

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

WÓJT GMINY SZCZYTNIKI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SZCZYTNIKI
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.
ZMIANA STUDIUM

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

mgr Jan Adam Kłysz

mgr Maciej Walczak

Autor zmiany Studium 2016r.

mgr inż. Anna Kania – główny projektant

mgr Sylwia Kubacka -asystent projektanta

Agata Kania – studentka architektury

Autor zmiany Studium 2024 r.

mgr inż. Anna Kania – główny projektant

mgr inż. arch. Agata Leopold – projektant

Szczytniki 2024 rok

Spis treści - Zmiana Studium 2024

1. DZIAŁ PIERWSZY – Wstęp do zmiany <i>Studium</i>	str. 4
2. DZIAŁ DRUGI – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w zakresie objętym zmianą <i>Studium</i>	str. 7
2.1 Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	str. 7
2.2 Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	str. 7
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. 7
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. 8
2.3.1 Morfologia	str. 9
2.3.2 Geologia	str. 9
2.3.3 Warunki wodne	str. 9
– wody powierzchniowe	
– wody podziemne	
2.3.4 Środowisko atmosferyczne	str. 11
2.3.5 Warunki glebowe	str. 12
2.3.6 Szata roślinna i świat zwierzęcy	str. 12
2.3.7 Obiekty i obszary chronione	str. 13
2.3.8 Krajobraz kulturowy	str. 13
2.4 Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	str. 13
2.5 Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	str. 14
2.6 Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,	str. 14
2.7 Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	str. 15
2.8 Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:	str. 18
– 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. 19
2.10 Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	str. 20
2.11 Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	str. 20
2.12 Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	str. 20

2.13	Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	str. 20
2.14	Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	str. 20
2.15	Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	str. 22
2.16	Uwarunkowania wynikające z wymagań ochrony przeciwpowodziowej	str. 22
3. DZIAŁ TRZECI – Kierunki zagospodarowania przestrzennego objęte zmianą Studium		str. 22
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	str. 22
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	str. 23
3.3	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	str. 24
3.4	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	str. 25
3.5	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	str. 26
3.6	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	str. 27
3.7	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa	str. 27
3.8	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych	str. 27
3.9	Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,	str. 27
3.10	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	str. 27
3.11	Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	str. 28
3.12	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	str. 28
3.13	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	str. 28
3.14	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	str. 28
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. 28
3.16	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji oraz remediacji	str. 28
3.17	Obszary zdegradowane	str. 28
3.18	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	str. 29
3.19	Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	str. 29
3.20	Obszary przestrzeni publicznych	str. 29
4. DZIAŁ CZWARTY - Uzasadnienie i synteza ustaleń zmiany Studium		str. 29

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*” jest uchwała

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*”.

Zgodnie z ww. uchwałą zakres opracowania niniejszej zmiany *Studium* obejmuje dwa obszary położone w miejscowości Marchwacz (obręb geodezyjny – Krowica Zawodnia), które zostały określone w załączniku graficznym do powyższej uchwały z dnia 3 sierpnia 2023 r.

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* zlokalizowany 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 977), w związku z art. 65 ust. 1 i 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.

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 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 977), w związku z art. 65 ust. 1 i 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 (Dz. U. z 2023r., poz. 977) 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 rozwiązaniem 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 *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 **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 wpływające 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 skali 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.

Teren objęty zmianą Studium położony jest w północno-zachodniej części gminy Szczytniki, w miejscowości Marchwacz (obręb geodezyjny Krowica Zawodnia). Teren nie jest zabudowany. Teren położony jest na północ od zabudowy wsi Kolonia Marchwacz. Tereny sąsiednie zabudowane wyposażone są w wodociąg, energetykę oraz w kanalizację sanitarną w niedalekim sąsiedztwie. Media te wymagać będą rozbudowy w celu uzbrojenia terenu objętego planem. Do północnej części terenu przylega mogiła poświęcona pomordowanym w czasie wojny mieszkańcom Marchwacza. Dalej na wschód znajdują się budynków gospodarczych obecnie wykorzystywanych jako przechowalnie produktów 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 określono cele strategiczne i odpowiadające im cele operacyjne:

1. Rozwój przedsiębiorczości i stabilnego rynku pracy poprzez wspieranie aktywności i przedsiębiorczości mieszkańców gminy oraz poprzez wspieranie atrakcyjności inwestycyjnej gminy.
2. Rozwój bezpieczeństwa socjalnego, zdrowotnego i publicznego poprzez poprawę warunków i jakości kształcenia i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu i ubóstwu oraz poprawa bezpieczeństwa mieszkańców w miejscach publicznych.
3. Podniesienie poziomu edukacji poprzez poprawę warunków i jakości kształcenia oraz poprzez rozwój opieki żłobkowej i przedszkolnej.
4. Poprawa funkcjonalności gminy poprzez rewitalizację przestrzeni wiejskich.

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 Proсны, 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 Proсны” 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 urozmaicheniem morfologicznym. Teren jest płaski, nieco pofalowany w części południowej, co jest związane z występowaniem wydym. Wysokości bezwzględne kształtują się na poziomie 117 m do 170 m n.p.m. 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 plejstocenijskiej 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 trudności 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 i planem 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 i planu nie występują udokumentowane złoża kopalin.

2.3.3. Warunki wodne

Na terenie objętym planem w Marchwaczu nie występują wody powierzchniowe. Teren znajduje się w zlewni 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 planu i w sąsiedztwie nie ma ujęcia wody.

Wody powierzchniowe

Obszar objęty planem 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 osiągnięcie 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 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 planem znajdują się w JCWPd nr 81.

Ww. Aktualizacji Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, JCWPd nr 81 oceniono w sposób następujący (wg Rozporządzenia MG MiŻŚ 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 nieosiągnięcia środowiskowych ryzyka celów	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 najbliższy 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 planem 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 -1,5°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 częstotliwością zamgleń.

2.3.5. Warunki glebowe

Występujące typy i rodzaje gleb związane są z budową geologiczną i geomorfologiczną. Na terenie położonym w Marchwaczu występują gleby klasy IIIb i niewielki fragment klasy IVa. Jest to kompleks żytnej bardzo dobrej 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 Błaskowskim (B4b.17).

Wg podziału Tadeusza Trampler'a na regiony przyrodniczo – leśne gmina Szczytniki należy do IV.3a. Krainy Mazowiecko – Podlaskiej, Dzielnic Równin Warszawsko-Kutnowskich, Mezoregionu Wysoczyzn Kłódawsko-Tureckich a mała część południowo-zachodnia gminy należy do III.9 Krainy Wielkopolsko-Pomorskiej, Dzielnic 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 planem zagospodarowania przestrzennego w Marchwaczu są uprawiane rolniczo i występuje też roślinność ruderalna. 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 terenu planu 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: zieleni reprezentacyjnej od frontu obiektów, zieleni towarzyszącej 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, sówki, 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 planu 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 planu 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 planu nie reprezentuje szczególnych wartości wskazanych do zachowania w strukturze faunistycznej gminy.

Na terenie objętym planem nie występują stanowiska chronionych gatunków roślin i grzybów.

Przy obecnym użytkowaniu terenu, obszar nie reprezentuje szczególnych wartości wskazanych do zachowania w strukturze faunistycznej gminy.

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 terenu zmiany studium i planu znajduje się obszar chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Swędrni w okolicach Kalisza”; odległość do obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Prosnicy” 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 terenu zieleni urządzonej położone są poza obszarami przyrodniczymi chronionymi na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Projektowane przedsięwzięcia polegające na budowie obiektów z zakresu zabudowy ww. zabudowy i zieleni – 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 (t.j. Dz.U.2022., poz. 916 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.

Analizowany teren objęty zmianą *Studium* jest niezabudowany. Przedstawia 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 zapewniłby funkcjonowanie poszczególnych ekosystemów zapewniając dobre warunki dla życia człowieka. Harmonia krajobrazu może być utrzymana, a nawet wzbogaćana przez świadome działanie człowieka, choć mimo wszystko struktura krajobrazu zostanie zmieniona.

Teren zmiany Studium posiada 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 i planem 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 oddziałujących 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 i planu zagospodarowania przestrzennego nie jest zagrożony 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 spelzwywania pokrywy zwietrzelinowej nasiąkniętej wodą) mogą pojawić się już przy kącie nachylenia 2 – 7°, przy 7 – 15° może pojawić się silne spelzwywanie 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 obszarze objętym planem 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 dopuszczalny, poziomy docelowy,
- 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, benzeny, tlenku węgla, pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5} 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 pyłe zawieszonym PM₁₀ wszystkie strefy zaliczono do klasy C (a więc i gminę Szczytniki).

W klasyfikacji dodatkowej :

- w przypadku ozonu dla poziomu celu długoterminowego wszystkie strefy zaliczono do klasy D2 (a więc i gmina Szczytniki),
- w przypadku pyłu PM_{2,5} 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 wielkopolskiej¹. 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 wielkopolskiej². Jest to program naprawczy mający na celu osiągnięcie poziomu docelowego substancji w powietrzu dla benzo(a)pirenu i pyłu PM10 i PM2,5.

Teren objęty opracowaniem planu zagospodarowania przestrzennego jest położony 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 planu, gdyż znajdują się tu tylko drogi dojazdowe do obiektów zabudowy.

Zagrożenia hałasem

Klimat akustyczny jest jednym z najistotniejszych czynników określających jakość środowiska przyrodniczego bezpośrednio odczuwalnym przez człowieka.

Tereny objęte zmianą studium i planem w Marchwaczu nie są narażone na oddziaływanie hałasu. Położone są przy drodze gruntowej, poza zabudową mieszkaniową. Duża jest także odległość od drogi krajowej nr 12.

Zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym

Przez teren zmiany studium i planu miejscowego przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia 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

¹ Uchwała nr LX/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).

będące potencjalnymi sprawcami poważnych awarii, które obracają substancjami niebezpiecznymi poniżej progów pozwalających na zaliczenie ich do zakładów o zwiększonym ryzyku.

Na terenie objętym planem i w 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, w 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 km² użytki rolne zajmują ponad 97,74 km² (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 produktów 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 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, jak i powyżej.

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 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki 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 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 portu i rekreacji i towarzyszącej zieleni urządzonej.

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 stanowi własność jednostki samorządu terytorialnego i własność prywatną. 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 uniemożliwiłyby 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 oraz realizacji terenów zieleni urządzonej.

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

Na terenie objętym 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 terenie objętym 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 obszarach 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 terenie objętym 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. Teren objęty zmianą *Studium* posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych - 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 zwodociągowana. 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, Mroczy, 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 Mroczy Wielkie. Zwodociągowane są wszystkie wsie.

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. 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 są wyposażone 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 linii energetycznej przesyłowej o napięciu 110kV. Sieć uzupełniającą tworzą linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz ze stacjami transformatorowymi oraz linie rozdzielcze niskiego napięcia, a także linie energetyczne oświetleniowe.

Istnieje możliwość wyposażenia terenu objętego 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 terenie objętym zmianą *Studium* planowane jest 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, że 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

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 – teren usług sportu i rekreacji lub teren usług kultury i rozrywki** i teren oznaczony symbolem **ZP – teren zielni urządzonej** zlokalizowany w miejscowości Marchwacz.

Na rysunku zmiany *Studium* została wyznaczona granica tego 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* projektowanego terenu o symbolu US 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* i planem 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

W niniejszej zmianie *Studium* ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów objętych niniejszą zmianą *Studium* tj. terenu o symbolu US-UK i ZP.

W zapisach *Studium* ustala się wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Przy czym przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć odpowiednio sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, wiat oraz altan na danej działce budowlanej. Natomiast przez powierzchnię zabudowy należy rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek, wiatę lub altanę, wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku, wiat oraz altan na powierzchnię terenu (do powierzchni zabudowy nie wlicza się elementów takich jak np. schody, balkony, tarasy, place utwardzone, dojścia, dojazdy).

Zakłada się, że nowa zabudowa usługowa będzie realizowana przez jednostkę samorządu terytorialnego, w wyznaczonym na rysunku zmianie *Studium* terenie.

Dla terenu oznaczonego symbolem **US-UK** przeznaczonego 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) 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 realizację budynków gospodarczych, garażowych, wiat, altan towarzyszących funkcji podstawowej, komunikacji wewnętrznej, miejsc 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,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien kształtować się na poziomie od 0,01 do 0,3,
- 5) wysokość projektowanych budynków usługowych - do 7,0 m,
- 6) wysokość budynków gospodarczych, budynków garażowych, wiat, altan – do 6,0 m,
- 7) 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°,
- 8) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie powinna być mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
- 9) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, szczegółowe minimalne wskaźniki należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenu oznaczonego symbolem **ZP – terenu 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. paliwa gazowe, olej, energia elektryczna, słoneczna itp.),
 - 4) dopuszczalne poziomy hałasu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska dla terenu oznaczonego 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 terenie objętym 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) planowaną inwestycję należy realizować zgodnie z przepisami powszechnymi oraz zgodnie z obowiązującymi normami,
- 2) obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą *Studium* oznaczonych symbolem **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, docelowo 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,
- 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 ciepłą 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 terenie objętym 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 terenie 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 terenie objętym 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 terenie 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 terenie objętym 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 obszarze objętym zmianą *Studium* nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

3.16 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji oraz remediacji

Na obszarze objętym zmianą *Studium* nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji oraz remediacji.

3.17 Obszary zdegradowane

Na obszarze objętym zmianą *Studium* nie występują obszary zdegradowane.

3.18 Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Granice terenów zamkniętych i ich stref nie występują na obszarze objętym zmianą *Studium*.

3.19 Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Nie występują na terenach objętym zmianą *Studium* 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*”, którą sporządzono w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 65 ust. 1 i 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 „*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), w związku z art. 65 ust. 1 i 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, na wyznaczonym obszarze.

Projektowana inwestycja usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki oraz zieleni urządzonej zlokalizowana będzie 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 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.