

SPIS TREŚCI ROZDZIAŁU 8 – objętego zmianą Studium/2016

SPIS TREŚCI

1. DZIAŁ PIERWSZY – METODOLOGIA PRAC NAD STUDIUM

- 1.1 Podstawa prawna opracowania
- 1.2 Organ upoważniony do sporządzenia Studium
- 1.3 Autor Studium
- 1.4 Cel opracowania
- 1.5 Zakres obszarowy opracowania
- 1.6 Zakres merytoryczny opracowania
- 1.7 Znaczenie Studium
- 1.8 Studium a miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
- 1.9 Studium a polityka przestrzenna państwa
- 1.10 Obowiązująca procedura sporządzenia Studium
- 1.11 Poszczególne fazy prac nad Studium
- 1.12 Elementy składowe Studium
- 1.13 Forma przyjęcia Studium

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

- 2.1 Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu
- 2.2 Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony
- 2.3 Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- 2.4 Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

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

- 3.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów
- 3.2 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy
- 3.3 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego
- 3.4 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

współczesnej

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

4. DZIAŁ CZWARTY - UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

5. DZIAŁ PIĄTY – MATERIAŁY WEJŚCIOWE

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

1. DZIAŁ PIERWSZY - METODOLOGIA PRAC NAD STUDIUM

1.1. Podstawa prawna opracowania

- a) Podstawową ustawą regulującą zagospodarowanie przestrzenne na terenie kraju, województwa a przede wszystkim gminy jest ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.). Nakłada ona na organa gminy obowiązek sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
- b) Obowiązek ten funkcjonuje w polskim prawodawstwie od 1995 roku, tj. od wejścia w życie poprzednio obowiązującej ustawy, a mianowicie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Na podstawie tych przepisów Rada Gminy Szczytniki podjęła w dniu 30.12.1997r. uchwałę Nr XXXI/143/97 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki*”. Na podstawie tego aktu zostało opracowane, a następnie uchwalone „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki*”. Stosowna uchwała w tym zakresie została podjęta przez Radę Gminy Szczytniki w dniu 29.05.2001r. (uchwała nr XXV/138/2001).
- c) Z uwagi na stale zmieniające się potrzeby rozwojowe gminy, obowiązujące od 2001 roku *Studium* zostało zmienione. Stosowna uchwała w tym zakresie została podjęta przez Radę Gminy Szczytniki w dniu 03.12.2004r. (uchwała nr XX/95/04).
- d) Podstawą podjęcia przez Wójta Gminy Szczytniki prac nad sporządzeniem obecnej zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki*” jest uchwała Nr XLVIII/275/2014 Rady Gminy Szczytniki z dnia 20 października 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki*”.

1.2. Organ upoważniony do sporządzenia *Studium*

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

1.3. Autor *Studium*

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

Autorem zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki*”, która została przyjęta uchwałą nr XX/95/04 Rady Gminy Szczytniki z

dnia 03.12.2004r. był zespół autorski działający pod kierunkiem głównego projektanta Pani **mgr inż. Anny Kani**.

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

1.4. Cel opracowania

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

1.5. Zakres obszarowy opracowania

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

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

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

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

1.6. Zakres merytoryczny opracowania

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

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

1.7. Znaczenie *Studium*

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

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

1.8. *Studium* a miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

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

1.9. *Studium* a polityka przestrzenna państwa

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

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

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

1.10. Obowiązująca procedura sporządzenia *Studium*

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

Są to następujące wymogi proceduralne:

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

- b) wymóg ogłoszenia w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia *Studium* (art. 11 pkt 1 ustawy),
- c) wymóg poinformowania w ww. ogłoszeniach i obwieszczeniach o możliwości składania wniosków dotyczących *Studium* (art. 11 pkt 1 ustawy),
- d) wymóg zawiadomienia na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia *Studium*, instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu *Studium* (art. 11 pkt 2 ustawy),
- e) wymóg rozpatrzenia wniosków dotyczących *Studium* (art. 11 pkt 4 ustawy),
- f) wymóg uzyskania opinii o projekcie *Studium* od gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej (art. 11 pkt. 5 ustawy),
- g) wymóg uzgodnienia projektu *Studium* z zarządem województwa w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa (art. 11 pkt 6 ustawy),
- h) wymóg uzgodnienia projektu *Studium* z wojewodą w zakresie jego zgodności z ustaleniami programów zawierających zadania rządowe, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym (art. 11 pkt 6 ustawy),
- i) wymóg wystąpienia o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie *Studium* (art. 11 pkt 6 ustawy), m.in. do:
- starosty powiatowego,
 - gmin sąsiednich,
 - wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
 - dyrektora urzędu morskiego w zakresie zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
 - organu nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
 - organu administracji geologicznej,
 - ministra właściwego do spraw zdrowia w zakresie zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej,
 - dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej w zakresie zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
 - regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
 - właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska w zakresie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zmian, o których mowa w [art. 250 ust. 5 i 7](#) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii oraz nowych inwestycji oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii,
 - właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego,
- j) wymóg ogłoszenia w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu *Studium* do publicznego wglądu (art. 11 pkt 10 ustawy),

- k) wymóg wyłożenia projektu *Studium* do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni (art. 11 pkt 10 ustawy),
- l) wymóg zorganizowania - w czasie wyłożenia projektu *Studium* do publicznego wglądu - dyskusji publicznej nad przyjętymi w tym projekcie *Studium* rozwiązaniami (art. 11 pkt 10 ustawy),
- m) wymóg wyznaczenia terminu, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu *Studium* (art. 11 pkt 11 ustawy),
- n) wymóg przedstawienia radzie gminy do uchwalenia projektu *Studium* wraz z listą nieuwzględnionych uwag (art. 11 pkt 12 ustawy),
- o) uchwalenie *Studium* przez radę gminy (art. 12 ust. 1 ustawy), z jednoczesnym rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, zgłoszonych do projektu *Studium*.

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

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

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

1.11. Poszczególne fazy prac nad *Studium*

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

- a) **Faza diagnozy stanu** - to etap, w którym – na bazie informacji zawartych w obecnie obowiązującym, uchwalonym w 2001r. (z późniejszą zmianą z 2004r.) *Studium* - zostały zebrane wszystkie nowe, dostępne informacje o będących przedmiotem niniejszego opracowania terenach gminy Szczytniki. Uzupełniono zatem dla terenu będącego przedmiotem niniejszego opracowania dane zebrane przez autorów *Studium* z 2001r. i 2004r. o informacje z lat ostatnich, aby w ten sposób uzyskać

aktualny stan zagospodarowania tych obszarów. Baza ta została stworzona zarówno poprzez inwentaryzację bezpośrednio przeprowadzoną na terenie gminy jak i poprzez informacje zebrane od szeregu instytucji, przedsiębiorstw, osób fizycznych oraz z dostępnych dokumentacji czy wynikające z aktów normatywnych gminy i organów administracyjnych wyższych szczebli. W fazie tej zebrane dane zostały ponownie ocenione. W ten sposób otrzymano stan istniejący oraz jego aktualną ocenę.

- b) **Faza uwarunkowań** - to etap, w którym na bazie wszelkich informacji zebranych w toku prac inwentaryzacyjnych, dokonano ich przetworzenia w celu określenia uwarunkowań przestrzennego rozwoju gminy – dla terenów będących przedmiotem niniejszego opracowania. Zostały one przedstawione w podsumowaniu.
- c) **Faza kierunków** - to etap, w którym przy uwzględnieniu uwarunkowań przestrzennego rozwoju gminy (zarówno tych pozytywnych jak i negatywnych) określono kierunki dalszego rozwoju wyznaczonych obszarów gminy Szczytniki.
- d) **Faza podsumowań** – to etap, w którym zestawiono w sposób syntetyczny wnioski płynące z prac nad *Studium* i uzasadniono przyjęte rozwiązania.

1.12. Elementy składowe zmiany *Studium*

Elementami składowymi zmiany *Studium* są:

- a.) Tekst zmiany *Studium* - ujednolicony,
- b.) Rysunki *Studium* - ujednolicone.

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

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

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

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

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

118, poz. 1233), w końcowej części *Studium* przedstawiono w sposób skrócony syntezę zapisów *Studium*.

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

³⁵/₁₇ Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy,

³⁵/₁₇ Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy,

tj. całej jednostki administracyjnej w jej granicach administracyjnych.

1.13. Forma przyjęcia *Studium*

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

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

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

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

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

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

Omawiane tereny zainwestowane są następująco:

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

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

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

Istniejące zagospodarowanie omawianego terenu nie stanowi kolizji dla realizacji

inwestycji z zakresu zabudowy usługowej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnym układem komunikacyjnym i infrastrukturą techniczną.

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

³⁵₁₇ **Teren I** - położony w środkowej części gminy Szczytniki, w miejscowości Szczytniki przy skrzyżowaniu drogi krajowej nr 12 z drogą powiatową biegnącą w kierunku Iwanowic i dalej przy drodze powiatowej biegnącej w kierunku do miejscowości Kuczewola – wyznaczenie terenów dla rozwoju usług z zakresu handlu, kultury i administracji itp. oraz towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej,

³⁵₁₇ **Teren II** - położony w północno-zachodniej części gminy Szczytniki, w miejscowości Marchwacz (obręb geodezyjny Krowica Zawodnia) – wyznaczenie terenów dla rozwoju usług kultury, kultury fizycznej, w tym usług sportu i rekreacji oraz dla inwestycji infrastrukturalnych.

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

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

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

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

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

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

Powiązania zewnętrzne

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

Powiązania przyrodnicze analizowanego terenu odnoszą się głównie do liniowych i

powierzchniowych struktur przyrodniczych i charakteryzują się:

- ³⁵₁₇ usytuowaniem w zlewni Proсны, stanowiącej korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym w ogólnopolskiej sieci terenów cennych przyrodniczo ECONET – PL,
- ³⁵₁₇ położeniem poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych – GZWP wymagających wysokiej czy też najwyższej ochrony,
- ³⁵₁₇ sąsiedztwem wzdłuż granicy południowo-zachodniej (z gminą Brzeziny i Godziesze Wielkie) z Obszarem Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Proсны” (Rozporządzenie nr 65 Wojewody Kaliskiego z dnia 20.12.1996r. - Dziennik Urzędowy Województwa Kaliskiego nr 1 poz. 1 z dnia 27.01.1997r.),
- ³⁵₁₇ położeniem poza obszarami Natura 2000 - najbliższy obszar NATURA 2000 "Dolina rzeki Swędrni" znajduje się w odległości ok. 5 km od północno-zachodniej granicy gminy,
- ³⁵₁₇ położeniem w strefie deficytu wodnego Wielkopolski,
- ³⁵₁₇ położeniem w gminie o wyjątkowo małej lesistości,
- ³⁵₁₇ położeniem w strefie wpływu wiatrów z sektora zachodniego, należy zatem do terenów dobrze przewietrzanych,
- ³⁵₁₇ przebiegiem przez gminę drogi krajowej nr 12 relacji Łęknica – Kalisz – Łask – Radom - Lublin – Dorohusk i linii kolejowej Wrocław – Ostrów Wlkp. – Kalisz – Łódź.

Rzeźba terenu

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

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

Teren I – położony w Szczytnikach

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

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

Teren II – położony w Marchwaczu

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

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

Budowa geologiczna

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

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

Teren I – położony w Szczytnikach

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

Teren II – położony w Marchwaczu

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

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

Warunki wodne

Teren I – położony w Szczytnikach

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

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

Teren II – położony w Marchwaczu

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

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

Środowisko atmosferyczne

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

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

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

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

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

Warunki glebowe

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

Teren I – położony w Szczytnikach

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

Teren II – położony w Marchwaczu

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

Szata roślinna i świat zwierząt

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

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

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

Teren I – położony w Szczytnikach

Teren objęty zmianą *Studium* uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest częściowo zabudowany obiektami dawnej zabytkowej gorzelni. Zieleń ogranicza się do trawy porastającej działkę i roślinności ruderalnej. Na sąsiedniej działce szkolnej rosną pojedyncze drzewa, głównie brzozy. Po drugiej stronie drogi krajowej nr 12 znajduje się park wpisany do rejestru zabytków (nr rejestru 392, decyzja nr KL-III-880/5/74 z dnia 27.03.1974 r.) z dworem również wpisanym do rejestru zabytków (nr rejestru 28, decyzja nr KL - IV - 73/88/54 z dnia 12.06.1954 r.), w którym aktualnie mieści się Urząd Gminy.

Teren II – położony w Marchwaczu

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

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

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

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

każdej porze roku.

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

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

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

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

Teren I – położony w Szczytnikach

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

Teren II – położony w Marchwaczu

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

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

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

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

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

Należy również wspomnieć, iż na terenie gminy Szczytniki nie ma podmiotów gospodarczych, szczególnie negatywnie oddziałujących na środowisko, powodujących zanieczyszczenie poszczególnych jego komponentów, ani też zakładów

stwarzających ryzyko występowania poważnych awarii. Jedynymi obiektami, które mogą być rozpatrywane w tym kontekście są funkcjonujące na terenie gminy stacje paliw. Położone są one jednak w bezpiecznej odległości od funkcjonujących terenów zabudowy oświatowej, mieszkaniowej jednorodzinnej czy też terenów zabudowy zagrodowej.

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

2.6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Zagrożenia ruchami masowymi.

Zagrożenie ruchami masowymi uzależnione jest od:

³⁵₁₇ *morfologii terenu (m.in. spadki i wysokości względne),*

³⁵₁₇ *przypowierzchniowej budowy geologicznej,*

³⁵₁₇ *pokrycia terenu roślinnością,*

³⁵₁₇ *zabezpieczenia technicznego stoków.*

W przypadku terenów o naturalnych predyspozycjach do powstawania ruchów masowych ingerencja człowieka może doprowadzić do zachwiania stabilności stoku i wyzwolenia procesów morfodynamicznych.

Słabe ruchy masowe (tzw. soliflukcja, czyli proces spelztywania pokrywy zwietrzelinowej nasiąkniętej wodą) mogą pojawiać się już przy kącie nachylenia 2 - 7°, przy 7-15° może pojawić się silne spelztywanie i soliflukcja oraz osuwanie. Silne osuwanie gruntu możliwe jest przy kącie nachylenia terenu 15–35°. Powyżej 35° występuje zjawisko odpadania i obrywania się mas ziemnych, skalnych i zwietrzliny (wg Krygowskiego 1978 r.).

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

Zagrożenia pogodowe.

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

Zagrożenia powodziowe.

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

Promieniowanie elektromagnetyczne

Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 roku (t.j. Dz.U. Z 2016 r. poz. 672 z póź. zm.) wdrożyła regulacje dotyczące pól elektromagnetycznych (PEM),

które definiowane są łącznie jako pola elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0 Hz do 300 GHz (zakres promieniowania niejonizującego).

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

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

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

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

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

Poważne awarie

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

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

Generalnie należy stwierdzić, iż na terenie objętym niniejszą zmianą *Studium* nie występują zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Nie zachodzi zatem

potrzeba formułowania szczegółowych uwarunkowań z tym związanych.

2.7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy

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

Teren I – położony w Szczytnikach

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

Teren II – położony w Marchwaczu

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

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

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

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

2.8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

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

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

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

Szczególne formy ochrony przyrody

Obszar gminy Szczytniki położony jest poza obszarami przyrodniczymi chronionymi

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

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

W odległości ok. 5 km na północny zachód od gminy Szczytniki znajduje się obszar chronionego krajobrazu "Dolina rzeki Swędrni w okolicach Kalisza" ustanowiony Rozporządzeniem nr 68 Wojewody Kaliskiego z dnia 20 grudnia 1991 roku, w obrębie którego wyznaczono znacznie mniejszy specjalny obszar ochrony siedlisk PLH 300034 „Dolina Swędrni” zatwierdzony przez Komisję Europejską w dniu 10 stycznia 2011 r. jako mający znaczenie dla Wspólnoty.

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

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

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

Ochrona gruntów rolnych

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

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

Ochrona akustyczna

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

zabudowę zagrodową. Dla terenów czysto usługowych czy też rolnych i leśnych hałas nie jest normowany.

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

Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym

Problemy dotyczące ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego wytwarzanego m.in. przez napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia czy też stacje transformatorowe zostały ujęte w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U. z 2003 r. Nr 192 poz. 1883). Przy lokalizowaniu nowej zabudowy należy spełnić ww. wymogi.

Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko

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

2.10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

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

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

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

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

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

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

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

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

Wodociągi

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

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

Źródłem zaopatrzenia w wodę są ww. ujęcia wód podziemnych z utworów kredowych, które charakteryzują się dobrą jakością. System zaopatrzenia w wodę oparty jest na 5 stacjach uzdatniania wody zlokalizowanych w miejscowościach: Szczytniki, Iwanowice, Radliczyce, Staw i Mroczyki Wielkie. Zwodociągowane są wszystkie wsie (Daniel i Guzdek częściowo). Długość sieci wodociągowej na I półrocze 2012 r. wynosiła 163,8 km a przyłączonych było 1624 budynków mieszkalnych, zużycie wody na 1 mieszkańca wynosiło 37,7 m³.

Kanalizacja sanitarna

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

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

Gospodarka odpadami

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

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

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

Komunikacja teleradiowa

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

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

Telefonia komórkowa

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

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

Drogi

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

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

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

Kolej

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

2.14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego niniejszą zmianą *Studium* (teren oznaczony nr 1) przebiegają drogi publiczne: krajowa i powiatowe. Wymagają one dalszej rozbudowy. Tym samym na obszarze objętym zmianą *Studium* przewiduje się poszerzenie pasów drogowych tych korytarzy komunikacyjnych. Wszelkie inwestycje projektowane w bezpośrednim sąsiedztwie pasów drogowych dróg publicznych wymagają stosownych uzgodnień z właściwymi instytucjami i organami.

2.15. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej

Obszary objęte niniejszą zmianą *Studium* nie są klasyfikowane jako szczególnie zagrożone powodzią. Nie występuje na nich zagrożenie powodziowe. Nie zachodzi

zatem potrzeba formułowania szczegółowych uwarunkowań z tym związanych.

3. DZIAŁ TRZECI - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY W ZAKRESIE OBJĘTYM NINIEJSZĄ ZMIANĄ STUDIUM

3.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów objętych niniejszą zmianą *Studium* przedstawiono na rysunku zmiany *Studium* pt. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki - Kierunki zagospodarowania przestrzennego*.

Elementem uzupełniającym przeznaczenie istniejącej struktury przestrzennej gminy są przede wszystkim:

- teren oznaczony symbolem **U1** – **teren zabudowy usługowej** z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,
- teren oznaczony symbolem **U2** – **teren zabudowy usługowej** z zakresu kultury, kultury fizycznej, w tym usług sportu i rekreacji oraz dla inwestycji infrastrukturalnych.

Na rysunku zmiany *Studium* zostały wyznaczone granice tych obszarów oraz stosowne oznaczenia barwne.

Uznaje się za celowe wprowadzenie możliwości realizacji na terenie objętym niniejszą zmianą *Studium* zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem, iż wyznaczenie konkretnych parametrów zabudowy winno nastąpić na etapie poprzedzającym wydanie pozwolenia na budowę dla tych obiektów, kiedy to przeprowadzona zostanie stosowna procedura formalno-prawna opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak i dokonane zostaną wymagane prawem uzgodnienia i pozwolenia właściwych organów administracji publicznej.

Niniejsza zmiana *Studium* dotyczy terenów przeznaczonych już w obowiązującym *Studium* na cele zabudowy usługowej. Jedyne nieznacznie – w skali *Studium* – skorygowane zostaną kontury jednego z terenów, a mianowicie terenu położonego w miejscowości Marchwacz (obręb geodezyjny Krowica Zawodnia), z uwagi na potrzebę dostosowania tych konturów do rzeczywistych granic struktur przestrzennych występujących na omawianym terenie.

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

Dla realizacji programu wyznaczonego niniejszą zmianą *Studium* uznaje się za celowe przyjęcie następujących zasad:

- w przypadku realizacji obiektów budowlanych o wysokości 50m i wyższych n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać zamiar realizacji tej inwestycji do

Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem pozwolenia na budowę,

- przy lokalizacji zabudowy usługowej należy brać pod uwagę zabezpieczenie właściwej ekspozycji zabytkowych zespołów i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy brać pod uwagę takie usytuowanie projektowanej zabudowy, aby zabudowa ta, nie powodowała zakłócenia panoram i osi widokowych oraz żeby nie była ona elementem, który przysłaniać będzie istotne elementy krajobrazu gminy,
- w granicach obszarów o potencjalnej możliwości występowania znalezisk archeologicznych i stanowisk archeologicznych wszelka działalność inwestycyjna związana z pracami ziemnymi przy lokalizacji zabudowy usługowej musi być uzgodniona ze służbami konserwatorskimi,
- przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z drogą krajową nr 12 należy uwzględnić strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla budowli oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego,
- dopuszcza się wznoszenie budynków w zasięgu uciążliwości drogi krajowej pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach prawa,
- obiekty budowlane lokalizowane w odległościach od pasa drogowego:
 - do 100m – dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - do 25m – dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi, winny zostać zabezpieczone przed ewentualnym oddziaływaniem akustycznym dróg publicznych, w tym drogi krajowej nr 12; zabezpieczenia te winny być zaprojektowane na podstawie pomiarów natężenia hałasu przeprowadzonych na etapie projektowania tych obiektów. W takim wypadku, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane do obowiązków projektanta należy wybór konkretnych środków technicznych i technologicznych mających na celu zmniejszenie uciążliwości hałasowych do poziomu określonego w przepisach prawa,
- lokalizacja urządzeń reklamowych i szyldów (wolnostojących oraz umieszczonych na dachach, elewacjach budynków lub obiektach małej architektury) skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 12 lub mogących rozpraszać ich uwagę możliwa jest wyłącznie za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę drogi krajowej,
- obsługa komunikacyjna terenu nr 1 możliwa jest wyłącznie poprzez układ dróg zbiorczych i lokalnych z włączeniem do drogi krajowej nr 12 na istniejącym skrzyżowaniu z drogą powiatową do miejscowości Iwanowice; wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej nr 12,
- prowadzenie infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa, itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi należy przewidzieć poza pasem drogowym drogi krajowej; w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację w pasie drogowym za

zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę drogi krajowej, odrębnym trybem.

- dopuszcza się obsługę komunikacyjną istniejących budynków w sposób dotychczasowy.

Niniejsza zmiana *Studium* adaptuje już istniejącą zabudowę usługową zlokalizowaną na terenach oznaczonych symbolem **U1** i **U2**. Zakłada się, że nowa zabudowa usługowa będzie realizowana przez indywidualnych inwestorów oraz przez jednostki samorządu, w wyznaczonych na rysunku zmiany *Studium* obszarach, z dopuszczeniem lokalizacji (na terenie oznaczonym nr 1) zabudowy mieszkaniowej.

Dla wyznaczonych w *Studium* terenów zabudowy usługowej **uznaje się za konieczne:**

- ³⁵/₁₇ Objęcie ochroną krajobrazu wiejskiego wsi poprzez zachowanie ciągów, charakteru i skali zabudowy,
- ³⁵/₁₇ Rozbudowę podstawowych sieci infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim rozwiązanie problemu odprowadzania ścieków,
- ³⁵/₁₇ Przestrzeganie zasady, iż funkcja mieszkaniowa nie może przekraczać **20%** powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokowanych na terenie oznaczonym symbolem U1.
- ³⁵/₁₇ Preferowanie zabudowy usługowej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej o następujących parametrach:
 - zabudowa usługowa, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej winna być realizowana na dużych działkach o powierzchni min 2000m²,
 - średni wskaźnik intensywności zabudowy powinien kształtować się na poziomie od 0,01 i jednocześnie nie powinien przekraczać wartości 0,6,
 - zapewnienie minimum jedno miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług oraz min. dwóch miejsc postojowych dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - wysokość budynków usługowych i mieszkalnych – do 12 metrów,
 - wysokość budynków gospodarczych – do 8 metrów,
 - dachy budynków usługowych i mieszkalnych, gospodarczych i garażowych – dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 20%.

Niniejsze *Studium* dopuszcza możliwość dalszego funkcjonowania, jak i rozbudowy istniejących zabudowań, zlokalizowanych na terenie objętym zmianą *Studium*.

3.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

Podstawowe funkcje terenu objętego zmianą *Studium*:

- teren oznaczony symbolem **U1** – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,
- teren oznaczony symbolem **U2** – tereny zabudowy usługowej z zakresu kultury, kultury fizycznej, w tym usług sportu i rekreacji oraz dla inwestycji infrastrukturalnych.

Poza funkcją podstawową ww. terenów **dopuszcza się**:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) budowę niezbędną dla obsługi obszaru objętego zmianą *Studium* infrastruktury komunikacyjnej, w tym m.in. drogi wewnętrznej, placu manewrowego, itp.,
- 3) budowę obiektów niezbędnych do obsługi funkcji podstawowej terenu.

Przy lokalizowaniu i realizacji projektowanej zabudowy usługowej należy uwzględnić następujące wymogi:

- 1) zachować warunki wynikające z obowiązujących przepisów dotyczących m.in. gospodarki przestrzennej, budownictwa, ochrony środowiska, przyrody, zabytków, w tym rozwiązać ewentualne potencjalne konflikty z istniejącą bądź projektowaną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną,
- 2) teren objęty zmianą *Studium* należy wyposażyć w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – niezbędne dla obsługi terenu planowanych przedsięwzięć,
- 3) obiekty o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. należy uzgodnić ze stosownymi służbami ruchu lotniczego,
- 4) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

3.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

W *Studium* uznaje się za celowe:

- 1) zagospodarowanie zielenią powierzchni wolnej od utwardzenia; wprowadzanie zieleni zróżnicowanej pod względem gatunkowym, co wzbogaci strukturę przyrodniczą tego obszaru; zaleca się gatunki przystosowane do terenów zurbanizowanych.
- 2) ustala się zakaz zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- 3) działalność prowadzona na terenie objętym zmianą *Studium* nie może przekroczyć standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza granicami tego terenu; ponadto uciążliwość dla środowiska planowanej inwestycji nie może powodować obniżenia standardów, wymaganych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska przyrodniczego, wód powierzchniowych i podziemnych; powyższy zapis nie

dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, których zasady lokalizacji określają przepisy odrębne; przez uciążliwość dla środowiska, o której mowa wyżej należy rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

- 4) zaopatrywanie w ciepło z nośników niepowodujących nadmiernej emisji PM10,
- 5) obowiązuje zapewnienie standardów akustycznych dla terenów podlegających ochronie akustycznej (zabudowa mieszkaniowa i zabudowa zagrodowa oraz zabudowa oświatowa), zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- 6) zabudowa wymagająca ochrony akustycznej, powinna być lokalizowana od strony dróg publicznych w odległościach zapewniających dochowania stosownych standardów akustycznych, bądź z zastosowaniem środków technicznych i technologicznych umożliwiających dotrzymania obowiązujących norm hałasu,
- 7) gospodarka odpadami winna być prowadzona zgodnie z ustawą o odpadach, ustawą prawo ochrony środowiska i regulaminem utrzymania czystości i porządku dla terenu gminy Szczytniki,
- 8) w trakcie budowy nastąpi usunięcie części humusu z terenu budowy; powinien on zostać zabezpieczony i ponownie wykorzystany przy zagospodarowaniu terenu.

3.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Z uwagi na potencjalną możliwość wystąpienia znalezisk archeologicznych na obszarach wskazanych na rysunku *Studium* - wszelkie roboty ziemne na tym terenie mogą być wykonywane po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Na terenie objętym zmianą *Studium* znajdują się obiekty zespołu dawnej gorzelni, które figurują w gminnej ewidencji zabytków oraz w wykazie obiektów zabytkowych przeznaczonych do umieszczenia w wojewódzkiej ewidencji zabytków, stąd roboty budowlane dotyczące tych obiektów wymagają stosownych uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Uznaje się za celowe przyjęcie następujących zasad:

- 1) planowaną inwestycję należy realizować zgodnie z przepisami powszechnymi oraz zgodnie z obowiązującymi normami,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu objętego zmianą *Studium* odbywać się będzie z istniejących dróg publicznych zbiorczych i lokalnych oraz ewentualnie poprzez planowane drogi wewnętrzne dojazdowe i place manewrowe niezbędne dla obsługi przedmiotowych terenów,

- 3) planowane drogi wewnętrzne i place manewrowe powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 4) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
- 5) odprowadzenie ścieków – do istniejącej sieci kanalizacyjnej, bądź do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu przez wyspecjalizowane jednostki,
- 6) teren objęty zmianą *Studium* należy wyposażyć w systemy odprowadzania wód i ścieków opadowych z wszelkich dróg wewnętrznych, placów, dojazdów o utwardzonej nawierzchni bezpośrednio do gruntu po uprzednim oczyszczeniu lub poprzez zbiorczy system odprowadzania tych wód i ścieków,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej sieci, po jej ewentualnej rozbudowie i zawarciu umowy z operatorem sieci oraz spełnieniu warunków przyłączenia do sieci, w zależności od potrzeb dopuszcza się budowę stacji transformatorowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowania przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, bądź je przebudować w uzgodnieniu z zarządcą infrastruktury elektroenergetycznej,
 - c) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV należy zachować pasy terenu ochronnego – 5 m od skrajnego przewodu linii w obie strony, w których ustala się zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zieleni wysokiej,
- 8) zaopatrzenie terenów objętych zmianą *Studium* w gaz, możliwe będzie – z uwagi na brak szczegółowych planów doprowadzenia gazu do omawianego obszaru gminy Szczytniki – jedynie w okresie poperspektywicznym, a co za tym idzie nie ustala się szczegółowych zasad wykorzystania gazu w celu zaopatrzenia ludności,
- 9) na terenie objętym zmianą *Studium* dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. W zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania,
- 10) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury dopuszcza się ich przebudowę lub modyfikację, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) na terenach objętych zmianą *Studium* dopuszcza się budowę publicznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Na obszarze objętym zmianą *Studium* (teren nr 2) wyznacza się tereny dla rozwoju usług

kultury, kultury fizycznej, w tym usług sportu i rekreacji oraz dla inwestycji infrastrukturalnych. Zakres i parametry tych inwestycji winny być ustalone w oparciu o aktualne potrzeby wspólnoty samorządowej.

3.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Na obszarze objętym zmianą *Studium* (teren nr 1) przewiduje się zabezpieczenie gruntów pod poszerzenie pasa drogowego drogi krajowej nr 12, jak również pod poszerzenie pasów drogowych dwóch dróg powiatowych. Wszystkie trzy drogi publiczne bezpośrednio sąsiadują z terenem oznaczonym numerem 1. Zakres i parametry tych inwestycji winny być ustalone w oparciu o aktualne potrzeby przez zarządców ww. dróg publicznych.

3.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie zmiany *Studium* nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. Obowiązek jednak opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb lokalizacji na omawianym terenie zabudowy usługowej wynika z konieczności uzyskania stosownej zgody na przeznaczenie omawianych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3.9. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Na terenie zmiany *Studium* nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

3.10. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Na terenie objętym zmianą *Studium* nie przewiduje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.11. Obszary przestrzeni publicznej

Na terenie objętym zmianą *Studium* nie projektuje się obszarów przestrzeni publicznej.

3.12. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Dla terenu objętego zmianą *Studium* gmina zamierza sporządzać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

3.13. Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

W części teren objęty opracowaniem niniejszej zmiany *Studium* sklasyfikowany jest w

ewidencji gruntów i budynków jako grunty klasy III. Grunty te, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych wymagają zgody na przeznaczenie ich na cele nierolnicze i nieleśne.

Część gruntów klas III posiada zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne. Dotyczy to gruntów, które będą zajęte pod lokalizację zabudowy usługowej na terenie oznaczonym nr 1. Zgoda ta uzyskana została w ramach prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym dla omawianego obszaru w latach ubiegłych.

W części natomiast omawiany teren wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne. Dotyczy to gruntów klas III, które będą zajęte pod lokalizację zabudowy usługowej na terenie oznaczonym nr 2. Stosowne procedury administracyjne z tym związane konieczne są do dokonania na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.14. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Adaptuje się dotychczasowe, rolnicze użytkowanie obszaru objętego zmianą *Studium*, do czasu podjęcia dopuszczonej niniejszą zmianą *Studium* działalności z zakresu zabudowy usługowej. Zasady funkcjonowania omawianych terenów w okresie przejściowym zgodnie z dotychczas obowiązującymi zapisami niniejszego *Studium*.

Nie ustala się kierunków i zasad kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej, z uwagi na brak występowania tego zagadnienia na obszarze objętym niniejszą zmianą *Studium*.

3.15. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Na terenach objętych zmianą *Studium* nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

3.16. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie objętym zmianą *Studium* nie występują obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

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

Na terenie objętym zmianą *Studium* nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.

3.18. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji i remediacji

Na terenie objętym zmianą *Studium* występują obiekty po byłej gorzelni (teren nr 1). W związku z wprowadzeniem możliwości realizacji na tymże terenie nowych rodzajów zabudowy, będzie on wymagał stosownych przekształceń. Zasady tych przekształceń zostaną ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Przekształcenia wystąpią również na terenie oznaczonym nr 2, bowiem konieczne będzie powiększenie terenu już istniejących w tym miejscu obiektu sportowego (boisko sportowe), a co za tym idzie przekształcenie terenów rolnych na tereny inwestycyjne.

3.19. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie objętym zmianą *Studium* nie występują tereny zamknięte oraz ich strefy ochronne.

3.20. Obszary problemowe występujące w gminie

Na terenie objętym zmianą *Studium* nie występują obszary problemowe.

4. DZIAŁ CZWARTY - UZASADNIENIE I SYNTEZA ZMIANY STUDIUM

Podstawowa wersja „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki*” uchwalona została w 2001 r. a następnie zmieniona w 2004r.

Niniejsze opracowanie sporządzono na podstawie uchwały Rady Gminy Szczytniki w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki*” dla dwóch enklaw gruntu – zakres tych terenów zobrazowano na załączniku graficznym do uchwały rady gminy.

Aktualne przepisy dotyczące sporządzenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* lub jego zmiany to:

³⁵₁₇ ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.),

³⁵₁₇ rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu *studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* (Dz.U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Uchwała o przystąpieniu do sporządzania zmiany *Studium* została poprzedzona oceną aktualności dotychczasowego *Studium*, w której stwierdzono zasadność dokonania zmiany *Studium* w związku z planowanymi inwestycjami z zakresu zabudowy usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, dla których należy sporządzić niniejszą zmianę.

Uzasadnienie przyjętych w zmianie *Studium* rozwiązań

Dotychczas obowiązujące „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki*” uwzględnia rozwój – na części omawianego terenu – zabudowy usługowej. Konieczne jest jedynie wprowadzenie nowych uregulowań, które zapewnią możliwość realizacji nowych propozycji inwestycyjnych, na wyznaczonym obszarze.

Projektowane inwestycje usługowe zlokalizowane będą na terenach obrzeży istniejącej zabudowy, a dotychczasowe zagospodarowanie gruntów sąsiednich nie będzie narażone na ponadnormatywne emisje.

Prognozowany wpływ realizacji zabudowy usługowej na szeroko rozumiane walory przyrodnicze usankcjonowane prawnie oraz inne wynikające z lokalnej różnorodności

przyrodniczej będzie nieistotny biorąc pod uwagę charakter użytkowania gruntów, odległość od obszarów chronionych oraz wyniki opracowania ekofizjograficznego.

Zmiana *Studium* nie dotyczy terenów i obiektów chronionych rozumianych w myśl przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody i jest od nich znacznie oddalona.

Zasięg oddziaływania zabudowy usługowej, w szczególności w zakresie ewentualnego hałasu i innych, związanych z jej działaniem, musi być ograniczony do obszaru wyznaczonego w zmianie *Studium*.

Przy zachowaniu ustaleń niniejszej zmiany *Studium* oraz warunków wynikających z obowiązujących przepisów dotyczących m. in. gospodarki przestrzennej, budownictwa, ochrony środowiska, przyrody, planowane inwestycje nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko oraz istniejące zagospodarowanie terenów sąsiednich, w tym zabudowy oświatowej, zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

W związku z powyższym proponowane rozwiązania są uzasadnione.

Oznaczenie graficzne wprowadzonej zmiany naniesiono na dotychczasowy rysunek *Studium* stanowiący załącznik nr 2 i 3 do uchwały.

Pozostałe ustalenia dotychczasowego *Studium* wraz z niniejszą zmianą stanowią tekst jednolity.

5. DZIAŁ PIĄTY - MATERIAŁY WEJŚCIOWE

1. Dotychczasowe „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki*”
2. Mapy topograficzne w skali 1 : 10 000
3. Mapy ewidencyjne w skali 1 : 5 000
4. Mapy glebowo-rolnicze w skali 1 : 5 000
5. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (uchwała nr XLII/690/2010 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r.),
6. Opracowanie ekofizjograficzne dla terenu objętego zmianą studium.