

***„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Szczytniki”***

(tekst ujednolicony)



**Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXVII/144/2016
Rady Gminy Szczytniki
z dnia 17 listopada 2016r.**


Przewodniczący Rady

Bogdan Augustyniak

Szczytniki, listopad 2016

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXVII/144/2016
Rady Gminy Szczytniki
z dnia 17 listopada 2016r.

WÓJT GMINY SZCZYTNIKI

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZYTNIKI

UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

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
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

Szczytniki 2016 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 *5 grudnia 2004 r.*

Przewodniczący Rady

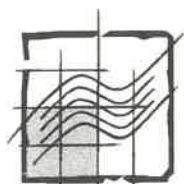
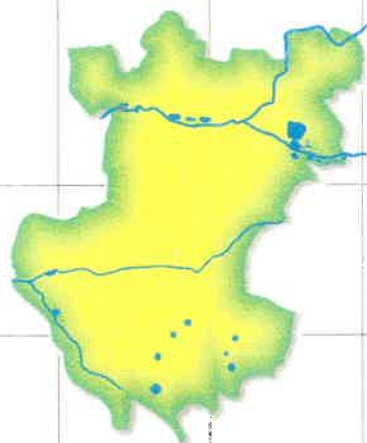
Andrzej Kupaj

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 Juszcak
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 Michałik - 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

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

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 Szczytyniki”/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** **120**

1 Wstęp – cel i podstawy prawne

➤ Podstawa opracowania

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



„Zmiana studium ...”/2004

Obowiązujący stan prawny w zakresie polityki przestrzennej gminy Szczytники

Zgodnie z obowiązkami wynikającymi z obecnie już nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym gmina Szczytники - 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 Szczytники przedłożył do uchwalenia Radzie Gminy projekt „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytники*”, 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 Szczytники*”. 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 Szczytники podjęła uchwałę Nr IX/47/2003 z dnia 31 października 2003 roku w sprawie przystąpienia do „*Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytники*”. Do jej wykonania zobowiązany został Wójt Gminy Szczytники.

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 Szczytники*”, 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:

- Miejskowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego przyjęty przez Radę Gminy Szczytники 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 - Blaszk,

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 wydymowe w południowej części gminy powodują niewielkie pofalowanie terenu. Sieć hydrograficzna należy do prawobrzeżnego dorzecza rzeki Prośny. 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 – miocenскими osadami serii poznańskiej. Jej obszar znajduje się w obrębie monokliny przedsudeckiej. Powierzchnię pokrywają utwory zlodowacenia środkowopolskiego. Cały areal ma charakter równinny, miejscami lekko falisty, urozmaicony wydrami. Obniżenia stanowią doliny rzek, którymi odpływały wody fluwioglacjalne.

Skałami macierzystymi gleb są utwory holocenские: aluwia, deluwia, torfy, piaski wydramowe i pleistocenские: 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 iłóv z konglomeratami wapiennymi i domieszkami piaskóv, żwiróv bądź węglu brunatnego. Strop trzeciorzędu znajduje się na głębokości od kilku do kilkudziesięciu metrów. Na utworach trzeciorzędowych zalegają plejstocenские utwory glacialne wykształcone w formie glin i pyłóv oraz fluwioglacjalne piaski. Lokalnie w obrębie dolinek występują holocenские utwory rzeczne wykształcone w postaci piaskóv rzecznych i mad. Lokalnie występują utwory bagienne – torfy. Działki objęte „Zmianą Studium ...”/2004 położone są na terenie wysoczyzny zbudowanej z pyłóv i glin. Miejscami utwory te są podścielone

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

RZEŻBA 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 plejstoceniśka, lokalnie tylko w części północnej sfalowana. W okolicy Guzodka 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 glacialnych 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 iltów trzeciorzędowych jest złożo „Lipka”. W procesie wydobywania używane są piaski współwystępujące. Udokumentowany obszar dla surowca plastycznego wynosi 13 ha, a schudzającego 7,5 ha. Ustalono wielkość zasobów;

☐ ilastych:

- 193 000 m³ w kategorii A,
- 343 000 m³ B,
- 634 000 m³ C₁
- 443 000 m³ C₂

w tym filarze ochronnym wyznaczono:

- 45 000 m³ w kategorii B,
- 39 000 m³ C₁

☐ pokłady piasku, surowca schudzającego:

- 98 000 m³ w kategorii A,
- 56 000 m³ B,
- 29 000 m³ C₁

Wyżej wymienione wielkości oparto na podstawie badań geologicznych, przeprowadzonych w 1961 roku. Dotychczasowe wydobywanie spowodowało ich zmianę. Obecnie wydana koncesja zezwala na eksploatację 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 holocenijskich namulów 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 arealu 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 między 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 miejscowości 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 zwirowo-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. Naj płytszy występuje w dolinach rzek oraz przy zbiornikach otwartych.



Rys. 2. Gmina Szczytniki - uwarunkowania naturalne.

Są to wody aluwialne, pozostające w ścisłym związku z powierzchniovymi. 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. Zagroza 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 płu.-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 areal gospodarka lasami powinna wykluczać rębnie zupełnie.

Uzupełnieniem kompleksów leśnych są pozostałości założen 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 $\text{pH} < 5.5$. 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.



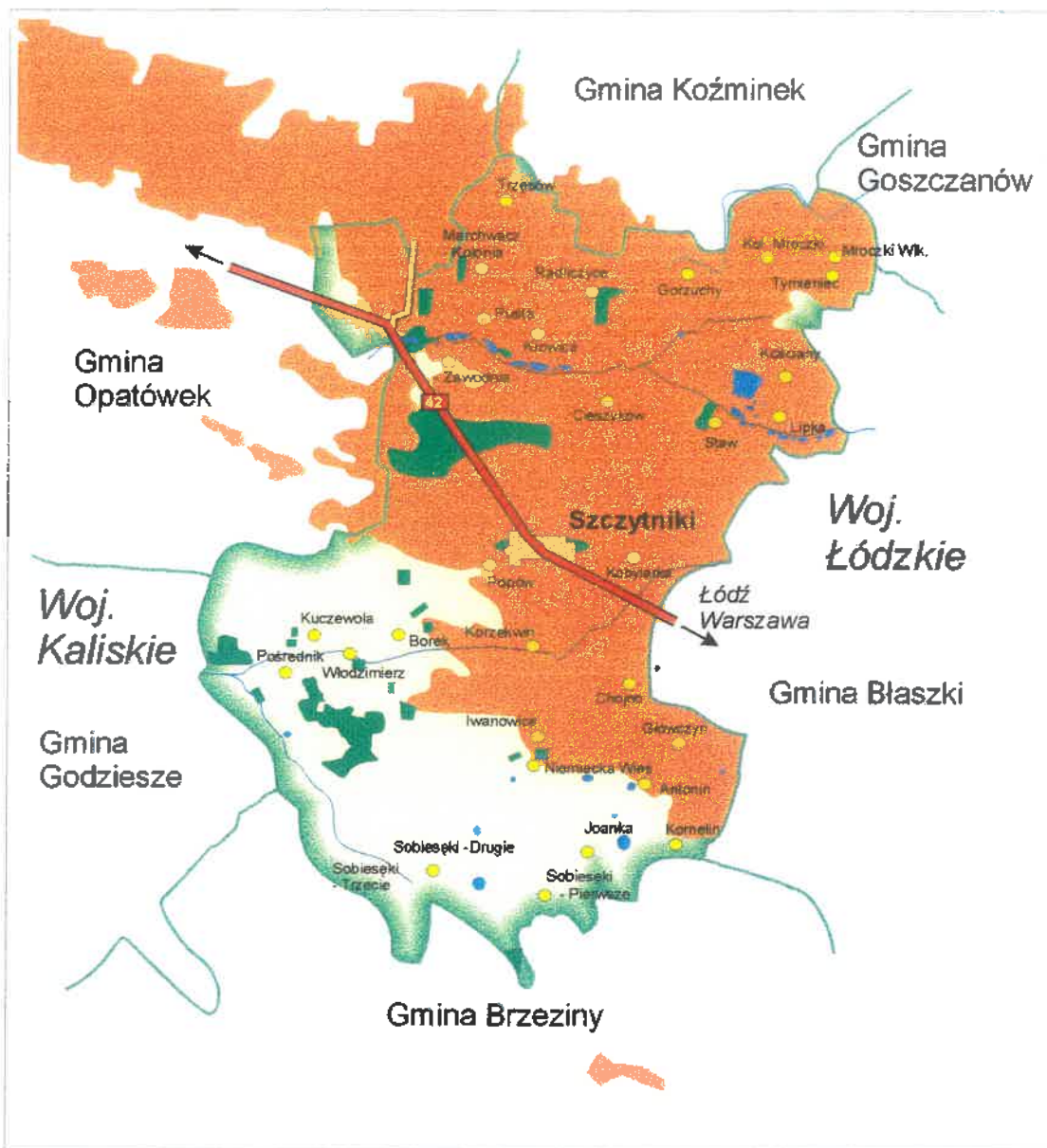
„Zmiana studium ...”/2004

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.





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 $+8^{\circ}\text{C}$,
- stycznia (najzimniejszego miesiąca) -1.5°C ,
- lipca (najcieplejszego miesiąca) $+18^{\circ}\text{C}$.

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 tendencję 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 emitent 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 wodociagowym;
 - 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.

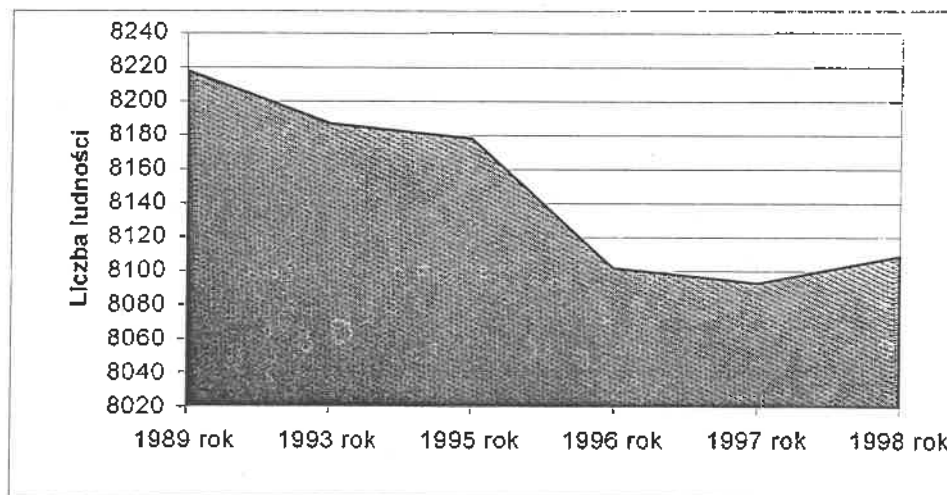
3.1 Demografia

Według danych Urzędu Gminy Szczytniki w lipcu 1999 roku samorząd liczył 8 145 mieszkańców. Daje to średnią gęstość zaludnienia 76 osób na 1 km². Analogiczny parametr dla obszaru Polski wynosił 124 osoby/km². 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.

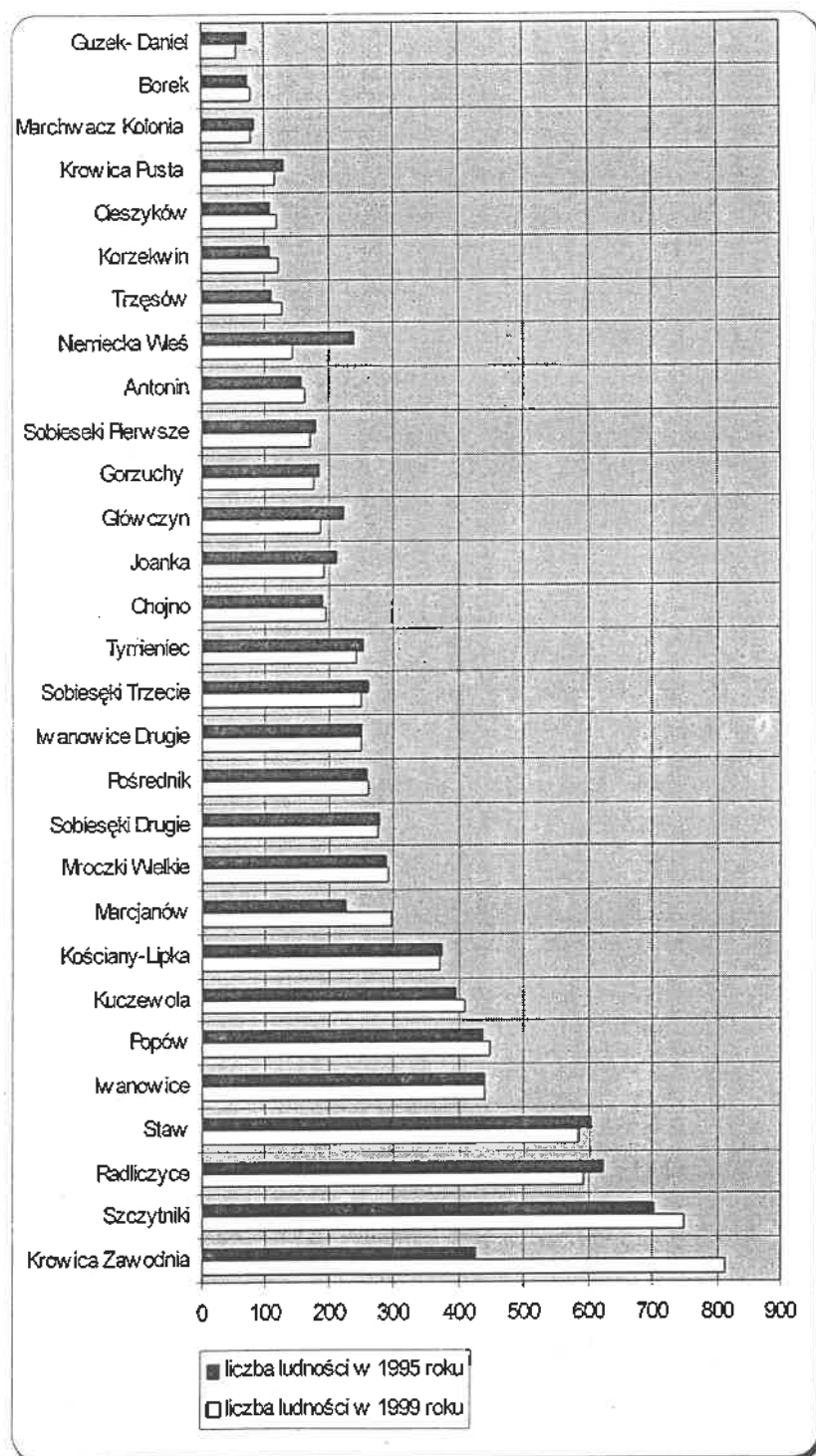


Większość miejscowości w gminie charakteryzuje się stabilnością, bądź nieznacznymi wahaniami liczby mieszkańców.

Odnotowano zmiany związane ze:

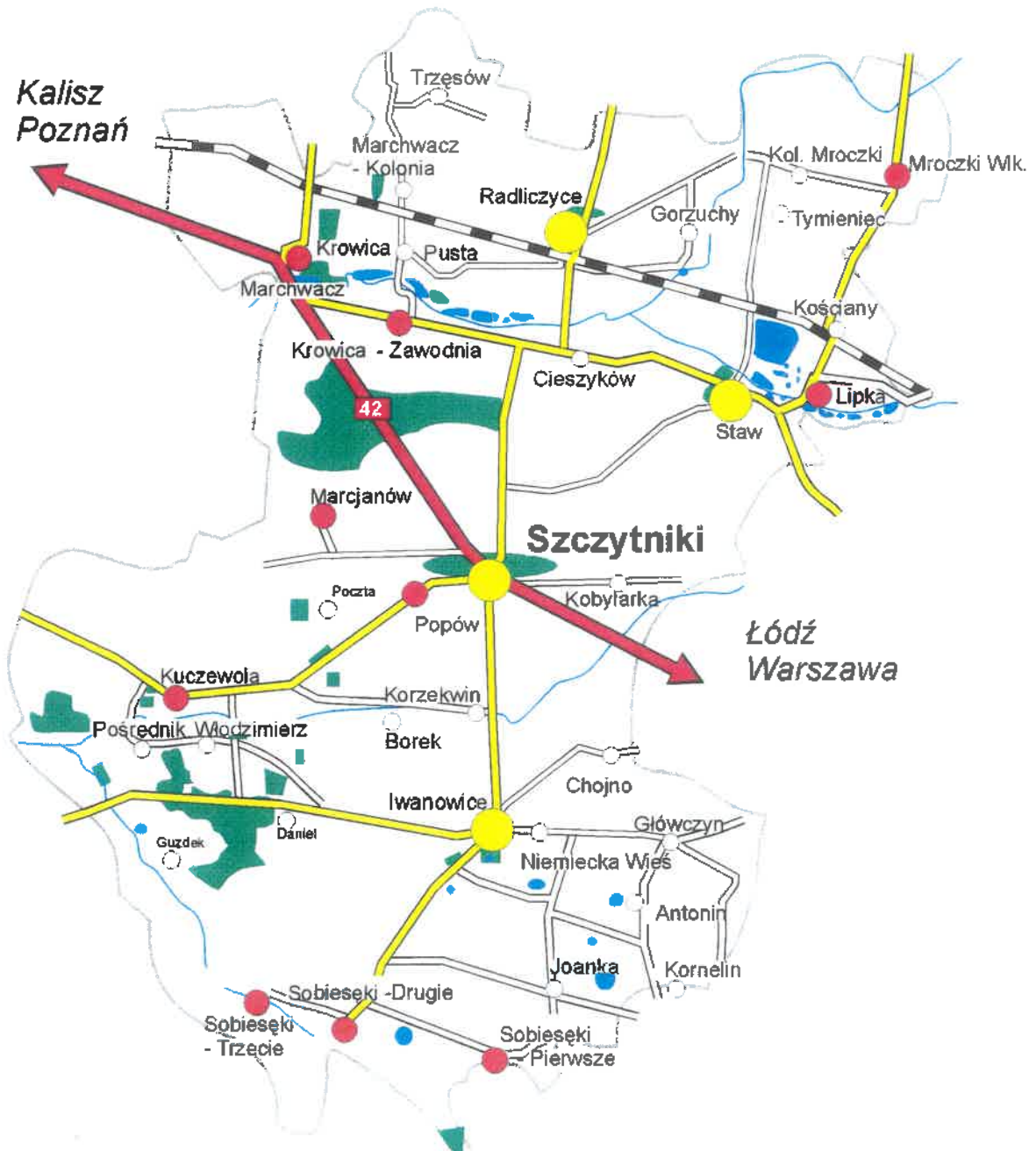
- spadkiem zaludnienia sołectw: Niemiecka Wieś, Główny.
- przyrostem w miejscowościach: Krowica Zawodnia, Szczytniki i Marcjanów.

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



LEGENDA:

- - miejscowości powyżej 500 mieszkańców
- - miejscowości 200 - 500 mieszkańców
- - miejscowości poniżej 200 mieszkańców



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

3.1.2 Ruch naturalny.

Odnutowywane 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.

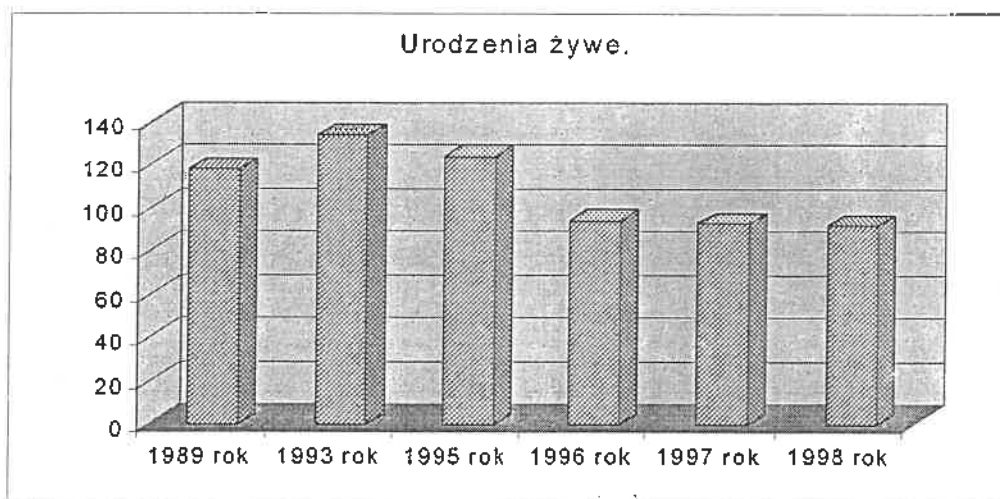


Tabela nr 2. Wzrost ludności Gminy Szczytniki w latach 1989-1997.

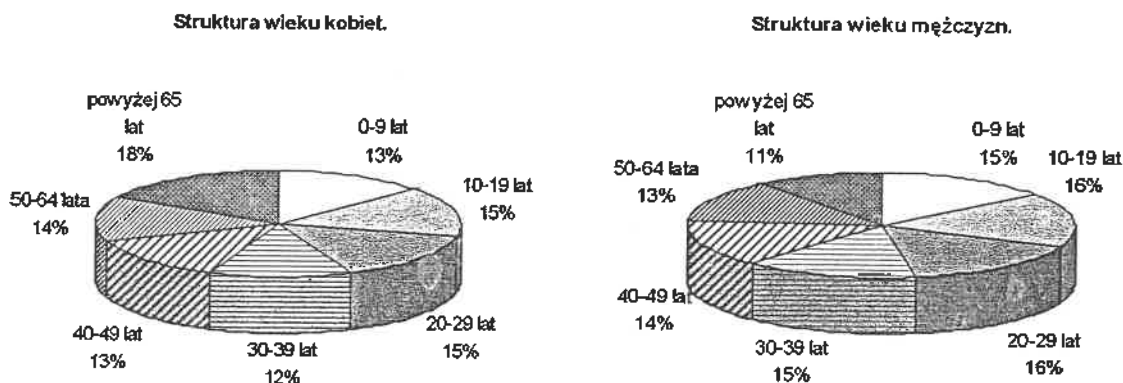
Rok	Przyrost naturalny	Saldo migracji.	Przyrost rzeczywisty.
1989	30	-73	- 43
1993	12	-30	- 18
1995	33	-49	- 16
1996	-1	-51	- 52
1997	1	- 18	- 17

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 dekoninkturą. 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.

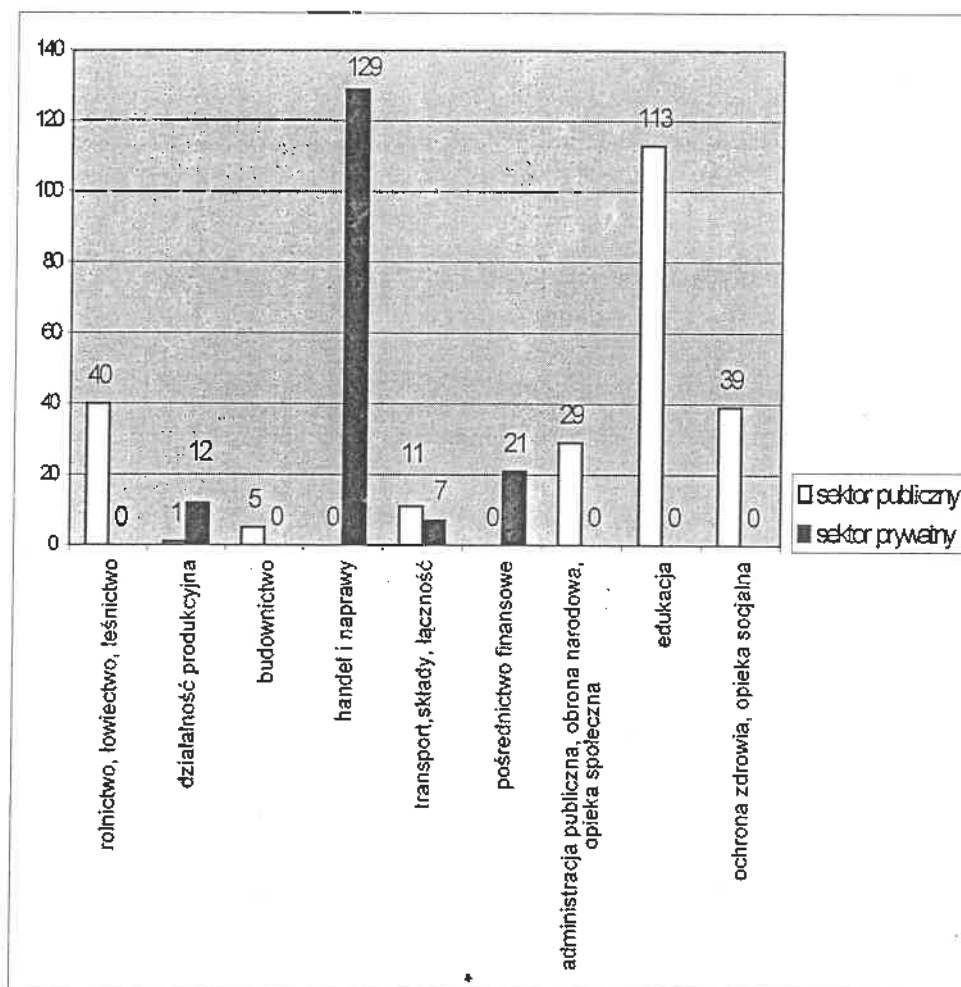


Tabela nr 3. Gmina Szczytniki - pracujący w gospodarce narodowej według Europejskiej Klasyfikacji Działalności w 1997 roku.

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 działalności 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

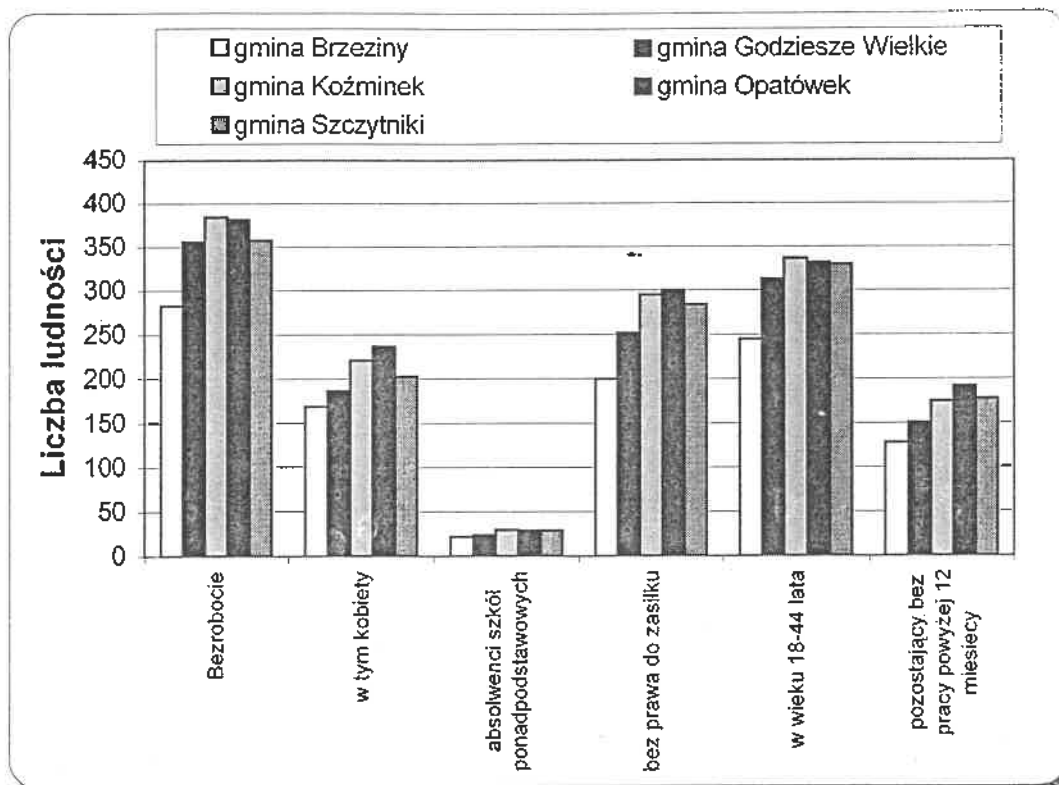
Według danych kaliskiego Powiatowego Urzędu Pracy na koniec 1998 roku w gminie było 338 bezrobotnych, w tym 205 kobiet. Blisko połowa z nich pozostawała niezatrudniona przez okres dłuższy niż 12 miesięcy. Udział pań w ogólnej liczbie nie pracujących jest wysoki i wynosi ponad 60%.

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 wolnego 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.

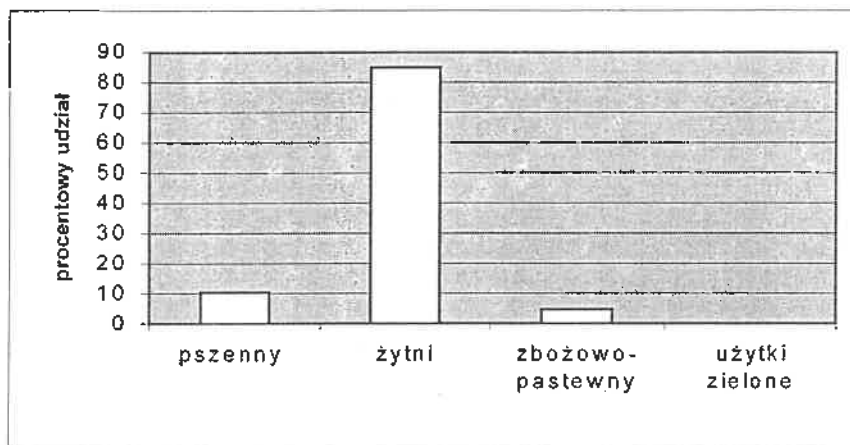
Szczególnie predestynowana do rozwoju rolnictwa jest środkowa i północna część gminy. Przeważają tu wartościowe kompleksy gleb o II i III klasie bonitacyjnej. Instytut Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach ocenił jakość oraz przydatność rolniczą gruntów, według której Gmina Szczytniki przy 100 punktowej 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:

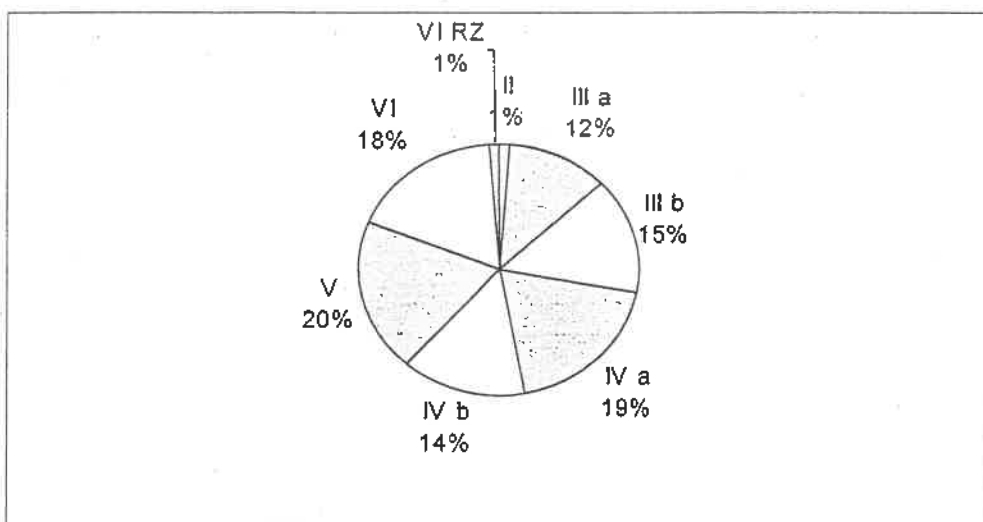
- Stacja Hodowli Roślin w Marchwaczu,
- Gospodarstwo Rybackie Skarbu Państwa Przygodzice - obiekt Marchwacz-Lipka,
- Gminne Spółdzielnie w: Szczytnikach, Radliczycach i Iwanowicach,
- Spółdzielnie Kółek Rolniczych w: Szczytnikach, Iwanowicach oraz Kościanach
- Nadleśnictwo Kalisz.

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 areal, 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 znaczny 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 arealów 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 opłacalności produkcji rolnej. Skale problemu potęguje brak możliwości zbytu, przetwórstwa oraz przechowywania. 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 m² gruntów rolnych wynosi w zależności od klasy gleby 1-2 zł/m².

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 produkcję ryb oraz materiału zarybieniowego prowadzona jest na około 85 ha stawów. Głównymi gatunkami hodowanymi 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 projektowaną przetwórną rolno-spożywczą i mieszkalnictwa.	brak

Krowica Zawodnia- Marchwacz	11,31 RPU/MN	4,70	Teren urządzeń gospodarki rolnej z projektowaną przetwórną 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
Mrocзки 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
Sobiesęki 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
Tymienieć	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/m².



„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 zielen 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 Błazsek. 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 zielen 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 zamieszkała.

3.3.5 Turystyka, rekreacja i gastronomia.

Brak jest rozwiniętej bazy turystycznej, wyznaczonych tras pieszych oraz ścieżek rowerowych. Istniejące nieliczne 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 Kuczewoła. 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 zamieszkała.

3.3.5 Turystyka, rekreacja i gastronomia.

Brak jest rozwiniętej bazy turystycznej, wyznaczonych tras pieszych oraz ścieżek rowerowych. Istniejące nieliczne 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 Marchwacu. 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 m². Wskaźnik ten znacząco nie odbiega od średniej wartości krajowej, wynoszącej 17,0 m².

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 m².

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 m²;
- 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 możliwością 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
Marcjanoń	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 lukach 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,
- zbyt rozproszenie zabudowy z towarzyszącymi negatywnymi konsekwencjami kształtowania 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 m² 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:

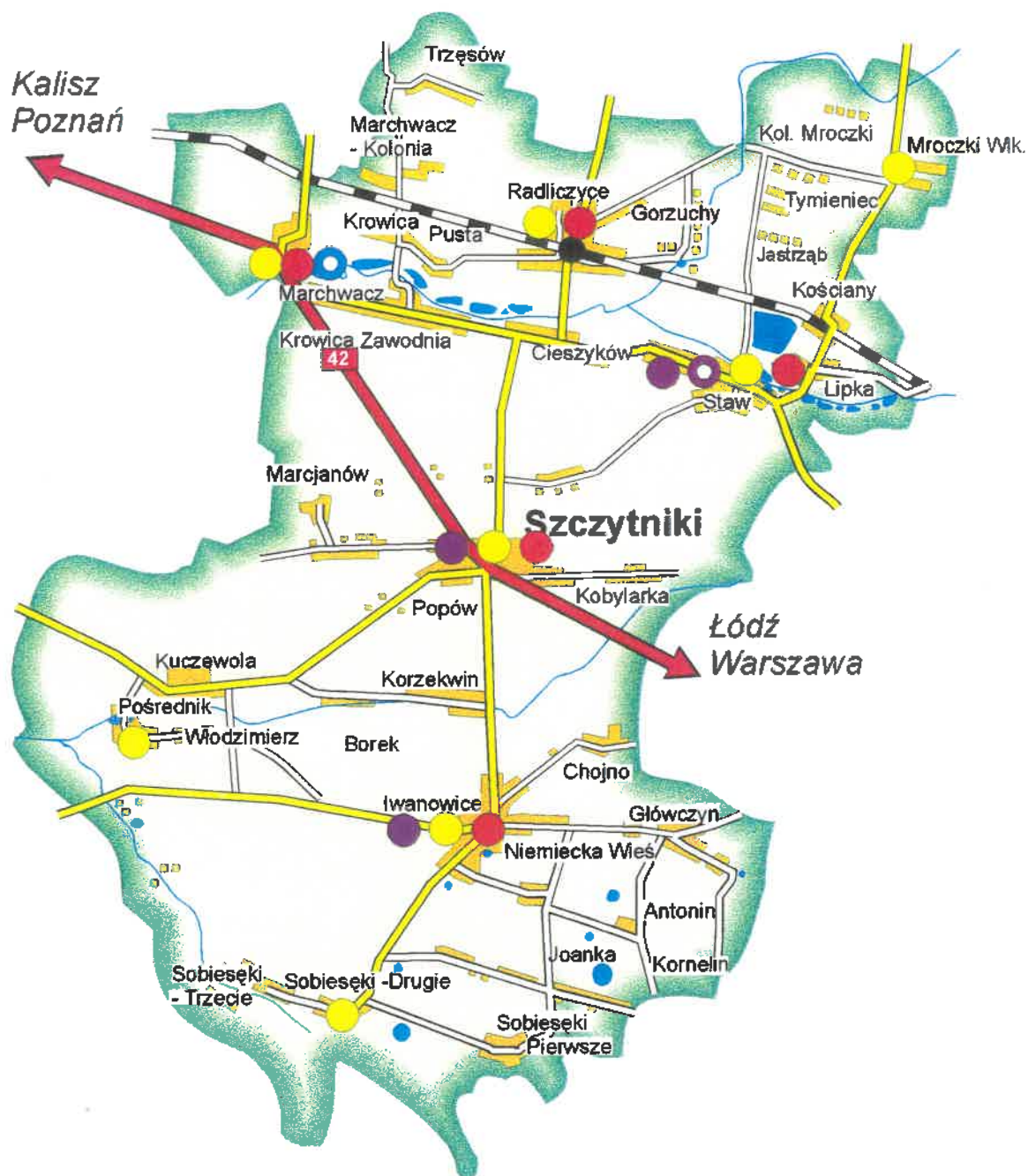
- Marchwaczu,
- Stawie,
- Iwanowicach,
- Radliczycach,
- Szczytnikach,
- ❖ oraz pozostawienie dotychczasowej formy obiektów (klasy 1-6) w:
 - Mroczkach Wielkich,
 - Sobiesękach Drugich,
 - Pośredniku.

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.

LEGENDA:

- - przedszkole
- - możliwość utworzenia przedszkola w budynku byłego Urzędu Gminy
- - szkoła podstawowa
- - utworzone klasy gimnazjalne
- - propozycja utworzenia gimnazjum gminnego



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 ÖSP,
- 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.



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

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 rolnospożywczy	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. Jągo 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,
- zrehabilitować 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^o. 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 Szczytники 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 przekątnikowa 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 Szczytниках. 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 Szczytники 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, Szczytники.

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, Szczytниках 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 Szczytники” 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,

Ewangelickie 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, Główny, Iwanowice, Kurowica Zawodnia, Staw, Radliczyce, Mroczy 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 ład 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,
- modernizacji 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:

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

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 areалу 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.

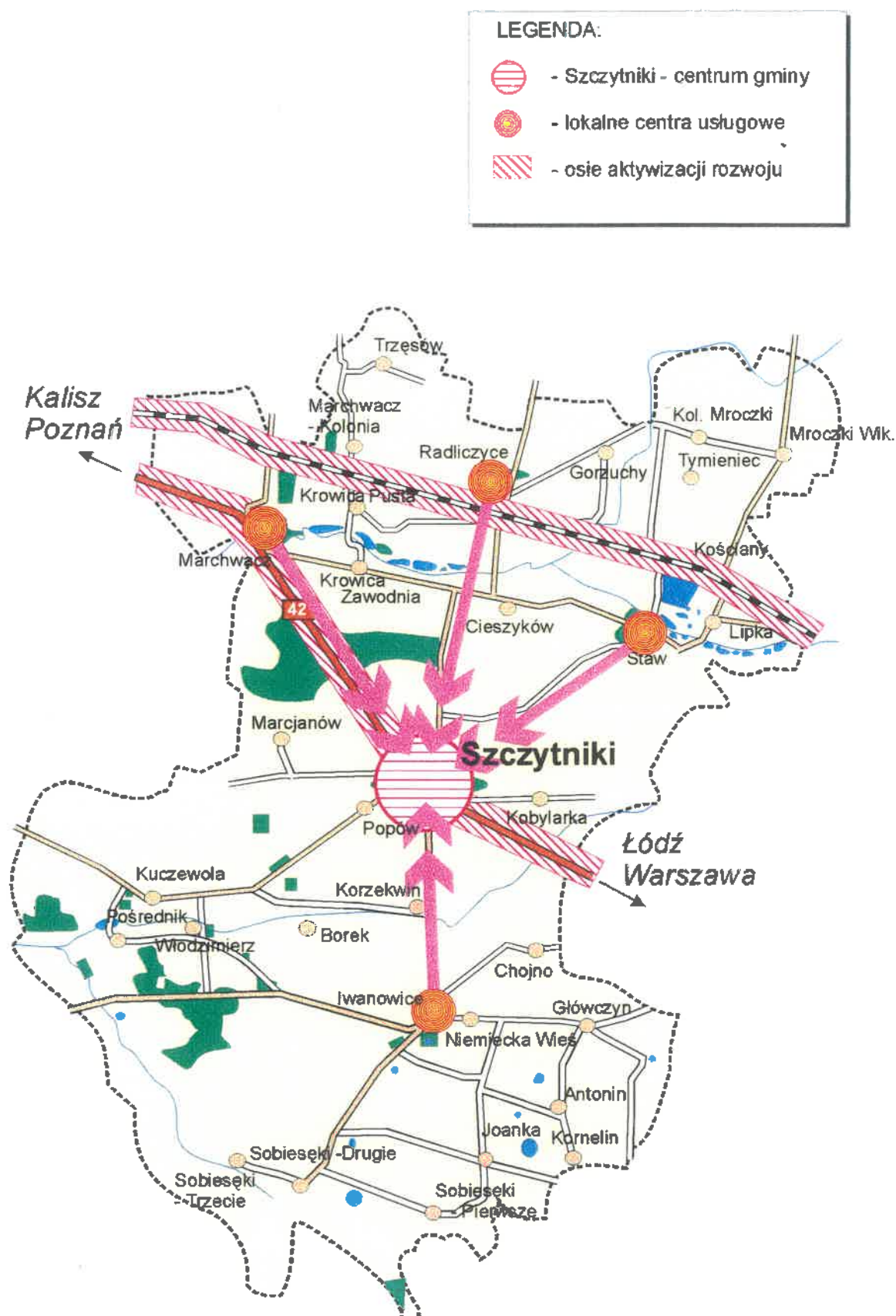
3. Dla potrzeb aktywnego wypoczynku należy wyznaczyć: trasy rowerowe, ścieżki zdrowia, urządzenie miejsca obserwacji przyrody, promocję gospodarstw oferujących noclegi z posiłkami (bed and breakfast), wytyczenie i zagospodarowanie miejsc biwakowych oraz pól namiotowych.

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 przestrzeni, wynikającą z założenia że walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe są często dobrami nieodtwarzalnymi.

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 OŚNiL. 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 systemu 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 dołesienia. 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 dołesień 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
Kuczewoła	44,15	35,61	79,76
Marchwacz Kol.	9,09	0	9,09
Marcjanów	2,44	0	2,44
Mrocзки 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 odlogowanych na gruntach ornym V i VI klasy bonitacyjnej,
- sukcesywna przebudowa drzewostanów.

Należy dążyć do ograniczenia lasów monokulturowych i przywrócenia im 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, Marchwacu 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 predysponują przedmiotowy obszar do rozwoju:

- rolnictwa,
- przemysłu rolno-spożywczego, wykorzystującego lokalne zaplecze surowcowe,
- wydobywania 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.

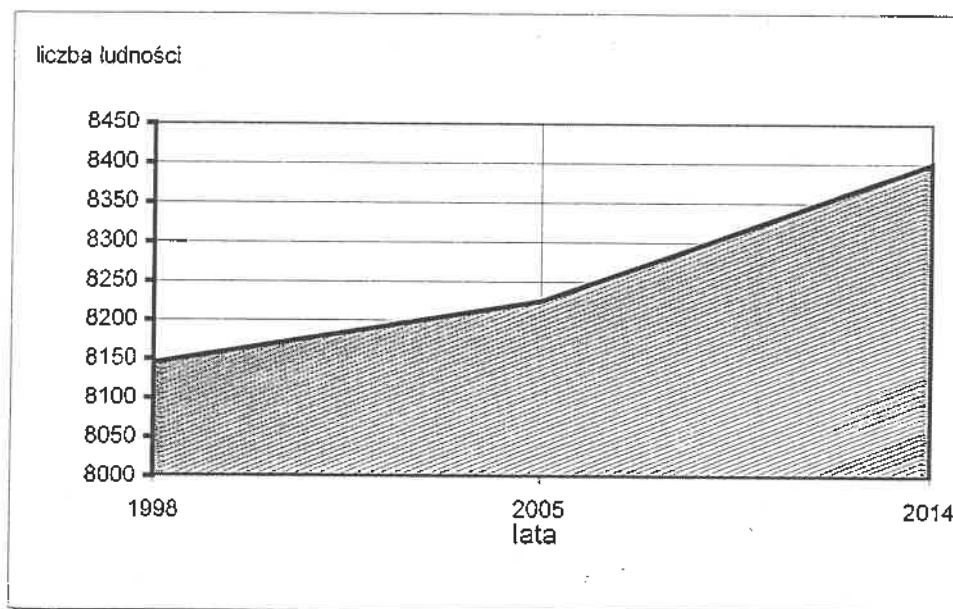
3.1 Prognoza demograficzna

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

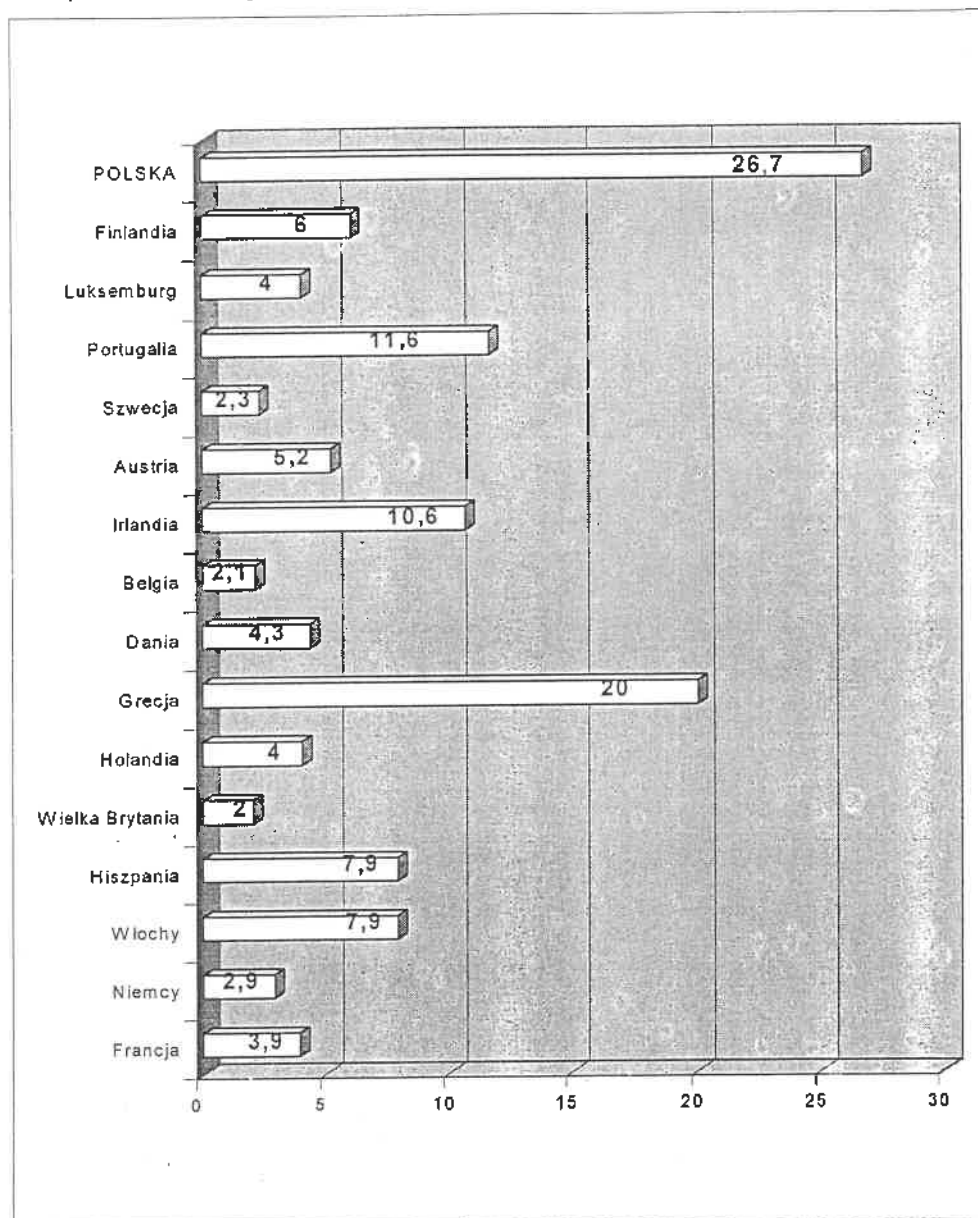
Przemiany gospodarczo-społeczne powodują konieczność reorganizacji struktury zatrudnienia na obszarach wiejskich. Pożądanym kierunkiem jest dążenie do większego udziału pracujących w szeroko pojętej działalności usługowej, rzemieślniczej i przetwórstwie.

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 Europejskiej).



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 dekonunktury, 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 arealu upraw przy jednoczesnej specjalizacji produkcji. Pożądaną wielkością gospodarstw rolnych są areale 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 ograniczyć 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 różnych 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 wzrostu 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 OŚNiL.

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 przechowywania.

Studium przewiduje 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.: ubojnię i fermę 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 powinien w 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 przeznaczają wystarczająco wysokich nakładów na budowę nowych domów, wykluczając wzrost liczby lokali komunalnych w najbliższym okresie. Dalsza perspektywa nie wyklucza zwiększenia 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 m² oraz 84 działki o areale 1500 m²,

- 34 budynki zbuduje się na nieruchomościach o powierzchni 2000 m² 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,
- utrzymującą się strukturą gospodarczą, 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 m² 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, sztyldów, 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 przeznaczają 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 przeznacz 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 modernizację 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 sieć 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 system kanalizacji z odprowadzeniem odpadów płynnych do lokalnych oczyszczalni w miejscowościach:

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

Studium utrzymuje rezerwy terenowe wyznaczone w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego pod oczyszczalnię 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 OŚNiL.

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 przepompownię,
- 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 pojedynczych zagród bądź niewielkich zespołów mieszkaniowych preferuje się oczyszczanie ścieków w ekosystemach bagiennych, z wykorzystaniem: złóż zwirowych, 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^o. 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 przekąźnikowych innych firm telekomunikacyjnych, ich rozmieszczenie należy planować w 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 rewitalizacyjne:

- ❖ 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 wnętrza 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 rewitalizacyjnych 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 na 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 lat 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 odbija 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: prętnie rozwijać infrastrukturę techniczną, wspierać działania marketingowe oraz system preferencji organizacyjno-finansowych. Zrównoważony rozwój społeczno-ekonomiczny 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 adjacencckich 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. Uruchamianie 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 pożądanых 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.
miejsowość	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.
miejsowość	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	Okolo 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	Okolo 1890 roku
	10	Stodoła drewniana	Nr 9	Okolo 1890 roku
	11	Dom drewniany	Nr 12	Po 1910 roku
	12	Stodoła drewniana	Nr 12	Po 1910 roku
	13	Dom drewniano-gliniany	Nr 13	Okolo 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 przydozna		1917 rok
	2	Dom drewniany	Nr 5	Okolo 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 *	Okolo 1900 roku
	6	Dom drewniany	Nr 5	Po 1900 roku
	7	Obora murowana	Nr 5	Po 1910 roku

Joanka	1	Stodoła drewniana	Nr 11	Okolo 1900 roku
	2	Dom drewniany	Nr 1	Koniec XIX w.
	3	Stodoła drewniana	Nr 6	Koniec Xix w.
Chojno	1	Stodoła drewniana	Nr 4	Okolo 1900 roku
	2	Chlewnia murowana	Nr 7	Okolo 1922 roku
	3	Stodoła drewniana	Nr 7	Okolo 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	Okolo 1900 roku
	3	Dom murowany	Nr 2	Okolo 1890 roku
	4	Stodoła drewniana	Nr 3	Okolo 1910 roku
	5	Dom drewniany	Nr 4	Okolo 1930 roku
	6	Dom drewniany	Nr 7	Koniec XIX w.
	7	Stodoła drewniana	Nr 7	Okolo 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	Okolo 1900 roku
	13	Stodoła drewniana	Nr 23	Okolo 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	Okolo 1900 roku
	9	Dom drewniany	Nr 15	Koniec XIX w.
	10	Dom drewniany	Nr 18	Okolo 1900 roku
	11	Stodoła drewniana	Nr 18	Okolo 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	Okolo 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		Okolo 1900 rok
	7	Organistówka (bud. murowany)	pl. Wolności 15	Okolo 1890 rok
	8	Grobowiec rodziny Kiermaszów	na cmentarzu	Okolo 1930 roku
	9	Dom drewniany	ul. Kaliska 10	Okolo 1900 rok
	10	Dom drewniany	ul. Kaliska 13	Koniec XIX w.
	11	Dom drewniany	ul. Kaliska 14	Okolo 1900 roku
	12	Dom murowany	ul. Kaliska 35	Okolo 1890 roku
	13	Dom drewniany	ul. Kilińskiego 2	Okolo 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	Okolo 1900 roku
	20	Dom murowany	ul. Spółdzielcza 8	Okolo 1900 roku
	21	Dom murowany	ul. Świerczewskiego 1	Koniec XIX w.
	22	Dom murowany	ul. Świerczewskiego 4	Okolo 1910 roku
	23	Dom drewniany	ul. Świerczewskiego 9	Okolo 1910 roku
	24	Biblioteka (bud. murowany)	pl. Wolności 1	Koniec XIX w.
	25	Dom murowany	pl. Wolności 7	Okolo 1890 roku
	26	Dom murowany	pl. Wolności 13	1913 rok
	27	Pocztą 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 XIX w.
	4	Cegielnia murowana		IV ćw. XIX w.
	5	Suszarńia (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	Okolo 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	Okolo 1910 roku
	7	Stodoła drewniana	Nr 9	Okolo 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	Okolo 1910 roku
	13	Chlewnia drewniana	Nr 2	Okolo 1910 roku
	14	Stodoła drewniana	Nr 2	Okolo 1910 roku
Krowica Zawodnia	1	Czworak murowany	Nr 16	Okolo 1900 roku
	2	Dom drewniany	Nr 22	1906 rok
	3	Dom murowany	Nr 28	1934 rok
	4	Stodoła drewniana	Nr 28	Okolo 1900 roku
	5	Dom drewniany	Nr 42	Okolo 1910 roku
	6	Dom drewniany	Nr 50	Okolo 1900 roku
	7	Dom drewniany	Nr 51	1894 rok
	8	Dom drewniany	Nr 53	Okolo 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		lipol. 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	Okolo 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	Stodola drewniana	Nr 14	Koniec XIX w.
	8	Dom drewniany	Nr 14	IV ćw. XIX w.
	9	Stodola drewniana	Nr 10	IV ćw. XIX w.
	10	Dom drewniany	Nr 9	Koniec XIX w.
Radliczyce	1	Dwór murowany (ob. budynek szkoły)	Zespół dworski	Okolo 1910 roku
	2	Spichlerz murowany		Po 1900 roku
	3	Obora murowana		Po 1900 roku
	4	Stodola murowana		Po 1900 roku
	5	Suszarnia ziół (dom nr 2)		Okolo 1930 roku
	6	Park dworski		II poł. XIX w.
	7	Czworaki murowane	Zespół dworski	XIX/XX w.
	8	Pozost. Murowanego ogrodu		XIX/XX w.
	9	Budynek stacji PKP		Koniec XIX w.
	10	Pomownia PKP		Koniec XIX w.
	11	Wieża ciśnień (ob. murowany)		Koniec XIX w.
	12	Dom murowany	Nr 52	Okolo 1900 roku
	13	Dom murowany (punkt skupu)	Nr 44	Okolo 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	Okolo 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	Okolo 1910 roku
	5	Dom murowany	Nr 4	Okolo 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	Okolo 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	Okolo 1900 roku
21	Dom murowany	Pl. ks. A. Kordeckiego nr 13	Okolo 1900 roku
22	Dom murowany	Pl. ks. A. Kordeckiego nr 1	Okolo 1900 roku
23	Dom murowany	Pl. ks. A. Kordeckiego nr 2	Okolo 1900 roku
24	Dom murowany	ul. ks. A. Kordeckiego nr 1	Okolo 1900 roku
25	Dom murowany	ul. ks. A. Kordeckiego nr 2	Okolo 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	Okolo 1900 roku
29	Dom drewniany	ul. Garbarska nr 2	Po 1900 roku
30	Dom drewniany	ul. Garbarska nr 4	Okolo 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	Okolo 1900 roku
36	Dom drewniany	ul. Strażacka nr 5	Okolo 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	Okolo 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	Okolo 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	Okolo 1890 roku
	54	Dom murowany	ul. 3 Maja nr 2	Okolo 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	Okolo 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		Okolo 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	Okolo 1900 roku
Popów	1	Dom drewniany	Nr 103	Po 1900 roku
	2	Dom drewniany	Nr 102	Po 1900 roku
	3	Dom drewniany	Nr 58	Okolo 1890 roku
	4	Dom drewniany	Nr 76 •	Okolo 1890 roku
	5	Dom drewniany	Nr 77	Okolo 1900 roku
	6	Dom drewniany	Nr 69	Okolo 1900 roku
	7	Dom drewniany	Nr 63	Koniec XIX w.
	8	Dom drewniany	Nr 39	Okolo 1900 roku
	9	Dom drewniany	Nr 8	Po 1900 roku

Pośrednik	1	Dom drewniany	Nr 18	Koniec XIX w.
	2	Stodola drewniana	Nr 13	Koniec XIX w.
	3	Stodola drewniana	Nr 12	Po 1900 roku
	4	Stodola 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	Stodola 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	Okolo 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	Okolo 1890 roku
	3	Obora murowana	Nr 13	Okolo 1890 roku
Sobiesęki II	1	Budynek szkoły . podstawowej - murowany		Lata 30-te XX w.
	2	Kapliczka przydrożna murowana		Okolo 1910 roku
	3	Dom drewniany	Nr 39	Okolo 1900 roku
	4	Dom drewniany	Nr 19	IV ćw. XIX w.
	5	Dom drewniany	Nr 15	Okolo 1910 roku
	6	Dom drewniany	Nr 12	Koniec XIX w.
	7	Dom drewniany	Nr 11	Okolo 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	Okolo 1920 roku
Sobiesek	1	Dom drewniany	Nr 43	Okolo 1890 roku
	2	Dom drewniany	Nr 30	Okolo 1910 roku
	3	Stodola i obora	Nr 26	Okolo 1910 roku
	4	Dom drewniany	Nr 25	Okolo 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		Okolo 1900 roku
Główny	1	Dom murowany	Nr 40	Okolo 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		Okolo 1900 roku
	20	Warsztaty naprawcze murowany		Po 1900 roku
	21	Suszarńia mur/drew.		Okolo 1920 roku
	22	Sieczkarnia i wozownia ob. garaże - murowana		Okolo 1900 roku
	23	Ładownia przy parku murowana		IV ćw. XIX w.
	24	Czworaki murowane	Nr 15, 16	Okolo 1900 rok
	25	Park dworski	(przy szkole)	Koniec XIX w.
	26	Pomnik braci Bonawentury i Wincentego Niemojewskich		Z 1911 roku
	27	Pałac neoklasycyżny (proj. Stefan Szyller)		XIX/XX w.
	28	Fragment ogrodzenia dziedzińca gospodarczego murowany		Okolo 1900 roku
Kościany	1	Kapliczka przydrożna murowana		1900 roku
	2	Dom drewniany	Nr 28 a	IV ćw. XIX w.
	3	Dom murowany	Nr 28	Okolo 1900 roku
	4	Dom murowany	Nr 21	1919 rok
	5	Dom murowany	Nr 14	Okolo 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	Okolo 1900 roku
	10	Obora murowana	Nr 33	Okolo 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
Mroczi 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		Okres nowożytny	grodzisko
27			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		Kultura przeworska	Okres wpływów rzymskich
4			średniowiecze
5			średniowiecze
6			późne średniowiecze
7			późne średniowiecze
8			
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			
3			
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		Okres nowożytny	
9			
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.

I.p.	Miejscowość	Obszar opracowania	Dotychczasowy zapis obowiązującego planu miejscowego.	Przeznaczenie docelowe	Własność terenu	Uwagi
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

Możliwy kompleksowy MPZ P dla jednostek osiedleńczych nr 1-27

Możliwy kompleksowy MPZ P dla jednostek osiedleńczych nr 1-27						
8	Sobiesęki 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	Główny	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						
17	Marcejanów	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	Mroczy 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 Mroczyki	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
						Obszar uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu do ustalenia po analizie szczegółowej.	Obszar uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu do ustalenia po analizie szczegółowej.	
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.	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.	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.	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.	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.	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.	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.	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.	Obszar uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu do ustalenia po analizie szczegółowej.	