

**Uchwała Nr LII/281/14
Rady Gminy Żelazków
z dnia 24 lipca 2014r.**

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Żelazków, obejmującej teren działki nr 135, obręb Florentyna, gmina
Żelazków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), Rada Gminy Żelazków uchwała, co następuje:

§1

Zgodnie z uchwałą Nr XXXIV/176/13 Rady Gminy Żelazków z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków, obejmującej teren działki nr 135, obręb Florentyna, gmina Żelazków, uchwała się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków, uchwalonego uchwałą Nr VIII/51/99 Rady Gminy w Żelazkowie z dnia 30 kwietnia 1999 roku, z późniejszymi zmianami, zwaną dalej zmianą studium.

§2

Zmiana studium dotyczy terenu działki nr 135 obręb Florentyna w gminie Żelazków. Granice obszaru objętego zmianą Studium przedstawiono na rysunkach stanowiącym załączniki graficzne, do niniejszej uchwały, będących jej integralną częścią.

§3

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – ujednolicony tekst studium pt.: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków woj. Wielkopolskie”;
- 2) załącznik nr 2a – ujednolicony rysunek studium, zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków woj. Wielkopolskie – Instrumenty Polityki Rozwoju Przestrzennego”;
- 3) załącznik nr 2b – ujednolicony rysunek studium, zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków woj. Wielkopolskie – Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego”;
- 4) załącznik nr 2c – ujednolicony rysunek studium, zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków woj. Wielkopolskie – Uwarunkowania Rozwoju Przestrzennego”;
- 5) załącznik nr 2d – ujednolicony rysunek studium, zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków woj. Wielkopolskie – Kwalifikacja Terenów Dla Funkcji Nierolniczych”;
- 6) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Żelazków o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany studium wniesionych przez osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nieposiadające osobowości prawnej.

§4

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żelazków.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy Żelazków

Dariusz Wawrzyniak

Uzasadnienie do
Uchwały Nr LII/281/2014.
Rady Gminy Żelazków
z dnia 24 lipca 2014

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków, obejmującej teren działki nr 135, obręb Florentyna, gmina Żelazków

Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, został opracowany zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, ze zm.),
- Ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233 z dnia 26 maja 2004 r.)

Prace nad zmianą studium rozpoczęto w wyniku podjętej przez Radę Gminy Żelazków uchwały Nr XXXIV/176/13 Rady Gminy Żelazków z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków, obejmującej teren działki nr 135, obręb Florentyna, gmina Żelazków.

Projekt zmiany studium uzyskał opinie i został uzgodniony stosownie do ustaleń art. 11 pkt 5-8 powołanej wyżej ustawy.

Projekt zmiany studium wyłożono w Urzędzie Gminy Żelazków do publicznego wglądu, a podczas wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium nie zostały złożone żadne uwagi. W związku z tym Wójt Gminy Żelazków nie podjął rozstrzygnięcia o rozpatrywaniu uwag. Stanowisko Wójta podtrzymane zostało przez Radę Gminy Żelazków i stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Po uchwaleniu zmiany studium, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie w celu oceny zgodności z prawem.

Uchwalone przez Radę Gminy Żelazków zmienione studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy prawnej do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, natomiast może stanowić wytyczne do ich wydawania. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym (ogólnym), określa uwarunkowania (przyrodnicze, kulturowe, społeczne i ekonomiczne) oraz określa kierunki rozwoju gminy.

Studium jest dokumentem koordynacyjnym, określającym politykę w zakresie gospodarki przestrzennej oraz określającym działania na rzecz rozwoju zagospodarowania terenów. Polityka przestrzenna określona w studium stanowi wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący
Rady Gminy Żelazków
Dariusz Wawrzyniak

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZEN-
NEGO GMINY ŻELAZKÓW - JEDNOLITY TEKST STUDIUM

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LII/281/14
RADY GMINY ŻELAZKÓW
Z DNIA 24 LIPCA 2014 ROKU

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ŻELAZKÓW**

TEKST JEDNOLITY

ZESPÓŁ AUTORSKI STUDIUM I ZMIANY STUDIUM W 2005 R.

mgr inż. arch. Bolesław Bąkowski - główny projektant mgr inż. arch. Adam
Gogolewski mgr inż. arch. Tomasz Gorzelany

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM W 2009 R.

mgr inż. arch. Adam Gogolewski - główny projektant
mgr Jadwiga Koryńska
mgr inż. Katarzyna Jastrzębska – Domagała

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM W 2012 R.

mgr inż. arch. Janusz Wypych - główny projektant
mgr inż. Dorota Wołowiec
mgr inż. Agnieszka Wypych
inż. arch. Michał Wypych

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM W 2014 R.

mgr inż. arch. Ewa Mieloch-Stojczyk - główny projektant
mgr Joanna Siergiej
mgr inż. arch. Iwona Mieloch
mgr inż. arch. Wojciech Błaszak

ZELAZKÓW 2014 ROK

Przewodniczący
Rady Gminy Żelazków

Dariusz Wawrzyniak

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZEN-
NEGO GMINY ŻELAZKÓW – JEDNOLITY TEKST STUDIUM

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VIII/51/99
RADY GMINNEJ W ŻELAZKOWIE
Z DNIA 30 kwietnia 1999 ROKU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXIII/194/05
RADY GMINY ŻELAZKÓW
Z DNIA 16 WRZEŚNIA 2005 ROKU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXIX/200/09
RADY GMINY ŻELAZKÓW
Z DNIA 13 LISTOPADA 2009 ROKU


**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻELAZKÓW**

TEKST STUDIUM

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. arch. Bolesław Bąkowski - główny projektant
mgr inż. arch. Adam Gogolewski
mgr inż. arch. Tomasz Gorzelany

KALISZ 1999 ROK



Spis treści

1.	<i>Cel opracowania studium</i>	7
2.	<i>Zakres działania studium</i>	7
	ZMIANA STUDIUM – 2005 r.	9
	ZMIANA STUDIUM – 2012 r.	9
3.	<i>Układ i zawartość studium</i>	9
	ZMIANA STUDIUM – 2005 r.	9
	ZMIANA STUDIUM – 2012 r.	9
4.	<i>Uwarunkowania zewnętrzne</i>	10
4.1	<i>Uwarunkowania wynikające z pozycji gminy w regionie</i>	10
4.2	<i>Uwarunkowania przyrodnicze</i>	10
4.3	<i>Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa</i>	11
4.4	<i>Funkcje gminy</i>	13
4.5	<i>Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych</i>	14
5.	<i>Uwarunkowania wewnętrzne</i>	14
5.1	<i>Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego wynikające ze stanu Środowiska przyrodniczego, jego walorów i zagrożeń</i>	14
5.1.1.	<i>Klimat i stan atmosfery ziemskiej</i>	14
	ZMIANA STUDIUM – 2005 r.	15
5.1.2	<i>Użytkowanie wód powierzchniowych i podziemnych</i>	16
	ZMIANA STUDIUM – 2005 r.	17
5.1.3	<i>Morfologia terenu i użytkowanie zasobów gleb chronionych</i>	17
5.1.4	<i>Występowanie potencjalnych zasobów surowców naturalnych</i>	17
5.1.5	<i>Świat roślinny i zwierzęcy</i>	17
5.1.6	<i>Gospodarka odpadami</i>	18
	ZMIANA STUDIUM – 2005 r.	19
5.1.7	<i>Obszary chronione</i>	19
5.2	<i>Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej</i>	20
5.3	<i>Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu</i>	20
	ZMIANA STUDIUM – 2005 r.	21
5.3.1	<i>Obszary niezmienionej funkcji</i>	21
5.3.2	<i>Obszary podlegające przekształceniom</i>	21
5.3.3	<i>Obszary wskazane do zainwestowania</i>	22
5.4	<i>Uwarunkowania wynikające z faktu występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych</i>	22
5.5	<i>Uwarunkowania wynikające z własności gruntów</i>	28
5.6	<i>Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców</i>	29
5.6.1	<i>Stan środowiska przyrodniczego</i>	29
5.6.2	<i>Dostępność mieszkań oraz zakres ich wyposażenia</i>	30
5.6.3	<i>Dostępność do usług</i>	30
5.6.4	<i>Dostępność miejsc pracy oraz skala bezrobocia</i>	31
5.7	<i>Uwarunkowania wynikające z rozwoju infrastruktury technicznej</i>	32
5.7.1	<i>Transport i komunikacja</i>	32
	ZMIANA STUDIUM – 2005 R.	33

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZEN-
NEGO GMINY ŻELAZKÓW – JEDNOLITY TEKST STUDIUM

5.7.2	Użytkowanie energii elektrycznej.....	34
5.7.3	Użytkowanie gazu.....	34
5.7.4	Użytkowanie wody pitnej i odprowadzanie ścieków.....	34
	ZMIANA STUDIUM – 2005 R.....	35
5.7.5	Dostępność usług pocztowych i telekomunikacyjnych.....	35
6.	Synteza uwarunkowań rozwoju.....	35
	ZMIANA STUDIUM – 2005 r.....	37
7.	Identyfikacja problemów.....	38
	ZMIANA STUDIUM – 2005 r.....	40
8.	Cele rozwoju gminy.....	40
8.1	Cel nadrzędny.....	40
8.2	Cele cząstkowe.....	41
9.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego.....	46
9.1	Obszary ekosystemów.....	46
9.2	Rolnicze przestrzenie produkcyjne.....	47
9.3	Obszary polifunkcjonalne.....	48
9.4	Obszary dla funkcji: mieszkalnictwo i usługi, głównie komercyjne.....	49
9.5	Obszary dla funkcji: usługi, przemysł, składy i bazy.....	50
9.6	Obszar dla funkcji: sport, rekreacja i turystyka.....	50
9.7	Obszar dla funkcji sportu i rekreacji, bez prawa zabudowy.....	51
9.8	Obszary zasobów dóbr kultury.....	52
9.9	Obszary usług komunalnych.....	53
	ZMIANA STUDIUM.....	53
9.10	Obszary komunikacji drogowej i kolejowej.....	54
9.11	Obszary infrastruktury technicznej.....	55
10.	Strefy polityki przestrzennej.....	57
10.1	Polityka ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.....	57
10.1.1.	Obszar chronionego krajobrazu.....	57
10.1.2.	Ochrona terenów leśnych i zadrzewień oraz terenów dolesień.....	58
10.1.3.	Ochrona wód otwartych.....	58
10.1.4.	Ochrona wód podziemnych.....	59
	ZMIANA STUDIUM – 2005 r.....	59
10.1.5.	ochrona gleb.....	60
10.1.6.	Eksploracja surowców i rekultywacja gruntów.....	61
10.1.7.	Ochrona środowiska atmosferycznego i ochrona przed hałasem.....	61
10.1.8.	Gospodarka odpadami.....	61
	ZMIANA STUDIUM - 2005 R.....	62
10.1.9.	Promocja walorów środowiska przyrodniczego.....	62
10.2	Polityka ochrony i wykorzystanie dziedzictwa kulturowego.....	63
10.3	Polityka kształtowania struktur przestrzennych.....	64
10.3.1	Instrumentalizacja polityki w zakresie ograniczania tendencji do rozpraszania zabudowy.....	64
10.3.2	Instrumentalizacja polityki w zakresie poprawy warunków mieszkaniowych.....	64
10.3.3	Instrumentalizacja polityki w zakresie poprawy obsługi ludności.....	65
10.3.4	Instrumentalizacja polityki w zakresie tworzenia warunków dla rozwoju pozarolniczych funkcji.....	65
10.4	Polityka rozwoju funkcjonalno - przestrzennego gminy.....	65
10.4.1	Obszary dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania.....	65

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZEN-
NEGO GMINY ŻELAZKÓW – JEDNOLITY TEKST STUDIUM

10.4.2	Zasady rozwiązywania lokalnych konfliktów.....	66
11.	Zasady gospodarki przestrzennej.....	66
11.1	Tereny zainwestowane.....	66
11.2	Tereny wymagające przekształceń.....	66
11.3	Rejony potencjalnych inwestycji.....	67
11.3.1	Tereny koncentracji mieszkalnictwa.....	67
11.3.2	Tereny koncentracji zabudowy o funkcjach usługowych.....	67
11.3.3	Tereny koncentracji produkcji przemysłowej, drobnej wytwórczości, składów hurtowych i baz.....	67
11.3.4	Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej w tym tereny o ograniczonym prawie zabudowy.....	67
12.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY W ZAKRESIE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELAZKÓW.....	66
12.1.	Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.....	66
12.2.	Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów.....	66
12.3.	Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	67
12.4.	Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	67
12.5.	Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	67
12.6.	Ustalenia dotyczące obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	68
12.7.	Ustalenia dotyczące obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....	68
12.8.	Ustalenia dotyczące obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej.....	68
12.9.	Ustalenia dotyczące obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	68
12.10.	Ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	69
12.11.	Ustalenia dotyczące obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.....	69
12.12.	Ustalenia dotyczące obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	69
12.13.	Ustalenia dotyczące pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.....	69
12.14.	Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....	69
12.15.	Ustalenia dotyczące granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	69

12.16. Ustalenia dotyczące innych obszarów problemowych, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....	69
12.17. Uzasadnienie i synteza zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków.....	70

WPROWADZENIE

Zgodnie z art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415) miejscowe plany obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy tracą moc po upływie 5 lat tj. z końcem 1999 roku.

Przed utratą mocy planów rada gminy jest obowiązana do uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Doceniając potrzebę dostosowania opracowań planistycznych do wymogów ustawy, oraz w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w dniu 17 października 1997 roku Rada Gminy Żelazków podjęła uchwałę nr XXIX/203/97 w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków.

ZMIANA STUDIUM – 2005 r.

Gmina posiada „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żelazków” zatwierdzone uchwałą nr VIII/51/99 Rady Gminnej w Żelazkowie z dnia 30 kwietnia 1999 roku. Studium sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym określa politykę przestrzenną Gminy. Uchwałą nr XXIII/122/04 z dnia 15 września 2004 roku Rada Gminy Żelazków uchwaliła przystąpienie do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żelazków”

Aktualne przepisy dotyczące sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to:

1/ ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492),

2/ rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Tryb i zakres sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa § 8 ust.1 – 3 wyżej wymienionego rozporządzenia. Zgodnie z tymi przepisami zmiana studium zawiera ustalenia dotyczące wprowadzonych zmian, stanowiące uzupełnienie ustaleń dotychczas obowiązującego studium.

Zakres zmiany studium określono w uchwale nr XXIII/122/04 Rady Gminy Żelazków z dnia 15 września 2004 roku. W § 1 Rada Gminy Żelazków przyjęła przedstawioną przez Wójta Gminy Żelazków ocenę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zawierającą stwierdzenie zasadności dokonania zmiany studium w związku z nieaktualnym przeznaczeniem terenu obejmującego działki nr 334, 335 i 336 położone w miejscowości Żelazków. W § 2 Rada Gminy Żelazków okre-

śliła przeznaczenie wyżej wymienionych działek pod zagospodarowanie dla elektrociepłowni na biomasę i zakład utylizacji odpadów.

Ustalenia wprowadzone zmianą studium zatytułowano „ZMIANA STUDIUM – 2005 r.” a tekst tych ustaleń wpisano pogrubioną czcionką. Ustalenia zmiany studium i ustalenia studium (uchwalonego 30 kwietnia 1999 roku) stanowią tekst jednolity.

ZMIANA STUDIUM – 2012 r.

Rada Gminy Żelazków dnia 27 października 2011 roku podjęła uchwałę Nr XIII/74/11 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków.

Gmina posiada „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żelazków” zatwierdzone uchwałą nr VIII/51/99 Rady Gminnej w Żelazkowie z dnia 30 kwietnia 1999 roku. Studium sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym określa politykę przestrzenną Gminy.

Tryb i zakres sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa § 8 ust.1 – 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z tymi przepisami zmiana studium zawiera ustalenia dotyczące wprowadzonych zmian, stanowiące uzupełnienie ustaleń dotychczas obowiązującego studium.

Zakres zmiany określono w uchwale podjętej przez Radę Gminy (dnia 27 października 2011 roku podjęła uchwałę Nr XIII/74/11 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków), a która dotyczy działki nr 31/6 w obrębie geodezyjnym Florentyna w miejscowości Biernatki.

Ustalenia wprowadzone zmianą studium zatytułowano „ZMIANA STUDIUM – 2012 r.” a tekst tych ustaleń wpisano kursywą i umieszczono w ramce na szarym tle. Ustalenia zmiany studium i ustalenia studium (uchwalonego 30 kwietnia 1999 roku) stanowią tekst jednolity.

1. Cel opracowania studium

Celem niniejszego opracowania jest określenie polityki przestrzennej gminy Żelazków z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, kierunków polityki przestrzennej państwa, a także określenie zasad i trybu rozwiązywania lokalnych konfliktów.

2. Zakres działania studium

W ujęciu terytorialnym.

Opracowane studium w zasadzie dotyczy obszaru gminy Żelazków w granicach administracyjnych.

W ujęciu przedmiotowym.

1. Określa obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych.
2. Określa lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego, oraz zagrożenia środowiskowe.
3. Określa obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej w tym wyłączone z zabudowy.
4. Określa obszary zabudowane ze wskazaniem terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji.
5. Określa obszary przydatne pod zabudowę ze wskazaniem terenów przeznaczonych do objęcia zorganizowaną formą działalności inwestycyjnej.
6. Określa kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.
7. Określa obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania.
8. Określa obszary przewidywanych do realizacji zadań i programów wynikających z polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa.

W ujęciu kompetencyjnym

Niniejsze studium nie jest przepisem gminnym w związku, z czym nie ma mocy aktu powszechnie obowiązującego. Nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych w tym decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wiąże natomiast organy miasta przy sporządzaniu projektów planów miejscowych.

Jest aktem kierownictwa wewnętrznego. Podejmowane uchwały w sprawie planów miejscowych nie powinny w swych ustaleniach naruszać przyjętych ustaleń studium.

Wyjątek stanowi część zawierająca ustalenia dyrektywne, mówiące o obowiązku sporządzenia planu miejscowego dla terenu z określonym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową na potrzeby wspólnoty samorządowej, różnym od dotychczasowego. W tej części studium przyjmuje charakter prawa powszechnie obowiązującego. Będzie w tym przypadku rodziło skutki prawne po stronie posiadaczy gruntów i inwestorów ubiegających się o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W ujęciu czasowym.

W studium nie precyzuje się terminu jego ważności, uznając zasadę koniecznej, ciągłej jego weryfikacji w warunkach dokonujących się przemian. Zmiana uwarunkowań powinna skutkować zmianą studium, tak, aby było ono zawsze aktualną podstawą prac planistycznych.

W toku opracowywania studium nastąpił nowy podział administracyjny Kraju. W wyniku wprowadzonych zmian gmina do końca 1998 roku stanowiła część województwa kaliskiego z Kaliszem jako miastem wojewódzkim. Od 1 stycznia 1999 roku znajduje się w granicach powiatu kaliskiego, wchodzącego w skład nowego województwa wielkopolskiego z Poznaniem jako miastem wojewódzkim.

ZMIANA STUDIUM – 2005 r.

1. W ujęciu terytorialnym.

Zmiana studium dotyczy terenu obejmującego działki nr 334, 335 i 336 położone w miejscowości Żelazków.

2. W ujęciu przedmiotowym.

Określa kierunek rozwoju gospodarki odpadami:

- 1/ wytwarzanymi na terenie Gminy Żelazków,
- 2/ wytwarzanymi poza terenem gminy.

ZMIANA STUDIUM - 2012 r.

1. W ujęciu terytorialnym.

Zmiana studium dotyczy terenu obejmującego działkę nr 31/6 położonej w miejscowości Biernatki w obrębie geodezyjnym Florentyna.

2. W ujęciu przedmiotowym.

Określa kierunek rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Zmiana ma na celu poszerzenie oferty mieszkaniowej gminy i w związku z tym, zwiększenie jej atrakcyjności.

3. Układ i zawartość studium

Integralną częścią studium są:

- 1/ niniejszy tekst,
- 2/ następujące wielobarwne plansze, sporządzone na mapach w skali 1:25 000, zatytułowane:

- STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELAZKÓW – INSTRUMENTY POLITYKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO – PLANSZA NR 2a
- STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELAZKÓW - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – PLANSZA NR 2b
- STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELAZKÓW - UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO – PLANSZA NR 2C
- STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELAZKÓW – KWALIFIKACJA TERENÓW DLA FUNKCJI NIEROLNICZYCH – PLANSZA NR 2d

ZMIANA STUDIUM – 2005 r.

Na planszy KWALIFIKACJA TERENÓW DLA FUNKCJI NIEROLNICZYCH – PLANSZA NR 2d wniesiono graficzne oznaczenia wprowadzonej zmiany.

ZMIANA STUDIUM – 2012 r.

Na planszy KWALIFIKACJA TERENÓW DLA FUNKCJI NIEROLNICZYCH – PLAN-SZA NR 2d wniesiono graficzne oznaczenia wprowadzonej zmiany.

I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU**4. Uwarunkowania zewnętrzne****4.1 Uwarunkowania wynikające z pozycji gminy w regionie**

Dominującą i dotąd najważniejszą funkcją gminy jest rolnictwo. Gmina zajmuje wysoką pozycję w województwie pod względem produkcji rolniczej. Graniczy z miastem Kaliszem, z którym posiada dogodne połączenia drogowe. Droga krajowa nr 25 Konin – Kalisz - Ostrów Wlkp. i droga wojewódzka nr 470 Kościelec – Kalisz służą przede wszystkim tranzytowemu ruchowi samochodowemu i są źródłem rosnącej uciążliwości.

W strefie bezpośredniego potencjalnego oddziaływania miasta Kalisza (do końca 1998 roku o randze regionalnego ośrodka aktywności gospodarczej) znajdują się wsie położone w południowej części gminy. Już obecnie na terenach obsługiwanych przez w.w. drogi, w strefie przygranicznej z miastem, zachodzą zmiany w użytkowaniu gruntów i budynków, świadczące o faktycznych ciężeniach występujących na tych terenach. Nowe funkcje pojawiające się na tych terenach nie są wyłącznie funkcjami związanymi z rolnictwem.

Z Kaliszem i terenami ościennych gmina jest powiązana sieciami infrastruktury technicznej. Przez teren gminy przebiegają dwie przesyłowe linie elektroenergetyczne i jedna gazowa. Magistrala gazowa jest jednocześnie źródłem zasilania części terenów gminy.

Wszystkie jednostki osadnicze położone na obszarze gminy wykazują ciężenia do m. Kalisza - jako ośrodka o mocno rozbudowanej infrastrukturze społecznej.

Pozycję gminy w gospodarce rolnej, położenie w stosunku do m. Kalisza, usytuowanie w układzie komunikacji drogowej a także linie przesyłowe elektroenergetyczne i magistralne gazociągi, można zaliczyć do uwarunkowań inspirujących, choć nie pozbawionych zagrożeń.

Do zagrożeń należy zaliczyć wspomnianą już rosnącą uciążliwość samochodowego ruchu tranzytowego w sytuacji niedoboru środków finansowych potrzebnych do rozwiązania problemów z tym związanych.

4.2 Uwarunkowania przyrodnicze

Stan środowiska przyrodniczego ma decydujący wpływ na kształtowanie warunków życia. Dla pomyślnego rozwoju gminy, zgodnego z oczekiwaniami jej mieszkańców i podmiotów gospodarczych, koniecznym jest zdefiniowanie i uwzględnienie przy podejmowaniu decyzji uwarunkowań zewnętrznymi, wynikającymi ze struktur przyrodniczych. Najważniejsze z nich to niżej wyszczególnione.

1. Krajobraz chroniony „Dolina rz. Swędrni w okolicach Kalisza” stanowiący część większego obszaru krajobrazu chronionego obejmującego części terenów gmin: Opatówek, Koźminek i Ceków-Kolonia.

Na tym obszarze gospodarka przestrzenna musi respektować ograniczenia ustanowione rozporządzeniem Wojewody Kaliskiego w.s. ustalenia krajobrazu chronionego „Dolina rz. Swędrni w okolicach Kalisza” (Nr 68 z dnia 22.12.91 r. ogłoszonym w Dz. Urz. Wojewody Kaliskiego Nr 17/91).

2. Przez gminę przepływają rzeki: Swędrnia i jej dopływ Bawół. Źródła obu rzek znajdują się poza granicami gminy, rz. Swędrnia wpada do rz. Prosną na terenie miasta Kalisza. Doliny obu rzek wraz z dolinami ich bezimiennych dopływów stanowią elementy ciągów ekologicznych przebiegających przez tereny sąsiednich gmin. Dolina rz. Swędrni stanowi korytarz wysokiej aktywności przyrodniczej.

Użytkowanie tych elementów środowiska przyrodniczego musi być podporządkowane wartości nadrzędnej, którą jest ochrona. Jednak ochrona ta nie może sprowadzać się wyłącznie do działania zachowawczego, najczęściej wyrażającego się wprowadzeniem zakazu zabudowy dolin rzecznych. Tak w obecnym stanie (wysoki poziom zanieczyszczenia obu rzek, czy wymagające uregulowania stosunki gruntowo-wodne łąk w dolinach rzek) jak i w przyszłości koniecznością są, obok ochronnych, czynne działania konserwatorskie. Owe czynne działania powinny obejmować między innymi stałe zabiegi biologiczne i techniczne.

Problem doprowadzenia stanu sanitarnego obu rzek do poziomu odpowiadającego I klasie czystości (w przypadku podjęcia decyzji budowy zbiornika wodnego o funkcjach: retencyjnej i rekreacyjnej) jest problemem, którego rozwiązanie nie jest możliwe bez współdziałania z samorządami gmin: Stawiszyn, Ceków-Kolonia i Opatówek.

3. W północnej części gminy znajdują się największe pod względem zajmowanej powierzchni lasy. Stanowią one część dużych kompleksów leśnych porastających tereny gminy Stawiszyn i Mycielin. Część tych kompleksów leśnych posiada klasyfikację lasów ochronnych. Użytkowanie tych elementów środowiska przyrodniczego również musi być podporządkowane wartości nadrzędnej, którą jest ochrona.

4. Analizując zewnętrzne uwarunkowania należy wskazać na funkcje, jakie będzie spełniał zbiornik „Nędzrzew” na rz. Swędrni dla środowiska przyrodniczego. Wzmocni on system, pełniąc funkcje ekologiczne takie jak wyrównywanie przepływów, zapewnienie odpowiedniego przepływu biologicznego, poprawa stanu jakości wody.

4.3 Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa

Z celów polityki przestrzennej Państwa wynikają dla województwa następujące, ważniejsze uwarunkowania:

1. Kształtowanie struktur przestrzennych tworzących warunki wzrostu efektywności gospodarowania poprzez:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZEN-
NEGO GMINY ŻELAZKÓW – JEDNOLITY TEKST STUDIUM

- 1/ tworzenie warunków przestrzennych umożliwiających racjonalne wykorzystanie zasobów przyrodniczych nieprzemieszczalnych przestrzennie, najmniej kapitałochłonne wykorzystanie istniejącego majątku i zasobów pracy,
- 2/ kształtowanie elastycznych struktur przestrzennych podatnych na dalszy rozwój, bez barier i ograniczeń,
- 3/ kształtowanie warunków przestrzennych tworzących wartości mnożnikowe, korzystne procesy kumulacyjne,
- 4/ kształtowanie układów przestrzennych, których struktura zwiększa sprawność i niezawodność funkcjonowania,
- 5/ dostosowanie struktur przestrzennych do rodzaju eksploatowanych zasobów i przeciwdziałanie dewaloryzacji lub zniszczeniu innych zasobów,
- 6/ tworzenie warunków przestrzenno-funkcjonalnych minimalizujących transportochłonność (pośrednio także energochłonność) gospodarowania,
- 7/ oszczędne użytkowanie przestrzeni.

2. Kształtowanie racjonalnych (społecznie akceptowalnych i efektywnych ekonomicznie) relacji ośrodków zamieszkania pracy-rekreacji, usług-władzy poprzez:

- 1/ proporcjonalne rozmieszczenie ludności w stosunku do popytu ekonomicznego na miejsca pracy i pojemności osiedleńczej układów osadniczych,
- 2/ racjonalne relacje funkcjonalno-przestrzenne między ośrodkami zamieszkania, pracy, odpoczynku, usług, władzy,
- 3/ akceptowalny społecznie techniczno-przestrzenny standard środowiska człowieka, niezależnie od zróżnicowanych przestrzennie warunków.

3. Kształtowanie struktur przestrzennych kreujących nowe jakościowo potrzeby społeczne oraz ich stopniową egalitaryzację poprzez:

- 1/ policentryczne struktury ośrodków zurbanizowanych zdolnych do tworzenia wielodyscyplinarnych środowisk kultury, nauki, szkolnictwa wyższego, przedsiębiorczości i innowacji, kreujących nowe wartości społeczne i oddziaływanie innowacyjne na otoczenie,
- 2/ tworzenie warunków przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych umożliwiających społeczeństwu ruchliwość przestrzenną i wielość wyboru wartości i urzeczywistnienie szans.

4. Kształtowanie struktur przestrzennych oddziałujących hamująco na dewaloryzację środowiska przyrodniczego, tworzących warunki funkcjonalno-przestrzenne umożliwiające aktywną ochronę jego wartości, prowadzących do realizacji ekorozwoju poprzez:

- 1/ zgodność charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego,
- 2/ zgodność poziomu i intensywności zagospodarowania z naturalną chłonnością środowiska i jego odpornością na zniszczenia,
- 3/ eksponowanie wartości krajobrazowych środowiska i ich harmonizowanie z zagospodarowaniem,
- 4/ tworzenie warunków przestrzennych zapewniających ścisłą ochronę unikatowych wartości środowiska.

5. Kształtowanie struktur przestrzennych umożliwiających ochronę przestrzeni kulturowej przed zniszczeniem lub dewaloryzacją oraz udostępnienie jej społeczeństwu poprzez:

- 1/ przestrzenne oddalenie trwałych źródeł dewaloryzacji od obiektów dziedzictwa kulturowego,
- 2/ dostępność komunikacyjna przestrzeni historycznej w sposób eksponujący jej najwyższe wartości i walory oraz przeciwdziałający jej degradacji,
- 3/ wkomponowanie obiektów dziedzictwa kulturowego narodu we współczesne struktury funkcjonalno-przestrzenne,
powiązanie funkcjonalno-przestrzenne obiektów dziedzictwa kulturowego z krajobrazem naturalnym.

6. Kształtowanie struktur przestrzennych charakteryzujących się wzrostem walorów obronnych, które zapewniałyby możliwie maksymalne bezpieczeństwo i ochronę ludności oraz niezawodność i ciągłość funkcjonowania państwa w warunkach wojennych, a także odznaczałyby się wysoką odpornością na skutki lokalnych awarii i klęsk żywiołowych poprzez:

- 1/ tworzenie warunków dla harmonijnego rozwoju sieci osadniczych, nie powiększanie dysproporcji w rozmieszczaniu ludności, preferencje dla struktur pasmowych,
- 2/ zwiększanie substytucyjności systemów infrastrukturalnych: komunikacyjnych, telekomunikacyjnych, energetycznych, wodnych,
- 3/ tworzenie systemów awaryjnych,
- 4/ tworzenie warunków umożliwiających zmniejszanie koncentracji w kształtowaniu ośrodków przemysłowych, administracyjnych, businessu, skupisk infrastruktury społecznej, itp.,
- 5/ umacnianie regionalnej i lokalnej samowystarczalności gospodarczej, zwłaszcza żywnościowej,
- 6/ dążenie do zwiększenia lesistości kraju, kształtowanie bardziej odpornej, zbliżonej do naturalnej, struktury zalesień,
- 7/ tworzenie warunków dla ochrony i rozwoju terenów zielonych wewnątrz i wokół miast oraz odpowiednio zagospodarowanych terenów rekreacyjnych.

4.4 Funkcje gminy

Według podziału województwa kaliskiego (tzn. stanu obowiązującego do końca 1998 roku) na obszary funkcjonalne gmina znajduje się na „B – obszarze najwyższego zurbanizowania, preferowanym do rozwoju produkcji przemysłowej i rolniczej. Preferowane kierunki rozwoju funkcji: rozwój rolnictwa i przemysłu rolno-spożywczego”. (kwalifikacja zawarta we „Wstępnej informacji o polityce przestrzennej państwa na terenie województwa kaliskiego”).

Innymi ważnymi funkcjami, które powinny uzyskać stosowną wysoką rangę w programie rozwoju gminy są funkcje związane z wszelkimi formami sportu, rekreacji i turystyki. W obecnym stanie funkcje te mają znaczenie zaledwie marginalne.

4.5 Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

We „wstępnej informacji o polityce przestrzennej państwa na terenie województwa kaliskiego” zamieszczono następujące zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, nie posiadające obecnie zabezpieczenia finansowego na ich realizację, ale zamieszczone w szeregu opracowań programowych a także we wnioskach do polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, zgłoszonych do naczelnych i centralnych władz.

1. Zwiększenie lesistości gminy zgodnie z ogłoszonym „Programem zwiększenia lesistości kraju”.
2. Reelektryfikacja wsi.
3. Ochrona obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Swędrni”.
4. Ochrona pomników przyrody.
5. Ochrona dziedzictwa kulturowego.
6. ... (zadanie dot. obejścia drogowego m. Kalisza – nieaktualne)
7. realizacja zbiornika retencyjnego „Nędzrzew” na rz. Swędrni.

5. Uwarunkowania wewnętrzne

5.1 Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego wynikające ze stanu Środowiska przyrodniczego, jego walorów i zagrożeń

Jakość środowiska przyrodniczego ma decydujący wpływ na warunki życia. Gmina pojmowana jako ekosystem jest źródłem konfliktów zachodzących pomiędzy obszarami pasywnymi ekologicznie, a obszarami aktywnymi ekologicznie.

W celu gospodarowania zasobami przyrody zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju, przyjętą przez Sejm RP w polityce ekologicznej państwa, dla osiągnięcia poprawy jakości życia (określa to deklaracja zawarta w Europejskiej karcie zagospodarowania i planowania przestrzennego) w studium zidentyfikowano najważniejsze uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego, jego walorów i zagrożeń.

5.1.1. Klimat i stan atmosfery ziemskiej.

Atmosferę ziemską należy traktować jako pierwszy z podstawowych zasobów przyrody. Stan prawny upoważnia a często obliguje do zachowań prośrodowiskowych. Jednak ranga ochrony tego zasobu przyrody przed zanieczyszczeniem faktycznie nie jest obecnie należycie doceniana i prawdopodobnie nadal nie będzie. Taki stan faktyczny może się utrzymywać dopóty, dopóki zanieczyszczenie powietrza nie przekroczy (w drastycznym stopniu) dopuszczalnych norm.

Aktualnie w gminie istnieje dużo różnej wielkości źródeł emisji gazów, pyłów i innych zanieczyszczeń szkodliwych dla atmosfery ziemskiej. Najlicniejszą grupę tworzą paleniska w zabudowie zagrodowej. Mniej liczną grupę, ale o okresowo dużej emisji zanieczyszczeń tworzą paleniska w zabudowie szklarniowej. Dużymi źródłami zanieczyszczeń są: wytwórnia mas bitumicznych we wsi Florentyna i składowisko odpadów we wsi Żelazków.

Źródłem emisji zanieczyszczeń jest także układ drogowy a w szczególności jego dwa elementy: droga krajowa Nr 25 Konin – Kalisz – Ostrów Wlkp. i droga wojewódzka Nr 470 Kościelec-Kalisz.

1. Obecność wytwórni jest kwestią czasu, w którym to powinna nastąpić likwidacja zakładu lub zmiana obecnej technologii na technologię eliminującą opisane zanieczyszczenia.

2. Problem składowiska odpadów wymaga szerszego przeanalizowania. Istnieją obecnie dwie technologie zagospodarowania odpadów komunalnych: tradycyjna (stosowana powszechnie) polegająca na magazynowaniu i nowa polegająca na przetwarzaniu.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczono kilka potencjalnych lokalizacji dla składowisk odpadów. Wyznaczone je na terenach otwartych, pozbawionych przyrodniczych elementów osłabiających uciążliwości takich składowisk. Innych, bardziej przydatnych, miejsc nie ma na terenie gminy.

Przy wyborze technologii zagospodarowania odpadów i lokalizacji urządzeń celowym będzie uwzględnienie dodatkowych uwarunkowań zaistniałych w związku z przygotowywaną obecnie realizacją składowiska odpadów w sąsiedniej gminie Ceków-Kolonia.

ZMIANA STUDIUM – 2005 r.

Umożliwia zbudowanie zakładu utylizacji odpadów, o którym mowa w poz.5.1.6. Taka inwestycja przyczyni się do rozwiązania problemu zagospodarowania odpadów komunalnych wytwarzanych na terenie Gminy Żelazków.

3. Uciążliwości ruchu samochodowego będą nadal towarzyszyły rozwojowi gospodarczemu. Problem sprowadza się do jednoczesnego stosowania właściwych rozwiązań przestrzennych, technicznych i organizacyjnych w celu zmniejszenia tych uciążliwości. Skuteczną ochronę powietrza i gruntów rolnych mogą zapewnić szpalery odpowiednio zaprojektowanej zieleni zlokalizowane wzdłuż dróg.

4. Obecnie działające podmioty gospodarcze nie przywiązują dużej wagi do potrzeby ochrony powietrza atmosferycznego. Najchętniej stosowanym opałem jest węgiel a sporadycznie np. w kotłowniach szklarni zużyte opony samochodowe.

Przewidywany rozwój przedsiębiorczości z nieodzownym rozwojem funkcji wytwórczych, przemysłowych, składowych itp. stwarza nowe potencjalne zagrożenia dla atmosfery ziemskiej. Jest to szczególnie ważny problem, ponieważ znaczna część terenów najbardziej przydatnych dla wyżej wymienionych funkcji znajduje się na obszarze krajobrazu chronionego, natomiast w całości znajdują się one w strefie przygranicznej z m. Kaliszem.

Okoliczności powyższe przemawiają za pilnym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla omawianych terenów, który określi warunki zabudowy i zagospodarowania. Wśród warunków dotyczących ochrony atmosfery ziemskiej winny się znaleźć między innymi nakazy:

1. stosowania technologii małodopadowych w produkcji, składowaniu i transporcie,
2. stosowania paliw niskoemisyjnych jak gaz, olej i energia elektryczna.

5.1.2 Użytkowanie wód powierzchniowych i podziemnych.

1. Teren gminy należy do zlewni rzeki Proсны i Warty. Sieć hydrograficzna jest słabo rozwinięta, zajmując poniżej 0,7% powierzchni terenu. Tworzą ją bezimienne rowy, ciek, rzeka Swędrnia i Bawół oraz sadzawki i niewielkie stawy.

Obie rzeki charakteryzują nierównomierne i niskie przepływy, co czyni je podatnymi na zanieczyszczenia. Ich obecny stan sanitarny jest oceniony jako pozaklasowy. Stan zachowania poszczególnych elementów sieci hydrograficznej jest bardzo różny. W ujęciu globalnym nie jest jednak zadowalający.

Gmina jest w pełni zwodociągowana. Powszechna dostępność wody pitnej przy braku kanalizacji i oczyszczalni ścieków sprzyja zanieczyszczaniu wód powierzchniowych. Zatem ważnym, niecierpiącym zwłoki, zadaniem dla gminy jest zbudowanie systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków. Budowa kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-tłocznym z 5 oczyszczalniami i licznymi przepompowniami według koncepcji programowej z 1994 r. jest rozwiązaniem problemu wyłącznie z punktu widzenia ochrony przed zanieczyszczeniami wewnętrznymi gminy. Pozostanie problem zewnętrznych (gminy: Stawiszyn, Opatówek i Ceków-Kolonia) zanieczyszczeń obu rzek, którego rozwiązanie wymaga dodatkowych działań.

Nie należy przesądzać o realizacji zadania według posiadanej koncepcji programowej. Zbudowanie takiej kanalizacji może okazać się zamierzeniem najdroższym a ponadto podziela inspirująco na amatorów zabudowywania terenów położonych wzdłuż wszystkich dróg posiadających kanalizację, w myśl funkcjonującej już obecnie zasady: teren uzbrojony - trzeba go zabudować. Będzie to realnym zagrożeniem dla ochrony (ustawowej) gruntów o wysokiej wartości dla rolnictwa, które zajmują pokazałą część gminy (42% grunty rolne kl. II i III) i są jej największym bogactwem.

Celowym działaniem jest zlecenie specjalistom przeanalizowania pod względem ekonomicznym innych rozwiązań technicznych i organizacyjnych.

Rozwiązaniem alternatywnym może być budowa trzech odmiennych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków a mianowicie:

- zbiorczych kanalizacji odprowadzających ścieki do grupowych oczyszczalni ścieków, obsługujących tereny o zweryfikowanej (mniejszej) powierzchni tzn. kilku wsi położonych w południowej części gminy,
- pojedynczych kolektorów odprowadzających ścieki do lokalnych oczyszczalni ścieków, obsługujących jedną względnie dwie wsi,
- indywidualnych mini-oczyszczalni lub bezodpływowych zbiorników opróżnianych przez wywożenie gromadzonych w nich ścieków do grupowych lub innych oczyszczalni.

2. Dalsze użytkowanie wód powierzchniowych musi faktycznie odpowiadać obowiązującym przepisom dotyczącym ochrony środowiska, bez względu na to, kiedy zostanie zbudowana kanalizacja ściekowa. W drodze kontroli i skutecznego przymuszania trzeba zapobiec dalszej dewastacji wszelkich elementów sieci hydrograficznej. Szczególnie zagrożone zniszczeniem są najslabsze (bardzo ważne dla ekosystemu) elementy małej retencji takie jak: sadzawki i stawy.

3. Dla 9 ujęć wody (studni wierconych) z ustawowymi strefami ochrony bezpośredniej, zlokalizowanych we wsiach: Anielin, Borków Stary, Dębe, Florentyna, Janków, Kokanin, Russów, Złotniki Wielkie i Żelazków, nie przeprowadzono stosownych badań na okoliczność ustalenia ewentualnych stref ochrony pośredniej.

Ujęcia te nie posiadają pozwoleń wodnoprawnych na eksploatację urządzeń wodnych, określających ilości i skład ścieków dopuszczonych do odprowadzenia. Wymagają pilnego opracowania stosownej dokumentacji umożliwiającej określenie poziomu ewentualnego zagrożenia zbiorników wód podziemnych.

ZMIANA STUDIUM – 2005 r.

Wprowadza zasadę zaopatrzenia w wodę z wodociągu gminnego planowanych zakładów, t.j. elektro-ciepłowni na biomasę i zakładu utylizacji odpadów.

5.1.3 Morfologia terenu i użytkowanie zasobów gleb chronionych

Nizinne ukształtowanie terenów gminy nie stwarza problemów w zagospodarowywaniu terenów. Doliny obu rzek i ich dopływów powinny pozostać terenami otwartymi pełniącymi funkcje ciągów ekologicznych i przewietrzających.

Duże obszary zajmują zwarte kompleksy uprawowe z glebami o dużej przydatności dla rolnictwa. Są to gleby ustawowo chronione i powinny tak jak dotychczas być użytkowane wyłącznie dla celów rolniczych.

Drugą bardzo cenną dla rolnictwa grupą gleb chronionych są gleby organiczne (na torfach) występujące w dolinach rzecznych. Zajmują stosunkowo małą powierzchnię i stanowią część obszarów naturalnej retencji. Wymagają czynnej ochrony obejmującej takie podstawowe cele jak:

- ochrona przed lokalizacją obiektów budowlanych nie związanych z ich użytkowaniem,
- regulacja stosunków wodnych,
- konserwacja.

5.1.4 Występowanie potencjalnych zasobów surowców naturalnych.

Wykonane na obszarze gminy badania dla potrzeb dokumentacji fizjograficznej nie wykluczają istnienia surowców ilastych i kruszyw naturalnych.

Jako potencjalne miejsca zalegania surowców ilastych wskazują przygraniczny rejon wsi: Borków Stary, Ilno i Czartki. Wskazany rejon obejmuje tereny rolne, dla których nie przewiduje się zmiany sposobu użytkowania.

Jako potencjalne miejsce zalegania kruszyw naturalnych wskazują północny rejon wsi Dębe. Wskazany rejon może zmienić swoje dotychczasowe przeznaczenie rolnicze na nierolnicze, budowlane. Ta okoliczność przemawia za przeprowadzeniem stosownych badań wyjaśniających przed podjęciem decyzji o zmianie przeznaczenia terenu.

5.1.5 Świat roślinny i zwierzęcy.

Kompleksy leśne i parki łącznie zajmują powierzchnię 891 ha, czyli 7,8 % powierzchni gminy (średnia dla województwa kaliskiego 23,6 % a dla kraju 27,9 %). Z tej powierzchni 41 ha stanowi własność prywatną.

Lasy istniejące w południowo-wschodniej części gminy są lasami ochronnymi. Znajdują się one ponadto w strefie chronionego krajobrazu.

Lasy o średniej i dobrej przydatności dla rekreacji zajmują największe powierzchnie w kompleksach leśnych istniejących we wsi Złotniki Wielkie i Florentyna, małe w kompleksie istniejącym we wsi Skarszew.

Lasy o niskiej przydatności dla rekreacji występują na mniejszej powierzchni kompleksu leśnego istniejącego we wsi Złotniki Wielkie i mniejszej powierzchni obu kompleksów istniejących we wsi Florentyna.

Lasy nieprzydatne dla rekreacji występują na mniejszej powierzchni kompleksu leśnego we wsi Złotniki Wielkie, mniejszej powierzchni kompleksu we wsi Florentyna (lasu Biernatki), na dużej powierzchni kompleksu we wsi Skarszew oraz w całości w dwóch niedużych kompleksach we wsi Janków.

Skromne zasoby lasów przydatnych dla rekreacji i zbieractwa pożytków runa leśnego powinny być sukcesywnie wzbogacane poprzez dolesienia. Wybór odpowiednich terenów należy udokumentować stosownym rozpoznaniem fizjograficznym.

Ważnym działaniem prowadzącym do wzmocnienia kondycji biologicznej środowiska przyrodniczego jest fachowa pielęgnacja i konserwacja wszystkich (formalnie zaewidencjonowanych i oczekujących na sklasyfikowanie) parków i zadrzewień.

Szczególnej pielęgnacji i ochrony wymagają dorodne dęby w liczbie 69 rosnące w lesie ochronnym we wsi Skarszew. Ich bezpośredni kontakt z linią brzegową planowanego zbiornika „Nędzrzew” na rz. Swędrni wymaga rozpoznania i oceny nowych, odmiennych uwarunkowań.

Również ważnym działaniem jest utrzymanie i systematyczne uzupełnianie istniejących oraz odbudowa zniszczonych zakrzewień i zadrzewień śródpolnych. Roślinność tworzona przez gatunki synantropijne, porastająca miedze, wzmacnia środowisko biologiczne.

5.1.6 Gospodarka odpadami.

Zagrożenia dla atmosfery ziemskiej, mogące powstawać w przestrzeni otaczającej składowiska odpadów, zostały omówione w pkt. 2.1.1. Skutecznymi techniczno-biologicznymi rozwiązaniami, ograniczającymi zasięg uciążliwości składowisk (zbudowanych według obowiązujących przepisów), są odpowiednie zadrzewienia.

Zaprojektowane i wykonane przez specjalistyczną firmę powinny umożliwić bezkonfliktowe użytkowanie sąsiednich terenów. Oznacza to, że składowisko spełniające wszystkie warunki z zakresu ochrony środowiska nie może stwarzać zagrożenia dla pozostałych elementów środowiska przyrodniczego a w szczególności dla wody i gleby.

Docelowy system gospodarowania odpadami nie może jednak bazować na składowaniu nieprzetworzonych odpadów. Zbliżające się nasze członkostwo w Unii Europejskiej wyznacza segregację i przetwarzanie odpadów jako kierunek docelowego rozwiązania tego problemu.

Gmina nie posiada bardzo dogodnych warunków fizjograficznych dla uruchamiania następnych składowisk odpadów. Szczupłość terenów leśnych i rozproszone po całym obszarze osadnictwo nie stwarzają dobrych warunków dla lokalizacji zakładu utylizacji odpadów. Przydatność obecnie użytkowanego wysypiska Gmina ocenia na najbliższe 30 lat.

W sąsiedniej gminie Ceków-Kolonia planuje się budowę zakładu utylizacji odpadów komunalnych. Miejsce planowanej lokalizacji (Orli Staw) jest oddalone od centrum wsi Żelazków o ok. 15 km. Aktualnie Związek Gmin (gmina Żelazków nie jest je-

go członkiem) przygotowuje do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania tamtego terenu.

Przystąpienie do Związku Gmin i partycypacja w kosztach realizacji zakładu utylizacji w gminie Ceków-Kolonia jest rozwiązaniem, którym warto się zainteresować. Partycypacja w kosztach budowy daje legitymacje do niższej odpłatności za usuwanie odpadów z terenu gminy.

ZMIANA STUDIUM – 2005 r.

Korzystne znaczenie dla gospodarki odpadami będzie miało zbudowanie zakładu utylizacji stałych odpadów (komunalne) w ilości do 100 ton na dobę, oraz niebezpiecznych (szpitalne, medyczne, laboratoryjne) w ilości do 250 kg na dobę.

Zmiana Studium wyznacza pod lokalizację takiego zakładu i elektrociepłowni teren obejmujący działki nr 334, 335 i 336 położony w miejscowości Żelazków. Teren jest dostępny z drogi kategorii gminnej klasy lokalnej relacji Żelazków – Kol. Janków. Graniczy (od zachodu, od strony zabudowań wsi) z czynnym wysypiskiem śmieci a od południa z rowem melioracyjnym.

5.1.7 Obszary chronione.

Południowo-wschodnia część gminy stanowi fragment obszaru chronionego krajobrazu, ustanowionego rozporządzeniem Wojewody Kaliskiego w.s. ustalenia krajobrazu chronionego „Dolina rz. Swędnia w okolicach Kalisza” (Nr 68 z dnia 22.12.91 r. ogłoszonym w Dz. Urz. Wojewody Kaliskiego Nr 17/91).

Użytkowanie terenów w obrębie chronionego krajobrazu powinno służyć utrzymaniu jego przyrodniczych i historycznych walorów, chroniąc przed dewastacją i zniszczeniem oraz kreować nowe wartości ekologiczne i kulturowe. Funkcje gospodarcze (rolnictwo, leśnictwo, usługi i przemysł) muszą być podporządkowane celom ochrony tego krajobrazu.

W szczególności na obszarze tym obowiązują następujące zakazy i ograniczenia:

- 1/ zakaz lokalizacji obiektów budowlanych mogących zanieczyścić system wód powierzchniowych i wglębnych oraz spowodować pogorszenie warunków aerosanitarnych,
- 2/ zakaz niszczenia gleby, pozyskiwania kopalin i wprowadzania zmian w krajobrazie wpływających negatywnie na jego wartości ekologiczne i estetyczne,
- 3/ utrzymanie w stanie niezmienionym najbardziej wartościowych zbiorowisk roślinnych i ostoi ptactwa wodno-błotnego,
- 4/ wprowadzenie wyłącznie ekstensywnych form zainwestowania związanych z mieszkalnictwem, rekreacją, rolnictwem i leśnictwem.
- 5/ Ustanowienie obszaru chronionego krajobrazu formalnie umacnia następujące predyspozycje dla dalszego rozwoju gminy:
- 6/ zaplecze przyrodnicze „zielone płuca”,

- 7/ zaplecze dla turystyki pieszej i rowerowej a także dla terenów rekreacyjnych planowanych w pobliżu projektowanego zbiornika wodnego „Nędzrzew” na rz. Swędrni.

5.2 Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Rolnictwo obecnie użytkuje i nadal będzie użytkowało największą część obszaru gminny. Rolnicza przestrzeń produkcyjna obejmuje przydatne grunty, siedliska i wszelkie niezbędne urządzenia techniczne.

Utrzymanie dotychczasowej wysokiej produktywności w dużym stopniu będzie zależało od racjonalnego użytkowania wszystkich elementów środowiska przyrodniczego. Program racjonalnego użytkowania powinien uwzględnić między innymi:

- 1/ opracowanie granicy rolno-leśnej,
- 2/ zalesienie mało przydatnych rolnictwu gruntów rolnych,
- 3/ uzupełnianie ubytków w istniejącej zieleni śródpolnej i łąkowej, tworzenie nowych zadrzewień i zakrzewień,
- 4/ przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, przystosowanie jej do obecnych i sygnalizowanych wymogów społecznych i gospodarczych,
- 5/ budowę sztucznego, otwartego zbiornika wodnego „Nędzrzew” jako źródła wody dla rolnictwa w okresach suszy,
- 6/ realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej (deszczownie),
- 7/ stosowanie proekologicznych metod we wszystkich rodzajach produkcji rolniczej w tym:
 - stosowanie biologicznych i technicznych środków ochrony roślin,
 - racjonalne, uwzględniające aspekty ekologiczne, stosowanie chemicznych środków uprawy roślin,
 - racjonalne wykorzystywanie odchodów zwierzęcych i odpadów hodowlanych do nawożenia.

5.3 Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu

1. Istniejący stan zagospodarowania gminy, sposób użytkowania jej zasobów naturalnych (głównie wysokowartościowych gleb) i dóbr cywilizacyjnych w generalnej ocenie można uznać za prawidłowy. Gmina posiada potencjalne, korzystne, warunki dla dalszego rozwoju istniejących i nowopowstałych funkcji. Stan zagospodarowania umożliwia dokonywanie następujących, społecznie oczekiwanych przemian.

Dokonujące się przekształcenia struktury przestrzennej charakteryzuje ogólnie umiarkowana dynamika z jednoczesnym dużym zróżnicowaniem w poszczególnych dziedzinach, w których przekształcenia nastąpiły lub się dokonują.

2. W rozwoju gospodarczym gminy pojawiają się obok pozytywnych zjawisk zjawiska negatywne lub zjawiska docelowo kwalifikujące się do zaakceptowania, zachodzące na styku środowiska antropogenicznego i przyrodniczego. Wymagają one rozwiązań wewnętrznych gminy.

Do negatywnych należy zaliczyć przede wszystkim odprowadzanie ścieków sanitarnych bez oczyszczenia do gruntu, cieków i rzek, gromadzenie odpadów i śmieci w stawach i innych naturalnych zagłębieniach terenu.

ZMIANA STUDIUM – 2005 r.

Zbudowanie zakładu utylizacji odpadów, o którym mowa w poz. 5.1.6 umożliwi prowadzenie gospodarki odpadami z zachowaniem wszystkich wymogów ochrony środowiska.

Do zjawisk wymagających uregulowania prawnego należy zaliczyć pojawienie się nowych funkcji usługowych i wytwórczych o lokalnym i ponadlokalnym zasięgu działania na istniejących, zabudowanych działkach zagrodowych lub na terenach rolnych.

3. Problemy powstałe w efekcie zaistnienia omawianych zjawisk, wymagające szybkiego rozwiązania to:

- 1/ skuteczne zapobieganie niszczeniu małej retencji,
- 2/ zbudowanie kanalizacji i oczyszczalni ścieków,
- 3/ opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w strefie podmiejskiej m. Kalisza we wsi Kokanin oraz we wsiach: Skarszew, Dębe, Florentyna i Żelazków, na których już wystąpiły i będą zachodziły zasadnicze zmiany w sposobie zagospodarowania i użytkowania nieruchomości,
- 4/ dokończenie przekształceń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów gospodarstw byłych jednostek gospodarki uspołecznionej.

5.3.1 Obszary niezmienionej funkcji

Obszary, które powinny zachować aktualną funkcje to:

- 1/ kompleksy leśne,
- 2/ parki wiejskie i zadrzewienia o formach parkowych,
- 3/ parki zabytkowe,
- 4/ tereny łąk i pastwisk w dolinach rzek i ich dopływów, z wyjątkiem części doliny rz. Swędźni przeznaczonej pod budowę zbiornika wodnego „Nędzrzew”,
- 5/ wszystkie elementy małej retencji,
- 6/ kompleksy uprawowe z glebami o wysokiej wartości dla rolnictwa.

5.3.2 Obszary podlegające przekształceniom

1. Terenami, na których obecnie dokonują się i będą kontynuowane zasadnicze zmiany w sposobie użytkowania i zagospodarowania, są tereny dostępne z drogi krajowej nr 25 Konin - Kalisz - Ostrów Wlkp, drogi wojewódzkiej nr 470 Kościelec - Kalisz i drogi powiatowej nr 230 Wojciechówka - Stanisławów.

Znajdują się one w granicach wsi sołeckich: Kokanin, Pólko, Szosa Turecka i Wojciechówka. Przekształcenia będą dotyczyły terenów i nieruchomości aktualnie użytkowanych w sposób rolniczy, zainwestowanych i terenów rolnych wolnych od za-