.5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

Na obszarze objętym niniejszą zmianą *Studium* nie występują zwarte obszary zabudowane, na których obowiązują ograniczenia wynikające z bytowania na tych obszarach ludzi. Obszar objęty zmianą *Studium* został ustalony w taki sposób, że w pełni, bez żadnych ograniczeń, pozwala on na swobodne rozlokowanie projektowanych obiektów na wyznaczonym w niniejszym dokumencie terytorium, bez negatywnego wpływu przedmiotowych inwestycji na zdrowie i jakość życia mieszkańców. Nie zachodzi zatem potrzeba formułowania szczegółowych uwarunkowań wynikających z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia. Sama odległość nowoprojektowanych obiektów od terenów zabudowy będzie gwarantem dochowania norm obowiązującego w tym zakresie prawa.

Należy również wspomnieć, iż na terenie gminy Szczytniki nie ma podmiotów gospodarczych, szczególnie negatywnie oddziaływujących na środowisko, powodujących zanieczyszczenie poszczególnych jego komponentów, ani też zakładów stwarzających ryzyko występowania poważnych awarii. Jedynymi obiektami, które mogą być rozpatrywane w tym kontekście są funkcjonujące na terenie gminy stacje paliw. Położone są one jednak w bezpiecznej odległości od funkcjonujących terenów zabudowy oświatowej, mieszkaniowej jednorodzinnej czy też terenów zabudowy zagrodowej.

Zagadnienia powyższe opisane zostały również w obowiązującym *Studium* i zachowują swoją aktualność.

2.6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Zagrożenia ruchami masowymi.

Zagrożenie ruchami masowymi uzależnione jest od:

- *morfologii terenu (m.in. spadki i wysokości względne),*
- *przypowierzchniowej budowy geologicznej,*
- *pokrycia terenu roślinnością,*
- *zabezpieczenia technicznego stoków.*

W przypadku terenów o naturalnych predyspozycjach do powstawania ruchów masowych ingerencja człowieka może doprowadzić do zachwiania stabilności stoku i wyzwolenia procesów morfodynamicznych.
Słabe ruchy masowe (tzw. soliflukcja, czyli proces spełzywania pokrywy zwietrzelinowej nasiąkniętej wodą) mogą pojawiać się już przy kącie nachylenia 2-7°, przy 7-15° może pojawić się silne spełzywanie i soliflukcja oraz osuwanie. Silne osuwanie gruntu możliwe jest przy kącie nachylenia terenu 15–35°. Powyżej 35° występuje zjawisko odpadania i obrywania się mas ziemnych, skalnych i zwietrzeliny (wg Krygowskiego 1978 r.).

Na terenie objętym niniejszą zmianą *Studium* nie występuje zagrożenie procesem osuwania się mas ziemnych. Nie zachodzi zatem potrzeba formułowania szczegółowych uwarunkowań z tym związanych.

Zagrożenia pogodowe.

Ekstremalne stany pogodowe stanowią powszechne zagrożenie w naszym kraju. Są to bardzo silne wichury, długotrwałe, intensywne opady deszczu i śniegu, gwałtowne lokalne wyładowania atmosferyczne, silne gradobicia, nagłe ocieplenia klimatyczne, gwałtowne spadki temperatur, które często powodują ogromne straty. Wymagają zabiegów organizacyjnych i przeznaczenia dużych środków finansowych ma likwidację skutków klęsk żywiołowych. Z uwagi na charakter powstawania zagrożeń pogodowych (w większości nagły i niespodziewany) nie jest możliwe przygotowanie się na tego typu zjawiska z odpowiednim wyprzedzeniem. Należy natomiast mieć na uwadze możliwość ich wystąpienia.

Zagrożenia powodziowe.

Na obszarach opracowania zmiany *Studium* nie występują zagrożenia powodziowe w związku z położeniem poza systemem dolin rzecznych.

Promieniowanie elektromagnetyczne

Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 roku (t.j. Dz.U. Z 2016 r. poz. 672 z późn. zm.) wdrożyła regulacje dotyczące pól elektromagnetycznych (PEM), które definiowane są łącznie jako pola elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0 Hz do 300 GHz (zakres promieniowania niejonizującego).

Rozkład pól elektrycznych i magnetycznych występujących w otoczeniu linii energetycznych jest zależny od napięcia znamionowego prądu, jaki płynie przez te linie oraz od samej konstrukcji linii średniego, czy też wysokiego napięcia. Pola elektromagnetyczne towarzyszą zazwyczaj każdej linii i stacji elektromagnetycznej o dużych wartościach.. Przez narożnik terenu położonego w Marchwaczu przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV, która jest źródłem promieniowania elektromagnetycznego.

Problemy dotyczące ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego wytwarzanego m.in. przez napowietrzne linie energetyczne wysokiego napięcia zostały ujęte w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U. z 2003 r. Nr 192 poz. 1883).

Przyjmuje się, iż wzdłuż linii energetycznej 15 kV wyznacza się pas terenu ochronnego 5 m na stronę od skrajnego przewodu linii. W granicach pasa ochronnego zamyka się ponadnormatywne promieniowanie elektromagnetyczne. W granicach tego pasa obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz zieleni wysokiej.

Tereny położone bezpośrednio pod liniami elektroenergetycznymi i w sąsiedztwie stacji elektroenergetycznych mogą być wykorzystywane w rolnictwie do wszelkiego rodzaju upraw polowych. Nie istnieją w tym zakresie żadne ograniczenia (*"Linie i stacje elektroenergetyczne w środowisku człowieka", Warszawa 2005*). Zaleca się natomiast zachowanie ostrożności przy zbliżaniu się do konstrukcji słupów przy korzystaniu z maszyn służących mechanicznej uprawie roli, a w szczególności w czasie ich wykorzystania pod przewodami linii.

Konieczne jest również zachowanie właściwej ostrożności przy realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych w pobliżu istniejących słupów i przewodów energetycznych. Realizacja przedsięwzięć w zakresie zabudowy usługowej, czy też lokalizacji inwestycji celu publicznego w pobliżu sieci i urządzeń energetycznych wymagać będzie uzgodnienia z zarządcami omawianej infrastruktury technicznej.

Poważne awarie

Poważne awarie wiążą się ze zdarzeniem, emisją, pożarem, eksplozją, które powstają podczas procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu. W rezultacie takiego zdarzenia może powstać zagrożenie życia lub zdrowia, zagrożenie środowiska w trakcie zdarzenia lub z opóźnieniem.

Na terenie gminy nie ma zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku (ZDR i ZZR) występowania poważnych awarii. Awarie mogą wystąpić na drogach publicznych, szczególnie na drodze krajowej nr 12, w sytuacji przewożenia niebezpiecznych substancji. Zarządcy tych obiektów winni być przygotowani na wypadek wystąpienia tego typu awarii i podjąć stosowne działania, w tym zawiadomić właściwe służby ratownicze.

Generalnie należy stwierdzić, iż na terenie objętym niniejszą zmianą *Studium* nie występują zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Nie zachodzi zatem potrzeba formułowania szczegółowych uwarunkowań z tym związanych.

2.7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy

Gmina Szczytniki jest gminą wiejską. Podstawową funkcją gminy jest rolnictwo. Użytki rolne zajmują 88,3% powierzchni gminy, w tym grunty orne zajmują 87,7%, natomiast pastwiska trwałe 3,5%, łąki trwałe – 6,4%, sady – 2,4%.

Teren I – położony w Szczytnikach

Dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie obszaru objętego zmianą *Studium* jest zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi. Osadnictwo, które w dawnych wiekach wkroczyło na ten teren ulokowało się na wysoczyźnie.

Teren II – położony w Marchwaczu

Dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie obszaru objętego zmianą *Studium* jest zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi. Teren położony w bezpośrednim sąsiedztwie pól uprawnych użytkowany jest jako boisko sportowe trawiaste.

Tereny objęte zmianą *Studium* predysponowane są do rozwoju przedsięwzięć z zakresu zabudowy usługowej z zakresu kultury, kultury fizycznej, w tym usług sportu i rekreacji, czy też realizacji inwestycji celu publicznego.

Stosowne analizy sporządzone na potrzeby opracowania *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki* wynikające z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały wykonane w toku prac nad zmianą *Studium* i zostały przedstawione w odrębnym opracowaniu. Wynika z nich możliwość realizacji projektowanych terenów U1 i U2.

Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy opisane zostały również w obowiązującym *Studium* i zachowują swoją moc.

2.8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Tereny objęte zmianą *Studium* stanowi w części własność Skarbu Państwa, w części własność prywatną oraz w części własność jednostki samorządu terytorialnego. Teren oznaczony numerem 1 (w Szczytnikach) jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Istniejący stan własności gruntów objętych niniejszą zmianą *Studium* nie stanowi przeszkody dla lokalizacji przedsięwzięć z zakresu zabudowy usługowej, czy też dla lokalizacji inwestycji celu publicznego. Nie ma również innych ograniczeń prawnych związanych z przedmiotowymi gruntami, które uniemożliwiałyby realizację tego typu inwestycji.

2.9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Szczególne formy ochrony przyrody

Obszar gminy Szczytniki położony jest poza obszarami przyrodniczymi chronionymi prawem. Nie wyznaczono tutaj szczególnych form ochrony przyrody, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody. Na terenie gminy Szczytniki brak jest rezerwatów przyrody, użytków ekologicznych, stanowisk dokumentacyjnych. Występujące na terenie gminy trzy pomniki przyrody (dąb szypułkowy – 2 okazy oraz lipa drobnolistna) - wpisane do stosownego rejestru – zlokalizowane są w parku w Szczytnikach.

Wzdłuż południowo-zachodniej granicy gminy Szczytniki przebiega granica obszaru chronionego krajobrazu "Dolina rzeki Prosny" ustanowionego Rozporządzeniem Nr 65 Wojewody Kaliskiego z dnia 20.12.1996 r. (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego nr 1 poz. 1 z 27.01.1997 r.).

W odległości ok. 5 km na północny zachód od gminy Szczytniki znajduje się obszar chronionego krajobrazu " Dolina rzeki Swędrni w okolicach Kalisza" ustanowiony Rozporządzeniem nr 68 Wojewody Kaliskiego z dnia 20 grudnia 1991 roku, w obrębie którego wyznaczono znacznie mniejszy specjalny obszar ochrony siedlisk PLH 300034

„Dolina Swędrni" zatwierdzony przez Komisję Europejską w dniu 10 stycznia 2011 r. jako mający znaczenie dla Wspólnoty.

Tereny proponowanej lokalizacji zabudowy usługowej położone są poza obszarami przyrodniczymi chronionymi na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Na obszarze niniejszego opracowania obowiązuje natomiast ochrona gatunkowa roślin, grzybów i zwierząt (podobnie jak w całym kraju), zgodnie z ustawą o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1651 z późn. zm.).

Projektowane przedsięwzięcia polegające na budowie obiektów z zakresu zabudowy usługowej – na wyznaczonych w niniejszym opracowaniu gruntach - pozostają bez wpływu na występujące poza obszarem gminy, obszary chronione.

Ochrona gruntów rolnych

Uwarunkowania prawne dotyczą przede wszystkim ograniczeń dla lokalizacji zabudowy usługowej i towarzyszącej infrastruktury związanych z występowaniem dobrych gleb.

Na terenie położonym w Szczytnikach występujące grunty III klasy nie wymagają kolejnej zgody Ministra właściwego do spraw rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, gdyż zgoda taka została otrzymana przy opracowaniu obecnie obowiązującej edycji planu zagospodarowania przestrzennego (*Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku* – t.j. Dz.U. z 2015r., poz. 909 z późn. zm.). Natomiast na terenie położonym w Marchwaczu jest wymagana zgoda Ministra właściwego do spraw rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w związku z występowaniem gleb klasy IIIb, zgodnie *z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku* na etapie opracowania planu miejscowego.

Ochrona akustyczna

Uwarunkowania prawne dotyczące oddziaływania akustycznego na środowisko reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. Z 2014 r. poz. 112) W przepisach tych określone zostały wskaźniki hałasu dla terenów chronionych przeznaczonych m.in. pod zabudowę oświatową, zabudowę mieszkaniową, czy też zabudowę zagrodową. Dla terenów czysto usługowych czy też rolnych i leśnych hałas nie jest normowany.

Wyznaczony obszar pozwala na dotrzymanie standardów hałasu, przez nowoprojektowane przedsięwzięcia, w stosunku do funkcjonującej obecnie na terenie gminy zabudowy oświatowej, czy też mieszkaniowej jednorodzinnej bądź zagrodowej. Odległość nowoprojektowanych obiektów od terenów zabudowy chronionej winna być dostosowana do możliwości zachowania obowiązujących norm hałasu.

Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym

Problemy dotyczące ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego wytwarzanego m.in. przez napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia czy też stacje transformatorowe zostały ujęte w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól

elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U. z 2003 r. Nr 192 poz. 1883). Przy lokalizowaniu nowej zabudowy należy spełnić ww. wymogi.

Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko

Wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. Z 2016 r. poz. 71), zabudowa usługowa (szczegółowo określona w tym rozporządzeniu), może wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Na etapie sporządzania niniejszego dokumentu nie są jednak znane szczegóły projektowanej zabudowy. Stąd też należy przyjąć, iż w przypadku gdy obiekty te będą podlegały przepisom ww. rozporządzenia, konieczne będzie sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w którym rozpatrzone zostaną wszelkie aspekty oddziaływania każdego konkretnego obiektu na środowisko.

2.10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie objętym niniejszą zmianą *Studium* nie stwierdza się występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych. Nie zachodzi zatem potrzeba formułowania szczegółowych uwarunkowań z tym związanych.

Kwestie związane z budową geologiczną terenu gminy zostały omówione szczegółowo powyżej.

2.11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

W ramach terenu objętego zmianą *Studium* nie występują udokumentowane zasoby złóż kopalin i udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz położony jest on poza zasięgiem głównego zbiornika wód podziemnych. Nie zachodzi zatem potrzeba formułowania szczegółowych uwarunkowań z tym związanych.

Kwestie związane z zasobami wód podziemnych oraz zasobami surowców naturalnych na terenie gminy zostały omówione szczegółowo powyżej.

2.12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze objętym zmianą *Studium* nie występują tereny górnicze w rozumieniu przepisów ustawy prawo górnicze i geologiczne. Nie zachodzi zatem potrzeba formułowania szczegółowych uwarunkowań z tym związanych.

2.13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

Wodociągi

Gmina Szczytniki jest zwodociągowania. System zaopatrzenia w wodę oparty jest na ujęciach wody w wielu miejscowościach gminy.

Ujęcia wód podziemnych w gminie Szczytniki znajdują się w następujących miejscowościach: Szczytniki, Iwanowice, Radliczyce, Staw, Mroczki, Marchwacz, Krowica Zawodnia.

Źródłem zaopatrzenia w wodę są ww. ujęcia wód podziemnych z utworów kredowych, które charakteryzują się dobrą jakością. System zaopatrzenia w wodę oparty jest na 5 stacjach uzdatniania wody zlokalizowanych w miejscowościach: Szczytniki, Iwanowice, Radliczyce, Staw i Mroczki Wielkie. Zwodociągowane są wszystkie wsie (Daniel i Guzdek częściowo). Długość sieci wodociągowej na I półrocze 2012 r. wynosiła 163,8 km a przyłączonych było 1624 budynków mieszkalnych, zużycie wody na 1 mieszkańca wynosiło 37,7 m^3.

Kanalizacja sanitarna

W gminie Szczytniki istnieje oczyszczalnia ścieków typu Lemna w Popowie oddana do użytku w 2002 roku o przepustowości 200m3/dobę. Na terenie gminy sukcesywnie wykonuje się kanalizację sanitarną. W system kanalizacji zostały wyposażone cztery wsie: Kobylarka, Szczytniki, Popów, Kuczewola. Długość sieci kanalizacyjnej na koniec I półrocza 2012 r. wynosiła 16,4 km, ilość przyłączy 259 (dane Urzędu Gminy w Szczytnikach).

Na pozostałym obszarze ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych Oczyszczalnia gminna nie przyjmuje ścieków dowożonych. Ścieki wywożone są z szamb przez koncesjonowanych przewoźników do miejsc unieszkodliwiania. Planowane są następne oczyszczalnie ścieków na terenie miejscowości mieszczących się w obrębach geodezyjnych Krowica Pusta i Iwanowice.

Gospodarka odpadami

Na terenie gminy Szczytniki istnieje gminne składowisko odpadów w miejscowości Pośrednik położonej w odległości około 5,5 km na południowy zachód od miejscowości Szczytniki. Składowisko odpadów zostało zamknięte decyzją Starosty Kaliskiego znak OS.7645 – 3/10 z dnia 13.12.2012r. i poddane rekultywacji – rekultywacja została zakończona. Całkowita powierzchnia składowiska wynosiła 1,45 ha (dwie kwatery). Składowisko to eksploatowane było od roku 1999 w oparciu o pozwolenie na użytkowanie znak NB. 7351/710/97/98.

Gospodarka odpadami na terenie gminy jest uregulowana. Prowadzona jest zgodnie z ustawą o odpadach i regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

W gminie prowadzi się selektywną zbiórkę odpadów, zorganizowany wywóz przez koncesjonowanych przewoźników do miejsc odzysku i unieszkodliwiania. Gmina jest członkiem Związku Komunalnego Gmin „Czyste Miasto Czysta Gmina".

Komunikacja teleradiowa

Przez teren gminy przebiega pas teletransmisyjny wychodzący z radiowo - telewizyjnej stacji przekaźnikowej w Chełmcach położonej poza granicami gminy, a biegnący w kierunku na Zygry. W pasie tym obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, które uzgadniać należy z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Poznaniu.

Tereny objęte zmianą *Studium* położone są poza tym pasem.

Telefonia komórkowa

Na terenie gminy lokalizowanych jest kilka stacji bazowych telefonii komórkowej. Zakłada się dalszy rozwój sieci telekomunikacyjnej oraz budowę urządzeń telekomunikacyjnych.

Na terenach objętych zmianami *Studium* nie występują stacje bazowe telefonii komórkowej.

Drogi

Teren objęty zmianą *Studium* położony jest przy drogach publicznych: krajowej, powiatowych i gminnej. Planowane są one do dalszej rozbudowy.

Wzdłuż ww. dróg przebiegają sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacyjna, telekomunikacyjna i elektroenergetyczna.

Umożliwia to wyposażenie przedmiotowych terenów w sieci infrastruktury technicznej konieczne do realizacji przedsięwzięć z zakresu zabudowy usługowej.

Kolej

Przez teren objęty zmianą *Studium* nie przebiega linia kolejowa.

2.14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego niniejszą zmianą *Studium* (teren oznaczony nr 1) przebiegają drogi publiczne: krajowa i powiatowe. Wymagają one dalszej rozbudowy. Tym samym na obszarze objętym zmianą *Studium* przewiduje się poszerzenie pasów drogowych tych korytarzy komunikacyjnych. Wszelkie inwestycje projektowane w bezpośrednim sąsiedztwie pasów drogowych dróg publicznych wymagają stosownych uzgodnień z właściwymi instytucjami i organami.

2.15. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej

Obszary objęte niniejszą zmianą *Studium* nie są klasyfikowane jako szczególnie zagrożone powodzią. Nie występuje na nich zagrożenie powodziowe. Nie zachodzi zatem potrzeba formułowania szczegółowych uwarunkowań z tym związanych.

3. DZIAŁ TRZECI - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY W ZAKRESIE OBJĘTYM NINIEJSZĄ ZMIANĄ STUDIUM

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

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów objętych niniejszą zmianą *Studium* przedstawiono na rysunku zmiany *Studium* pt. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki - Kierunki zagospodarowania przestrzennego.*

Elementem uzupełniającym przeznaczenie istniejącej struktury przestrzennej gminy są przede wszystkim:

- teren oznaczony symbolem **U1 – teren zabudowy usługowej** z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,

- teren oznaczony symbolem **U2 – teren zabudowy usługowej** z zakresu kultury, kultury fizycznej, w tym usług sportu i rekreacji oraz dla inwestycji infrastrukturalnych.

Na rysunku zmiany *Studium* zostały wyznaczone granice tych obszarów oraz stosowne oznaczenia barwne.

Uznaje się za celowe wprowadzenie możliwości realizacji na terenie objętym niniejszą zmianą *Studium* zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem, iż wyznaczenie konkretnych parametrów zabudowy winno nastąpić na etapie poprzedzającym wydanie pozwolenia na budowę dla tych obiektów, kiedy to przeprowadzona zostanie stosowna procedura formalno-prawna opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak i dokonane zostaną wymagane prawem uzgodnienia i pozwolenia właściwych organów administracji publicznej.

Niniejsza zmiana *Studium* dotyczy terenów przeznaczonych już w obowiązującym *Studium* na cele zabudowy usługowej. Jedynie nieznacznie – w skali *Studium* – skorygowane zostaną kontury jednego z terenów, a mianowicie terenu położonego w miejscowości Marchwacz (obręb geodezyjny Krowica Zawodnia), z uwagi na potrzebę dostosowania tych konturów do rzeczywistych granic struktur przestrzennych występujących na omawianym terenie.

Stosowne analizy sporządzone na potrzeby opracowania *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki* wynikające z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały wykonane w toku prac nad zmianą *Studium* i zostały przedstawione w odrębnym opracowaniu. Wynika z nich możliwość realizacji projektowanych terenów U1 i U2.

Dla realizacji programu wyznaczonego niniejszą zmianą *Studium* uznaje się za celowe przyjęcie następujących zasad:

- w przypadku realizacji obiektów budowlanych o wysokości 50m i wyższych n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać zamiar realizacji tej inwestycji do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem pozwolenia na budowę,
- przy lokalizacji zabudowy usługowej należy brać pod uwagę zabezpieczenie właściwej ekspozycji zabytkowych zespołów i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

- przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy brać pod uwagę takie usytuowanie projektowanej zabudowy, aby zabudowa ta, nie powodowała zakłócenia panoram i osi widokowych oraz żeby nie była ona elementem, który przysłaniać będzie istotne elementy krajobrazu gminy,
- w granicach obszarów o potencjalnej możliwości występowania znalezisk archeologicznych i stanowisk archeologicznych wszelka działalność inwestycyjna związana z pracami ziemnymi przy lokalizacji zabudowy usługowej musi być uzgodniona ze służbami konserwatorskimi,
- przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z drogą krajową nr 12 należy uwzględnić strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla budowli oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego,
- dopuszcza się wznoszenie budynków w zasięgu uciążliwości drogi krajowej pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach prawa,
- obiekty budowlane lokalizowane w odległościach od pasa drogowego:
  - do 100m – dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
  - do 25m – dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt lodzi,
  winny zostać zabezpieczone przed ewentualnym oddziaływaniem akustycznym dróg publicznych, w tym drogi krajowej nr 12; zabezpieczenia te winny być zaprojektowane na podstawie pomiarów natężenia hałasu przeprowadzonych na etapie projektowania tych obiektów. W takim wypadku, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane do obowiązków projektanta należy wybór konkretnych środków technicznych i technologicznych mających na celu zmniejszenie uciążliwości hałasowych do poziomu określonego w przepisach prawa,
- lokalizacja urządzeń reklamowych i szyldów (wolnostojących oraz umieszczonych na dachach, elewacjach budynków lub obiektach małej architektury) skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 12 lub mogących rozpraszać ich uwagę możliwa jest wyłącznie za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę drogi krajowej,
- obsługa komunikacyjna terenu nr 1 możliwa jest wyłącznie poprzez układ dróg zbiorczych i lokalnych z włączeniem do drogi krajowej nr 12 na istniejącym skrzyżowaniu z drogą powiatową do miejscowości Iwanowice; wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej nr 12,
- prowadzenie infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa, itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi należy przewidzieć poza pasem drogowym drogi krajowej; w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację w pasie drogowym za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę drogi krajowej, odrębnym trybem.
- dopuszcza się obsługę komunikacyjną istniejących budynków w sposób dotychczasowy.

Niniejsza zmiana *Studium* adaptuje już istniejącą zabudowę usługową zlokalizowaną na terenach oznaczonych symbolem **U1** i **U2**. Zakłada się, że nowa zabudowa usługowa będzie realizowana przez indywidualnych inwestorów oraz przez jednostki samorządu, w wyznaczonych na rysunku zmiany *Studium* obszarach, z dopuszczeniem lokalizacji (na terenie oznaczonym nr 1) zabudowy mieszkaniowej.

Dla wyznaczonych w *Studium* terenów zabudowy usługowej **uznaje się za konieczne**:

- Objęcie ochroną krajobrazu wiejskiego wsi poprzez zachowanie ciągów, charakteru i skali zabudowy,
- Rozbudowę podstawowych sieci infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim rozwiązanie problemu odprowadzania ścieków,
- Przestrzeganie zasady, iż funkcja mieszkaniowa nie może przekraczać 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokowanych na terenie oznaczonym symbolem U1.
- Preferowanie zabudowy usługowej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej o następujących parametrach:
  - zabudowa usługowa, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej winna być realizowana na dużych działkach o powierzchni min 2000m^2,
  - średni wskaźnik intensywności zabudowy powinien kształtować się na poziomie od 0,01 i jednocześnie nie powinien przekraczać wartości 0,6,
  - zapewnienie minimum jedno miejsce postojowe na 50m^2 powierzchni użytkowej usług oraz min. dwóch miejsc postojowych dla każdego lokalu mieszkalnego,
  - wysokość budynków usługowych i mieszkalnych – do 12 metrów,
  - wysokość budynków gospodarczych – do 8 metrów,
  - dachy budynków usługowych i mieszkalnych, gospodarczych i garażowych – dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
  - dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 20%.

Niniejsze *Studium* dopuszcza możliwość dalszego funkcjonowania, jak i rozbudowy istniejących zabudowań, zlokalizowanych na terenie objętym zmianą *Studium*.

3.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

Podstawowe funkcje terenu objętego zmianą *Studium*:

- teren oznaczony symbolem **U1** – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,

- teren oznaczony symbolem **U2** – tereny zabudowy usługowej z zakresu kultury, kultury fizycznej, w tym usług sportu i rekreacji oraz dla inwestycji infrastrukturalnych.

Poza funkcją podstawową ww. terenów **dopuszcza się**:

1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
2) budowę niezbędnej dla obsługi obszaru objętego zmianą *Studium* infrastruktury komunikacyjnej, w tym m.in. drogi wewnętrznej, placu manewrowego, itp.,
3) budowę obiektów niezbędnych do obsługi funkcji podstawowej terenu.

Przy lokalizowaniu i realizacji projektowanej zabudowy usługowej należy uwzględnić następujące wymogi:

1) zachować warunki wynikające z obowiązujących przepisów dotyczących m.in. gospodarki przestrzennej, budownictwa, ochrony środowiska, przyrody, zabytków,

w tym rozwiązać ewentualne potencjalne konflikty z istniejącą bądź projektowaną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną,

2) teren objęty zmianą *Studium* należy wyposażyć w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – niezbędne dla obsługi terenu planowanych przedsięwzięć,

3) obiekty o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. należy uzgodnić ze stosownymi służbami ruchu lotniczego,

4) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

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

W *Studium* uznaje się za celowe:

1) zagospodarowanie zielenią powierzchni wolnej od utwardzenia; wprowadzanie zieleni zróżnicowanej pod względem gatunkowym, co wzbogaci strukturę przyrodniczą tego obszaru; zaleca się gatunki przystosowane do terenów zurbanizowanych.

2) ustala się zakaz zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

3) działalność prowadzona na terenie objętym zmianą *Studium* nie może przekroczyć standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych. poza granicami tego terenu; ponadto uciążliwość dla środowiska planowanej inwestycji nie może powodować obniżenia standardów, wymaganych przepisami szczególnymi dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego, wód powierzchniowych i podziemnych; powyższy zapis nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, których zasady lokalizacji określają przepisy odrębne; przez uciążliwość dla środowiska, o której mowa wyżej należy rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

4) zaopatrywanie w ciepło z nośników niepowodujących nadmiernej emisji PM10,

5) obowiązuje zapewnienie standardów akustycznych dla terenów podlegających ochronie akustycznej (zabudowa mieszkaniowa i zabudowa zagrodowa oraz zabudowa oświatowa), zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,

6) zabudowa wymagająca ochrony akustycznej, powinna być lokalizowana od strony dróg publicznych w odległościach zapewniających dochowania stosownych standardów akustycznych, bądź z zastosowaniem środków technicznych i technologicznych umożliwiających dotrzymania obowiązujących norm hałasu,

7) gospodarka odpadami winna być prowadzona zgodnie z ustawą o odpadach, ustawą prawo ochrony środowiska i regulaminem utrzymania czystości i porządku dla terenu gminy Szczytniki,

8) w trakcie budowy nastąpi usunięcie części humusu z terenu budowy; powinien on zostać zabezpieczony i ponownie wykorzystany przy zagospodarowaniu terenu.

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

Z uwagi na potencjalną możliwość wystąpienia znalezisk archeologicznych na obszarach wskazanych na rysunku *Studium* - wszelkie roboty ziemne na tym terenie mogą być wykonywane po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Na terenie objętym zmianą *Studium* znajdują się obiekty zespołu dawnej gorzelni, które figurują w gminnej ewidencji zabytków oraz w wykazie obiektów zabytkowych przeznaczonych do umieszczenia w wojewódzkiej ewidencji zabytków, stąd roboty budowlane dotyczące tych obiektów wymagają stosownych uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Uznaje się za celowe przyjęcie następujących zasad:

1) planowaną inwestycję należy realizować zgodnie z przepisami powszechnymi oraz zgodnie z obowiązującymi normami,

2) obsługa komunikacyjna terenu objętego zmianą *Studium* odbywać się będzie z istniejących dróg publicznych zbiorczych i lokalnych oraz ewentualnie poprzez planowane drogi wewnętrzne dojazdowe i place manewrowe niezbędne dla obsługi przedmiotowych terenów,

3) planowane drogi wewnętrzne i place manewrowe powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,

4) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,

5) odprowadzenie ścieków – do istniejącej sieci kanalizacyjnej, bądź do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu przez wyspecjalizowane jednostki,

6) teren objęty zmianą *Studium* należy wyposażyć w systemy odprowadzania wód i ścieków opadowych z wszelkich dróg wewnętrznych, placów, dojazdów o utwardzonej nawierzchni bezpośrednio do gruntu po uprzednim oczyszczeniu lub poprzez zbiorczy system odprowadzania tych wód i ścieków,

7) zaopatrzenie w energię elektryczną:

   a) z istniejącej sieci, po jej ewentualnej rozbudowie i zawarciu umowy z operatorem sieci oraz spełnieniu warunków przyłączenia do sieci, w zależności od potrzeb dopuszcza się budowę stacji transformatorowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowania przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, bądź je przebudować w uzgodnieniu z zarządcą infrastruktury elektroenergetycznej,

   c) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV należy zachować pasy terenu ochronnego – 5 m od skrajnego przewodu linii w obie strony, w których ustala się zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zieleni wysokiej,

8) zaopatrzenie terenów objętych zmianą *Studium* w gaz, możliwe będzie – z uwagi na brak szczegółowych planów doprowadzenia gazu do omawianego obszaru gminy Szczytniki – jedynie w okresie poperspektywicznym, a co za tym idzie nie ustala się szczegółowych zasad wykorzystania gazu w celu zaopatrzenia ludności,

9) na terenie objętym zmianą *Studium* dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. W zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania,

10) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury dopuszcza się ich przebudowę lub modyfikację, zgodnie z przepisami odrębnymi,

11) na terenach objętych zmianą *Studium* dopuszcza się budowę publicznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

Na obszarze objętym zmianą *Studium* (teren nr 2) wyznacza się tereny dla rozwoju usług kultury, kultury fizycznej, w tym usług sportu i rekreacji oraz dla inwestycji infrastrukturalnych. Zakres i parametry tych inwestycji winny być ustalone w oparciu o aktualne potrzeby wspólnoty samorządowej.

3.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Na obszarze objętym zmianą *Studium* (teren nr 1) przewiduje się zabezpieczenie gruntów pod poszerzenie pasa drogowego drogi krajowej nr 12, jak również pod poszerzenie pasów drogowych dwóch dróg powiatowych. Wszystkie trzy drogi publiczne bezpośrednio sąsiadują z terenem oznaczonym numerem 1. Zakres i parametry tych inwestycji winny być ustalone w oparciu o aktualne potrzeby przez zarządców ww. dróg publicznych.

3.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie zmiany *Studium* nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. Obowiązek jednak opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb lokalizacji na omawianym terenie zabudowy usługowej wynika z konieczności uzyskania stosownej zgody na przeznaczenie omawianych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3.9. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Na terenie zmiany *Studium* nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

3.10. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Na terenie objętym zmianą *Studium* nie przewiduje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.11. Obszary przestrzeni publicznej

Na terenie objętym zmianą *Studium* nie projektuje się obszarów przestrzeni publicznej.

3.12. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Dla terenu objętego zmianą *Studium* gmina zamierza sporządzać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

3.13. Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

W części teren objęty opracowaniem niniejszej zmiany *Studium* sklasyfikowany jest w ewidencji gruntów i budynków jako grunty klasy III. Grunty te, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych wymagają zgody na przeznaczenie ich na cele nierolnicze i nieleśne.

Część gruntów klas III posiada zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne. Dotyczy to gruntów, które będą zajęte pod lokalizację zabudowy usługowej na terenie oznaczonym nr 1. Zgoda ta uzyskana została w ramach prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym dla omawianego obszaru w latach ubiegłych.

W części natomiast omawiany teren wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne. Dotyczy to gruntów klas III, które będą zajęte pod lokalizację zabudowy usługowej na terenie oznaczonym nr 2. Stosowne procedury administracyjne z tym związane konieczne są do dokonania na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.14. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Adaptuje się dotychczasowe, rolnicze użytkowanie obszaru objętego zmianą *Studium*, do czasu podjęcia dopuszczonej niniejszą zmianą *Studium* działalności z zakresu zabudowy usługowej. Zasady funkcjonowania omawianych terenów w okresie przejściowym zgodnie z dotychczas obowiązującymi zapisami niniejszego *Studium*.

Nie ustala się kierunków i zasad kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej, z uwagi na brak występowania tego zagadnienia na obszarze objętym niniejszą zmianą *Studium*.

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

Na terenach objętych zmianą *Studium* nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

3.16. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie objętym zmianą *Studium* nie występują obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

3.17. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej

Na terenie objętym zmianą *Studium* nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.

3.18. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji i remediacji

Na terenie objętym zmianą *Studium* występują obiekty po byłej gorzelni (teren nr 1). W związku z wprowadzeniem możliwości realizacji na tymże terenie nowych rodzajów zabudowy, będzie on wymagał stosownych przekształceń. Zasady tych przekształceń zostaną ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Przekształcenia wystąpią również na terenie oznaczonym nr 2, bowiem konieczne będzie powiększenie terenu już istniejących w tym miejscu obiektu sportowego (boisko sportowe), a co za tym idzie przekształcenie terenów rolnych na tereny inwestycyjne.

3.19. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie objętym zmianą *Studium* nie występują tereny zamknięte oraz ich strefy ochronne.

3.20. Obszary problemowe występujące w gminie

Na terenie objętym zmianą *Studium* nie występują obszary problemowe.

4. DZIAŁ CZWARTY - UZASADNIENIE I SYNTEZA ZMIANY STUDIUM

Podstawowa wersja *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki"* uchwalona została w 2001 r. a następnie zmieniona w 2004r.

Niniejsze opracowanie sporządzono na podstawie uchwały Rady Gminy Szczytniki w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki"* dla dwóch enklaw gruntu – zakres tych terenów zobrazowano na załączniku graficznym do uchwały rady gminy.

Aktualne przepisy dotyczące sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub jego zmiany to:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Uchwała o przystąpieniu do sporządzania zmiany *Studium* została poprzedzona oceną aktualności dotychczasowego *Studium*, w której stwierdzono zasadność dokonania zmiany *Studium* w związku z planowanymi inwestycjami z zakresu zabudowy usługowej wraz z

niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, dla których należy sporządzić niniejszą zmianę.

Uzasadnienie przyjętych w zmianie *Studium* rozwiązań

Dotychczas obowiązujące *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki"* uwzględnia rozwój – na części omawianego terenu – zabudowy usługowej. Konieczne jest jedynie wprowadzenie nowych uregulowań, które zapewnią możliwość realizacji nowych propozycji inwestycyjnych, na wyznaczonym obszarze.

Projektowane inwestycje usługowe zlokalizowane będą na terenach obrzeży istniejącej zabudowy, a dotychczasowe zagospodarowanie gruntów sąsiednich nie będzie narażone na ponadnormatywne emisje.

Prognozowany wpływ realizacji zabudowy usługowej na szeroko rozumiane walory przyrodnicze usankcjonowane prawnie oraz inne wynikające z lokalnej różnorodności przyrodniczej będzie nieistotny biorąc pod uwagę charakter użytkowania gruntów, odległość od obszarów chronionych oraz wyniki opracowania ekofizjograficznego.

Zmiana *Studium* nie dotyczy terenów i obiektów chronionych rozumianych w myśl przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody i jest od nich znacznie oddalona.

Zasięg oddziaływania zabudowy usługowej, w szczególności w zakresie ewentualnego hałasu i innych, związanych z jej działaniem, musi być ograniczony do obszaru wyznaczonego w zmianie *Studium*.

Przy zachowaniu ustaleń niniejszej zmiany *Studium* oraz warunków wynikających z obowiązujących przepisów dotyczących m. in. gospodarki przestrzennej, budownictwa, ochrony środowiska, przyrody, planowane inwestycje nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko oraz istniejące zagospodarowanie terenów sąsiednich, w tym zabudowy oświatowej, zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

W związku z powyższym proponowane rozwiązania są uzasadnione.

Oznaczenie graficzne wprowadzonej zmiany naniesiono na dotychczasowy rysunek *Studium* stanowiący załącznik nr 2 i 3 do uchwały.

Pozostałe ustalenia dotychczasowego *Studium* wraz z niniejszą zmianą stanowią tekst jednolity.

5. DZIAŁ PIĄTY - MATERIAŁY WYJŚCIOWE

1. Dotychczasowe *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki"*
2. Mapy topograficzne w skali 1 : 10 000
3. Mapy ewidencyjne w skali 1 : 5 000
4. Mapy glebowo-rolnicze w skali 1 : 5 000
5. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (uchwała nr XLII/690/2010 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r.),
6. Opracowanie ekofizjograficzne dla terenu objętego zmianą *Studium*.

Przewodniczący Rady

Bogdan Augustyniak

Spis treści ROZDZIAŁU 9 – objęty zmianą Studium/2024

1. DZIAŁ PIERWSZY – Wstęp do zmiany *Studium* **str. 154**

2. DZIAŁ DRUGI – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w zakresie objętym zmianą Studium **str. 157**

2.1 Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu str. 157

2.2 Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony str. 157

2.2a Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust.1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy str. 158

2.3 Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego str. 158

2.3.1 Morfologia str. 159

2.3.2 Geologia str. 159

2.3.3 Warunki wodne str. 160
- wody powierzchniowe
- wody podziemne

2.3.4 Środowisko atmosferyczne str. 162

2.3.5 Warunki glebowe str. 162

2.3.6 Szata roślinna i świat zwierzęcy str. 162

2.3.7 Obiekty i obszary chronione str. 163

2.3.8 Krajobraz kulturowy str. 164

2.4 Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej str. 164

2.5 Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych str. 164

2.6 Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, str. 165

2.7 Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia str. 165

2.8 Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: str. 168
- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne
- prognozy demograficzne,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

2.9 Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów str. 170

2.10 Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych str. 170

2.11 Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych str. 170

2.12 Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla str. 171

2.13 Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych str. 171

wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych
2.14 Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami str. 171
2.15 Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych str. 173
2.16 Uwarunkowania wynikające z wymagań ochrony przeciwpowodziowej str. 173
3. DZIAŁ TRZECI – Kierunki zagospodarowania przestrzennego objęte zmianą Studium str. 173
3.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym str. 173
3.2 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym str. 174
3.3 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk str. 175
3.4 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej str. 176
3.5 Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej str. 176
3.6 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym str. 178
3.7 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa str. 178
3.8 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych str. 178
3.9 Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, str. 178
3.10 Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego str. 178
3.11 Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne str. 178
3.12 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej str. 178
3.13 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych str. 179
3.14 Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny str. 179
3.15 Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120) str. 179
3.16 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji oraz remediacji str. 179
3.17 Obszary zdegradowane str. 179
3.18 Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych str. 179
3.19 Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie str. 179
3.20 Obszary przestrzeni publicznych str. 179
4. DZIAŁ CZWARTY - Uzasadnienie i synteza ustaleń zmiany *Studium* str. 180

ZMIANA STUDIUM - 2024

1. DZIAŁ PIERWSZY – Wstęp do zmiany *Studium*

Podstawa wersja *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki"* uchwalona została uchwałą nr XXV/138/2001 Rady Gminy Szczytniki z dnia 29.05.2001r.. Studium to sporządzono na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym.

Z uwagi na stale zmieniające się potrzeby rozwojowe gminy, obowiązujące od 2001 roku *Studium* zostało zmienione. Pierwsza zmiana *Studium* została przyjęta uchwałą nr XX/95/04 Rady Gminy Szczytniki z dnia 03.12.2004r.

Również z uwagi na stale zmieniające się potrzeby rozwojowe gminy, obowiązujące od 2004 roku *Studium* zostało zmienione. Druga zmiana *Studium* została uchwalona uchwałą nr XXVII/144/2016 Rady Gminy Szczytniki z dnia 17 listopada 2016 roku.

Podstawą podjęcia przez Wójta Gminy Szczytniki prac nad sporządzeniem obecnej zmiany *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki"* wraz z jego zmianami jest uchwała nr LXV/344/2023 Rady Gminy Szczytniki z dnia 3 sierpnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki"*.

Niniejsza zmiana Studium obejmuje swym zasięgiem wyznaczone obszary gminy, wyodrębnione w załączniku do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki"*. Teren objęty opracowaniem zmiany *Studium* obejmuje dwa obszary położone w północno-zachodniej części gminy Szczytniki, w miejscowości Marchwacz. Granice tych obszarów zostały określone w załączniku graficznym do powyższej uchwały z dnia 3 sierpnia 2023 r.

Niniejsza zmiana *Studium* uwzględnia wszystkie elementy życia gminy Szczytniki zachodzące na terenie objętym granicami niniejszego opracowania. Zakres merytoryczny niniejszej zmiany *Studium* został określony szczegółowo w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu sprzed wejścia w życie nowelizacji w dniu 24 września 2023 r. – tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 65 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z dnia 23 grudnia 2021, poz. 2405). Zakres ten dostosowany został do ograniczonej skali przewidywanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z przyjęcia niniejszego dokumentu.

Z uwagi na powyższe do niniejszej zmiany *Studium* obowiązują aktualne zapisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

W związku z określeniem na załączniku graficznym do cytowanej powyżej uchwały Rady Gminy Szczytniki, konkretnego terenu objętego niniejszą zmianą *Studium*, na którym planuje się umożliwić lokalizację inwestycji z zakresu zabudowy usługowej, zieleni urządzonej wraz

z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnym układem komunikacyjnym i infrastrukturą techniczną, przy tworzeniu niniejszego dokumentu – z racji określonego zakresu terytorialnego – ustalono jedynie uwarunkowania i kierunki odnoszące się do ściśle określonych przez Radę Gminy Szczytniki terytoriów z elementami rozszerzenia o ogólne zagadnienia dotyczące całej jednostki administracyjnej. Z przyczyn formalnych niniejsze opracowanie nie obejmuje ustaleń dla pozostałych terenów gminy Szczytniki.

Celem niniejszego dokumentu jest umożliwienie na terenie gminy realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 344) o gospodarce nieruchomościami, realizowanych na terenach usług sportu i rekreacji lub na terenach usług kultury i rozrywki, a także terenach zieleni urządzonej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnym układem komunikacyjnym i infrastrukturą techniczną.

Zatem procedura opracowania i uchwalenia zmiany *Studium* przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu sprzed wejścia w życie nowelizacji w dniu 24 września 2023 r. – tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 65 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). Zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu sprzed wejścia w życie nowelizacji w dniu 24 września 2023 r. – tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 65 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) projekt zmiany *Studium* został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Szczytnikach. Następnie został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnienia z odpowiednimi organami administracji samorządowej i rządowej oraz ościennymi gminami. Projekt zmiany *Studium* został również wyłożony do publicznego wglądu oraz przeprowadzono dyskusję publiczną nad przedstawionym rozwiązaniami projektu zmiany *Studium*. Po przeprowadzeniu procedury zgodnie z ww. ustawą Rada Gminy Szczytniki podjęła uchwałę o zatwierdzeniu przedłożonej zmiany *Studium*.

Elementami składowymi zmiany *Studium* są:

- tekst zmiany *Studium* – ujednolicony,
- rysunki zmiany *Studium* – ujednolicone,
- analizy sporządzone na potrzeby opracowania zmiany Studium, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Uznano, że materiały powyższe winny być tak przedstawione, aby przede wszystkim pozwoliły w najlepszy sposób pokazać istniejące zainwestowanie, uwarunkowania wpływające na rozwój określonych terytoriów gminy oraz kierunki dalekosiężnej polityki na tym terenie.

W tym celu tekst zmiany *Studium* podzielony został na cztery podstawowe **działy**. Pierwszy z nich to **wstęp nad *Studium***. Przedstawiono w nim materiał o charakterze informacyjnym, służący przyszłym korzystającym z tego dokumentu poznać założenia i przesłanki wpływające na tok prac oraz zadania, które zostały postawione autorom tego dokumentu.

Drugi dział to **Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego objętego zmianą *Studium***. Przedstawiono w nim w układzie wynikającym z ustawy o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym wszystkie zebrane w toku prac inwentaryzacyjnych, jak również w toku dokonywania ocen stanu istniejącego, czynniki wpływające na rozwój wyznaczonych obszarów gminy, potwierdzone opisem stanu istniejącego.

Trzeci dział to **Kierunki zagospodarowania przestrzennego objęte zmianą *Studium***. W tym dziale, uwzględniając te informacje, które zostały zebrane we wcześniejszych fazach prac nad zmianą *Studium*, sformułowano przyszłe kierunki polityki przestrzennej gminy w odniesieniu do terytorium objętego niniejszym opracowaniem.

Czwarty dział to **Uzasadnienie i synteza ustaleń zmiany *Studium***. Między innymi przedstawiono w nim uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz sformułowano wnioski wypływające z prac nad zmianą *Studium* oraz przedstawiono zasady realizacji polityki przestrzennej gminy. Stosownie do wymogów § 4. ust. 1 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z dnia 23 grudnia 2021, poz. 2405), w końcowej części *Studium* przedstawiono w sposób skrócony syntezę zapisów *Studium*.

Załącznikami graficznymi do uchwały rady gminy będą ujednolicone rysunki *Studium*, przedstawiające:

1) uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:10 000,

2) kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w sakli 1:10 000,

dla całej jednostki administracyjnej w jej granicach administracyjnych.

2. DZIAŁ DRUGI – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w zakresie objętym zmianą Studium

2.1 Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

Gmina Szczytniki położona jest w południowo – wschodniej części województwa wielkopolskiego, we wschodniej części powiatu kaliskiego, na pograniczu z województwem łódzkim, w niedalekiej odległości od miasta Kalisza.

Tereny objęte zmianą *Studium* położone są w północno-zachodniej części gminy Szczytniki, w miejscowości Marchwacz (obręb geodezyjny Krowica Zawodnia). Tereny te nie są zabudowane. Tereny te położone są na północ od zabudowy wsi Kolonia Marchwacz. Tereny sąsiednie są zabudowane i wyposażone w wodociąg, energetykę oraz w kanalizację sanitarną w niedalekim sąsiedztwie. Istniejąca kanalizacja sanitarna jest przestarzała, o niewielkiej wydajności. Tereny objęte zmianą *Studium* nie są wyposażone w kanalizację sanitarną. Media te wymagać będą rozbudowy w celu uzbrojenia terenów objętych zmianą *Studium*. Od strony północnej do terenu objętego zmianą *Studium* przylega mogiła poświęcona pomordowanym w czasie wojny mieszkańcom Marchwacza. Dalej na wschód znajdują się budynki gospodarcze obecnie wykorzystywane jako przechowalnie płodów rolnych.
Stan dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania tych terenów zaprezentowany jest na planszy pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki – Uwarunkowania rozwoju przestrzennego".
Istniejące zagospodarowanie omawianego terenu nie stanowi kolizji dla realizacji inwestycji z zakresu zabudowy usługowej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnym układem komunikacyjnym i infrastrukturą techniczną.
Zgodnie z informacjami podanymi w uchwale Rady Gminy Szczytniki, omawiane grunty mogą być wykorzystane na następujący cel: wyznaczenie terenów dla rozwoju usług sportu i rekreacji lub rozwoju usług kultury i rozrywki oraz terenu zieleni urządzonej w ramach realizacji zadań własnych gminy z zakresu inwestycji celu publicznego.
Sporządzona zmiana Studium stanowić będzie zmianę polegającą na uzupełnieniu Studium o pojedyncze ustalenia dotyczące wyłącznie przedmiotowych terenów oznaczonych na załącznikach graficznych, stanowiących części składowe Studium.

2.2 Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Tereny objęte zmianą *Studium* w części są zainwestowane. Są one położone na obrzeżach zwartych zespołów zabudowy funkcjonującej.

Z uwagi na to szczególne położenie i przestrzeń, której dotyczą te zmiany nie stwierdza się ograniczeń dla lokalizacji tego typu obiektów wynikających z potrzeby zachowania ładu przestrzennego. Granice niniejszej zmiany *Studium* zostały ustalone w taki sposób, że w pełni, pozwalają one na swobodne rozlokowanie omawianych obiektów na wyznaczonym w niniejszym dokumencie terytorium, bez negatywnego wpływu przedmiotowych inwestycji na ład przestrzenny gminy Szczytniki.

2.2a Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust.1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy

Zgodnie z art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, podmiot opracowujący projekt strategii rozwoju, projekt polityki publicznej, projekt programu rozwoju lub projekt programu służącego realizacji umowy partnerstwa przygotowuje diagnozę sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych.

Strategia rozwoju lokalnego stanowi ważne narzędzie rozwoju gminy. Strategia ujmuje kompleksowo wszystkie elementy ze sfery zarządzania rozwojem gminy, takie jak: politykę gospodarczą, społeczną, przestrzenną z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych. Należy zatem uznać ją za dokument wiodący w systemie planowania gmin. W Strategii rozwoju gminy Szczytniki na lata 2021-2030 określono cele strategiczne i odpowiadające im cele operacyjne:

1. Dobre miejsce dla zamieszkania poprzez: stworzenie warunków dobrego poziomu, poszerzenie infrastruktury społecznej w tym rekreacyjno-wypoczynkowej celem podniesienia jakości życia mieszkańców życia dla rodzin, tworzenie przyjaznych miejsc pobytu dla Seniorów, usprawnienie opieki zdrowotnej dla mieszkańców.
2. Konkurencyjny rozwój gospodarczy gminy oparty na rolnictwie i przedsiębiorczości poprzez: wsparcie przedsiębiorców, rolników i stwarzanie warunków do powstawania nowych miejsc pracy, promowanie lokalnych produktów, kompleksowe tworzenie stref aktywności gospodarczej poprzez przygotowanie terenów pod inwestycje.
3. Rozwój z poszanowaniem i dbałością o środowisko poprzez: ochronę przed zmianami klimatu, rozbudowę sieci kanalizacyjnej na terenie gminy, budowę oczyszczalni ścieków, modernizację sieci wodociągowej oraz stacji uzdatniania wody, zwiększenie świadomości ekologicznej społeczności lokalne,
4. Nowoczesne zarządzanie gminą i jej przestrzenią poprzez: efektywne zarządzanie gminą, prowadzenie polityki przestrzennej w gminie w oparciu o aktualne dokumenty planistyczne, dobre praktyki w zakresie ładu przestrzennego i estetyki miejsc publicznych.

2.3 Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

Obszar opracowania osadzony jest w pewnej przestrzeni, z którą znajduje się w bardziej lub mniej ścisłych relacjach. Gmina Szczytniki położona jest w południowo – wschodniej części województwa wielkopolskiego, w południowo-wschodniej części powiatu kaliskiego.
Regionalizacja fizyczno – geograficzna J. Kondrackiego (1998 r.) dopasowana do podziału fizyczno–geograficznego Europy, lokuje gminę w prowincji Niż Środkowoeuropejski, podprowincji Niż Środkowopolski i makroregionie Nizina Południowowielkopolska 318.1-2 oraz mezoregionach: Wysoczyzna Kaliska 318.12 (północno-zachodnia część gminy), Wysoczyzna Turecka 318.17 (północna i wschodnia część gminy) i Kotlina Grabowska 318.21 (południowo-zachodnia część gminy) oraz Wysoczyzna Złoczewska 318.22 (południowo-wschodni skrawek gminy).
Powiązania przyrodnicze gminy odnoszą się głównie do liniowych i powierzchniowych struktur przyrodniczych i charakteryzują się:

- *usytuowaniem w zlewni Prosny, stanowiącej korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym w ogólnopolskiej sieci terenów cennych przyrodniczo ECONET – PL,*
- *położeniem poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych – GZWP wymagających wysokiej czy też najwyższej ochrony ,*
- *położeniem poza obszarami chronionymi prawnie na podstawie ustawy o ochronie przyrody (odległość do obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Swędrni w okolicach Kalisza" wynosi 5,99 km; do obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Prosny" wynosi 11,24 km, a odległość do obszaru Natura 2000 SOO „Dolina Swędrni" wynosi 8,69 km),*
- *położeniem w strefie deficytu wodnego Wielkopolski,*
- *położeniem w gminie o wyjątkowo małej lesistości,*
- *położeniem w strefie wpływu wiatrów z sektora zachodniego, należy zatem do terenów dobrze przewietrzanych,*
- *przebiegiem przez gminę drogi krajowej nr 12 relacji Łęknica – Kalisz – Łask – Radom-Lublin – Dorohusk i linii kolejowej Wrocław – Ostrów Wlkp. – Kalisz – Łódź.*

2.3.1 Morfologia

Rzeźba terenu gminy Szczytniki związana jest z działalnością lodowcową i procesami peryglacjalnymi zachodzącymi na przedpolu lądolodu. Gmina charakteryzuje się małym urozmaiceniem morfologicznym. Teren jest płaski, nieco pofalowany w części południowej, co jest związane z występowaniem wydm. Wysokości bezwzględne kształtują się na poziomie 117 m do 170 m npm. Wysoczyzna rozcięta jest przez doliny rzeczne Trojanówki z dopływem Tymianka, Pokrzywnicy z dopływem Struga Grzymaczewska oraz przez inne mniejsze dolinki.

Obszar opracowania w Marchwaczu położony jest w strefie polodowcowej plejstoceńskiej terasy akumulacyjnej opadającej ku południowi ku dolinie Trojanówki. Teren jest praktycznie płaski wzniesiony na wysokość nieco ponad 127 m n.p.m.
Rzeźba terenu nie stwarza utrudnień w zagospodarowaniu przestrzennym. Teren nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych.

2.3.2. Geologia

Gmina Szczytniki położona jest w obrębie północnej części Monokliny Przedsudeckiej w granicach mniejszej jednostki tektonicznej zwanej Monokliną Kalisko - Złoczewską. W rejonie tym na zdenudowanej powierzchni utworów mezozoicznych osadziły się znacznej miąższości osady trzeciorzędu i czwartorzędu.

Obszar objęty zmianą *Studium* w Marchwaczu wg Szczegółowej mapy geologicznej Polski (geoportal.gov.pl) zbudowany jest z utworów wodnolodowcowych, rzeczno-lodowcowych zlodowacenia Warty. Są to piaski, żwiry, miejscami piaski i mułki na glinach zwałowych. Wg mapy hydrograficznej arkusz Koźminek przepuszczalność gruntów jest słaba.

Na podstawie Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31.12.2022 r. i portalu MIDAS PIG stwierdza się, że w granicach opracowania zmiany *Studium* nie występują udokumentowane złoża kopalin.

2.3.3. Warunki wodne

Na terenach objętych zmianą *Studium* w Marchwaczu nie występują wody powierzchniowe. Teren znajduje się w zlewni rzeki Trojanówki. Obszar znajduje się poza głównymi zbiornikami wód podziemnych wymagających szczególnej ochrony (GZWP). Wg mapy hydrograficznej arkusz Koźminek woda gruntowa może występować głębiej niż 2 m.
Na terenie zmiany *Studium* i w sąsiedztwie nie ma ujęcia wody.

Wody powierzchniowe

Obszar objęty zmianą *Studium* położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Trojanówka do Pokrzywnicy o kodzie PLRW60001018467. Rzeka Trojanówka została określona jako potok lub strumień nizinny piaszczysty.
W aktualizacji „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry" wg Oceny stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014 – 2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.) JCWP Trojanówka do Pokrzywnicy oceniono następująco:

- umiarkowany stan ekologiczny
- stan chemiczny poniżej dobrego
- ocena ogólna – zły stan wód.

W aktualizacji „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry" (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16.11.2022 r. w sprawie Planu gospodarki wodami na obszarze dorzecza Odry - Dz. U. z 2023 r. poz. 335) ustalono cele środowiskowe dla JCWP. Przy ustalaniu celów środowiskowych dla JCWP brano pod uwagę aktualny stan JCWP w związku z wymaganym zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną warunkiem niepogarszania ich stanu. Dla jednolitych części wód, będących obecnie w bardzo dobrym stanie/potencjale ekologicznym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu/potencjału. Ponadto, ustalając cele uwzględniano także różnicę pomiędzy naturalnymi, a silnie zmienionymi oraz sztucznymi częściami wód. Dla naturalnych części wód celem będzie osiągniecie co najmniej dobrego stanu ekologicznego, dla silnie zmienionych i sztucznych części wód – co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. Ponadto, w obydwu przypadkach, w celu osiągnięcia dobrego stanu/potencjału konieczne będzie dodatkowo utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego.
Poniżej podaje się ocenę ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych dla JCWP rzecznych zamieszczoną w powyższym dokumencie:

Kod JCWP	Nazwa	Czy jest monitorowana	Aktualny stan	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
Wg apgw PLRW60001018467	Trojanówka do Pokrzywnicy	monitorowana	zły	zagrożona

Dla JCWP rzecznych Trojanówka do Pokrzywnicy celem środowiskowym jest umiarkowany stan ekologiczny i stan chemiczny dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren (w), benzo (b) fluoranten (w), benzo(g,h,i)perylen(w), fluoranten(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników dobry stan.

Wg Oceny stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2016-2021 na podstawie monitoringu JCWP Trojanówka do Pokrzywnicy oceniono następująco:

- klasa elementów biologicznych – 3 (2021 r.)

- klasa elementów hydromorfologicznych – 1 (2018 r.)
- klasa elementów fizykochemicznych >2 (2021 r.)
- klasa elementów fizykochemicznych – specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne – b.d.
- klasyfikacja stanu/potencjału ekologicznego – klasa 3, umiarkowany stan ekologiczny (2021 r.)
- klasyfikacja stanu chemicznego – stan poniżej dobrego (2021 r.)
- ocena stanu JCW – zły stan wód.

Wg Rozporządzenia Dyrektora RZGW w Poznaniu z dnia 28.02.2017 w sprawie określenia w regionie wodnym Warty wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2017 r. poz. 1638) wymieniona JCWP rzecznych Trojanówka do Pokrzywnicy została zaliczona do wrażliwych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych.

Wody podziemne

Ramowa Dyrektywa Wodna (2000/60/WE) wprowadza pojęcie jednolitych części wód JCWPd, przez które rozumie się określoną objętość wód podziemnych w obrębie warstwy wodonośnej lub zespołu warstw wodonośnych. Jednolite części wód podziemnych stanowią obecnie przedmiot badań monitoringowych. Celem monitoringu jakości wód podziemnych jest dostarczenie informacji o stanie chemicznym wód podziemnych, określenie trendów zmian oraz sygnalizacja zagrożeń w skali kraju, na potrzeby zarządzania zasobami wód podziemnych i oceny skuteczności podejmowanych działań ochronnych.
Tereny objęte zmianą *Studium* znajdują się w JCWPd nr 81.
Ww. Aktualizacji Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, JCWPd nr 81 oceniono w sposób następujący (wg Rozporządzenia MGMiŻŚ z dn. 11.10.2019 w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu JCWPd – Dz. U. z 2019 r. poz. 2148):
- stan chemiczny – dobry
- stan ilościowy – dobry
- stan JCWPd – dobry

JCWPd nr 81 oceniono w tym dokumencie jako niezagrożone nieosiągnięciem celu środowiskowego.
Zatem, dla JCWP nr 81 celem środowiskowym będzie dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy.

Cele środowiskowe JCWPd

L.p.	Nr JCWPd	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Cel środowiskowy chemiczny	Cel środowiskowy ilościowy
1.	81	niezagrożona	dobry	dobry

Wg Wyników badań wskaźników fizykochemicznych nieorganicznych – monitoring jakości wód podziemnych – monitoring diagnostyczny w 2022 r. w miejscowości Koźminek określono III klasę jakości wód podziemnych (JCWPd 81).
Jest to najbliżej położony punkt w stosunku do gminy Szczytniki.

Reasumując, na niską jakość wód odzwierciedlającą się nadmiernym obciążeniem materią

organiczną, wysokim stężeniem biogenów w postaci związków azotu i fosforu oraz dużym niedotlenieniem znaczący wpływ mają nierozwiązane do końca problemy gospodarki wodno-ściekowej w zlewniach rzek.

Na terenie objętym zmianą *Studium*, ani w sąsiedztwie, nie ma ujęcia wody.

2.3.4. Środowisko atmosferyczne

Wg regionalizacji klimatycznej A. Wosia (A. Woś, 1994 – Klimat Niziny Wielkopolskiej) gmina Szczytniki zaliczona została do regionu Klimatycznego XVI – Południowowielkopolskiego.
Gmina pozostaje pod zdecydowanym wpływem mas polarno – morskich, rzadziej kontynentalnych i zwrotnikowych. Powietrze arktyczne napływa najczęściej zimą, natomiast zwrotnikowe latem. Charakteryzuje się korzystnymi warunkami klimatycznymi. Zimy są łagodne, wiosny stosunkowo ciepłe.
Średnia temperatura z wielolecia wynosi 8,3°C, średnia najzimniejszego miesiąca stycznia wynosiła -1,5oC, a najcieplejszego miesiąca lipca 18,1°C (dane z Atlasu klimatu województwa wielkopolskiego). Średnie sumy opadów z wielolecia 1971 – 2000 kształtują się na poziomie 508 mm. Opady są nierównomiernie rozłożone w ciągu całego roku. Maksimum przypada na lipiec, sierpień i czerwiec, a minimum w lutym, styczniu i marcu. Przeważają wiatry z sektora zachodniego i średnia prędkość wiatru z wielolecia wynosi około 3,9 m/s (stacja Kalisz).
Średnia grubość pokrywy śnieżnej wynosiła 5–6 cm, a średnia trwałość pokrywy śnieżnej wynosiła 40 - 45 dni. Średnia dni z mrozem z 10-lecia wynosiła 30–35 dni. Średnia liczba z burzą (Kalisz) wynosiła 26 dni. Średnia roczna wilgotność względna powietrza wynosiła 80 – 82%. Długość okresu wegetacyjnego wynosi 226–228 dni. Mgły, które wywierają znaczny wpływ na kształtowanie warunków klimatyczno – zdrowotnych występują średnio w roku 43 dni.
Tereny objęte zmianą *Studium* charakteryzują się dobrymi warunkami klimatu lokalnego. Charakteryzują się dobrymi warunkami termiczno-wilgotnościowymi oraz solarnymi, dostatecznym przewietrzaniem, małą częstością zamgleń.

2.3.5. Warunki glebowe

Występujące typy i rodzaje gleb związane są z budową geologiczną i geomorfologiczną.
Na terenach objętych zmianą *Studium* występują gleby klasy IIIb i niewielki fragment klasy IVa. Jest to kompleks żytni bardzo dobry czyli pszenno żytni wytworzony z pyłów zwykłych podścielonych piaskami słabogliniastymi. Teren ten wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne w procedurze opracowania planu miejscowego.

2.3.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Wg podziału Polski na regiony geobotaniczne Jana. M. Matuszkiewicza gmina Szczytniki znajduje się w Dziale Brandenbursko - Wielkopolskim, Krainie Południowowielkopolskiej wschodniej, Okręgu Błaszkowskim (B4b.17).

Wg podziału Tadeusza Tramplera na regiony przyrodniczo – leśne gmina Szczytniki należy do IV.3a. Krainy Mazowiecko – Podlaskiej, Dzielnicy Równin Warszawsko-Kutnowskich, Mezoregionu Wysoczyzn Kłodawsko-Tureckich a mała część południowo-zachodnia gminy należy do III.9 Krainy Wielkopolsko–Pomorskiej, Dzielnicy Kotlin Żmigrodzko -

Grabowskich.

Lesistość gminy wynosi 4,4% całkowitej powierzchni gminy, przy średniej dla powiatu kaliskiego wynoszącej 20,35%. Jest to wskaźnik bardzo niski w porównaniu z w/w wskaźnikiem i ze wskaźnikiem dla województwa wielkopolskiego wynoszącym 25,8%.

Tereny objęte zmianą *Studium* zagospodarowania przestrzennego w Marchwaczu w części są uprawiane rolniczo, w części porośnięte trawą, drzewami. Na sąsiedniej działce nr ewid. 9/1 znajduje się tam prowizoryczne boisko sportowe. W północnej części terenu znajduje się Mogiła Pomordowanych Mieszkańców Marchwacza. Przy alejce prowadzącej do Mogiły Pomordowanych Mieszkańców Marchwacza, rosną drzewa, głównie wierzby. Na północ i zachód od terenów zmiany *Studium* znajdują się pola uprawne. Po stronie południowej teren przylega do drogi gruntowej i dalej na południe znajdują się zabudowania jednorodzinne i dawne czworaki, a jeszcze dalej park pałacowy krajobrazowy z początku XIX w. wpisany do rejestru zabytków (decyzja KL - IV – 73/161/54 z dnia 07.09.54) z pałacem również wpisanym do rejestru zabytków (nr rejestru 212, decyzja nr KL - III - 680/233/68 z dnia 29.10.1968).

Sąsiedniej zabudowie mieszkaniowej towarzyszą formy i grupy roślinności nieurządzonej i urządzonej, głównie w układach sztucznych: zieleń reprezentacyjna od frontu obiektów, zieleń towarzysząca zapleczom obiektów (trawniki, zadrzewienia, zakrzewienia, ogródki uprawne, sady).

Fauna jest typowa dla obszarów o rolniczym charakterze zagospodarowania. Intensywne wykorzystanie przestrzeni dla celów rolniczych oraz postępująca urbanizacja ograniczyły faunę do gatunków pospolitych, najlepiej przystosowanych do warunków życia w strefie zurbanizowanej, głównie drobnych ssaków, ptaków i owadów. Najliczniejszą grupę zwierząt stanowią ptaki, głównie gatunki pospolite: wróble, sójki, kawki, dzięcioły, szpaki, które mogą występować na całym obszarze znajdując schronienie na krzewach i w koronach drzew. Większość występujących gatunków pospolitych podlega ochronie. Ponadto mogą bytować tu ssaki będące przedstawicielami gatunków synantropijnych. Licznie reprezentowane są drobne ssaki z rzędu owadożernych i gryzoni. Nie stwierdzono w tej części gminy bytowania i gniazdowania ptaków wodno-błotnych podlegających ochronie.

Tereny objęte zmianą *Studium* w Marchwaczu są terenami otwartymi mającymi powiązania przyrodnicze z doliną Trojanówki i jej korytarzem ekologicznym od strony południowej, otwartymi terenami rolniczymi od strony zachodniej i północnej. Prawdopodobnie, dzięki tym powiązaniom, na terenach zmiany *Studium* można spotkać dzikie gatunki łowne np. sarny, zające, lisy i inne, które znajdują tu dogodne warunki do żerowania o każdej porze roku.

Przy obecnym użytkowaniu terenu, obszar zmiany *Studium* nie reprezentuje szczególnych wartości wskazanych do zachowania w strukturze faunistycznej gminy.

Na terenach objętych zmianą *Studium* nie występują stanowiska chronionych gatunków roślin i grzybów.

2.3.7. Obiekty i obszary chronione

Obszar gminy Szczytniki położony jest poza obszarami przyrodniczymi chronionymi prawem. Nie wyznaczono tutaj szczególnych form ochrony przyrody, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody. Na terenie gminy Szczytniki brak jest rezerwatów przyrody, użytków ekologicznych, stanowisk dokumentacyjnych. Występujące na terenie gminy trzy pomniki przyrody (dąb szypułkowy – 2 okazy oraz lipa drobnolistna) - wpisane do stosownego rejestru – zlokalizowane są w parku w Szczytnikach.

W odległości 5,99 km od terenów zmiany *Studium* znajduje się obszar chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Swędrni w okolicach Kalisza"; odległość do obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Prosny" wynosi 11,24 km, a odległość do obszaru Natura 2000 SOO PLH 300034 „Dolina Swędrni" wynosi 8,69 km.

Tereny proponowanej lokalizacji zabudowy usługowej, z zakresu usług sportu i rekreacji lub z zakresu usług kultury i rozrywki oraz lokalizacji zieleni urządzonej położone są poza obszarami przyrodniczymi chronionymi na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
Projektowane przedsięwzięcia polegające na budowie obiektów z zakresu zabudowy usługowej, z zakresu usług sportu i rekreacji lub z zakresu usług kultury i rozrywki i zieleni urządzonej – na wyznaczonych w niniejszym opracowaniu gruntach - pozostają bez wpływu na występujące poza obszarem gminy obszary chronione.

2.3.8. Krajobraz kulturowy

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody (Dz. U. 2023, poz. 1336 z późn. zm.). i ustawą o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015r., poz.774 z późn. zm.), ochronie podlega również krajobraz.
Analizowane tereny objęte zmianą *Studium* są niezabudowane. Przedstawiają średnie walory krajobrazowe. Projektowane zamierzenie inwestycyjne nie koliduje krajobrazowo z występującym krajobrazem kulturowym.

2.4 Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, ochronie podlega również krajobraz. Potrzeba tej ochrony wynika m.in. z konieczności utrzymania harmonii, czyli takiego zróżnicowania i ukształtowania krajobrazu, który zapewniałby funkcjonowanie poszczególnych ekosystemów zapewniając dobre warunki dla życia człowieka. Harmonia krajobrazu może być utrzymana, a nawet wzbogacana przez świadome działanie człowieka, choć mimo wszystko struktura krajobrazu zostanie zmieniona.
Tereny objęte zmianą *Studium* posiadają średnie walory krajobrazowe. Jest to krajobraz wiejski położony przy drodze gminnej. W bezpośrednim sąsiedztwie tego terenu od strony północnej znajduje się Mogiła Pomordowanych Mieszkańców Marchwacza w 1945 roku z pomnikiem.
Na terenie objętym zmianą *Studium* nie występują zabytki architektury i teren nie znajduje się w strefie ochrony archeologicznej.

2.5 Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

Sporządzenie audytu krajobrazowego należy do obowiązków organów samorządu województwa (art. 38b ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku).

Aktualnie na obszarze województwa wielkopolskiego obowiązuje Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego przyjęty uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r.. Na terenach objętych zmianą *Studium* nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych.

2.6 Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

Na obszarze objętym niniejszą zmianą *Studium* nie występują zwarte obszary zabudowane, na których obowiązują ograniczenia wynikające z bytowania na tych obszarach ludzi. Obszar objęty zmianą *Studium* został ustalony w taki sposób, że w pełni, bez żadnych ograniczeń, pozwala on na swobodne rozlokowanie projektowanych obiektów na wyznaczonym w niniejszym dokumencie terytorium, bez negatywnego wpływu przedmiotowych inwestycji na zdrowie i jakość życia mieszkańców. Nie zachodzi zatem potrzeba formułowania szczegółowych uwarunkowań wynikających z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia. Sama odległość nowoprojektowanych obiektów od terenów zabudowy będzie gwarantem dochowania norm obowiązującego w tym zakresie prawa.

Należy również wspomnieć, iż na terenie gminy Szczytniki nie ma podmiotów gospodarczych, szczególnie negatywnie oddziaływujących na środowisko, powodujących zanieczyszczenie poszczególnych jego komponentów, ani też zakładów stwarzających ryzyko występowania poważnych awarii. Jedynymi obiektami, które mogą być rozpatrywane w tym kontekście są funkcjonujące na terenie gminy stacje paliw. Położone są one jednak w bezpiecznej odległości od funkcjonujących terenów zabudowy oświatowej, mieszkaniowej jednorodzinnej czy też terenów zabudowy zagrodowej.

Zagadnienia powyższe opisane zostały również w obowiązującym Studium i zachowują swoją aktualność.

Stworzenie sprzyjających warunków dla rozwoju i samorealizacji osób ze szczególnymi potrzebami wymaga dostosowania infrastruktury technicznej i komunikacyjnej do swobodnego przemieszczania się i niezależności użytkowników. Biorąc powyższe pod uwagę przy projektowaniu przestrzeni ogólnodostępnych należy zapewnić dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami.

2.7 Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Do zagrożeń związanych z bezpieczeństwem i ludności i jej mienia zaliczyć należy zjawiska zagrożenia przyrodniczego. Do podstawowych zagrożeń przyrodniczych w warunkach Polski należy zaliczyć zagrożenia powodziowe, ruchy masowe (zagrożenia morfologiczne) i ekstremalne stany pogodowe.

Zagrożenia powodzią

Tereny wytypowane do zmiany *Studium* zagospodarowania przestrzennego nie są zagrożone występowaniem powodzi w związku z położeniem poza systemem dolin rzecznych.

Zagrożenia ruchami masowymi

Zagrożenie ruchami masowymi uzależnione jest od:

- *morfologii terenu (m.in. spadki i wysokości względne),*

- *przypowierzchniowej budowy geologicznej,*
- *pokrycia terenu roślinnością,*
- *zabezpieczenia technicznego stoków.*

W przypadku terenów o naturalnych predyspozycjach do powstawania ruchów masowych ingerencja człowieka może doprowadzić do zachwiania stabilności stanu i wyzwolenia procesów morfodynamicznych.
Słabe ruchy masowe (tzw. soliflukcja czyli proces spełzywania pokrywy zwietrzelinowej nasiąkniętej wodą) mogą pojawić się już przy kącie nachylenia 2 – 7°, przy 7 – 15° może pojawić się silne spełzywanie i soliflukcja oraz osuwanie. Silne osuwanie gruntu możliwe jest przy kącie nachylenia terenu 15 – 35°. Powyżej 35° występuje zjawisko odpadania i obrywania się mas ziemnych, skalnych i zwietrzeliny (wg Krygowskiego 1978 r.)
Na terenach objętych zmianą *Studium* nie występuje zagrożenie procesami osuwania się mas ziemnych.

Zagrożenia pogodowe

Ekstremalne stany pogodowe stanowią powszechne zagrożenie w naszym kraju. Są to bardzo silne wichury, długotrwałe, intensywne opady deszczu i śniegu, gwałtowne lokalne wyładowania atmosferyczne, silne gradobicia, nagłe ocieplenia klimatyczne, gwałtowne spadki temperatur, które często powodują ogromne straty.
Wymagają zabiegów organizacyjnych i przeznaczenia dużych środków finansowych na likwidację skutków żywiołowych.

Zagrożenia czystości powietrza

Od roku 2002, na podstawie wyników pomiarów stężeń zanieczyszczeń w powietrzu prowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, wykonywane są coroczne oceny jakości powietrza atmosferycznego. Celem ocen jest uzyskanie informacji o działaniach, jakie należy podjąć na rzecz poprawy jakości powietrza lub na rzecz utrzymania tej jakości na dotychczasowym, dobrym poziomie.
Oceny dokonuje się oddzielnie ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin.

W roku 2023 na terenie województwa wielkopolskiego przeprowadzono kolejną roczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego dotyczącą roku 2022. Raport wojewódzki za rok 2022.
Ocena jakości powietrza została wykonana z uwzględnieniem kryterium ochrony zdrowia oraz kryterium ochrony roślin dla układu stref i zmienionych poziomów substancji.
Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska strefę stanowi:

- aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy,
- miasto o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy,
- pozostały obszar województwa.

Wyróżnia się następujące klasy:

- klasa A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych,
- klasa C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe,
- klasa D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu

długoterminowego,

- klasa D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

Zaliczenie strefy do określonej klasy zależy od stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z wymaganiami dotyczącymi działań na rzecz poprawy jakości powietrza lub na rzecz utrzymania tej jakości.
Ocena stref w oparciu o kryteria określone dla ochrony roślin - w efekcie oceny przeprowadzonej dla 2022 roku w zakresie dwutlenku siarki i tlenków azotu oraz ozonu strefę wielkopolską zaliczono do klasy A. W dodatkowej klasyfikacji w odniesieniu do poziomu celu długoterminowego dla ozonu strefie przypisano klasę D2 (w tych strefach znajduje się gmina Szczytniki).
Pod kątem ochrony zdrowia sklasyfikowano:

- dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla, pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz poziomu docelowego ozonu, kadmu, arsenu, niklu wszystkie strefy zaliczono do klasy A (a więc i gminę Szczytniki),
- jedynie w przypadku poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyle zawieszonym PM10 wszystkie strefy zaliczono do klasy C (a więc i gminę Szczytniki).

W klasyfikacji dodatkowej :

- w przypadki ozonu dla poziomu celu długoterminowego wszystkie strefy zaliczono do klasy D2 (a więc i gmina Szczytniki),
- w przypadku pyłu PM2,5 dla poziomu dopuszczalnego I Fazy – wszystkie strefy uzyskały klasę A (a więc i gmina Szczytniki).

Stężenia pyłu PM10 wykazują wyraźną zmienność sezonową – przekroczenia dotyczą tylko sezonu zimowego (grzewczego).

Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza konieczność wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programów ochrony powietrza. Wynik taki nie powinien być utożsamiany ze stanem jakości powietrza na obszarze całej strefy. Klasa C może oznaczać np. lokalny problem związany z daną substancją.
Sejmik województwa wielkopolskiego w 2019 r. uchwalił program ochrony powietrza w zakresie ozonu dla strefy wielkopolskiej[1]. Ma on na celu zmniejszenie emisji prekursorów ozonu w samej strefie oraz na terenie miasta Poznania.
Sejmik województwa wielkopolskiego przyjął uchwałą program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej[2]. Jest to program naprawczy mający na celu osiągnięcie poziomu docelowego substancji w powietrzu dla benzo(a)pirenu i pyłu PM10 i PM2,5.

Tereny objęte opracowaniem zmiany *Studium* są położone z dala od drogi krajowej nr 12, w strefie peryferyjnej w stosunku do zabudowy, wśród pól uprawnych.
Do zanieczyszczenia powietrza przyczynia się emisja niska z obiektów ogrzewanych tradycyjnymi nośnikami energii położonych w sąsiedztwie.
Do zanieczyszczenia powietrza przyczynia się wzrastający ruch samochodowy, ale nie ma on znaczenia w przypadku przedmiotowej zmiany *Studium*, gdyż przy terenach objęte zmianą *Studium* znajdują się tylko drogi gminne.

---

[1] *Uchwała nr IX/168/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp z 2019 r. poz. 6240)*

[2] *Uchwała Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020r. (Dz.Urz. Woj. Wlkp. z 2020r., poz. 5954).*

Zagrożenia hałasem

Klimat akustyczny jest jednym z najistotniejszych czynników określających jakość środowiska przyrodniczego bezpośrednio odczuwalnym przez człowieka.
Tereny objęte zmianą *Studium* w Marchwaczu nie są narażone na oddziaływanie hałasu. Położone są przy drodze gruntowej (gminnej publicznej i gminnej wewnętrznej), poza zabudową mieszkaniową, w dużej odległość od drogi krajowej nr 12.

Zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym

Przez teren zmiany *Studium* przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV i z tym przebiegiem związane jest promieniowanie elektromagnetyczne.

Zagrożenia poważnymi awariami

Pod pojęciem poważnej awarii należy rozumieć zdarzenie, emisję, pożar, eksplozję, które powstają podczas procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu.

Zdarzenia te inicjują niebezpieczne sytuacje, w rezultacie czego dochodzi do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, środowiska albo powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

WIOŚ w Poznaniu, Inspektorat w Kaliszu, prowadzi działalność kontrolną w zakresie przeciwdziałania poważnym awariom. Kontrole obejmują podmioty zarejestrowane jako zakłady o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii, a także podmioty będące potencjalnymi sprawcami poważnych awarii, które obracają substancjami niebezpiecznymi poniżej progów pozwalających na zaliczenie ich do zakładów o zwiększonym ryzyku.

Na terenach objętych zmianą *Studium* i w ich sąsiedztwie nie ma zakładów dużego i zwiększonego ryzyka (ZDR i ZZR) występowania poważnych awarii. Nie ma takiego zakładu również na pozostałym obszarze gminy Szczytniki.

2.8 Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

Analizy ekonomiczne, demograficzne, środowiskowe i społeczne

W środkowej części gminy Szczytniki znajduje się miejscowość Szczytniki, które stanowi lokalny ośrodek rozwoju dla całej społeczności gminy, skupiający podstawowe instytucje administracyjne, publiczne, finansowe, edukacji, służby zdrowia i kultury. Gmina Szczytniki posiada dobre powiązania komunikacyjne lokalne, ponadlokalne i regionalne. Gmina Szczytniki posiada charakter typowo rolniczy. W ogólnej powierzchni gminy Szczytniki wynoszącej 110,3 km^2 użytki rolne zajmują ponad 97,74 km^2 (30.12.2022r.). Gmina charakteryzuje się niską lesistością kształtującą się na poziomie 4,4 % (znacznie poniżej lesistości dla województwa wielkopolskiego wynoszącej 25,8%).

W związku z rolniczym charakterem gminy i dużym udziałem gleb o stosunkowo wysokich klasach bonitacyjnych na terenie gminy funkcjonuje wiele nowoczesnych gospodarstw związanych z uprawą ziemi. W ostatnich latach powstało na terenie gminy kilka wielkogabarytowych przechowalni płodów rolnych i kilka nowych wielkogabarytowych obiektów szklarniowych. Na terenie gminy obserwuje się również rozwój małych przedsiębiorstw.
Biorąc pod uwagę korzystne położenie gminy i istniejące zapotrzebowanie na nowe tereny szczególnie związane z zabudową usługową należy stworzyć możliwości rozwoju gminy w tym zakresie. Atrakcyjność gminy dzisiaj to nie tylko rynek pracy, ale także zapewnienie możliwości wypoczynku i rekreacji.
Gmina nie jest jednak dostatecznie wyposażona w obiekty sportowe i obiekty kultury. Należy zauważyć również, iż w omawianym rejonie gminy Szczytniki brak jest nowoczesnych, różnorodnych boisk sportowych oraz nowoczesnych obiektów kultury i zorganizowanych terenów rekreacji. Ma to decydujący wpływ na uznanie tego rodzaju inwestycji za zasadną.
Pozostałe szczegółowe analizy w tym zakresie zostały wykonane w toku prac nad zmianą *Studium* i zostały przedstawione w odrębnym opracowaniu pt. *„Analizy sporządzone na potrzeby opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę"* wynikające z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Biorąc pod uwagę wyżej przytoczone analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, jak również analizy demograficzne uznaje się, że realizacja inwestycji gminnych na planowanym terenie zabudowy będzie możliwa do sfinansowania z budżetu gminy w kolejnych latach. Na ten cel mogą być pozyskane środki zewnętrzne, które zasilą budżet gminy.

Teren zabudowy usługowej, z zakresu usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki zlokalizowany jest w bliskim sąsiedztwie drogi gminnej, z niezbędną infrastrukturą techniczną. Już dzisiaj urządzenia te obsługują funkcjonujące od wielu lat trawiaste boisko wiejskie zlokalizowane na sąsiedniej działce. Planuje się zatem poszerzenie istniejących terenów sportu lub obiektów kultury, tj. zadań z zakresu infrastruktury społecznej służących realizacji zadań własnych gminy. Zostały one szeroko omówiono w treści zmiany *Studium*.

Przedsięwzięcia planistyczne nie są zazwyczaj realizowane w ciągu jednego roku, zatem powinny być ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Szczytniki.

Zadania własne gminy realizowane w wyniku wyznaczenia terenów pod zabudowę w ramach zmiany *Studium* będą zatem realizowane sukcesywnie, w miarę możliwości finansowych gminy i możliwości pozyskania środków zewnętrznych, stąd nie wpłyną negatywnie na stan finansów gminy Szczytniki.

Pozostałe szczegółowe analizy w tym zakresie zostały wykonane w toku prac nad zmianą *Studium* i zostały przedstawione w odrębnym opracowaniu pt. *„Analizy sporządzone na potrzeby opracowania* zmiany *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę" wynikające z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym".*

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Stosowne szczegółowe analizy sporządzone na potrzeby opracowania zmiany *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki* wynikające z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały wykonane w toku prac nad zmianą *Studium* i zostały przedstawione w odrębnym opracowaniu. Wynika z nich możliwość realizacji projektowanej zabudowy usługowej, z zakresu usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki.

Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy opisane zostały również w obowiązującym *Studium* i zachowują swoją moc.

2.9 Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Tereny objęte zmianą *Studium* stanowią własność jednostki samorządu terytorialnego. Istniejący stan własności gruntów objętych niniejszą zmianą *Studium* nie stanowi przeszkody dla lokalizacji przedsięwzięć z zakresu usług sportu i rekreacji lub z zakresu usług kultury i rozrywki, realizowanych jako inwestycje celu publicznego. Nie ma również innych ograniczeń prawnych związanych z przedmiotowymi gruntami, które uniemożliwiałyby realizację tego typu inwestycji.

Stan prawny gruntów niekiedy jest istotnym uwarunkowaniem rozwoju gminy. Własność jest w Polsce prawnie chroniona poprzez Konstytucję, która w art. 21 stanowi, iż *Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia*, natomiast *wywłaszczenie jest dopuszczalne jedynie wówczas, gdy jest dokonywane na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem.*
Wg informacji z rejestru gruntów działki objęte zmianą *Studium* stanowią własność jednostki samorządu terytorialnego. Istniejący stan własności gruntów objętych niniejszą zmianą *Studium* nie stanowi przeszkody dla lokalizacji przedsięwzięć z zakresu usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki oaz realizacji terenów zieleni urządzonej.

2.10 Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenach objętych zmianą *Studium* nie występują obszary i obiekty chronione ustalone na podstawie ustawy o ochronie przyrody, ustawy prawo wodne, ustawy prawo geologiczne i górnicze, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
Na terenach objętych zmianą *Studium* występują następujące klasoużytki: RIIIb i RIVa. Występujące typy i rodzaje gleb związane są z budową geologiczną i geomorfologiczną.
Jest to kompleks żytni bardzo dobry czyli pszenno żytni wytworzony z pyłów zwykłych podścielonych piaskami słabogliniastymi. Gleby klasy III są chronione przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze i nieleśne. Wymagają zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne w procedurze opracowania planu miejscowego.

2.11 Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenach objętych niniejszą zmianą *Studium* nie stwierdza się występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych. Nie zachodzi zatem potrzeba formułowania szczegółowych uwarunkowań z tym związanych.

2.12 Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na terenach objętych zmianą *Studium* nie występują tereny górnicze w rozumieniu przepisów ustawy prawo górnicze i geologiczne. Tereny objęte zmianą *Studium* zlokalizowane są poza zasięgiem głównego zbiornika wód podziemnych.
Na terenach objętych zmianą *Studium* nie występują również udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.
Nie zachodzi zatem potrzeba formułowania szczegółowych uwarunkowań z tym związanych

2.13 Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenach objętych zmianą *Studium* nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych ani obszary i tereny górnicze wg portalu MIDAS Państwowego Instytutu Geologicznego.
Nie zachodzi zatem potrzeba formułowania szczegółowych uwarunkowań z tym związanych.

2.14 Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

Drogi

Podstawowy układ drogowy w gminie tworzą drogi gminne, powiatowe i droga krajowa nr 12 relacji Łęknica – Kalisz – Łask – Radom- Lublin – Dorohusk i linii kolejowej Wrocław – Ostrów Wlkp. – Kalisz – Łódź. Uzupełnia ten układ - sieć ogólnodostępnych dróg dojazdowych niezaliczonych do dróg gminnych oraz drogi wewnętrzne.
Tereny objęte zmianą *Studium* posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej - do drogi gminnej, a także do drogi gminnej wewnętrznej.

Kolej

Przez tereny objęte zmianą *Studium* nie przebiega linia kolejowa.

Gospodarka wodno-ściekowa

Gmina Szczytniki jest zwodociągowania. System zaopatrzenia w wodę oparty jest na ujęciach wody w wielu miejscowościach gminy.
Ujęcia wód podziemnych w gminie Szczytniki znajdują się w następujących miejscowościach: Szczytniki, Iwanowice, Radliczyce, Staw, Mroczki, Marchwacz, Krowica Zawodnia.
Źródłem zaopatrzenia w wodę są ww. ujęcia wód podziemnych z utworów kredowych, które charakteryzują się dobrą jakością. System zaopatrzenia w wodę oparty jest na 5 stacjach uzdatniania wody zlokalizowanych w miejscowościach: Szczytniki, Iwanowice, Radliczyce, Staw i Mroczki Wielkie. Zwodociągowane są wszystkie wsie.

W gminie Szczytniki istnieje oczyszczalnia ścieków typu Lemna w Popowie oddana do

użytku w 2002 roku o przepustowości 200m^3/dobę. Na terenie gminy sukcesywnie wykonuje się kanalizację sanitarną. W system kanalizacji zostały wyposażone cztery wsie: Kobylarka, Szczytniki, Popów, Kuczewola. W trakcie realizacji jest kanalizacja w miejscowości Krowica Zawodnia.
Na pozostałym obszarze ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych bądź odprowadzane są do przydomowych oczyszczalni ścieków . Oczyszczalnia gminna nie przyjmuje ścieków dowożonych. Ścieki wywożone są z szamb przez koncesjonowanych przewoźników do miejsc unieszkodliwiania. Planowane są następne oczyszczalnie ścieków na terenie miejscowości mieszczących się w obrębach geodezyjnych Krowica Pusta i Iwanowice.

Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami na terenie gminy jest uregulowana. Prowadzona jest zgodnie z ustawą o odpadach i regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.
W gminie prowadzi się selektywną zbiórkę odpadów, zorganizowany wywóz przez koncesjonowanych przewoźników do miejsc odzysku i unieszkodliwiania. Gmina jest członkiem Związku Komunalnego Gmin „Czyste Miasto Czysta Gmina".

Gazociągi

Gmina Szczytniki nie jest wyposażona w sieć gazowniczą.

Zaopatrzenie w ciepło

Z uwagi na brak sieci gazowej na terenie gminy mieszkańcy zaopatrują się w ciepło z lokalnych kotłowni, opalanych głównie węglem.

Energetyka

Energia elektryczna doprowadzona jest do wszystkich miejscowości w gminie, a co za tym idzie teren gminy uznaje się za zelektryfikowany w 100%.
Powiązania zewnętrzne w zakresie energetyki, związane przede wszystkim z przebiegiem przez teren gminy napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 110kV. Sieć uzupełniającą tworzą elektroenergetyczne linie średniego napięcia 15 kV wraz ze stacjami transformatorowymi oraz linie rozdzielcze niskiego napięcia, a także linie energetyczne oświetleniowe. Przez obszar objęty planem przebiega napowietrzna elektroenergetyczna linia średniego napięcia 15 kV.
Istnieje możliwość wyposażenia terenów objętych zmianą *Studium* w energię elektryczną.

Telefonia komórkowa

Na terenie gminy zlokalizowanych jest kilka stacji bazowych telefonii komórkowej. Zakłada się dalszy rozwój sieci telekomunikacyjnej oraz budowę urządzeń telekomunikacyjnych.
Na terenach objętych zmianami *Studium* nie występują stacje bazowe telefonii komórkowej.

Teren objęty zmianą *Studium* wyposażony jest w sieć wodociągową i w sieć elektroenergetyczną oraz sieć telekomunikacyjną. Nie jest wyposażony w sieć kanalizacji sanitarnej i w sieć kanalizacji deszczowej. Teren posiada dostęp komunikacyjny do drogi gminnej publicznej i drogi wewnętrznej.

Istnieje możliwość wyposażenia terenów objętych zmianą *Studium* w niezbędne sieci infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2.15 Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na terenach objętych zmianą *Studium* planowane są ponadlokalne zadania publiczne związane z docelowym poszerzeniem drogi publicznej gminnej i drogi gminnej wewnętrznej.

2.16 Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej

Obszary objęte niniejszą zmianą *Studium* nie są klasyfikowane jako szczególnie zagrożone powodzią. Nie występuje na nich zagrożenie powodziowe. Nie zachodzi zatem potrzeba formułowania szczegółowych uwarunkowań z tym związanych.
Po przeanalizowaniu dostępnych materiałów stwierdza się, ze przedmiotowy teren położony jest poza obszarem zagrożonym zalaniem lub podtopieniem.

3. DZIAŁ TRZECI – Kierunki zagospodarowania przestrzennego objęte zmianą Studium

3.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust.1 pkt 7 lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów objętych niniejszą zmianą *Studium* przedstawiono na rysunku zmiany *Studium* pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki - Kierunki zagospodarowania przestrzennego".

Elementem uzupełniającym przeznaczenie istniejącej struktury przestrzennej gminy są tereny oznaczone symbolem **US-UK – tereny usług sportu i rekreacji lub teren usług kultury i rozrywki** i teren oznaczony symbolem **ZP – teren zielni urządzonej,** zlokalizowane w miejscowości Marchwacz.

Na rysunku zmiany *Studium* zostały wyznaczone granice tych terenów oraz stosowne oznaczenie barwne i literowe.

Uznaje się za celowe wprowadzenie możliwości realizacji na terenie objętym niniejszą zmianą *Studium* zabudowy usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki oraz terenów zieleni urządzonej z zastrzeżeniem, iż wyznaczenie konkretnych parametrów zabudowy winno nastąpić na etapie poprzedzającym wydanie pozwolenia na budowę dla tych obiektów, kiedy to przeprowadzona zostanie stosowna procedura formalno-prawna opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak i dokonane zostaną wymagane prawem uzgodnienia i pozwolenia właściwych organów administracji publicznej.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego zmianą *Studium* zostały sformułowane w oparciu o analizę istniejących uwarunkowań oraz aktualnych potrzeb rozwojowych gminy Szczytniki.

Stosowne analizy, w tym bilans terenów, sporządzone na potrzeby opracowania zmiany *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki* wynikające z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały wykonane w toku prac nad zmianą *Studium* i zostały przedstawione w odrębnym opracowaniu. Wynika z nich możliwość wyznaczenia w zmianie *Studium* projektowanych terenów o symbolu US-UK i ZP.
Aktualnie na obszarze województwa wielkopolskiego obowiązuje Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego przyjęty uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. Na terenach objętych zmianą *Studium* nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych. Nie wskazuje się zatem kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów gminy Szczytniki wynikających z tego audytu.

3.2 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust.1 pkt 7 lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W niniejszej zmianie *Studium* ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów objętych niniejszą zmianą *Studium* tj. terenów o symbolach US-UK i ZP.
Zakłada się, że nowa zabudowa usługowa będzie realizowana jako inwestycja celu publicznego przez jednostkę samorządu terytorialnego, w wyznaczonym na rysunku zmianie *Studium* terenie.

Dla terenów oznaczonych symbolem **US-UK** przeznaczonych pod **usługi sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki** (dla potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego) ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zabudowy:

1) lokalizację budynków usługowych z zakresu usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki,
2) lokalizację boisk sportowych, terenów rekreacji,
3) w granicach obszarów o potencjalnej możliwości występowania znalezisk archeologicznych wszelka działalność inwestycyjna związana z pracami ziemnymi przy lokalizacji zabudowy usługowej musi być uzgodniona ze służbami konserwatorskimi,
4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, budynków garażowych, budynków gospodarczo-garażowych, wiat, altan towarzyszących funkcji podstawowej, komunikacji wewnętrznej, stanowisk postojowych, parkingów, dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, izolacyjnej, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu,
5) wskaźnik intensywności zabudowy winien kształtować się na poziomie od 0,01 do 0,3,
6) wysokość projektowanych budynków usługowych - do 7,0 m,
7) wysokość budynków gospodarczych, budynków garażowych, budynków gospodarczo-garażowych, wiat, altan – do 6,0 m,
8) geometria dachów projektowanych budynków, wiat i altan – dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°, dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
9) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
10) należy zapewnić odpowiednią liczbę stanowisk postojowych, w tym stanowisk

postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, szczegółowe minimalne wskaźniki należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenu oznaczonego symbolem **ZP – teren zieleni urządzonej** (dla potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego) ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zabudowy:

1) lokalizację zieleni urządzonej,
2) w granicach obszarów o potencjalnej możliwości występowania znalezisk archeologicznych wszelka działalność inwestycyjna związana z pracami ziemnymi przy lokalizacji zabudowy usługowej musi być uzgodniona ze służbami konserwatorskimi,
3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, komunikacji wewnętrznej, dojść, dojazdów, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu,
4) nasadzenia drzew i krzewów - gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do lokalnych warunków siedliskowych.

3.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Uznaje się za celowe przyjęcie następujących zasad zagospodarowania na terenach objętych zmianą *Studium*:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z zakresu dróg publicznych, infrastruktury technicznej i łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
3) zaopatrzenie w ciepło - należy stosować paliwa o najniższych wskaźnikach emisyjnych oraz wykorzystywać alternatywne źródła energii (np. gaz płynny, energia elektryczna, energia słoneczna itp.),
4) dopuszczalne poziomy hałasu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska dla terenów oznaczonych symbolem **US-UK**, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
5) obiekty budowlane lokowane na terenie **US-UK** nie mogą powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na granicy z terenami o zdefiniowanych wyższych wymaganiach akustycznych w środowisku,
6) w przypadku wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na granicy terenów podlegających ochronie akustycznej, należy zastosować rozwiązania techniczne i technologiczne, które zapewnią obniżenie poziomu hałasu do poziomów dopuszczalnych,
7) zabudowa lokowana na terenach zabudowy wymagających ochrony akustycznej, powinna być lokalizowana od strony drogi publicznej w odległości zapewniającej dochowanie stosownych standardów akustycznych, bądź z zastosowaniem środków technicznych i technologicznych umożliwiających dotrzymanie obowiązujących norm hałasu,
8) usunięty humus z terenu budowy powinien zostać zabezpieczony i ponownie wykorzystany przy zagospodarowaniu terenu,
9) gospodarka odpadami winna być prowadzona zgodnie z ustawą o odpadach, ustawą

prawo ochrony środowiska i regulaminem utrzymania czystości i porządku dla terenu gminy Szczytniki,

10) ustala się zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
11) ustala się wymóg prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej,
12) ustala się zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,
13) należy zastosować środki techniczne i technologiczne dla zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami zgodnie z przepisami odrębnymi,
14) należy zachować odpowiednie odległości przy lokalizowaniu nowej zabudowy od istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi lub rozwiązać występujące kolizje,
15) należy zachować pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi (dopuszcza się możliwość ich zmniejszenia bądź likwidacji w przypadku rozwiązania kolizji z tymi sieciami),
16) ustala się zakaz składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych.

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

Na terenach objętych zmianą *Studium* nie występują obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków, gminnej ewidencji zabytków i dobra kultury współczesnej ani stanowiska archeologiczne.

Każdy przedmiot, co którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, odnaleziony przy prowadzeniu prac ziemnych w trakcie budowy należy – przy użyciu dostępnych środków – zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz bezzwłocznie zawiadomić o zaistniałym fakcie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Uznaje się za celowe przyjęcie następujących zasad zagospodarowania na terenach objętych zmianą *Studium*:

1) planowane inwestycje należy realizować zgodnie z przepisami powszechnymi oraz zgodnie z obowiązującymi normami,
2) obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą *Studium* oznaczonych symbolami **US-UK i ZP** odbywać się będzie z drogi publicznej gminnej i z drogi gminnej wewnętrznej poprzez projektowane zjazdy,
3) planowane drogi wewnętrzne i place manewrowe powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
4) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
5) odprowadzenie ścieków bytowych – do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu przez wyspecjalizowane jednostki, docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej,
6) odprowadzenie ścieków innych niż bytowe, w tym ścieków przemysłowych, po

uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi - do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu przez wyspecjalizowane jednostki, docelowo do gminnej sieci kanalizacyjnej, przy zachowaniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych,

7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren własny nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych przy zachowaniu przepisów odrębnych, dopuszcza się odprowadzenie do gminnej kanalizacji deszczowej; dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów przeciwpożarowych,
8) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych,
9) rozwiązania z zakresu odwodnienia winny zabezpieczać standard czystości wód powierzchniowych i gleby, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
10) zaopatrzenie terenów objętych zmianą *Studium* w gaz, możliwe będzie – z uwagi na brak szczegółowych planów doprowadzenia gazu do omawianego obszaru gminy Szczytniki – jedynie w okresie poperspektywicznym, a co za tym idzie nie ustala się szczegółowych zasad wykorzystania gazu w celu zaopatrzenia ludności, dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz płynny na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
11) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci poprzez ich rozbudowę, przebudowę lub z odnawialnych źródeł energii, w zależności od potrzeb dopuszcza się budowę stacji transformatorowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
12) w przypadku kolizji planowanych inwestycji z sieciami elektroenergetycznymi dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
13) zaopatrzenie w energię cieplną dla celów grzewczych i technologicznych, w zależności od potrzeb, z zastosowaniem czystych nośników energii (energia elektryczna, gaz płynny, energia słoneczna itp.),
14) na terenie objętym zmianą *Studium* dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. W zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania,
15) sposób gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i na zasadach ustalonych na terenie gminy Szczytniki, sposób gromadzenia odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem, z zastosowaniem segregacji,
16) gospodarka odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i zgodnie z przepisami odrębnymi,
17) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury dopuszcza się ich przebudowę lub przeniesienie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
18) na terenach objętych zmianą *Studium* dopuszcza się budowę publicznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

Na terenach objętych zmianą *Studium* wyznacza się obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki oraz zieleni urządzonej. Zakres i parametry tych inwestycji winny być ustalone w oparciu o aktualne potrzeby wspólnoty samorządowej.

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

Na terenach objętych zmianą *Studium* nie przewiduje się realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

3.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

Na terenach zmiany *Studium* występują grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy RIIIb, które wymagają zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne w trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.9. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Na terenach objętych zmianą *Studium* nie przewiduje się i nie ustala się zasad przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

3.10. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Dla terenów objętych zmianą *Studium* gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

3.11. Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Na terenach zmiany *Studium* występują grunty rolne, które wymagają zgody na przeznaczenie ich na cele nierolnicze i nieleśne, stosownie do wymogów określonych w przepisach odrębnych.

3.12. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Na terenach objętych zmianą *Studium* adaptuje się dotychczasowe, rolnicze użytkowanie obszaru objętego zmianą *Studium*, do czasu podjęcia dopuszczonej niniejszą zmianą *Studium* działalności z zakresu usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki oraz zieleni urządzonej. Zasady funkcjonowania omawianego terenu w okresie przejściowym zgodnie z dotychczas obowiązującymi zapisami niniejszego *Studium*.

Na terenach objętych zmianą *Studium* nie będzie prowadzona gospodarka leśna w związku z tym nie ustala się leśnej przestrzeni produkcyjnej.

3.13 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Na podstawie map zagrożenia powodziowego ustalono, że tereny zmiany *Studium* znajdują się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. W związku z tym nie wyznacza się obszarów zagrożonych występowaniem powodzi. Na terenie zmiany *Studium* nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

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

Na obszarze objętym zmianą *Studium* nie występują obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny.

3.15 Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)

Na terenach objetych zmianą *Studium* nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

3.16 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji oraz remediacji

Na terenach objętych zmianą *Studium* nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji oraz remediacji.

3.17 Obszary zdegradowane

Na terenach objętych zmianą *Studium* nie występują obszary zdegradowane.

3.18 Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Granice terenów zamkniętych i ich stref nie występują na terenach objętych zmianą *Studium*.

3.19 Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Na terenach objętym zmianą *Studium* nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.

3.20. Obszary przestrzeni publicznych

Na terenie objętym zmianą *Studium* nie ustala się przestrzeni publicznych.

4. DZIAŁ CZWARTY – Uzasadnienie i synteza ustaleń zmiany *Studium*

Podstawa wersja *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki"* uchwalona została uchwałą nr XXV/138/2001 Rady Gminy Szczytniki z dnia 29.05.2001r. Studium to sporządzono na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym.

Pierwsza zmiana *Studium* powstała w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i uchwalona została uchwałą nr XX/95/04 Rady Gminy Szczytniki z dnia 03.12.2004r.

Druga zmiana Studium została uchwalona uchwałą nr XXVII/144/2016 Rady Gminy Szczytniki z dnia 17 listopada 2016 roku.

Niniejsze opracowanie sporządzono na podstawie uchwały nr LXV/344/2023 Rady Gminy Szczytniki z dnia 3 sierpnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki"*, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu sprzed wejścia w życie nowelizacji w dniu 24 września 2023 r. – tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 65 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Zakres opracowania zmiany *Studium* przedstawiono na załączniku graficznym nr 2 – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego i załączniku nr 3 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz na załączniku nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki"*, a także na załączniku nr 6 - *dane przestrzenne.* Jest to trzecia zmiana *Studium.*

Aktualne przepisy dotyczące sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub jego zmiany to:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm. - w brzmieniu sprzed wejścia w życie nowelizacji w dniu 24 września 2023 r. – tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 65 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z dnia 23 grudnia 2021, poz. 2405).

Uzasadnienie przyjętych w zmianie *Studium* rozwiązań

Dotychczas obowiązujące *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki"* uwzględnia omawiany teren pod uprawy polowe i produkcję rolniczą (roślinną i zwierzęcą). Omawiany teren obecnie funkcjonuje jako uprawy polowe i zieleń. Konieczne jest zatem wprowadzenie nowych uregulowań, które zapewnią możliwość realizacji usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki oraz zieleni urządzonej (realizowanych jako inwestycje celu publicznego), na wyznaczonym obszarze.

Projektowane inwestycje z zakresu usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki oraz zieleni urządzonej zlokalizowane będą w otoczeniu upraw polowych, sąsiadującej Mogiły

Pomordowanych Mieszkańców Marchwacza i zabudowy mieszkaniowej, a także zabudowy związanej prowadzeniem gospodarstwa rolnego, przy istniejącym układzie komunikacyjnym. Dotychczasowe zagospodarowanie gruntów sąsiednich nie będzie narażone na ponadnormatywne emisje.

Zmiana *Studium* nie dotyczy terenów i obiektów chronionych rozumianych w myśl przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody i jest od nich znacznie oddalona.

Zasięg oddziaływania projektowanej zabudowy, w szczególności w zakresie ewentualnego hałasu i innych, związanych z jej działaniem, musi być ograniczony do obszarów wyznaczonych w zmianie *Studium*.

Planowane przeznaczenie terenów objętych zmianą *Studium* przyczyni się do rozwoju gminy i będzie miało wpływ na zwiększenie atrakcyjności gminy Szczytniki.

Przy zachowaniu ustaleń niniejszej zmiany *Studium* oraz warunków wynikających z obowiązujących przepisów dotyczących m.in. gospodarki przestrzennej, budownictwa, ochrony środowiska, przyrody, planowane inwestycje nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko oraz istniejące zagospodarowanie terenów sąsiednich.

W związku z powyższym proponowane rozwiązania są uzasadnione.

Oznaczenie graficzne wprowadzonej zmiany naniesiono na dotychczasowy rysunek *Studium* stanowiący załącznik nr 2 i 3 do uchwały.

Pozostałe ustalenia dotychczasowego *Studium* wraz z niniejszą zmianą stanowią tekst ujednolicony.