

3. FAZA TRZECIA -UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

Biorąc pod uwagę potencjał przyrodniczy i społeczno-gospodarczy gminy, a także jej zurbanizowanie i wszelkie uwarunkowania zewnętrzne wpływające na jej życie wewnętrzne określono uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne rozwoju gminy.

3.1 Uwarunkowania zewnętrzne

SZANSE

- korzystne położenie geograficzne gminy - bliskie sąsiedztwo z dużym ośrodkiem regionalnym, jakim jest Kalisz,
- korzystne położenie gminy w trójkącie trzech miast: Poznania, Łodzi i Wrocławia,
- położenie gminy w jednym z prężniejszych województw kraju,
- położenie gminy w regionie atrakcyjnym gospodarczo dla potencjalnych inwestorów,
- korzystny przebieg drogi krajowej nr 42, w układzie równoleżnikowym, przez cały teren gminy,
- korzystny przebieg drogi krajowej nr 471, w układzie południkowym, łączący Opatówek z północnymi dzielnicami kraju,
- istnienie obszarów chronionego krajobrazu: „Dolina rzeki Swędrni koło Kalisza” oraz „Dolina rzeki Prosnny”, wchodzących w skład wielkoprzestrzennego systemu obszarów chronionych,
- istnienie lokalnej sieci ekologicznej (doliny rzeczne - korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym i lokalnym, pomniejsze dolinki boczne - sięgające ekologiczne oraz ekosystemy leśne - obszary węzłowe) gwarantującej zachowanie bioróżnorodności ekosystemowej gminy,
- korzystne warunki klimatyczne makroregionu,
- położenie w zlewni wód szczególnie chronionych rzeki Prosnny wymuszające podejmowanie działań na rzecz sprawnego funkcjonowania gospodarki wodno – ściekowej.

ZAGROŻENIA

- niestabilność przepisów prawa, szczególnie w zakresie podatków,
- generalny kryzys w rolnictwie,
- przebieg przez teren gminy linii wysokiego napięcia 110 kV należącej do inwestycji mogącej pogorszyć stan środowiska,
- przebieg drogi krajowej i wojewódzkiej, stanowiącej liniowy emitor hałasu i zanieczyszczeń,
- zalewy powodziowe obejmujące swym zasięgiem ekosystemy trawiaste oraz częściowo agroekosystemy w dolinach rzecznych,
- imisja zanieczyszczeń transgranicznych rzutująca na jakość powietrza atmosferycznego oraz zanieczyszczenie pokrywy glebowej,

- degradacja ekosystemów towarzyszących ciekom wodnym poprzez chemizację rolnictwa, pojawiania się szkodników oraz zagrożenie pożarowe w monokulturowych ekosystemach leśnych.

3.2 Uwarunkowania wewnętrzne

SILNE STRONY

w zakresie środowiska przyrodniczego

- występowanie udokumentowanych i zarejestrowanych zasobów surowców naturalnych, stwarzających perspektywę eksploatacji,
- ukształtowanie rzeźby terenu stwarzające, poza dolinami rzecznyymi, dogodne warunki budowlane,
- możliwości wykorzystania cennych przyrodniczo terenów gminy w celach dydaktycznych oraz jako potencjalnych obszarów rozwoju agroturystyki,
- płaskie tereny o nośnych gruntach w rejonie zbiornika Pokrzywnica (poza terenami zalesionymi) stwarzają korzystne warunki dla rozbudowy bazy rekreacyjnej i mieszkaniowej,
- dość duże powierzchnie gleb wysokich klas bonitacyjnych podlegających ochronie przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze (klasa II - III) stwarzają możliwość rozwoju gospodarki rolnej,
- występowanie zwłaszcza wzdłuż rzeki Swędrni, Trojanówki i Pokrzywnicy gleb organicznych (torfowych i torfowo - mułowych), podlegających ochronie ze względu na swe wartości przyrodnicze,
- istnienie zbiornika retencyjnego „Pokrzywnica” przeciwdziałającego powodzi oraz odgrywającego rolę nawadniającą wobec terenów rolniczych,
- występowanie terenów potencjalnych możliwości realizacji zbiorników retencyjnych ograniczających zagrożenie powodziowe rzeki Swędrni (projektowany zbiornik Nędzrzew) oraz poprawiające gospodarkę wodną gminy,
- zalesianie gruntów niskich klas bonitacyjnych (V-VIz) przyczyniających się do powiększania potencjału ekologicznego gminy,
- prowadzenie zabiegów drenarskich - głównie odwadniających umożliwiających pełniejsze rolnicze wykorzystanie gruntów ornych gminy (tereny istniejącej i projektowanej sieci melioracyjnej),
- występowanie obszarów zieleni wysokiej - parków podworskich oraz zieleni działkowej i cmentarnej - jako elementów wspomagających system środowiska przyrodniczego gminy,
- występowanie na terenie gminy form ochrony przyrody: obszarów chronionego krajobrazu, użytku ekologicznego oraz pomników przyrody,
- istnienie punktów monitoringowych wód powierzchniowych (punkty regionalne) oraz podziemnych (Szulec - punkt sieci krajowej),

- przebieg przez obszar gminy dolin rzecznych pełniących rolę korytarzy ekologicznych o znaczeniu regionalnym (rzeka Swędrnia, Pokrzywnica i Trojanówka) i lokalnym (mniejsze cieki wodne) umożliwiających migracje różnych gatunków zwierząt oraz pełniących rolę ciągów wentylacyjnych,
- powiązanie poprzez dolinę rzeki Swędrni obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Swędrni koło Kalisza” z systemem ekologicznym miasta Kalisza,
- występowanie ostoi ptaków wodno - błotnych (wzdłuż doliny rzeki Swędrni),
- istnienie gminnej oczyszczalni ścieków,
- występowanie obszarów wzmoczonego nadzoru sanitarnego - strefa ochrony bezpośredniej - wokół ujęć wodnych,
- istnienie gminnego wysypiska odpadów,
- istnienie obszarów zdrenowanych poprawiających warunki wodne na terenie gminy,
- występowanie powierzchni gleb wysokich klas bonitacyjnych oraz organicznych z uwagi na ich wartość przyrodniczą,
- występowanie obszarów wodonośnych piętra czwartorzędowego,
- występowanie GZWP piętra czwartorzędowego podlegających najwyższej i wysokiej ochronie (ONO, OWO), w obrębie których wskazane są ograniczenia lokalizacyjne odnośnie inwestycji mogących doprowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych,
- istnienie obszaru zasobowego wymagającego ochrony przed niekorzystnymi źródłami oddziaływania,
- uregulowany charakter głównych rzek przepływających przez teren gminy (Pokrzywnica i Trojanówka oraz część Swędrni).

w zakresie środowiska kulturowego

- występowanie obiektów zabytkowych o znaczącej randze artystycznej i historycznej, kształtujące obraz gminy (zabytki Opatówka, Tłokini Kościelnej oraz Rajska),
- dobry stan zachowania założeń rezydencyjnych w Tłokinii Kościelnej i Rożdżalach,
- szczególna, w skali kraju, ranga Muzeum Historii Przemysłu,
- dogodne warunki komunikacyjne zespołów zabytkowych z siecią głównych dróg,
- wykorzystanie dziedzictwa kulturowego w procesie, szeroko pojętej promocji walorów turystyczno - krajoznawczych, stymulujących także działalność gospodarczą,
- możliwość wykorzystania licznie zachowanej tradycyjnej zabudowy zagrodowej.

w zakresie sfery społecznej

- istnienie silnego ośrodka gminnego, skupiającego wszystkie niezbędne dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców funkcje społeczne,
- istnienie bogatej bazy dydaktycznej,
- dobrze rozwinięta sieć osadnicza,

- dobre wyposażenie gminy w obiekty turystyki i wypoczynku, na bazie zbiornika Pokrzywnica,
- możliwość wykorzystania potencjału siły roboczej,

w zakresie sfery gospodarczej

- istnienie zakładów pracy o dużym potencjale wytwórczym,
- dobre wyposażenie wsi Opatówek w podstawowe usługi handlu i usługi rzemiosła,
- wysoka wartość rolniczej przestrzeni produkcyjnej w północnej części gminy,
- duża kultura rolna w północnej części gminy,
- występowanie ośrodków przetwórstwa rolno-spożywczego,
- położenie w sąsiedztwie aglomeracji Kalisza jako rynku zbytu dla producentów płodów rolnych,
- wystarczające zaopatrzenie w środki niezbędne do prowadzenia produkcji rolniczej,
- dość duży udział gruntów ornych w powierzchni ogólnej gminy,
- stosunkowo duży udział osób młodych w ogólnej liczbie użytkowników gospodarstw indywidualnych.

w zakresie komunikacji

- dobry układ sieci dróg wszystkich kategorii, tj. krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych,
- niezależne, podwójne połączenie komunikacyjne z każdą (za wyjątkiem gminy Ceków Kolonia) z sąsiednich gmin,
- szerokie możliwości wykorzystania linii kolejowej Wrocław-Warszawa,
- duże możliwości wykorzystania kolejki wąskotorowej w przewozach towarowych.

w zakresie infrastruktury technicznej

- dobre wyposażenie gminy w sieci rozdzielcze gazu,
- dobre wyposażenie gminy w sieci rozdzielcze wody,
- dobre wyposażenie gminy w sieci energetyczne średniego napięcia,
- wybudowanie oczyszczalni ścieków w Opatówku,
- rozpoczęcie budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
- wybudowanie i funkcjonowanie własnego składowiska odpadów,
- rozpoczęcie modernizacji napowietrznych sieci telefonicznych poprzez ich skablowanie,
- możliwość wykorzystania gazu i energii elektrycznej do celów grzewczych.

SŁABE STRONY

w zakresie środowiska przyrodniczego

- występowanie terenów predysponowanych do powstawania procesów osuwiskowych w sytuacjach prowadzenia zabiegów nawadniających,
- występowanie na terenie gminy nielegalnych punktów składowania odpadów stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych,

- niewielkie, rozproszone ekosystemy leśne ograniczające przestrzeń życiową gatunków zwierząt oraz wpływające na rozwój poszczególnych populacji,
- nielegalna eksploatacja surowców w obrębie ekosystemów leśnych przyczyniająca się do ich degradacji,
- wzmożona niekontrolowana penetracja terenów leśnych w zachodniej części gminy (okolice zbiornika Pokrzywnica) wynikająca z funkcji rekreacyjnej, a przyczyniająca się do degradacji środowiska przyrodniczego,
- stacje paliw płynnych stanowiące potencjalne źródło skażenia środowiska (gleb oraz wód podziemnych) w przypadku ewentualnej awarii,
- niski stopień lesistości gminy (poniżej średniej krajowej),
- zły stan urządzeń gospodarki wodnej - jazy i zastawki - oraz rowów melioracyjnych nie spełniających należycie swej funkcji,
- duże zanieczyszczenie wód powierzchniowych uniemożliwiające ich wykorzystanie do celów pitnych oraz ograniczające funkcję rekreacyjną,
- zanieczyszczenie płytkiego poziomu wód podziemnych,
- brak szczelnych szamb z odwozem ścieków do oczyszczalni oraz brak małych indywidualnych oczyszczalni,
- brak sanitarnych stref ochrony pośredniej wokół ujęć wodnych,
- brak synchronizacji procesów wodociągowania z zabiegami kanalizacji gminy,
- zanieczyszczenie powietrza emisją niską, pochodzącą z indywidualnych palenisk domowych wykorzystujących tradycyjne nośniki energii,
- przebieg przez teren gminy drogi krajowej (wschód - zachód), stanowiącej źródło hałasu i zanieczyszczeń,
- brak regulacji niektórych odcinków rzeki Swędrni,
- brak punktów monitoringowych powietrza atmosferycznego.

w zakresie środowiska kulturowego

- występowanie dużej ilości obiektów zabytkowych o znaczącej randze artystycznej i historycznej (zabudowa dawnego założenia folwarcznego oraz zabytkowych obiektów przemysłowych w Opatówku) wymagających szczególnego traktowania, a co za tym idzie stałych nakładów finansowych,
- zły stan techniczny obiektów zabytkowych w pozostałościach przedwłaszczeniowych majątków ziemskich (Chełmce, Rajsko), będący efektem eksploatacyjnego charakteru ich użytkowania lub ich niewłaściwej przebudowy,
- nieuregulowany prawnie status własnościowy obiektów zabytkowych,
- przerwany naturalny proces adaptacji tradycyjnej formy budownictwa mieszkalnego (zagrodowego) poprzez stosowanie współczesnych standardów, w wyniku czego powstaje zunifikowana zabudowa, nie kultywująca lokalnej tradycji.

w zakresie sfery społecznej

- nierównomierne wyposażenie wsi w infrastrukturę społeczną, zwłaszcza na obrzeżach gminy,

- występowanie zjawiska bezrobocia,
- zdecydowana przewaga ludzi młodych wśród bezrobotnych,
- duży udział wśród bezrobotnych osób o najniższych kwalifikacjach, z wykształceniem podstawowym oraz zawodowym,
- przewaga kobiet wśród bezrobotnych,
- spadek przyrostu naturalnego,
- ubożenie mieszkańców wsi, wynikające głównie z generalnego kryzysu w rolnictwie,
- wysoki udział ludności w wieku poprodukcyjnym w liczbie ludności ogółem,
- zróżnicowany stan zasobów mieszkaniowych w poszczególnych wsiach gminy.

w zakresie sfery gospodarczej

- niedostateczne wykorzystanie terenów przemysłu, baz i składów przeznaczonych do restrukturyzacji,
- dość niska jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej w południowej części gminy,
- niski udział osób z wykształceniem wyższym pracujących w rolnictwie,
- duży udział zasiewów żyta, w ogólnej powierzchni zasiewów.

w zakresie komunikacji

- uciążliwości wynikające z ruchu prowadzonego w ciągu drogi krajowej nr 42, szczególnie dla Opatówka,
- uciążliwości wynikające z ruchu prowadzonego w ciągu drogi wojewódzkiej nr 471,
- brak realizacji niektórych odcinków dróg powiatowych,
- brak realizacji obejścia wsi Opatówek w ciągu drogi krajowej nr 42,
- niezadawalający stan niektórych odcinków dróg powiatowych i gminnych.

w zakresie infrastruktury technicznej

- ograniczenia dla zabudowy wynikające z przebiegu sieci energetycznych wysokiego napięcia,
- ograniczenia dla zabudowy wynikające z przebiegu pasów teletransmisyjnych,
- brak synchronizacji procesów wodociągowania z zabiegami kanalizacji gminy,
- generalny brak wyposażenia gminy w sieci kanalizacji sanitarnej,
- niedostateczne wykorzystanie gazu i energii elektrycznej do celów grzewczych,
- konieczność realizacji kosztownych inwestycji infrastrukturalnych (realizacja lokalnych oczyszczalni ścieków) z uwagi na ukształtowanie terenu gminy i możliwości finansowe gminy,
- istnienie dużych kotłowni lokalnych opalanych tradycyjnymi nośnikami ciepła, tj. węglem i koksem.

4. FAZA CZWARTA - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

4.1. Cele rozwoju gminy

Generalnym celem rozwoju gminy jest zapewnienie mieszkańcom warunków umożliwiających wzrost poziomu życia przy jednoczesnej ochronie walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz zachowaniu ład przestrzennego.

Z tak sformułowanego celu generalnego wypływają następujące cele główne:

- Ochrona walorów środowiska przyrodniczego,
- Ochrona walorów środowiska kulturowego,
- Zwiększenie atrakcyjności i walorów wypoczynkowych i rekreacyjnych gminy,
- Rozwój bazy i zaplecza dla sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji,
- Rozwój budownictwa mieszkaniowego,
- Rozwój usług społecznych, zarówno podstawowych jak i ponadpodstawowych,
- Tworzenie warunków dla rozwoju szeroko rozumianej działalności gospodarczej,
- Tworzenie preferencji dla racjonalnego wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- Efektywne wykorzystanie istniejącej sieci dróg i infrastruktury technicznej,
- Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- Określenie polityki w zakresie unieszkodliwiania odpadów.

4.2. Polityka przestrzenna

4.2.1. Kierunki ochrony walorów środowiska przyrodniczego

Przedmiotem ochrony są przede wszystkim

1. „Obszar chronionego krajobrazu doliny rzeki Swędrni w okolicach Kalisza”.
2. „Obszar chronionego krajobrazu doliny rzeki Prosny”.
3. Użytki ekologiczne.
4. Pomniki przyrody.
5. Ekosystemy leśne.
6. Zadrzewienia i zakrzewienia.
7. Parki podworskie.
8. Gleby chronione.
9. Wody powierzchniowe.
10. Wody podziemne.
11. Powietrze atmosferyczne.
12. Złóża kopalin.

Metody i zasady ochrony

Obszary chronionego krajobrazu

Metody działań na obszarach chronionego krajobrazu zostały ustalone w Rozporządzeniach Wojewody Kaliskiego.

„Obszar chronionego krajobrazu doliny rzeki Śwędrni w okolicach Kalisza” został ustanowiony Rozporządzeniem Nr 68 Wojewody Kaliskiego z dnia 20 grudnia 1991 roku w sprawie ustalenia obszaru krajobrazu chronionego „Dolina rzeki Śwędrni w okolicach Kalisza” na terenie województwa kaliskiego i zasad korzystania z tego obszaru (Dz. Urz. Woj. Kal. Nr 17/91, poz. 161).

Na terenie gminy Opatówek w skład obszaru chronionego krajobrazu wchodzi wsie: Rożdżały, Kolonia Dębe, Kobierno, Tłokinia Mała, Tłokinia Wielka, Tłokinia Kościelna i Nędzrzew.

Na terenie wchodzącym w skład obszaru chronionego krajobrazu ustalono nakazy i zakazy konieczne do zapewnienia ochrony terenów posiadających walory przyrodnicze, krajobrazowe i wypoczynkowe przed ich niszczeniem bądź utratą tych walorów.

Obowiązują następujące zakazy:

- lokalizowania zakładów wodochłonnych i uciążliwych dla środowiska,
- zakładania bezściółkowych form hodowlanych.

Obowiązują następujące nakazy:

- uregulowania gospodarki wodno-ściekowej,
- uregulowania gospodarki wysypiskowej,
- przestrzegania w budownictwie zasad ochrony krajobrazu,
- ograniczeń w eksploatacji na skalę przemysłową surowców mineralnych i wód,
- ograniczeń w eksploatacji lasów o wyższych wartościach przyrodniczych i lasów o dużych walorach rekreacyjnych.

„Obszar chronionego krajobrazu Dolina rzeki Prosny” został ustanowiony Rozporządzeniem Nr 65 Wojewody Kaliskiego z dnia 20 grudnia 1996 roku w sprawie ustalenia obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Prosny” na terenie województwa kaliskiego i zasad korzystania z tego obszaru (Dz. Urz. Woj. Kal. Nr 1/97, poz. 1).

Na terenie wchodzącym w skład obszaru chronionego krajobrazu ustalono nakazy i zakazy konieczne do zapewnienia ochrony terenów posiadających walory przyrodnicze, krajobrazowe i wypoczynkowe przed ich niszczeniem bądź utratą tych walorów.

Obowiązują następujące zakazy:

- wznoszenia obiektów i instalowania urządzeń szkodliwie wpływających na środowisko i krajobraz,
- wprowadzania zmian stosunków wodnych niekorzystnych dla środowiska,
- dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu,
- niszczenia obszarów zabagnionych i zatorfionych,
- prowadzenia czynności powodujących wzmożenie procesów erozyjnych,
- lokalizowania wysypisk odpadów z wyjątkiem niezbędnych dla potrzeb miejscowej ludności,
- likwidowania zadrzewień i zakrzewień.

Obowiązują następujące nakazy:

- ograniczenia eksploatacji zasobów mineralnych i wód na skalę wielkoprzemysłową,
- stosowania w budownictwie form architektonicznych harmonizujących z walorami krajobrazowymi okolic obszaru chronionego krajobrazu,
- prowadzenia niezbędnych linii energetycznych wysokiego napięcia poza obszarami leśnymi,
- objęcia ścisłą ochroną wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami,
- rekultywacji i zagospodarowania istniejących gruntów zdegradowanych i zdewastowanych,
- prowadzenia gospodarki leśnej zapewniającej ciągłość i trwałość lasu oraz zachowania właściwego dla tego regionu składu gatunkowego według „ogólnych zasad zagospodarowania lasów wchodzących w skład obszaru chronionego krajobrazu”,
- prowadzenia gospodarki rolnej nie doprowadzającej do degradacji gleb i innych elementów środowiska, ze szczególnym zwróceniem uwagi na ostrożność w stosunku do środków chemicznych (pestycydów I i II grupy),
- zakładanie nowych i uzupełnianie istniejących zadrzewień.

W Studium uznaje się za celowe przestrzeganie zakazów i nakazów ustalonych w ww. Rozporządzeniach. Umożliwi to utrzymanie, ochronę i wzbogacenie wszystkich walorów środowiska naturalnego, dla których to ustalono obszar chronionego krajobrazu. Prowadzenie wszelkiej działalności na tych terenach powinno być zgodne z zasadami ekologicznymi. Tereny rolnicze winny być wzbogacone o lokalne korytarze ekologiczne – pasma zadrzewień wzdłuż cieków, rowów i dróg. Rozwój zabudowy może odbywać się tylko i wyłącznie przy spełnieniu warunków określonych w Rozporządzeniach Wojewody Kaliskiego.

Użytki ekologiczne

Uchwałą Rady Gminy Opatówek Nr 79/95 z dnia 25 grudnia 1995 roku w sprawie uznania za użytek ekologiczny bagna śródleśnego „*Tłokinia*” uznano teren położony we wsi Tłokinia Kościelna, oddział leśny 85d, Nadleśnictwo Kalisz, o powierzchni 1,42 ha za użytek ekologiczny.

Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Opatówek, w niniejszym Studium uznaje się za **zasadne** objęcie ochroną określonego powyżej arealu gruntu jako terenu o szczególnych, unikalnych walorach przyrodniczych. Zaleca się szczególną dbałość o jego właściwe utrzymanie.

Pomniki przyrody

Na terenie gminy Opatówek na listę pomników przyrody wciągnięto następujące twory przyrody:

- trzy lipy drobnolistne (*Tilia cordata* Mill) o obwodach pierśnic: 230, 280 i 330 cm, przeciętna wysokość 25 metrów, rosną na terenie parku wiejskiego w miejscowości Tłokinia Kościelna, własność Skarbu Państwa pod zarządem NOT, Oddział Wojewódzki w Kaliszu (Decyzja Nr 352 Wydziału Rolnictwa, Leśnictwa i Skupu Urzędu Wojewódzkiego w Kaliszu z dnia 03.04.1978r. – Ogłoszenie w sprawie uznania za pomniki przyrody z 30 sierpnia 1978 roku - Dz. Urz. Woj. Kal. Nr 3/78, poz. 18),
- grochodrzew (*Robinia pseudoakacja*) o obwodzie pierśnicy 400 cm, wysokość ca 16 metrów, rośnie na terenie parku wiejskiego w miejscowości Tłokinia Kościelna, własność Skarbu Państwa pod zarządem NOT, Oddział Wojewódzki w Kaliszu (Decyzja Nr 353 Wydziału Rolnictwa, Leśnictwa i Skupu Urzędu Wojewódzkiego w Kaliszu z dnia 03.04.1978r. – Ogłoszenie w sprawie uznania za pomniki przyrody z 30 sierpnia 1978 roku - Dz. Urz. Woj. Kal. Nr 3/78, poz. 18),
- cztery dęby szypułkowe (*Quercus robur*) o obwodach pierśnic od 400 do 460 cm, przeciętna wysokość 25 metrów, rosną na terenie parku wiejskiego w miejscowości Tłokinia Kościelna, własność Skarbu Państwa pod zarządem NOT, Oddział Wojewódzki w Kaliszu (Decyzja Nr 354 Wydziału Rolnictwa, Leśnictwa i Skupu Urzędu Wojewódzkiego w Kaliszu z dnia 03.04.1978r. – Ogłoszenie w sprawie uznania za pomniki przyrody z 30 sierpnia 1978 roku - Dz. Urz. Woj. Kal. Nr 3/78, poz. 18),
- wierzba krucha (*Salix fragilis*) o obwodzie pierśnicy 360 cm, wysokość ca 22 metrów, rośnie na terenie parku wiejskiego w miejscowości Tłokinia Kościelna, własność Skarbu Państwa pod zarządem NOT, Oddział Wojewódzki w Kaliszu (Decyzja Nr 355 Wydziału Rolnictwa, Leśnictwa i Skupu Urzędu Wojewódzkiego w Kaliszu z dnia 03.04.1978r. – Ogłoszenie w sprawie uznania za pomniki przyrody z 30 sierpnia 1978 roku - Dz. Urz. Woj. Kal. Nr 3/78, poz. 18),
- wierzba biała (*Salix alba*) o obwodzie pierśnicy 340 cm, wysokość ca 20 metrów, rośnie na terenie parku wiejskiego w miejscowości Tłokinia Kościelna, własność Skarbu Państwa pod zarządem NOT, Oddział Wojewódzki w Kaliszu (Decyzja Nr 356 Wydziału Rolnictwa, Leśnictwa i Skupu Urzędu Wojewódzkiego w Kaliszu z dnia 03.04.1978r. – Ogłoszenie w sprawie uznania za pomniki przyrody z 30 sierpnia 1978 roku - Dz. Urz. Woj. Kal. Nr 3/78, poz. 18),

- lipa drobnolistna (*Tilia cordata* Mill) o obwodzie mierzonym na wysokości pierśnicy 270 cm, wysokość około 30 metrów, rosnąca przy drodze do Tłokini (Zarządzenie Nr 6/89 Wojewody Kaliskiego z dnia 20.02.1989r. - Dz. Urz. Woj. Kal. Nr 5/89, poz. 30),
- lipa drobnolistna (*Tilia cordata* Mill) o obwodzie na wysokości pierśnicy 363 cm, wiek około 200 lat, rosnąca na posesji Ryszarda Łańducha w miejscowości Porwity (Rozporządzenie Nr 67 Wojewody Kaliskiego z dnia 29.10.1992r. - Dz. Urz. Woj. Kal. Nr 18/92, poz. 129).

Ochrona pomników przyrody w szczególności polega na:

- zakazie dokonywania wszelkich zmian w dotychczasowym sposobie użytkowania,
- zakazie uszkodzania,
- zakazie dokonywania wszelkich zmian w bezpośrednim sąsiedztwie tworów przyrody.

W Studium uznaje się za celowe prowadzenie stałej obserwacji i pielęgnacji objętego ochroną starodrzewia, celem utrzymania jednego z najbardziej wartościowych elementów zasobów roślinnych.

Ekosystemy leśne

Niska lesistość gminy oraz wyznaczone obszary chronionego krajobrazu jak również ustalenie preferencji dla rozwoju sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji wymaga objęcia szczególną ochroną istniejących terenów leśnych. Dotyczy to zarówno dużych kompleksów lasów będących własnością Skarbu Państwa, jak i tych będących własnością osób fizycznych.

Uznaje się za niezbędne rygorystyczne przestrzeganie zakazu przeznaczania (poza terenami już zainwestowanymi w sposób trwały) terenów leśnych pod zabudowę, prowadzenie właściwej gospodarki leśnej jak również zwiększanie lesistości gminy na terenach o najmniej urodzajnych glebach, zgodnie z wyznaczonym w niniejszym Studium programem dolesień.

Zadrzewienia i zakrzewienia

Można wyróżnić tu zadrzewienia śródpolne, aleje drzew wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych oraz zadrzewienia i zakrzewienia towarzyszące dolinom rzecznych oraz rowom melioracyjnym. Występują one na obszarze całej gminy.

Uznaje się za celowe pielęgnowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz wymianę zniszczonych fragmentów na skutek działań człowieka jak również uzupełnianie tych enklaw, które mają charakter fragmentaryczny.

Brak podszytu z krzewów, szczególnie wśród istniejących alei drzew towarzyszących układom komunikacyjnym powoduje osłabienie ich funkcji przeciwoerozyjnej, stąd należy dążyć do uzupełniania ich o warstwę krzewów.

W Studium wskazuje się na potrzebę uzupełnienia sieci zadrzewień śródpolnych szczególnie w środkowej i wschodniej części gminy, na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, pozbawionych tego typu elementów przyrody w ogóle.

Parki podworskie

Na terenie gminy Opatówek w sposób trwały zachowały się parki podworskie w miejscowościach Tłokinia Kościelna, Opatówek, Rożdżały.

Najlepiej utrzymanym obiektem jest park podworski w Tłokini Kościelnej. Administruje nim Naczelna Organizacja Techniczna.

Na terenie tego kompleksu prowadzona jest prawidłowa gospodarka roślinna, stąd **w Studium uznaje się za celowe** kontynuowanie tej polityki poprzez sukcesywną pielęgnację istniejącej struktury roślinnej oraz uzupełnianie i wymianę drzewostanu w miarę zachodzących potrzeb. Jednocześnie **uznaje się za konieczne** objęcie ochroną tego obiektu przed negatywnym oddziaływaniem obiektów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie, szczególnie w zakresie hałasu jak i uciążliwości komunikacyjnych.

Ważną rolę w strukturze zabudowy wsi Opatówek odgrywa park podworski zlokalizowany w centralnej części wsi. Z uwagi na to, że jest on ogólnodostępny, pełni rolę terenów spacerowych dla mieszkańców wsi.

Uznaje się za celowe objęcie ochroną tego cennego elementu środowiska przyrodniczego poprzez sukcesywną wymianę zniszczonego drzewostanu, poprzez nasadzenia gatunkami drzew trwałych i długowiecznych, poprzez wzmożone działania pielęgnacyjne, utrzymanie w czystości istniejących alei spacerowych.

Kompleksowej rewaloryzacji wymaga park podworski w miejscowości Rożdżały. Posiada on szczególne walory krajobrazowe z uwagi na swe położenie na skarpie doliny rzeki Śwędri.

Z uwagi na znikomą ilość tego typu obiektów na terenie gminy oraz zniszczenia dokonane w tkance roślinnej, **postuluje się** opracowanie szczegółowego planu ochrony tego obiektu, a na jego podstawie dokonanie stosownych zabiegów rewitalizacyjnych.

Gleby chronione

Gleby chronione na terenie gminy Opatówek stanowią kompleksy II i III klas bonitacji gleb. Występują one w części środkowej gminy. Uzupełnieniem gleb o wysokiej bonitacji są enklawy gleb pochodzenia organicznego, pojawiające się głównie w dolinach rzecznych.

W niniejszym Studium ochrona dobrych gatunkowo gleb przejawia się przede wszystkim w maksymalnym ograniczeniu rozprzestrzeniania się zabudowy, jak również wyznaczeniu stref rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Uznaje się za celowe racjonalne wykorzystanie arealów wysoko jakościowych gleb przede wszystkim poprzez intensyfikację produkcji rolnej.

Wody powierzchniowe

System wód powierzchniowych stanowią rzeki: Swędrnia, Pokrzywnica, Trojanówka, zbiornik retencyjny w miejscowości Szałe na rzece Pokrzywnica, stawy hodowlane oraz szereg cieków o znaczeniu lokalnym. Ich stan czystości odbiega od obowiązujących norm.

Ochrona wód powierzchniowych w celu uzyskania wyznaczonych przepisami klas czystości, **winna być realizowana** poprzez:

- budowę kolejnych lokalnych oczyszczalni ścieków oraz sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- budowę indywidualnych oczyszczalni ścieków przemysłowych i technologicznych,
- likwidacja dzikich wlotów nieczystości do cieków wodnych,
- uszczelnienie istniejących szamb i zbiorników gnojówki,
- ograniczeniu stosowania szczególnie szkodliwych środków ochrony roślin jak również ograniczeniu wykorzystywania nawozów sztucznych,
- szczegółową analizę zagrożeń wód powierzchniowych wynikającą z nowopowstających inwestycji, na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- wykonanie ocen oddziaływania inwestycji na środowisko dla istniejących i projektowanych obiektów, dla których istnieje obawa zagrożeń zanieczyszczania wód.

Uznaje się za celowe kontynuowanie prowadzonego przez administrację rządową monitoringu w zakresie czystości wód.

Wody podziemne

System wód podziemnych występują w obrębie trzech poziomów wodośnych: czwartorzędowego, trzeciorzędowego i mezozoicznego: jurajskiego.

Celem działań ochronnych powinno być radykalne ograniczenie możliwości przedostawania się wszelkiego rodzaju związków szkodliwych do wód podziemnych.

Ochrona wód podziemnych, uzależniona jest przede wszystkim od zmian technologicznych w gospodarce rolnej. Szczególne znaczenie ma wpływ nawożenia oraz właściwego urządzenia przydomowych obornikowych i kiszonkowych. Do poprawy obecnego stanu w tym zakresie mogą przyczynić się właściwe służby rolne, poprzez działalność edukacyjną wśród rolników.

Drugim ważnym elementem wpływającym na stan czystości wód podziemnych jest właściwe urządzenie istniejących składowisk odpadów jak również likwidacja dzikich wysypisk śmieci, które zlokalizowane są zazwyczaj na nieuszczelnionym podłożu.

W Studium uznaje się za celowe rozpoczęcie akcji propagandowej wśród społeczności lokalnej mającej na celu podniesienie świadomości społeczeństwa w zakresie potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego oraz podjęcie przez gminę działań w celu likwidacji dzikich wysypisk śmieci, jak również stały monitoring na istniejącym wysypisku śmieci w zakresie ochrony wód podziemnych.

Powietrze atmosferyczne

Jednym z najważniejszych komponentów środowiska przyrodniczego jest powietrze atmosferyczne. Na terenie gminy Opatówek na stan czystości powietrza wpływa duża ilość istniejących kotłowni, pracujących na potrzeby produkcji ogrodniczej jak również sąsiedztwo aglomeracji Kalisza.

Ochrona powietrza, winna być realizowana poprzez:

- ⇒ wyegzekwowanie obowiązku ustalenia dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery dla istniejących obiektów stanowiących realne lub potencjalne źródło zanieczyszczeń powietrza,
- ⇒ prowadzenie polityki wspierającej zmiany tradycyjnych nośników ciepła, tj. węgla i koksu na gaz i energię elektryczną,
- ⇒ modernizację istniejących kotłowni lokalnych.

Złoża kopalin

Udokumentowane złoża kopalin występują w miejscowościach Zduny, Cienia I i Cienia III. W niniejszym Studium wyznacza się tereny ich występowania w celu racjonalnego wykorzystania złóż kopalin przede wszystkim na potrzeby budownictwa.

W Studium **uznaje się za celowe:**

- rygorystyczne przestrzeganie zakazu składowania (bez uprzedniego opracowania stosownej dokumentacji) w wyeksploatowanych wyrobiskach jakichkolwiek odpadów organicznych i toksycznych z uwagi na możliwość przenikania zanieczyszczeń w głąb podłoża, co spowoduje zanieczyszczenie wód podziemnych,
- przeprowadzenie analizy istniejących projektów rekultywacji pod kontem obecnie obowiązujących przepisów, norm i proekologicznej polityki państwa,
- egzekwowanie obowiązku opracowania bądź aktualizacji przez inwestora projektu rekultywacji, a następnie jego konsekwentną realizację,
- uwzględniać w projektach rekultywacji możliwości zasypywania wyrobisk odpadami nieorganicznymi i nietoksycznymi oraz ich wkomponowanie w system przyrodniczy otoczenia.

4.2.2 Kierunki ochrony walorów środowiska kulturowego

Przedmiotem ochrony są przede wszystkim:

- Obiekty wpisane do rejestru zabytków.
- Układy urbanistyczne.
- Obiekty budowlane i architektoniczne i zespoły tych obiektów.
- Elementy małej architektury.
- Parki podworskie, założenia pałacowo-parkowe.
- Cmentarze.
- Stanowiska archeologiczne i obszary eksploracji archeologicznej.

Metody i zasady ochrony

Na podstawie ostatecznych decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do rejestru zabytków wpisanych jest dziewięć zabytków nieruchomych występujących na terenie gminy Opatówek. Ich lista zawarta jest w poniższej tabeli:

L.p	Pozycja w rejestrze	Obiekt	Miejscowość	Nr decyzji	Wydana dnia
1.	30	Kościół parafialny p.w. św. Jakuba	Tłokinia Kościelna	KL-IV-73/87/54	12.06.54r.
2.	69	Oficina dworska	Opatówek	KL-III-885/18/61	27.12.61r.
3.	94	Park, oficyna, budynki gospodarcze	Opatówek	KL-III-885/51/64	14.12.64r.
4.	96	Fabryka sukna i dom robotników	Opatówek	KL-III-885/53/64	14.12.64r.
5.	234	Domek gotycki, tzw. Cukiernia	Opatówek	KL-III-880/35/69	03.02.69r.
6.	235	Rogatka	Opatówek	KL-III-880/36/69	03.02.69r.
7.	340	Kaplica grobowa generała Zajączka	Opatówek	KL-III-880/319/70	06.06.70r.
8.	471	Pałac, oficyna, park	Tłokinia Kościelna	KL-III-5340/49/85	21.03.85r.
9.	543	Kościół parafialny p.w. św. Michała Archaniola	Rajsko	L.Rej. 60	24.09.30r.

Na podstawie ostatecznych decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do rejestru zabytków wpisanych jest dwadzieścia osiem przedmiotów - zabytków ruchomych występujących na terenie gminy Opatówek.

Ich lista zawarta jest w poniższej tabeli:

L.p.	Obiekt	Liczba przedmiotów	Miejscowość	Wieś	Nr decyzji	Wydana dnia
1.	Płaskorzeźba Rodzina Matki Boskiej	1	Koś. par. p.w. św. Michała Archaniola	Rajsko	KS.Z.II-1/57/50	07.06.50r.
2.	Obraz Matki Boskiej z Dzieciątkiem	1	Koś. par. p.w. św. Michała Archaniola	Rajsko	KS.Z.II-1/55/50	07.06.50r.
3.	Krucyfiks	1	Koś. par. p.w. św. Michała Archaniola	Rajsko	WK 55/4024	07.06.50r.
4.	Wypożyczenie kościoła parafialnego	25	Koś. par. p.w. św. Michała Archaniola	Rajsko	PSOZ-Kal-30/33/96	20.09.96r.

W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wszelka działalność budowlana wymaga pisemnego zezwolenia Państwowej Służby Ochrony Zabytków. **Wprowadza się wymóg** konsultowania i uzyskania uzgodnienia z Państwową Służbą Ochrony Zabytków wszelkich zmian (przebudowa, rozbudowa, remonty obiektów) a także uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych.

W strefie eksploracji archeologicznej istnieje wymóg uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora zabytków na podjęcie wszelkich prac ziemnych, które uwarunkowane są przeprowadzeniem badań archeologicznych wyprzedzających lub towarzyszących.

W Studium uznaje się za celowe:

- Ochronę terenów przed nie kontrolowaną pod względem estetyki architektonicznej zabudową, nie dostosowaną do środowiska kulturowego terenu,
- Wyeliminowanie czynników degradujących historyczne układy urbanistyczne i ruralistyczne,
- Ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z zabytkowymi zespołami i obiektami,
- Zabezpieczenie właściwej ekspozycji zabytkowych zespołów i obiektów,
- Szczególną pielęgnację historycznych obiektów małej architektury, takich jak kapliczki, krzyże przydrożne, figury, pomniki, związane z historią i tradycjami miejscowej ludności,
- Adaptacja i modernizacja elementów zabudowy i krajobrazu do potrzeb współczesnych,
- Dążenie do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenia i obiekty historyczne,
- Dążenie do odtworzenia elementów zniszczonych, w oparciu o szczegółowe wytyczne określone każdorazowo przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków,
- Zagospodarowanie obiektów opuszczonych,
- Dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołów i obiektów,
- Zachowanie i adaptacja dawnych zespołów folwarcznych stanowiących wartości historyczne i krajobrazowe,
- Lokalizację nowej zabudowy przede wszystkim w granicach historycznych wsi bądź w układzie szeregowym, wg propozycji zawartej na rysunku Studium,
- Zachowanie terenu zabytkowych założeń zieleni, tj. parków pałacowych, parków podworskich, cmentarzy (w całości, w jednych rękach) w granicach historycznych,
- Rygorystyczne przestrzeganie zakazu lokalizacji jakichkolwiek obiektów na terenach zabytkowych założeń zieleni, bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- Wprowadzenie obowiązku uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody wszelkich prac porządkowych i renowacyjnych.

W związku z powyższym, w szczególności **należy**:

- Zachować historyczny układ przestrzenny dawnego miasta Opatówek, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrza urbanistycznych i kompozycji zieleni,
- W obrębie historycznego centrum dawnego miasta Opatówek dążyć do sukcesywnej likwidacji dysharmonii nowej zabudowy (w ramach przeprowadzanych: przebudowy, rozbudowy, modernizacji i remontu),
- Utrwalać walory krajobrazowe i doprowadzić do rewitalizacji założenia pałacowo-parkowego w Opatówku,

- Utrwalać walory krajobrazowe i doprowadzić do rewitalizacji założenia dworskiego w Rożdżalach,
- Kontynuować działania rewitalizacyjne założenia pałacowo-parkowego w Tłokini Kościelnej,
- Uwypuklić walory krajobrazowe jednego z najwyższych wzgórz morenowych w okolicy Kalisza, z dominantom wieży kościelnej w Chełmcach, między innymi poprzez urządzenie tarasu widokowego,
- Wskrzesić nie istniejącą dziś funkcję dawnego osiedla letniskowego, dla kaliskiej finansjery z lat 20-30 XX wieku w miejscowości Rożdżały - Słoneczna, z uwagi na walory klimatyczne i krajobrazowe, między innymi poprzez wyznaczenie terenów dla rozwoju usług sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji i promocje tej struktury przestrzennej gminy.

4.2.3. Kierunki kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy

Zabudowa mieszkaniowa

Przyjmując za cel generalny rozwoju gminy: **zapewnienie mieszkańcom warunków umożliwiających wzrost poziomu życia**, przy jednoczesnym założeniu **rozwoju budownictwa mieszkaniowego** – zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju - **w niniejszym Studium uznano za celowe** wyznaczenie potencjalnych terenów dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie całej gminy.

Przy wyborze terenów dla rozwoju funkcji mieszkaniowych na terenie gminy Opatówek, kierowano się następującymi przesłankami:

- ⇒ Brak przydatności dla potrzeb rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- ⇒ Wyłączenie z zabudowy cennych przyrodniczo obszarów dolin rzecznych i cieków wodnych,
- ⇒ Wyłączenie z zabudowy gleb chronionych,
- ⇒ Możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- ⇒ Dostępność komunikacyjna i powiązanie układu z siecią dróg ponadpodstawowych,
- ⇒ Wykorzystanie atrakcyjności położenia terenów (sąsiedztwo aglomeracji Kalisza) dla rozwoju nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej między innymi jako sypialni dla mieszkańców miasta Kalisza (Zduny, Szale),
- ⇒ Akceptację ekspansji mieszkaniowej i potrzeb ludności (głównie mieszkańców Kalisza) na terenach wsi Szale, z uwagi na ich walory wypoczynkowe i rekreacyjne,
- ⇒ Koniecznością scalania rozproszonej zabudowy zagrodowej poprzez uzupełnienia plombowe,
- ⇒ Ochrona krajobrazu wiejskiego wsi poprzez zachowanie ciągów, charakteru i skali zabudowy,
- ⇒ Preferowaniu rozwoju zwartych układów osadniczych umożliwiających racjonalne wykorzystanie infrastruktury technicznej
- ⇒ Wyłączenie z zabudowy stref ochronnych linii napowietrznych wysokiego napięcia.

Przejawia się to w następujących formach zabudowy:

- **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo mieszkaniowe,**
- **zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna realizowana przez indywidualnych inwestorów, w wyznaczonych pasach zabudowy we wszystkich wsiach gminy, z dopuszczeniem lokalizacji towarzyszących usług i drobnej wytwórczości,**
- **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.**

Dla realizacji programu rozwoju zabudowy mieszkaniowej wyznaczono między innymi następujące tereny oraz etapowanie ich realizacji:

- | | |
|---|-----------|
| ⇒ skoncentrowane budownictwo mieszkaniowe, jednorodzinne Zduny I | - etap I |
| ⇒ skoncentrowane budownictwo mieszkaniowe, jednorodzinne Zduny II | - etap I |
| ⇒ skoncentrowane budownictwo mieszkaniowe, jednorodzinne Zduny III | - etap II |
| ⇒ skoncentrowane budownictwo mieszkaniowe, jednorodzinne Zduny IV | - etap II |
| ⇒ skoncentrowane budownictwo mieszkaniowe, jednorodzinne Szałe I | - etap I |
| ⇒ skoncentrowane budownictwo mieszkaniowe, jednorodzinne Szałe II | - etap I |
| ⇒ skoncentrowane budownictwo mieszkaniowe, jednorodzinne Szałe III | - etap II |
| ⇒ skoncentrowane budownictwo mieszkaniowe, jednorodzinne Szałe IV | - etap II |
| ⇒ skoncentrowane budownictwo mieszkaniowe, jednorodzinne Opatówek I | - etap I |
| ⇒ skoncentrowane budownictwo mieszkaniowe, jednorodzinne Opatówek II | - etap I |
| ⇒ skoncentrowane budownictwo mieszkaniowe, jednorodzinne Opatówek III | - etap II |
| ⇒ skoncentrowane budownictwo mieszkaniowe, jednorodzinne Opatówek IV | - etap II |
| ⇒ skoncentrowane budownictwo mieszkaniowe, wielorodzinne Opatówek. | |

Dla planowanego w Studium programu mieszkaniowego **uznaje się za konieczne:**

- ⇒ objęcie ochroną krajobrazu wiejskiego wsi poprzez zachowanie ciągów, charakteru i skali zabudowy,
- ⇒ preferowanie na terenach wsi gminy Opatówek, rozwoju zwartych układów osadniczych umożliwiających racjonalne wykorzystanie infrastruktury technicznej,
- ⇒ Scalanie rozproszonej zabudowy zagrodowej poprzez uzupełnienia plombowe,
- ⇒ Rozbudowę układu komunikacyjnego dla potrzeb ustalonego w Studium programu budownictwa skoncentrowanego,
- ⇒ Rozbudowę sieci infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim w pierwszym etapie opracowanie koncepcji rozwiązania problemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej, szczególnie dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej w miejscowościach Szałe i Zduny, rozważając możliwości lokalizacji lokalnych oczyszczalni ścieków, a następnie sukcesywna realizacja rozwiązań przyjętych w koncepcji,
- ⇒ Rozwój usług podstawowych we wszystkich miejscowościach gminy Opatówek, a przede wszystkim na terenach budownictwa skoncentrowanego,
- ⇒ Preferowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach o powierzchni ca 1000 m².

Tereny przemysłu, składy i bazy

Dla każdej gminy istotne jest aby osiągała dostateczne wpływy do budżetu, co umożliwia wykonywanie przez nią zadań, określonych w ustawie o samorządzie gminnym, na rzecz całej wspólnoty gminnej. Stąd istotne jest aby w Studium wyznaczyć tereny dla rozwoju szeroko rozumianej działalności gospodarczej, co z kolei prowadzi do skupienia na terenie gminy potencjału inwestycyjnego, zmniejszeniu bezrobocia, a w konsekwencji również zwiększonymi wpływami budżetowymi.

Przy wyborze terenów dla rozwoju przemysłu, baz, składów na terenie gminy Opatówek, kierowano się następującymi przesłankami:

- ⇒ Wykorzystanie miejscowej siły roboczej,
- ⇒ Stworzenie nowych miejsc pracy,
- ⇒ Zmniejszenie bezrobocia,
- ⇒ Poprawę atrakcyjności inwestycyjnej gminy, co w konsekwencji doprowadzi do zwiększenia dochodów budżetu gminy z tytułu wnoszonych opłat i podatków,
- ⇒ Racjonalne wykorzystanie najmniej urodzajnych gleb w klasach V-VI,
- ⇒ Wyłączenie z zabudowy cennych przyrodniczo obszarów dolin rzecznych i cieków wodnych,
- ⇒ Niekolizyjność z zabudową mieszkaniową oraz wypoczynkową i rekreacyjną,
- ⇒ Niekolizyjność z zabudową o walorach kulturowych,
- ⇒ Lokalizacja poza granicą obszarów chronionego krajobrazu,
- ⇒ Kontynuacja rozpoczętych na dużą skalę procesów inwestycyjnych (Przedsiębiorstwo HELLENA),
- ⇒ Pobudzenie na rzecz aktywizacji gospodarczej zdegradowanych terenów poprzemysłowych,
- ⇒ Wykorzystanie bazy terenowej i zaplecza technicznego po byłej spółdzielni produkcyjnej,
- ⇒ Możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- ⇒ Dostępność komunikacyjna i powiązanie projektowanego układu z siecią dróg ponadpodstawowych.

Dla realizacji planowanego w Studium programu rozwoju terenów przemysłu, składów i baz wyznaczono między innymi następujące tereny:

- ⇒ tereny przemysłu, składów i baz - Opatówek-Rogatka,
- ⇒ tereny przemysłu, składów i baz – Józefów,
- ⇒ tereny przemysłu, składów i baz – Borów,
- ⇒ tereny przemysłu, składów i baz – Sierzchów.

Dla planowanego w Studium rozwoju terenów przemysłu, baz i składów **uznaje się za konieczne:**

- ⇒ Lokalizację obiektów, przy założeniu pełnego poszanowania walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- ⇒ Rozbudowę układu komunikacyjnego dla potrzeb prowadzenia w miarę bezkolizyjnego transportu ciężkiego,
- ⇒ Rozwój sieci infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim lokalizacja indywidualnych oczyszczalni dla ścieków technologicznych i produkcyjnych,
- ⇒ Rygorystyczne przestrzeganie rygorów określonych w ocenach oddziaływania inwestycji na środowisko,
- ⇒ Podjęcie działań na rzecz promocji i reklamy gminy w celu zainteresowania potencjalnych inwestorów.

Usługi

Kierując się argumentacją określoną powyżej wyznaczono w niniejszym Studium obszary dla rozwoju funkcji usług.

Przy wyborze terenów dla rozwoju usług na terenie gminy Opatówek, przyjęto następujące przesłanki:

- ⇒ Wykorzystanie miejscowej siły roboczej,
- ⇒ Stworzenie nowych miejsc pracy,
- ⇒ Zmniejszenie bezrobocia,
- ⇒ Poprawa atrakcyjności usługowej gminy, co w konsekwencji doprowadzi do zwiększenia dochodów budżetu gminy z tytułu wnoszonych opłat i podatków,
- ⇒ Możliwość wykorzystania zapotrzebowania na usługi aglomeracji Kalisza,
- ⇒ Racjonalne wykorzystaniem najmniej urodzajnych gleb w klasach V-VI,
- ⇒ Wyłączenie z zabudowy cennych przyrodniczo obszarów dolin rzecznych i cieków wodnych,
- ⇒ Nielizyjność z zabudową wypoczynkową i rekreacyjną,
- ⇒ Lokalizacja poza granicą obszarów chronionego krajobrazu,
- ⇒ Przywrócenie na rzecz usług zdegradowanych terenów poeksploatacyjnych,
- ⇒ Możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- ⇒ Dostępność komunikacyjna i powiązanie projektowanego układu z siecią dróg ponadpodstawowych, a w szczególności właściwego wykorzystania przebiegu drogi krajowej nr 42.

Tak przyjęte zasady pozwoliły określić najbardziej korzystne tereny dla rozwoju usług. Są nimi przede wszystkim tereny położone wzdłuż przebiegu drogi krajowej nr 42.

Dla planowanego w Studium rozwoju terenów usług **uznaje się za konieczne:**

- ⇒ Lokalizację obiektów, przy założeniu pełnego poszanowania walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego,

- ⇒ Budowę niezależnego układu komunikacyjnego dla potrzeb włączenia się w sieć istniejących dróg gminnych i powiatowych, a poprzez nie, w ciąg drogi krajowej nr 42,
- ⇒ Każdorazowe uzgadnianie z zarządcą drogi krajowej projektowane wloty w jej przebieg,
- ⇒ Rozwój sieci infrastruktury technicznej,
- ⇒ Rygorystyczne przestrzeganie rygorów określonych w ocenach oddziaływania inwestycji na środowisko,
- ⇒ Podjęcie działań na rzecz promocji i reklamy gminy w celu zainteresowania potencjalnych inwestorów.

Ekosystemy leśne

Istniejące kompleksy leśne wraz z systemem łąk i pastwisk mają olbrzymi wpływ na jakość środowiska gminy. Należy więc dążyć do ich utrzymania oraz wzbogacenia obecnego bilansu terenów biologicznie czynnych poprzez system dolesień. Jest to możliwe szczególnie w południowej i północnej części gminy, z uwagi na występowanie gleb o niskiej przydatności do produkcji rolnej (klasy VI i VIz). Stąd w Studium wyznacza się tereny preferowane do nowych nasadzeń leśnych. Doprowadzi to do zwiększenia istniejących kompleksów leśnych, a tym samym do podwyższenia wskaźnika lesistości gminy.

W Studium uznaje się za celowe bardziej racjonalne wykorzystanie istniejących ekosystemów leśnych dla potrzeb turystyki i wypoczynku. Analiza przydatności dla tych celów istniejących terenów leśnych gminy Opatówek wykazała możliwości propagowania rozwoju penetracji pieszej i rowerowej jak również zbierania runa leśnego.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Tereny gminy Opatówek są zróżnicowane, przyjmując kryterium przydatności gleb dla potrzeb rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Najbardziej wartościowe grunty położone są w środkowej i środkowo-zachodniej części gminy (Tłokinia Kościelna, Tłokinia Wielka, Tłokina Nowa, Tłokinia Mała, Nędzrzew, Opatówek, Szulec). Stanowią one zwarte, rozległe kompleksy dobrych gleb.

Krajobraz rolniczy wzbogacają rozrzucone w różnych częściach gminy zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.

Zadrzewienia i zakrzewienia są ważnym elementem ekologicznym i krajobrazowym. Wpływają przede wszystkim na układ wiejących wiatrów – co wpływa na zmniejszenie erozji wietrznej gleb, przeciwdziałają przesuszaniu gleb – co ogranicza proces stepowania, jak również umożliwiają rozwój licznych gatunków fauny i flory – co powoduje, że są ostoją zwierząt, w tym w szczególności ptactwa, jak również stwarzają możliwości ich przemieszczania się.

W Studium uznaje się za celowe:

- ⇒ ochronę najbardziej przydatnych dla potrzeb rolniczej przestrzeni produkcyjnych gleb klas II-III, wyznaczonych w sposób szczegółowy na rysunku Studium, poprzez wprowadzenie zakazu ich zabudowy,
- ⇒ całkowity zakaz realizacji jakiegokolwiek zabudowy na gruntach pochodzenia organicznego,
- ⇒ optymalne wykorzystanie możliwości produkcyjnych gleb,
- ⇒ zaspokajanie zmieniających się potrzeb rynku, poprzez stosowanie nowych odmian roślin,
- ⇒ dostosowanie rozwoju produkcji sadowniczo-ogrodniczej do skali przewidywanego popytu,
- ⇒ podnoszenie produktywności gleb poprzez okresowe ich wapnowanie,
- ⇒ rozwój drobnego przetwórstwa, umożliwiającego częściowe przetworzenie nadprodukcji płodów rolnych,
- ⇒ rozwój zaplecza technicznego dla potrzeb przechowywania wyprodukowanych płodów rolnych,
- ⇒ wykorzystanie szansy jaką stwarza bliskość „*Gieldy Kaliskiej*”, włączonej do „*Krajowego System Gield i Rynków Półhurtowych*”,
- ⇒ rozpowszechnianie idei agroturystyki, szczególnie na terenach wokół projektowanego zbiornika retencyjnego na Swędni,
- ⇒ rozwój infrastruktury okołorolniczej (usługi, doradztwo rolnicze),
- ⇒ wyposażenie gospodarstw rolnych w sieci infrastruktury technicznej,
- ⇒ ochronę, uzupełnienie i wzbogacenie pasów zieleni śródpolnej, przede wszystkim wzdłuż rowów, cieków i dróg, jako czynnika zapobiegającego erozji wietrznej gleb,
- ⇒ ochronę ekosystemów trawiastych przede wszystkim w dolinach rzecznych jako integralnej części rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Wyznaczone w poszczególnych wsiach gminy Opatówek - stanowiących między innymi zaplecze techniczne rolniczej przestrzeni produkcyjnej - ciągi zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i drobnej wytwórczości, stwarzają warunki dla lokalizacji wszelkich obiektów infrastruktury rolniczej w poszczególnych wsiach gminy Opatówek.

Ponadto dla umożliwienia lokalizacji obiektów niezbędnych dla prowadzenia zorganizowanej działalności gospodarczej, w tym również rolniczej, w Studium wyznaczono tereny przemysłu, składów, baz w następujących miejscowościach gminy Opatówek: Józefów, Opatówek, Borów, Sierzchów.

W Studium zapewniono również rozwój infrastruktury okołorolniczej (hurtownie artykułów rolniczych, sprzętu rolniczego, magazyny materiałów sypkich, itp.) na terenach wyznaczonych pod wszelkiego rodzaju usługi w następujących miejscowościach: Opatówek, Zduny, Józefów, Tłokinia Kościelna.

Sport, turystyka, wypoczynek, rekreacja

Obszary chronionego krajobrazu jak również kompleksy lasów czy projektowany zbiornik na rzece Swędrni stwarzają możliwości wykorzystania terenów dla rozwoju sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji. Dlatego wyznacza się w niniejszym Studium tereny dla rozwoju tych funkcji.

Przy wyborze terenów dla rozwoju funkcji sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku na terenie gminy Opatówek, kierowano się następującymi przesłankami:

- ⇒ Położenie w granicy obszaru chronionego krajobrazu,
- ⇒ Sąsiedztwo istniejącego bądź projektowanego zbiornika wodnego,
- ⇒ Sąsiedztwo dużych kompleksów leśnych,
- ⇒ Brak przydatności dla potrzeb rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- ⇒ Możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- ⇒ Dostępność komunikacyjna i powiązanie projektowanego układu z siecią dróg ponadpodstawowych,
- ⇒ Możliwość wykorzystania zapotrzebowania mieszkańców aglomeracji miasta Kalisza, na tereny dla wypoczynku codziennego, weekendowego i świątecznego,
- ⇒ Możliwość wykorzystania walorów przyrodniczych na terenach proponowanych do rozwoju ww. funkcji,
- ⇒ Walory krajobrazu wiejskiego,
- ⇒ Potrzebę aktywizacji gospodarczej społeczności lokalnej,
- ⇒ Możliwość wykorzystania już istniejącej bazy turystycznej (Szałe),
- ⇒ Aktywizację terenów dawniej wykorzystywanych na potrzeby wypoczynku (Rożdżały-Słoneczna).

Dla realizacji planowanego w Studium programu rozwoju terenów sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji wyznaczono między innymi następujące tereny:

- ⇒ tereny położone wokół zbiornika w miejscowości Szałe na rzece Pokrzywnicy, które wchodzi w skład „Obszaru chronionego krajobrazu doliny rzeki Prosnicy”,
- ⇒ tereny sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji - Rożdżały-Słoneczna,
- ⇒ tereny sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji - Sierzchów-Polygon,
- ⇒ tereny sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji – Nędzrzew.

Dla planowanego w Studium programu rozwoju usług sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji, **uznaje się za konieczne:**

- ⇒ Rozbudowę układu komunikacyjnego dla potrzeb ustalonego w Studium programu usług sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji,
- ⇒ Rozbudowę sieci infrastruktury technicznej, zapewniającej właściwe warunki bytowania wypoczywających,
- ⇒ Rozwój usług podstawowych, dla zapewnienia niezbędnych potrzeb wypoczywających,
- ⇒ Wytyczenie szlaków turystyki pieszej i rowerowej,
- ⇒ Rozwój bazy noclegowej i gastronomicznej,

⇒ Racjonalne wykorzystanie istniejących ekosystemów leśnych dla potrzeb turystyki i wypoczynku, poprzez propagowanie penetracji pieszej i rowerowej jak również zbierania runa leśnego.

4.2.4 Kierunki rozwoju infrastruktury społecznej

Wyposażenie gminy w infrastrukturę społeczną jest zróżnicowane. Obserwuje się koncentrację usług społecznych w ośrodku centralnym, jakim jest wieś Opatówek oraz w ośrodkach uzupełniających. W pozostałych wsiach gminy Opatówek wyposażenie to można uznać za nie wystarczające.

W Studium, **uznaje się za konieczne:**

- ⇒ stwarzanie szans dla lokalizacji usług ponadgminnych w miejscowości Opatówek, jako czynnika determinującego rozwój gminy, zmniejszającego bezrobocie, a tym samym podnoszącego standard życia mieszkańców,
- ⇒ uzupełnienie sieci obiektów handlowych w poszczególnych wsiach gminy,
- ⇒ stworzenie warunków dla rozwoju handlu bezpośredniego w miejscowości Opatówek (targowisko),
- ⇒ podjęcie działań na rzecz przywrócenia funkcjonowania poczty we wsi Chełmce,
- ⇒ zwiększenie ilości usług medycznych, w tym w szczególności stomatologicznych,
- ⇒ utrwalenie (utworzonej na bazie obiektów Zespołu Szkół Ogrodniczych) ośrodka o znaczeniu akademickim,
- ⇒ tworzenie warunków dla podnoszenia kwalifikacji zawodowych rolników,
- ⇒ upowszechnianie najnowszej wiedzy technicznej, zwłaszcza w zakresie rolnictwa, ogrodnictwa i warzywnictwa,
- ⇒ wspieranie rozwoju usług otoczenia biznesu (filie banków, instytucje ubezpieczeniowe i konsultingowe),
- ⇒ rozwój sieci punktów filialnych Gminnej Biblioteki Publicznej,
- ⇒ podniesienie bezpieczeństwa publicznego, w tym szczególnie dzieci i młodzieży,
- ⇒ podniesienie standardu wyposażenia szkół (wyposażenie techniczne, sale komputerowe, itp.),
- ⇒ uzupełnienie placówek oświaty o sale gimnastyczne, właściwie urządzone boiska sportowe,
- ⇒ stworzenie centrum sportowego (ogólnodostępne boisko sportowe, korty tenisowe, itp.),
- ⇒ utrzymanie i wspieranie sieci Ochotniczych Straży Pożarnych, jako elementu zrzeszającego społeczność lokalną.

4. 2.5 Kierunki rozwoju systemu komunikacyjnego

w zakresie drogownictwa

Układ komunikacyjny gminy jest dość dobrze rozbudowany. Przez teren gminy w układzie równoleżnikowym przebiega droga o znaczeniu krajowym nr 42. Opatówek jest miejscowością kończącą przebieg drogi wojewódzkiej Opatówek-Rzymosko.

Równie dobrze rozwinięta jest sieć dróg powiatowych. Niemal każda gmina sąsiadująca z gminą Opatówek posiada podwójne połączenie drogowe.

W *Studium*, **uznaje się za konieczne:**

- ⇒ Rozwój sieci dróg gminnych, lokalnych i dojazdowych warunkujących powodzenie realizacji przyjętego w *Studium* programu zabudowy,
- ⇒ Utrzymanie rezerwy terenowej dla obejścia drogowego w ciągu drogi krajowej nr 42 dla wsi Opatówek,
- ⇒ Utrzymanie rezerwy terenowej projektowanego odcinka drogi wojewódzkiej nr 471 w miejscowości Szulec,
- ⇒ Podjęcie działań na rzecz budowy wszystkich odcinków dróg powiatowych nie posiadających nawierzchni bitumicznej,
- ⇒ Sukcesywną modernizację bądź wymianę istniejących nawierzchni dróg gminnych i lokalnych,
- ⇒ Sukcesywną budowę dróg gminnych i lokalnych nie posiadających nawierzchni bitumicznej,
- ⇒ Zachowanie odległości nowopowstającej zabudowy od istniejących i projektowanych dróg zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- ⇒ Przy projektowaniu terenów pod wyznaczone w *Studium* funkcje należy zapewnić realizację odpowiedniej ilości miejsc postojowych, dla obsługi powstających obiektów,
- ⇒ Podjęcie działań na rzecz wspólnej realizacji ścieżek pieszo-rowerowych Szale-Kalisz oraz Rożdżały-Kalisz.

w zakresie kolei

Przez teren gminy przebiegają dwie linie kolei. W układzie równoleżnikowym przebiega linia kolejowa o znaczeniu międzynarodowym relacji Wrocław-Warszawa, natomiast w układzie południkowym kolejka wąskotorowa relacji Opatówek-Tuliszków.

W *Studium*, **uznaje się za konieczne:**

- ⇒ utrzymanie połączenia kolejowego (towarowego) z położonymi po północnej stronie gminy Opatówek gminami ościennymi,
- ⇒ podjęcia działań na rzecz większego wykorzystania możliwości transportowych kolei, zarówno osobowych jak i towarowych,
- ⇒ modernizację istniejącego obiektu dworca PKP i jego zaplecza, jako zespołu obiektów stałego kontaktu zewnętrznego.

4.2.6 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Gmina Opatówek jest dość dobrze wyposażona w sieci infrastruktury technicznej. Dostęp do sieci wodociągowej, elektrycznej i gazowniczej posiada 100% wsi gminy Opatówek. Najmniej rozwinięta jest sieć kanalizacyjna. Wyposażenie gminy w sieć kanalizacji sanitarnej rozpoczęto dopiero w br. poprzez wybudowanie pierwszego

odcinka długości 5 km w miejscowości Opatówek i podłączenie do oddanej do użytku również w br. oczyszczalni ścieków. Gmina posiada rozwiązany problem gromadzenia odpadów poprzez wybudowane, w latach ubiegłych, własne składowisko odpadów.

W Studium, uznaje się za konieczne:

w zakresie zaopatrzenia w wodę

- ⇒ Rozbudowę układu sieci wodociągowych dla przyjętego w Studium programu zabudowy zarówno mieszkaniowej jak i usługowej i przemysłowej,
- ⇒ Modernizację istniejących sieci i stacji wodociągowych w miarę zaistniałych potrzeb,
- ⇒ Przestrzeganie rygorów obowiązujących w strefach bezpośrednich wyznaczonych dla komunalnych ujęć wód,
- ⇒ Możliwość przyłączania kolejnych odbiorców wody według zaistniałych potrzeb,
- ⇒ Prowadzenie stałej kontroli jakości wody dostarczanej poprzez sieci wodociągowe dla celów socjalno-bytowych,
- ⇒ Spełnienie norm jakościowych i ilościowych wody jako podstawowego warunku bytowania człowieka,
- ⇒ Propagowanie zasady zmniejszenia zużycia ilości wody.

w zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych

- ⇒ Spełnienie wymogu unieszkodliwiania wód zużytych (ścieków) warunkującego utrzymanie właściwego stanu środowiska przyrodniczego,
- ⇒ Rozbudowę układu sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla istniejącej zabudowy,
- ⇒ Rozwój układu sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla przyjętego w Studium programu zabudowy zarówno mieszkaniowej jak i usługowej i przemysłowej,
- ⇒ Preferencje dla lokalizacji niewielkich oczyszczalni lokalnych dla nowopowstającej zabudowy (w szczególności Szale, Zduny) przede wszystkim z uwagi na ukształtowanie terenu, jak i bliskość odbiorników oczyszczonych ścieków.

w zakresie unieszkodliwiania odpadów

- ⇒ Spełnienie wymogu unieszkodliwiania odpadów warunkującego utrzymanie właściwego stanu środowiska przyrodniczego,
- ⇒ Rozbudowę istniejącego składowiska odpadów w miejscowości Cienia I,
- ⇒ Właściwe zorganizowanie wywozu odpadów stałych i płynnych z terenów wsi gminy Opatówek,
- ⇒ Wprowadzenie systemu segregacji odpadów oraz przerobu i kompostowania części organicznych,
- ⇒ Organizacja skupu surowców wtórnych,
- ⇒ Ukierunkowanie działań gminy, zbieżnie z polityką Związku Komunalnego Miast i Gmin „Czyste Miasto Czysta Gmina”, w celu właściwego rozwiązania problemu utylizacji odpadów.

w zakresie zaopatrzenia w energię

- ⇒ Zachowanie stref ochronnych od istniejących sieci energetycznych wysokiego napięcia,
- ⇒ Rozbudowa sieci energetycznych średniego napięcia dla potrzeb przyjętego w Studium programu zabudowy wraz z budową nowych stacji transformatorowych,
- ⇒ Modernizacja istniejących sieci rozdzielczych średniego i niskiego napięcia,
- ⇒ Ujmowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapisów dotyczących zaopatrzenia w energię oraz budowy sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
- ⇒ Większe wykorzystanie energii elektrycznej dla potrzeb grzewczych z uwagi na jej niską szkodliwość dla środowiska.

w zakresie zaopatrzenia w gaz

- ⇒ Rozbudowa sieci gazowniczych dla potrzeb przyjętego w Studium programu zabudowy,
- ⇒ Modernizacja istniejących sieci gazowniczych, w ramach bieżących potrzeb,
- ⇒ Ujmowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapisów dotyczących zaopatrzenia w gaz oraz budowy sieci i urządzeń gazowniczych,
- ⇒ Większe wykorzystanie gazu dla potrzeb grzewczych z uwagi na jego niską szkodliwość dla środowiska.

w zakresie telefonizacji

- ⇒ Wymiana napowietrznych sieci telefonicznych, poprzez ich skablowanie, w celu podniesienia jakości oraz umożliwienia społeczeństwu włączenia się w system sieci internetowych,
- ⇒ Rozbudowa kablowych sieci telefonicznych dla potrzeb przyjętego w Studium programu zabudowy,
- ⇒ Sukcesywna modernizacja istniejących central telefonicznych i dostosowanie ich do rosnących potrzeb,
- ⇒ Zwiększenie ilości aparatów wrzutowych w poszczególnych wsiach gminy Opatówek.

w zakresie teletransmisji

- ⇒ Wprowadzenie zakazu wznoszenia obiektów wysokich w wyznaczonych na rysunku Studium 500-metrowych pasach ochronnych,
- ⇒ Obowiązek uzgadniania lokalizacji obiektów wysokich w wyznaczonym pasie ochrony radiowej z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Poznaniu.

4.2.7 Strefy funkcjonalno-przestrzenne

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy, wynika z uwarunkowań rozwoju gminy a w szczególności uwarunkowań geograficzno-przyrodniczych, stanu zainwestowania gminy oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną.

Dla realizacji założonego na wstępie generalnego celu rozwoju gminy oraz wpływających z niego celów głównych zaprojektowano w niniejszym Studium przestrzeń w sposób umożliwiający ich realizację. Stąd tak zaplanowana przestrzeń wyznaczyła następujące strefy:

Strefa A – aktywizacji gospodarczej,

Obejmuje ona teren wsi Opatówek wraz z terenami przyległymi do trasy krajowej nr 42. W tej strefie znalazła się w całości miejscowość Opatówek jako największy ośrodek koncentracji usług gminy. Ponadto w strefie tej wyznaczono tereny dla rozwoju szerokorozumianych usług jak również tereny przemysłu, składów i baz.

Srtrefa B – zabudowy mieszkaniowej – Zduny

Obejmuje ona swym zasięgiem wieś Zduny, której tereny projektowane są niemal w całości pod rozwój funkcji mieszkaniowej, jednorodzinnej, jako zaplecza mieszkaniowego, głównie dla aglomeracji Kalisza.

Strefa C –zabudowy mieszkaniowej - Szałe

Obejmuje ona swym zasięgiem wieś Szałe, której tereny projektowane są niemal w całości pod rozwój funkcji mieszkaniowej, jednorodzinnej, jako zaplecza mieszkaniowego, głównie dla aglomeracji Kalisza.

Strefa D –sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji - „Pokrzywnica”,

Obejmuje ona swym zasięgiem tereny wsi Zduny, Trojanów i Szałe, położone w bezpośrednim sąsiedztwie zbiornika wodnego na rzece Pokrzywnica, w granicach chronionego krajobrazu, projektowane pod rozwój usług sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji.

Strefa E –sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji - „Swędrnia”,

Obejmuje ona swym zasięgiem tereny wsi Nędzrzew, Tłokinia Kościelna, Rożdżały, Kolonia Dębe, Kobierno, położone w strefie oddziaływania doliny rzeki Swędrni, w granicach chronionego krajobrazu, projektowane między innymi pod rozwój usług sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji.

Strefa F –rolniczej przestrzeni produkcyjnej – południe

Obejmuje ona swym zasięgiem południową część gminy, tj. tereny wsi Chełmce, Porwity, Trojanów, Cienie I, Cienia II, Cienia III, Cienia Folwark, Michałów II, Michałów III zainwestowane jedynie zabudową typowo rolniczą. Strefa ta wymaga szczególnej aktywizacji i działań wspomagających ożywienie działalności gospodarczej ukierunkowanej między innymi na rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego.

Strefa G –rolniczej przestrzeni produkcyjnej – północ

Obejmuje ona swym zasięgiem północną część gminy, tj. tereny wsi Nędzorzew, Rożdżały, Kobierno, Kolonia Dębe, Tłokinia Kościelna, Tłokinia Wielka, Tłokinia Mała, Tłokinia Nowa, Szulec, Sierzchów, Borów, Rajsko, Janików, Józefów, Warszaw. W strefie tej rysują się wyraźne predyspozycje do rozwoju produkcji ogrodniczo-warzywniczej, a co za tym idzie wykorzystania zarówno walorów środowiska naturalnego (dobre klasy gleb) jak i położenia (na zapleczu aglomeracji miasta Kalisza).

5. FAZA PIĄTA - WNIOSKI

Zasady realizacji polityki przestrzennej gminy

Organy gminy przy programowaniu swych działań winny uwzględniać przedstawione powyżej uwarunkowania rozwoju gminy jak również stwarzać możliwości rozwoju gminy zgodnie z ustalonymi w Studium kierunkami.

Jednym z podstawowych zadań organów gminy jest stworzenie podstaw prawnych determinujących realizację zapisów Studium.

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym prawem miejscowym na terenie gminy są zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Są one najwłaściwszym i najskuteczniejszym narzędziem sterowania rozwojem poszczególnych obszarów gminy przy jednoczesnym poszanowaniu zasobów przyrodniczych i walorów środowiska kulturowego.

W związku z powyższym w niniejszym Studium postanawia się objąć następujące tereny obowiązkiem opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

⇒ Dla rozwoju funkcji mieszkaniowych:

- skoncentrowane budownictwo mieszkaniowe, jednorodzinne - Zduny I
- skoncentrowane budownictwo mieszkaniowe, jednorodzinne - Zduny II
- skoncentrowane budownictwo mieszkaniowe, jednorodzinne - Zduny III
- skoncentrowane budownictwo mieszkaniowe, jednorodzinne - Zduny IV
- skoncentrowane budownictwo mieszkaniowe, jednorodzinne - Szałe I
- skoncentrowane budownictwo mieszkaniowe, jednorodzinne - Szałe II
- skoncentrowane budownictwo mieszkaniowe, jednorodzinne - Szałe III
- skoncentrowane budownictwo mieszkaniowe, jednorodzinne - Szałe IV
- skoncentrowane budownictwo mieszkaniowe, jednorodzinne - Opatówek I
- skoncentrowane budownictwo mieszkaniowe, jednorodzinne - Opatówek II
- skoncentrowane budownictwo mieszkaniowe, jednorodzinne - Opatówek III
- skoncentrowane budownictwo mieszkaniowe, jednorodzinne - Opatówek IV
- skoncentrowane budownictwo mieszkaniowe, wielorodzinne - Opatówek

⇒ Dla rozwoju funkcji usług sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji:

- Tereny sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji zbiornika wodnego „Pokrzywnica”
- Teren zabudowy lotniskowej i wypoczynkowej - Rożdżały-Słoneczna
- Tereny sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji - Sierzchów-Poligon
- Tereny sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji - Nędzrzew

⇒ Dla rozwoju działalności gospodarczej:

- terenów usług - Józefów,
- terenów usług - Opatówek-Rogatka.

Ich granice zostały ustalone na rysunku Studium. Stanowią one orientacyjny przebieg granic przyszłych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na skalę rysunku Studium jak również konieczność dokonania szczegółowej analizy z dokładnością do każdej działki geodezyjnej w ramach prac nad projektem uchwały Rady Gminy o przystąpieniu do sporządzenia planu. Również kolejność prac nad poszczególnymi terenami zależeć będzie od decyzji Rady Gminy Opatówek, a wynikać powinna z możliwości zaopatrzenia omawianych obszarów w podstawową infrastrukturę techniczną (drogi, energia, woda, kanalizacja sanitarna, gaz).

Ustalenie powyższe nie wyklucza możliwości sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla innych terenów, jeżeli wystąpi taka potrzeba, ze względu na powstałe uwarunkowania lub zapisy stale zmieniających się przepisów szczególnych.

Niniejsza lista nie obejmuje terenów proponowanych pod rozwój poszczególnych funkcji w okresie poperspektywicznym.

Dla lokalizacji jednostkowych, nie mających znaczenia dla generalnej polityki przestrzennej gminy obiektów, wystarczającą procedurą formalno-prawną będzie (po utracie mocy obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Opatówek oraz planów szczegółowych opracowanych w trybie ustawy z dnia 12 lipca 1984 roku o planowaniu przestrzennym) możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w trybie rozprawy administracyjnej.


PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr Stefan Kobierski