

Burmistrz Miasta i Gminy Opatówek

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Gminy Opatówek
z dnia roku**

I-SZA ZMIANA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPATÓWEK

Autor opracowania:

*mgr inż. arch. Janusz Wypych
mgr inż. arch. Michał Wypych
mgr Jadwiga Koryńska
mgr inż. Beata Karkowska*



Opatówek 2018 rok

SPIS TREŚCI

1. I –sza ZMIANA STUDIUM	5
2. WSTĘP	5
3. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	6
3.1 Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	6
3.2 Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	7
3.3 Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	8
3.3.1 Morfologia	8
3.3.2 Geologia	8
3.3.3 Warunki wodne	9
3.3.4 Wody powierzchniowe i podziemne – źródła zanieczyszczenia	9
3.3.5 Środowisko atmosferyczne	11
3.3.6 Zanieczyszczenie powietrza	12
3.3.7 Gleby	13
3.3.8 Szata roślinna i świat zwierząt	14
3.3.9 Obiekty i obszary chronione	15
3.3.10 Krajobraz kulturowy	15
3.4 Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	15
3.5 Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	15
3.6 Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	16
3.7 Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	17
3.8 Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w tym uwzględniających w szczególności: <ul style="list-style-type: none"> • analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, • prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam, gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, • możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, • bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę 	17
3.9 Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów	19
3.10 Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	19
3.11 Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń	20

	geologicznych	
3.12	Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	20
3.13	Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	20
3.14	Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	20
3.15	Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	21
3.16	Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	21
4. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY W ZAKRESIE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY		21
4.1	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	21
4.2	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit.d	23
4.3	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	25
4.4	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	26
4.5	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	26
4.6	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	28
4.7	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	28
4.8	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych	28
4.9	Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,	28
4.10	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	28
4.11	Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	28
4.12	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	29
4.13	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	29
4.14	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	29
4.15	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)	29
4.16	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji oraz remediacji	29

4.17	Obszary zdegradowane	29
4.18	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	29
4.19	Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	30
4.20	Obszary przestrzeni publicznych	30
5. UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY		31

1. I – sza ZMIANA STUDIUM

Podstawowa wersja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opatówek uchwalona została uchwałą Nr 117/99 Rady Gminy Opatówek z dnia 29 grudnia 1999 roku. Studium to sporządzono na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Do Studium tego wykonana została jedna plansza kierunków zatytułowana pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Opatówek” w skali 1:20 000 stanowiąca załącznik nr 2 do uchwały Nr 117/99 Rady Gminy Opatówek z dnia 29 grudnia 1999 r. Uwarunkowania natomiast zostały przedstawione na kilku planszach zamieszczonych w części opisowej Studium pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Opatówek” stanowiące załącznik nr 1 do uchwały Nr 117/99 Rady Gminy Opatówek z dnia 29 grudnia 1999 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opatówek w zakresie zmiany terenów przeznaczonych w dotychczas obowiązującym Studium jako tereny przemysłu, składy, bazy oraz częściowo tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, jednorodzinnej, towarzyszących usług i drobnej wytwórczości na tereny produkcyjne wykonano w oparciu o przepisy Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. , poz. 1073 ze zm.), działając na podstawie uchwały nr 311/17 Rady Miejskiej Gminy Opatówek z dnia 23 sierpnia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Opatówek. Jest to I-sza zmiana Studium.

Zgodnie z ww. uchwałą zakres opracowania obejmuje zmianę wymienioną na wstępie dla obszaru położonego na obszarze miasta Opatówek, określonego w załączniku graficznym do powyższej uchwały.

2. WSTĘP

Polityka przestrzenna formułowana w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego odnosi się zarówno do dalekich jak i bliskich horyzontów czasowych. Pokazuje drogę prowadzącą do celów osiąganych w dalszej przyszłości, a na tym tle sposoby, środki i instrumenty możliwe do zastosowania w najbliższym czasie i cele realnie osiągalne w tym okresie.

Uchwalone studium nie ma określonego terminu ważności. Jest aktem kierownictwa wewnętrznego i z charakteru jego ustaleń wynika, że raz sporządzone studium aktualizowane w miarę potrzeby w niezbędnym zakresie, może funkcjonować przez długi okres czasu.

Stabilność ustaleń studium jako podstawy sporządzania planów miejscowych jest jednym z podstawowych warunków osiągania pozytywnych efektów w kształtowaniu ładu przestrzennego i ochronie środowiska.

Rozważania przeprowadzone w studium nie mogą zastąpić opracowania szerszego, jakim jest „Program rozwoju lokalnego gminy”, w którym to programie powinno nastąpić sprecyzowanie szczegółowych zadań, a także określenie potrzebnych oraz realnie osiągalnych środków i sposobów realizacji tych zadań, chociaż pewnych elementów strategii rozwoju gminy nie można pominąć w studium.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opatówek jest uzupełnieniem i aktualizacją zapisów, o których mowa w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zakres opracowania zmiany Studium zgodny jest z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem 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).

Procedura opracowania i uchwalenia zmiany Studium przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.)

Zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) projekt zmiany Studium został zaopiniowany przez Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną oraz przedłożony do zaopiniowania i uzgodnienia z odpowiednimi organami administracji samorządowej i rządowej oraz ościennymi gminami, wyłożony do publicznego wglądu oraz przeprowadzono dyskusję publiczną nad przedstawionym projektem zmiany Studium. Po przeprowadzeniu procedury zgodnie z ww. ustawą Rada Miejska Gminy Opatówek podjęła uchwałę o zatwierdzeniu przedłożonej zmiany Studium.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego przedstawione zostały w sposób graficzny na planszy pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Opatówek” w skali 1:20 000 stanowiącej załącznik do uchwały NrRady Miejskiej Opatówek z dnia.....

Zmianę Studium przyjmuje uchwała Nr.....Rady Miejskiej Opatówek z dnia.....

Zgodnie z cytowaną na wstępie ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym efektem finalnym sporządzanej zmiany jest wersja ujednolicona rysunku Studium oraz ujednolicony elaborat tekstowy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

3. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

3.1 Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

Gmina Opatówek położona jest w południowo-wschodniej części województwa wielkopolskiego, w powiecie kaliskim, na wschód od miasta Kalisza. Od strony zachodniej graniczy bezpośrednio z miastem Kaliszem, od północy graniczy z gminami: Żelazków, Ceków Kolonia i Koźminek. Od wschodu graniczy z gminą Szczytniki, natomiast od południa z gminą Godziesze Wielkie.

Pod względem administracyjnym tworzy miejsko-wiejską gminę wraz z otaczającymi ją terenami wiejskimi. W skład gminy wchodzi następujące sołectwa: Borów, Chełmce, Cienia Druga, Cienia – Folwark, Cienia Pierwsza, Cienia Trzecia, Dębe-Kolonia, Janików, Józefów, Kobierno, Michałów Drugi, Michałów Trzeci, Nędzrzew, Opatówek, Porwity, Rajsko, Rożdżały, Sierzchów, Szałe, Szulec, Tłokinia Kościelna, Tłokinia Mała, Tłokinia Nowa, Tłokinia Wielka, Trojanów, Warszaw, Zawady, Zduny.

Gmina Opatówek zajmuje powierzchnię 104 km². Ludność miasta i gminy wynosiła (31.XII.2016r.) 10 833 osób. Kobiet w gminie było 5516; mężczyzn w gminie było 5317. Na 100 mężczyzn przypadały 103,7 kobiety. Średnia gęstość zaludnienia to 104 osoby/1km² (dane: Rocznik województwa wielkopolskiego. Podregiony-powiaty-gminy 2017).

Gmina ma charakter rolniczo-przemysłowy i wiele walorów turystyczno-rekreacyjnych, a także posiada wartości historyczno-kulturowe. Na terenie gminy, w Opatówku, funkcjonuje duże, nowoczesne Przedsiębiorstwo Colian produkujące soki i napoje. Na terenie gminy działa ponad 800, w większości prywatnych, podmiotów gospodarczych prowadzących działalność produkcyjną, handlową i usługową. Bardzo rozwinięte są także wielkopowierzchniowe uprawy warzyw, głównie pomidorów, z zastosowaniem nowoczesnych technologii pod osłonami.

W ogólnej powierzchni gminy użytki rolne zajmują ponad 80%. Powierzchnia gruntów leśnych wynosi 801,8 ha, w tym lasy 795,4 ha, z czego większość to lasy prywatne 525,4 ha. Lesistość gminy jest niska i wynosi 7,6% i jest niższa od lesistości powiatu kaliskiego, która wynosi 20,3%¹ i średniej dla województwa wielkopolskiego wynoszącej 25,7%².

Gmina posiada dobre połączenia komunikacyjne z Polską i sąsiednimi gminami. Przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 12 relacji granica państwa Łęknica – Leszno – Jarocin – Pleszew – Kalisz – Piotrków Trybunalski – Radom – Dorohusk granica państwa. Ważną drogą jest droga wojewódzka nr 471 relacji Opatówek – Koźminek – Lisków – Rzymisko. Ponadto przez teren gminy przebiegają drogi powiatowe i gminne. Układ tych dróg zapewnia właściwe połączenia komunikacyjne w układzie powiatu, regionu i kraju.

Przedmiotem opracowania zmiany Studium jest teren położony w zachodniej części miejscowości Opatówek, na południe od ulicy Helleny i po obu stronach ulicy Zdrojowej.

3.2 Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definiuje pojęcie ładu przestrzennego. W rozumieniu tych przepisów przez *ład przestrzenny należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne*.

Obszar objęty zmianą Studium zlokalizowany jest w zachodniej części miasta Opatówek. Teren w dużej części jest zabudowany obiektami produkcyjnymi Przedsiębiorstwa COLIAN. Są to obiekty nowoczesne o ładnej architekturze i kolorystyce z dominantą w postaci budynku administracyjnego o znacznej wysokości ok. 25 m. Zaznaczają się w sposób wyraźny w krajobrazie tej części miasta. Szczególnie widoczne są przy wjeździe od strony Kalisza. Teren zakładu zagospodarowany jest także zielenią urządzoną, która stanowi cenny element krajobrazowy. Pozostałe tereny są użytkowane rolniczo i znajduje się tu fragment lasu i sadu. Przy ulicy Zdrojowej od strony zakładu rosną topole.

¹ Rocznik województwa wielkopolskiego. Podregiony-powiaty-gminy 2017

² Rocznik Statystyczny województwa wielkopolskiego podregiony – powiaty – gminy 2017

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

Środowisko przyrodnicze, odgrywające bezcenną rolę w rozwoju społeczno-gospodarczym, stanowi zespół elementów biotycznych i abiotycznych, wzajemnie powiązanych i wpływających na siebie. Jest ono przedmiotem oddziaływania i świadomego lub nieświadomego przekształcania w wyniku działalności człowieka. Przekształceniom i degradacji w wyniku działania antropopresji ulegają jego poszczególne elementy: rzeźba terenu, budowa geologiczna, powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe i podziemne, gleby, szata roślinna i świat zwierzęcy.

3.3.1 Morfologia

Według podziału fizyczno-geograficznego Polski miasto i gmina Opatówek położone są w obrębie mezoregionu Wysoczyzny Kaliskiej, staroglacjalnej bezzeziorniej. Dominującą formą morfologiczną są obszary wysoczyznowe zbudowane z osadów morenowych zlodowacenia środkowopolskiego.

Teren objęty zmianą Studium położony jest w południowo-wschodniej strefie brzeżnej wzgórz moreny czołowej Opatowsko-Malanowskich przechodzących ku południowi w dolinę rzeki Trojanówki. Teren generalnie pochylony jest z północnego zachodu na południe, południowy wschód i wschód ku dolinie Trojanówki. Wysokości bezwzględne kształtują się na poziomie ca 118 m n.p.m. w części południowo-wschodniej do 138 m n.p.m. w części północno-wschodniej.

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

3.3.2. Geologia

Gmina Opatówek leży w obrębie północnej części monokliny przedsudeckiej w granicach mniejszej jednostki tektonicznej zwanej monokliną kalisko-złoczewską. Na obszarze tym, w rejonie Trojanowa, występują fragmentarycznie na powierzchni utwory mezozoiczne, są to wychodnie osadów jurajskich. Natomiast na obszarze całej gminy utwory mezozoiczne występują pod osadami trzeciorzędowymi i czwartorzędowymi. Są to margle, wapienie, łupki margliste i zlepieńce wapienne.

Na utworach mezozoicznych występują utwory trzeciorzędowe o nieciągłej pokrywie. Są to głównie iły plioceńskie.

Na terenie gminy dominują utwory czwartorzędowe tworzące niemal ciągłą pokrywę o dość zróżnicowanej miąższości. Plejstocen reprezentowany jest przez utwory lodowcowe budujące obszary wysoczyznowe. Są to głównie gliny piaszczyste, lokalnie pylaste, żwiry oraz piaski gliniaste. Utwory te wykazują znaczne przemieszanie i związane z tym zróżnicowanie miąższości. Średnia miąższość utworów czwartorzędowych w gminie Opatówek kształtuje się na poziomie 40 – 50 m.

Wg mapy hydrograficznej 1: 50 000 Arkusz Kalisz, na terenie zmiany Studium występują utwory o słabej przepuszczalności – gliny i pyły, a w południowo-wschodniej części terenu utwory o średniej przepuszczalności – piaski.

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych wg portalu MIDAS Państwowego Instytutu Geologicznego.

3.3.3. Warunki wodne

Gmina Opatówek położona jest w zlewni rzeki Prosny. Obszar gminy rozcinają doliny rzeki Swędrni i Trojanówki z dopływem Pokrzywnicą. Na rzece Trojanówce znajduje się zbiornik retencyjny Pokrzywnica.

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują wody powierzchniowe. Brak jest urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej. Na południowy wschód od tego terenu w odległości ok. 350 m płynie rzeka Trojanówka, która dalej kieruje swoje wody ku południowemu zachodowi, gdzie przed zbiornikiem wpada do niej Pokrzywnica. Przez teren zmiany Studium przebiega dział wodny V rzędu.

Z mapy hydrograficznej 1:50 000 Arkusz Kalisz wynika, że na terenie zmiany Studium woda gruntowa występuje głębiej niż 2 m, a nawet w północno-zachodniej części terenu, bliżej drogi krajowej nr 12, głębiej niż 5 m p.p.t. W południowo-wschodniej części terenu natomiast woda gruntowa występuje płycej niż 2 m p.p.t.

Wody podziemne na terenie gminy Opatówek występują w obrębie trzech poziomów wodonośnych: czwartorzędowego, trzeciorzędowego i mezozoicznego: jurajskiego.

Poziom jurajski zaznacza się na całym obszarze gminy. Zgodnie bowiem z podziałem hydrostrukturalnym znajduje się ona w zasięgu jury kaliskiej, ściślej osadów wodonośnych liasu (J₂). Poziom ten związany jest ze spękanymi wapieniami i marglami, wapieniami piaszczystymi i piaskami wapnistymi. Głębokość zalegania wynosi 92 – 170 m (poziom ciśnieniowy). Przez teren gminy przebiega granica obszaru zasobowego ujęć jurajskich miasta Kalisza.

Na terenie Przedsiębiorstwa COLIAN nie ma ujęć wody. Natomiast w dolinie rzeki Trojanówki i Pokrzywnicy (poza terenem objętym zmianą Studium) znajduje się obszar zasobowy ujęć Przedsiębiorstwa COLIAN (ujęcia czwartorzędowe i jurajskie):

- Studnia S1 – głębokość 26,6 – 29,0 m; czwartorzęd; dz. nr 418/3 (tylko odwiert zaślepiony),
- Studnia S2 – głębokość 26,6 – 29,0 m; czwartorzęd; dz. 754 (studnia odłączona),
- Studnia S3 – głębokość 80,0 m; jura; dz. 608/6 (eksploatowana),
- Studnia S4 – głębokość 120 m; jura; 608/7 (eksploatowana),
- Studnia S6 – dz. 625/3

Przedsiębiorstwo posiada pozwolenie wodno-prawne udzielone przez Starostwo Powiatowe w Kaliszu Nr OŚ 6223-34/07 z dnia 31.07.2007 r. na szczególne korzystanie z wód w zakresie poboru wód podziemnych dla potrzeb produkcyjnych, socjalno-bytowych załogi oraz techniczno-gospodarczych zakładu.

3.3.4 Wody powierzchniowe i podziemne - źródła zanieczyszczenia

Wody powierzchniowe

Teren objęty zmianą Studium znajduje się w JCWP Trojanówka do Pokrzywnicy PLRW60001618467.

Wg WIOŚ rzeka Trojanówka została określona jako potok nizinny lessowy lub gliniasty, typ 16.

Klasyfikacja wskaźników jakości wód płynących w woj. wielkopolskim za rok 2015 (brak danych za rok 2016 i 2017) wskazuje następujące klasy dla JCWP Trojanówka do Pokrzywnicy (punkt pomiarowo-kontrolny Trojanówka - Trojanów w 5,5 km biegu cieku:

- klasa elementów biologicznych - III

- klasa elementów fizykochemicznych - stan poniżej dobrego
- klasa elementów hydromorfologicznych - II

Dla sąsiedniej JCW Trojanówka od Pokrzywnicy do ujścia PLRW60000184699 stan wód został określony jako zły. W punkcie pomiarowo - kontrolnym Trojanówka – Kalisz wg badań, klasyfikacji wskaźników i oceny za rok 2016 i 2017 klasa elementów chemicznych została określona jako stan poniżej dobrego.

W „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 18.10.2016 – Dz.U. 2016 r. poz. 1967) ustalono cele środowiskowe dla JCWP. Przy ustalaniu celów środowiskowych dla JCWP brano pod uwagę aktualny stan JCWP w związku z wymaganym zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną warunkiem niepogarszania ich stanu. Dla jednolitych części wód, będących obecnie w bardzo dobrym stanie/potencjale ekologicznym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu/potencjału. Ponadto, ustalając cele uwzględniano także różnicę pomiędzy naturalnymi, a silnie zmienionymi oraz sztucznymi częściami wód. Dla naturalnych części wód celem będzie osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego, dla silnie zmienionych i sztucznych części wód – co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. Ponadto, w obydwu przypadkach, w celu osiągnięcia dobrego stanu/potencjału konieczne będzie dodatkowo utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego.

Poniżej podaje się ocenę ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych dla JCWP rzecznych zamieszczoną w powyższym dokumencie:

Kod JCWP	Nazwa	Czy jest monitorowana	Aktualny stan	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
PLRW60001618467	Trojanówka do Pokrzywnicy	monitorowana	zły	zagrożona
PLRW60000184699	Trojanówka od Pokrzywnicy do ujścia	monitorowana	zły	zagrożona

Zatem, dla JCWP rzecznych Trojanówka do Pokrzywnicy celem środowiskowym będzie dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny, dla JCWP rzecznych Trojanówka od Pokrzywnicy do ujścia dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny.

Wg Rozporządzenia Dyrektora RZGW w Poznaniu z dnia 28.02.2017 w sprawie określenia w regionie wodnym Warty wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2017 r. poz. 1638) wymieniona JCWP rzecznych Trojanówka do Pokrzywnicy została zaliczona do wrażliwych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych.

Wody podziemne

Ramowa Dyrektywa Wodna (2000/60/WE) wprowadza pojęcie jednolitych części wód JCWPd, przez które rozumie się określoną objętość wód podziemnych w obrębie warstwy wodonośnej lub zespołu warstw wodonośnych. Jednolite części wód podziemnych stanowią obecnie przedmiot badań monitoringowych. Celem monitoringu jakości wód podziemnych jest dostarczenie informacji o stanie chemicznym wód podziemnych, określenie trendów zmian oraz sygnalizacja zagrożeń w skali kraju, na potrzeby zarządzania zasobami wód podziemnych i oceny skuteczności podejmowanych działań ochronnych.

Teren gminy Opatówek znajduje się w JCWPd nr 81 (wg nowego podziału).

W „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 18.10.2016 – Dz.U. 2016 r. poz. 1967) JCWPd nr 81 oceniono w sposób następujący:

- stan chemiczny – dobry
- stan ilościowy – dobry

JCWPd nr 81 oceniono w tym dokumencie jako niezagrożone nieosiągnięciem celu środowiskowego.

Zatem, dla JCWP nr 81 celem środowiskowym będzie dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy.

Wg Oceny jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu diagnostycznego stanu chemicznego wód podziemnych w roku 2016 (wg badań PIG) w punkcie pomiarowym w miejscowości Żydów (gm. Godziesze Wielkie) JCWPd 81 określono II klasę końcową jakości wody.

Wg Oceny jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych w roku 2017 (wg badań PIG) w punkcie pomiarowym w miejscowości Krępa (gm. Ostrów Wlkp.) JCWPd 81 określono IV klasę końcową jakości wody (geogennicne pochodzenie wskaźnika, tylko Fe w V klasie).

Są to najbliższe położone punkty w stosunku do gminy Opatówek.

Na niską jakość wód odzwierciedlającą się nadmiernym obciążeniem materią organiczną, wysokim stężeniem biogenów w postaci związków azotu i fosforu oraz dużym niedotlenieniem znaczący wpływ mają nierozwiązane do końca problemy gospodarki wodno-ściekowej w zlewniach rzek.

3.3.5. Środowisko atmosferyczne

Wg regionalizacji klimatycznej A. Wosia (A. Woś, 1994 – Klimat Niziny Wielkopolskiej) gmina Opatówek zaliczona została do regionu Klimatycznego XVI – Południowowielkopolskiego. Znajduje się w zasięgu trzech mas powietrza: polarnej, arktycznej i zwrotnikowej.

Przeważające kierunki wiatrów nawiązują do kierunku napływu mas powietrza. Stąd najczęściej obserwowane wiatry pochodzą z sektora zachodniego i południowo– zachodniego. Rzadziej pojawiają się wiatry z północy i północnego wschodu. Największe prędkości notowane są zimą i wiosną, najmniejsze latem.

Wg stacji Hydrologiczno–Meteorologicznej IMiGW w Kaliszu średnia roczna prędkość wiatru w Kaliszu wyliczona z ostatnich 20 lat (1985 – 2005) z pory dziennej wynosiła 3,9 m/s (wiatromierz umieszczony 10 m nad ziemią).

Średnia roczna częstość występowania cisz atmosferycznych wynosiła 4 – 6 %.

Wg Atlasu klimatu województwa wielkopolskiego średnia temperatura z wielolecia 1971 – 2000 dla Stacji Kalisz wynosiła 8,3°C, średnia najzimniejszego miesiąca stycznia wynosiła - 1,5°C a najcieplejszego miesiąca lipca 18,1°C.

Średnie sumy opadów z wielolecia 1971 – 2000 kształtowały się na poziomie 508 mm.

Średnia grubość pokrywy śnieżnej wynosiła 5–6 cm, a średnia trwałość pokrywy śnieżnej wynosiła 40 - 45 dni. Średnia dni z mrozem z 10-lecia wynosiła 30–35 dni. Średnia liczba z

burzą (Kalisz) wynosiła 26 dni. Średnia roczna wilgotność względna powietrza wynosiła 80 – 82 %. Długość okresu wegetacyjnego wynosiła 226–228 dni. Mgły, które wywierają znaczny wpływ na kształtowanie warunków klimatyczno – zdrowotnych występowały średnio w roku 43 dni.

Analizowany teren objęty zmianą Studium charakteryzuje się korzystnymi warunkami klimatycznymi, poprawnymi stosunkami termiczno-wilgotnościowymi i anemometrycznymi.

3.3.6. Zanieczyszczenie powietrza

O stanie powietrza atmosferycznego decyduje wielkość i przestrzenny rozkład emisji zanieczyszczeń ze wszystkich źródeł, z uwzględnieniem przepływów dalekiego zasięgu oraz przemian fizyczno-chemicznych zachodzących w atmosferze.

Od roku 2002, na podstawie wyników pomiarów stężeń zanieczyszczeń w powietrzu prowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, wykonywane są coroczne oceny jakości powietrza atmosferycznego. Celem ocen jest uzyskanie informacji o działaniach, jakie należy podjąć na rzecz poprawy jakości powietrza lub na rzecz utrzymania tej jakości na dotychczasowym, dobrym poziomie.

Oceny dokonuje się oddzielnie ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin.

W roku 2018 na terenie województwa wielkopolskiego przeprowadzono kolejną roczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego dotyczącą roku 2017. Ocena jakości powietrza została wykonana z uwzględnieniem kryterium ochrony zdrowia oraz kryterium ochrony roślin.

Ocenę wykonano w odniesieniu do nowego układu stref i zmienionych poziomów substancji.

Zaliczenie strefy do określonej klasy zależy od stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z wymaganiami dotyczącymi działań na rzecz poprawy jakości powietrza lub na rzecz utrzymania tej jakości.

Ocena stref w oparciu o kryteria określone dla ochrony roślin - w efekcie oceny przeprowadzonej dla 2017 roku dla ozonu, dwutlenku siarki i tlenków azotu strefę *wielkopolską* zaliczono do klasy A (w tej strefie znajduje się gmina Opatówek).

Pod kątem ochrony zdrowia sklasyfikowano:

- dla dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzeny, tlenku węgla oraz kadmu, arsenu, niklu – wszystkie strefy w klasie A (a więc i gmina Opatówek),
- dla pyłu PM_{2,5} – strefę *aglomeracja poznańska* i strefę *miasto Kalisz* w klasie A oraz strefę *wielkopolską* w klasie C (w tej strefie znajduje się gmina Opatówek),
- dla pyłu PM₁₀ – strefę *aglomeracja poznańska* i strefę *wielkopolską* w klasie C (a więc i gmina Opatówek) oraz strefę *miasto Kalisz* w klasie A,
- dla benzo(a)pirenu – wszystkie strefy w klasie C (a więc i gmina Opatówek),
- dla ozonu – wszystkie strefy w klasie A (a więc i gmina Opatówek),

w ramach oceny wykonano również dodatkową klasyfikację wyznaczając:

- dla pyłu PM_{2,5} – dla wszystkich stref, klasę C1 informującą o przekroczeniu poziomu dopuszczalnego 20µg/m³, który należy dotrzymać od roku 2020,
- dla ozonu klasę D2 w odniesieniu do celu długoterminowego, dla wszystkich stref zarówno pod kątem ochrony zdrowia jak i ochrony roślin. Termin osiągnięcia poziomu celu długoterminowego określono na rok 2020.

Stężenia pyłu PM₁₀ wykazują wyraźną zmienność sezonową – przekroczenia dotyczą tylko sezonu zimowego (grzewczego).

Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza konieczność wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programów ochrony powietrza. Wynik taki nie powinien być utożsamiany ze stanem jakości powietrza na obszarze całej strefy. Klasa C może oznaczać np. lokalny problem związany z daną substancją.

Sejmik Województwa Wielkopolskiego w 2012 r. uchwalił Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej ze względu na ozon³. Ma on na celu zmniejszenie emisji prekursorów ozonu w samej strefie oraz na terenie miasta Poznania. Sejmik Województwa Wielkopolskiego przyjął uchwałą Program Ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM₁₀, PM_{2,5} oraz B(a)P⁴. Jest to program naprawczy mający na celu osiągnięcie poziomu docelowego substancji w powietrzu dla benzo(a)pirenu i pyłu PM₁₀ i PM_{2,5}.

Po przeprowadzeniu wizji lokalnej i rozpoznaniu zainwestowania terenu można wysnuć następujące stwierdzenie dotyczące stanu powietrza atmosferycznego:

Tereny objęte opracowaniem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są położone w zachodniej części miasta Opatówek. W Przedsiębiorstwie COLIAN istnieje kotłownia gazowa do celów technologicznych, a do ogrzewania obiektów stosuje się olej opałowy. Tak więc zakład stosuje do celów technologicznych i cieplnych czyste nośniki energii, co nie przyczynia się do zanieczyszczenia powietrza.

Natomiast na terenie gminy Opatówek do celów grzewczych stosowane są w większości tradycyjne nośniki energii, co przyczynia się do emisji niskiej, która jest szczególnie uciążliwa w sezonie grzewczym. Wpływa to na zwiększenie emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych. W niektórych budynkach stosuje się do ogrzewania bardziej ekologiczne źródła energii takie jak gaz i olej.

Do zanieczyszczenia powietrza przyczynia się wzrastający ruch samochodowy, który prowadzi do wzrostu emisji dwutlenku azotu ze źródeł niestacjonarnych i jest również źródłem emisji do powietrza tlenku węgla, węglowodorów i ołowiu. Dotyczy to szczególnie drogi krajowej nr 12, przy której położone jest Przedsiębiorstwo COLIAN i drogi powiatowej (ul. Zdrojowa).

Na zanieczyszczenie powietrza na terenie zakładu wpływa także ruch związany z przyjeżdżającymi tu TIRami w ilości ca 20 sztuk dziennie i samochodami osobowymi, głównie pracowników.

3.3.7. Gleby

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

Wg mapy glebowo-rolniczej na terenie objętym zmianą Studium występują słabe gleby, głównie V i VI klasy bonitacyjnej, następujących kompleksów glebowych:

- 5A pgl.ps: gl – kompleks żytni dobry, gleby bielcowe właściwe i pseudobielcowe wytworzone z piasków gliniastych lekkich podścielonych piaskami słabogliniastymi i głębiej glinami lekkimi,

³ Uchwała Nr XXIX/565/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2012 r. (Dz.Urz. Woj. Wlkp. z 2013r., poz. 473).

⁴ Uchwała Nr XXXIII/853/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 lipca 2017r. (Dz.Urz. Woj. Wlkp. z 2017r., poz. 5320).

- 6A ps.:gl – kompleks żytni słaby, gleby bielcowe właściwe i pseudobielcowe wytworzone z piasków słabogliniastych podścielonych glinami lekkimi,
- 7Bw ps.pl – kompleks żytni najsłabszy, gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne wytworzone z piasków słabogliniastych podścielonych piaskami luźnymi.

Duża część terenu zmiany Studium jest klasyfikowana jako tereny zabudowane. Występuje również fragment lasu VI i pastwiska V klasy oraz sadu.

3.3.8. Szata roślinna i świat zwierząt

Lasy gminy Opatówek położone są generalnie w mazowiecko-podlaskiej krainie przyrodniczo-leśnej, jedynie jej południowa część znajduje się w granicach wielkopolsko-pomorskiej krainie przyrodniczo-leśnej. Lesistość gminy jest niska i wynosi 7,6% i jest niższa od lesistości powiatu kaliskiego, która wynosi 20,3%⁵ i średniej dla województwa wielkopolskiego wynoszącej 25,7%⁶.

Duża część terenu zmiany Studium jest zabudowana obiektami zakładu. Na terenie objętym zmianą Studium, w jego południowo-wschodniej części znajduje się fragment lasu na siedlisku boru mieszanego świeżego (Bmśw). Gatunkiem dominującym jest sosna z domieszką brzozy. Dominacja sosny w strukturze gatunkowej lasów wpływa na ich stan zdrowotny oraz obniżone walory estetyczne. Monokultury iglaste są mało odporne na działanie szkodliwych czynników biotycznych, abiotycznych oraz antropogenicznych. Poza terenem lasu we wschodniej części terenu występuje sad. Na zachód od lasu występuje pastwisko. Na terenie zakładu występuje roślinność urządzone. Część terenu jest uprawiana rolniczo. Na terenach nieuprawianych występuje roślinność ruderalna. Wzdłuż ulicy Zdrojowej przy zakładzie rosną topole.

Świat zwierzęcy terenu badań jest typowy dla terenów nizinnych. Postępująca urbanizacja ograniczyła faunę do gatunków pospolitych, najlepiej przygotowanych do warunków życia w strefie miejskiej, głównie drobnych ssaków, ptaków, owadów.

Najliczniejszą grupę zwierząt stanowią ptaki, głównie gatunki pospolite: wróble, sówki, kawki, szpaki, które mogą występować na całym obszarze znajdując schronienie na krzewach i w koronach drzew. Większość występujących gatunków pospolitych podlega ochronie. Ponadto bytują tu ssaki będące przedstawicielami gatunków synantropijnych. Licznie reprezentowane są drobne ssaki z rzędu owadożernych i gryzoni.

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują stanowiska chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

Teren zmiany Studium, poza zabudowaniami zakładu, jest terenem otwartym mającym powiązania przyrodnicze z doliną Trojanówki i jej korytarzem ekologicznym od strony południowo-wschodniej. Prawdopodobnie, dzięki tym powiązaniom, na terenie zmiany Studium można spotkać dzikie gatunki łowne np. sarny, zające, lisy, które znajdują tu dogodne warunki do żerowania o każdej porze roku.

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

⁵ *Rocznik województwa wielkopolskiego. Podregiony-powiaty-gminy 2016*

⁶ *Rocznik Statystyczny województwa wielkopolskiego podregiony – powiaty – gminy 2016*

3.3.9. Obiekty i obszary chronione

Teren objęty zmianą Studium położony jest poza obszarami przyrodniczymi chronionymi prawnie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Odległość od obszaru chronionego krajobrazu „*Dolina rzeki Prosny*” wynosi 1,2 km, a od obszaru chronionego krajobrazu „*Dolina rzeki Śwędrni w okolicach Kalisza*” wynosi 2,4 km. Od obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty NATURA 2000 „*Dolina Śwędrni*” PLH 300034 dzieli go odległość ok. 4,8 km.

W granicach opracowania zmiany Studium nie występują rezerваты przyrody, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne czy też użytki ekologiczne.

3.3.10. Krajobraz kulturowy

Zgodnie z *ustawą o ochronie przyrody* (t.j. Dz.U.2018., poz.142 ze zm.) i *ustawą o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu* (Dz. U. 2015r., poz.774 ze zm.), ochronie podlega również krajobraz. Potrzeba tej ochrony wynika m.in. z konieczności utrzymania harmonii, czyli takiego zróżnicowania i ukształtowania krajobrazu, który zapewniałby funkcjonowanie poszczególnych ekosystemów zapewniając dobre warunki dla życia człowieka. Harmonia krajobrazu może być utrzymana, a nawet wzbogacana przez świadome działanie człowieka, choć mimo wszystko struktura krajobrazu zostanie zmieniona.

Krajobraz terenu objętego zmianą Studium został w dużym stopniu przekształcony w wyniku zainwestowania produkcyjnego. Powstały budynki produkcyjno-magazynowe, administracyjne i inne towarzyszące tej zabudowie. Dzięki ciekawej architekturze i kolorystyce nie stanowią dużego dysonansu w krajobrazie. Duża część terenu została utwardzona, przez co zmniejszyła się powierzchnia biologicznie czynna. Na części terenu znajduje się fragment lasu i sad, które są elementem urozmaicającym krajobraz.

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

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru czy gminnej ewidencji zabytków i stanowiska archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej.

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

Z art. 38b ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku wynika, że sporządzenie audytu krajobrazowego należy do obowiązków organów samorządu województwa. Obowiązek ten został wprowadzony przez *ustawę z dnia 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu* (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 ze zm.), która obowiązuje od dnia 11 września 2015 r.

Sejmik wojewódzki jest zobowiązany do uchwalenia audytu krajobrazowego w ciągu 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy.

Zarząd Województwa Wielkopolskiego uchwałą nr 1575/2016 z dnia 4 lutego 2016 roku przystąpił do sporządzenia audytu krajobrazowego dla województwa wielkopolskiego wyznaczając jednostkę odpowiedzialną za sporządzenie ww. audytu. Obecnie audyt ten jest w

opracowaniu. W związku z powyższym nie można w zmianie Studium uwzględnić rekomendacji i wniosków zawartych w audycie lub określenia przez audyt krajobrazów priorytetowych.

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

Warunki, jakość życia i ochrona zdrowia są determinowane m.in. przez jakość powietrza atmosferycznego, poziomu hałasu, promieniowania elektroenergetycznego, gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami. Pod tym względem Przedsiębiorstwo COLIAN nie ma negatywnego oddziaływania na warunki i jakość życia mieszkańców. Zagadnienia te zostały omówione poniżej.

Teren objęty opracowaniem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest w dużej części już zainwestowany zabudową produkcyjną i położony jest w sąsiedztwie terenów usługowych i od strony wschodniej w sąsiedztwie zabudowy ogrodniczej i zabudowy mieszkaniowej. Znaczna część terenu zmiany Studium stanowią pola uprawne, fragment lasu i sadu.

W Przedsiębiorstwie COLIAN istnieje kotłownia gazowa do celów technologicznych, a do ogrzewania obiektów stosuje się olej opałowy. Tak więc zakład stosuje do celów technologicznych i ciepłych czyste nośniki energii, co nie przyczynia się do zanieczyszczenia powietrza.

Natomiast na terenie gminy Opatówek do celów grzewczych stosowane są w większości tradycyjne nośniki energii, co przyczynia się do emisji niskiej, która jest szczególnie uciążliwa w sezonie grzewczym. Wpływa to na zwiększenie emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych. W niektórych budynkach stosuje się do ogrzewania bardziej ekologiczne źródła energii takie jak gaz i olej.

Do zanieczyszczenia powietrza przyczynia się wzrastający ruch samochodowy, który prowadzi do wzrostu emisji dwutlenku azotu ze źródeł niestacjonarnych i jest również źródłem emisji do powietrza tlenku węgla, węglowodorów i ołowiu. Dotyczy to szczególnie drogi krajowej nr 12, przy której położone jest Przedsiębiorstwo COLIAN oraz w mniejszym stopniu drogi powiatowej (ul. Zdrojowa).

Na zanieczyszczenie powietrza na terenie zakładu wpływa także ruch związany z przyjeżdżającymi tu TIRami w ilości ca 20 sztuk dziennie i samochodami osobowymi głównie pracowników.

Hałas jest jednym z najbardziej uciążliwych czynników determinujących jakość środowiska bezpośrednio odczuwalnym przez człowieka. Decydujący wpływ na stan klimatu akustycznego ma motoryzacja, ruch kolejowy oraz działalność przemysłowa. Hałas – zwłaszcza motoryzacyjny – wykazuje tendencję wzrostową. Do najważniejszych czynników mających wpływ na klimat akustyczny zaliczyć należy przede wszystkim komunikację drogową ze szczególnym udziałem pojazdów ciężarowych.

Na terenie objętym zmianą Studium hałas pochodzi od pojazdów poruszających się drogą krajową nr 12 i drogą powiatową (ul. Zdrojowa). Na klimat akustyczny na terenie zakładu wpływa także ruch samochodowy związany z przyjeżdżającymi tu TIRami w ilości ca 20 sztuk dziennie i samochodami osobowymi, głównie pracowników. Zakład nie należy do uciążliwych akustycznie, nie posiada decyzji o dopuszczalnej emisji hałasu do środowiska, gdyż nie ma takiej potrzeby. Na klimat akustyczny wpływa także ruch pociągów na trasie dwutorowej linii kolejowej nr 14, która przebiega wzdłuż zachodniej granicy terenu objętego zmianą Studium w obniżeniu terenowym.

Przez południowo-wschodnią część terenu (jednostka bilansowa 1P) przebiega fragmentarycznie linia elektroenergetyczna średniego napięcia do stacji trafo, skąd energia rozprowadzana jest kablami do zakładu. Problem promieniowania elektromagnetycznego

związany jest zatem z linią 15 kV i z stacją trafo i urządzeniami, które umieszczone są w obiektach produkcyjnych i usługowych, a także urządzeniami domowymi w budynkach biurowych i socjalnych.

Gospodarka odpadami na terenie zakładu jest uregulowana. Prowadzona jest zgodnie z ustawą o odpadach i regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie. Prowadzi się selektywną zbiórkę odpadów i wywóz przez koncesjonowanych przewoźników do miejsc odzysku i unieszkodliwiania.

Woda dla potrzeb produkcyjnych oraz techniczno-gospodarczych zakładu pobierana jest ze studni zlokalizowanych w dolinie Pokrzywnicy i Trojanówki, poza terenem zmiany Studium, na co zakład posiada pozwolenie wodno-prawne. Dla celów bytowych pobierana jest z wodociągu gminnego.

Zakład posiada także uregulowaną gospodarkę wodno-ściekową. Posiada podczyszczalnię ścieków, skąd ścieki odprowadzane są do gminnej sieci kanalizacyjnej i do oczyszczalni ścieków. Uregulowana jest także sprawa odprowadzania ścieków i wód opadowych i roztopowych.

3.7 Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia stanowią takie zdarzenia jak pożary, w tym lasów, wypadki komunikacyjne, awarie zakładów, a także wypadki spowodowane złym stanem urządzeń infrastruktury technicznej. Zagrożenie ludzi i dóbr materialnych może być także ze strony czynników przyrodniczych związanych z gwałtownymi czynnikami pogodowymi (burze, huragany, deszcze nawalne, powodzie). Skutki ewentualnych ww skutków żywiołowych wymagają zabiegów organizacyjnych i przeznaczania dużych środków finansowych na ich likwidację.

Na podstawie dostępnych materiałów stwierdza się, że przedmiotowy teren położony jest poza obszarem zagrożonym zalaniem lub podtopieniem.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występuje zagrożenie procesami osuwania się mas ziemnych (wg mapy osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych - www.osuwiska.pig.gov.pl)

Przedsiębiorstwo COLIAN nie jest zaliczone do zakładów dużego i zwiększonego ryzyka (ZDR i ZZR) występowania poważnych awarii.

Zagadnienia szczegółowo omówiono w pozostałej części uwarunkowań.

3.8 Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w tym uwzględniających w szczególności:

Wnioski z Analiz ekonomicznych, demograficznych, środowiskowych i społecznych

Jednym z największych atutów gminy Opatówek jest jego korzystne położenie. Gmina sąsiaduje bezpośrednio z dużym ośrodkiem miejskim jakim jest Kalisz, a do tego posiada dogodne połączenie drogowe – przebiega tędy droga krajowa nr 12 i droga wojewódzka 471 oraz połączenia kolejowe – na trasie linii kolejowej relacji Kalisz – Łódź. Bliskie położenie względem Kalisza spowodowało wytworzenie się wielu silnych związków funkcjonalno-przestrzennych. Kalisz jako siedziba powiatu kaliskiego, skupia instytucje administracyjne, publiczne, finansowe, wymiaru sprawiedliwości, zarządzania, edukacji, służby zdrowia, kultury. Z kolei malownicze położenie gminy Opatówek i jego walory przyrodnicze powodują, że jest to miejsce atrakcyjne nie tylko w dni wolne od pracy, ale również jako miejsce stałego zamieszkania.

Alternatywą dla mało efektywnego rolnictwa w gminie Opatówek jest wspieranie rozwijających się tu gałęzi przemysłu przetwórstwa spożywczego oraz usług i handlu, które stanowią perspektywę dla dalszego rozwoju gospodarczego Gminy. Gmina posiada wiele narzędzi, dzięki którym może podnieść atrakcyjność terenów dla inwestycji, należą do nich np.: przeznaczanie terenów na cele aktywności gospodarczej, uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego czy tworzenie przyjaznych warunków dla inwestowania poprzez niwelowanie barier administracyjnych, a także inwestowanie w rozwój infrastruktury technicznej.

Pozytywnym zjawiskiem jest wysoki poziom aktywności zarówno mieszkańców gminy, jak i władz lokalnych, których świadectwem są: działalność lokalnych organizacji, duża liczba instytucji publicznych, poprawnie działająca opieka społeczna, dobra baza edukacyjna i sportowa, skuteczność w pozyskiwaniu zewnętrznych środków finansowych.

Wnioski z prognozy demograficznej do 2046 r. sporządzonej dla gminy Opatówek:

- Ÿ ze względu na niski poziom efektywności rolnictwa istnieją potrzeby do tworzenia nowych terenów inwestycyjnych przemysłu i usług zwiększających atrakcyjność gminy dla przedsiębiorców,
- Ÿ z uwagi na dużą liczbę mieszkańców w wieku produkcyjnym utrzymującą się na stałym poziomie z niewielką tendencją wzrostową należy wyznaczyć tereny przeznaczone pod lokalizację nowych lub rozbudowę istniejących zakładów produkcyjnych,
- Ÿ malejąca liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym wskazuje na brak potrzeby rozbudowy placówek szkolnych i wychowawczych,
- Ÿ malejąca liczba dzieci i młodzieży w wieku szkolnym ułatwia poprawę jakości i warunków nauczania (racjonalizacja sieci szkolnej),
- Ÿ wzrost udziału ludności w wieku poprodukcyjnym wymaga podjęcia działań na rzecz ochrony zdrowia i opieki społecznej.

Przeznaczenie terenów pod funkcje produkcyjne w mieście Opatówek stworzy możliwości dalszego rozwoju Przedsiębiorstwa COLIAN, znaczącego zakładu w skali gminy i regionu a także kraju, zatrudniającego wielu ludzi m.in. z terenu gminy Opatówek. Planowane przeznaczenie dodatkowych terenów pod rozwój zakładu będzie miało korzystny wpływ na rozwój przestrzenny i gospodarczy gminy. Opracowanie zmiany Studium pozwoli na rozpoczęcie prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a co za tym idzie uchwalenie planu stworzy możliwości rozwoju zakładu i wpłynie na ład przestrzenny tego terenu.

Pozostałe analizy zawarto w opracowaniu pobocznym p.t. „Analizy sporządzone na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opatówek. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie Opatówek”.

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Jak wynika z przeprowadzonych analiz w opracowaniu pobocznym p.t. „Analizy sporządzone na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opatówek. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie Opatówek” wydatki gminy Opatówek na realizację inwestycji z zakresu rozbudowy dróg, modernizację sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej, a także rozwój bazy sportowo-rekreacyjnej i kulturalnej nie przekraczają możliwości ich finansowania przez gminę

Opatówek. Biorąc pod uwagę aktywność Gminy w pozyskiwaniu środków, potrzeby i zamierzenia inwestycyjne nie przekraczają możliwości ich finansowania. Z uwagi na niski poziom skanalizowania, szczególną uwagę należy zwrócić na potrzebę rozbudowy sieci kanalizacyjnej na terenie gminy Opatówek.

Należy jednak przyjąć, że tereny wyznaczone w zmianie Studium jako tereny produkcyjne nie będą skutkowały koniecznością realizowania zadań własnych gminy i zwiększania jej obciążeń finansowych. Przedsiębiorstwo COLIAN będzie inwestowało w zagospodarowanie terenu objętego zmianą Studium z własnych środków.

Pozostałe analizy zawarto w opracowaniu pobocznym p.t. „Analizy sporządzone na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opatówek. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie Opatówek”.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W trakcie procedury sporządzania niniejszej zmiany Studium został opracowany dokument pod nazwą „Analizy sporządzone na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opatówek. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie Opatówek”, w którym uwzględniono analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz prognozy demograficzne wraz z możliwościami finansowymi gminy. W opracowaniu tym obliczono również zapotrzebowanie gminy na nową zabudowę w ciągu najbliższych 30 lat, biorąc pod uwagę istniejące tereny zainwestowane o w pełni wykształconej strukturze osadniczej oraz tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wykazano, że w gminie Opatówek istnieje zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną.

W związku z powyższym, biorąc pod uwagę ww. analizy, bilans terenów, charakterystykę planowanych zamierzeń wymienionych powyżej, realizacja planowanych inwestycji w ramach niniejszej zmiany Studium jest uzasadniona.

3.9 Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Stan prawny gruntów niekiedy jest istotnym uwarunkowaniem rozwoju gminy. Własność jest w Polsce prawnie chroniona poprzez Konstytucję, która w art. 21 stanowi, iż *Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia*, natomiast *wywłaszczenie jest dopuszczalne jedynie wówczas, gdy jest dokonywane na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem*.

Wg informacji z rejestru gruntów (data sporządzenia rejestru 2018.02.07) działki objęte zmianą Studium stanowią własność Przedsiębiorstwa COLIAN.

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

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary i obiekty chronione ustalone na podstawie ustawy o ochronie przyrody, ustawy prawo wodne, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustawy prawo geologiczne i górnicze.

Występuje natomiast fragment lasu, który jest chroniony na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne może nastąpić w ramach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

3.11 Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie zmiany Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, stąd w niniejszym Studium nie formułuje się uwarunkowań z tym związanych.

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

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych ani obszary i tereny górnicze wg portalu MIDAS PIG.

Na terenie objętym zmianą Studium nie ma ujęć wody. Zakład dla celów socjalno-bytowych korzysta z sieci wodociągowej gminnej, a dla celów produkcyjnych ze studni znajdujących się poza terenem zmiany Studium w dolinie Pokrzywnicy i Trojanówki, na które to korzystanie posiada pozwolenie wodno-prawne.

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

3.13 Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych ani obszary i tereny górnicze wg portalu MIDAS PIG.

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

Teren zmiany Studium od strony północnej przylega do drogi krajowej nr 12 (ul. Helleny), od strony wschodniej przylega do ulicy Parkowej, a od południowego wschodu przylega do ulicy Grabowej, od strony zachodniej graniczy z terenami kolejowymi (linia kolejowa dwutorowa nr 14). Przez zachodnią część terenu przebiega droga powiatowa DP4626 z Opatówka do Trojanowa (ul. Zdrojowa).

Teren opracowania, jak i cała gmina Opatówek jest zwodociągowana. Przedsiębiorstwo COLIAN do celów bytowych zaopatrywane jest w wodę z wodociągu gminnego, a do celów technologicznych wykorzystuje wodę z własnych ujęć znajdujących się w dolinie Pokrzywnicy i Trojanówki, poza terenem zmiany Studium. Teren zmiany Studium jest skanalizowany. Ścieki z terenu Przedsiębiorstwa COLIAN przekazywane są najpierw do zakładowej podczyszczalni ścieków (podczyszczalnia metanowa beztlenowa), a następnie do Gminnej Oczyszczalni Ścieków zgodnie z umową z Gminą. Gminna Oczyszczalnia Ścieków znajduje się w Opatówku na działce nr 719/1, na terenie przylegającym do terenu zmiany Studium od strony południowo-wschodniej.

Linie elektroenergetyczne na terenie zmiany Studium są w zdecydowanej większości skablowane, poza fragmentem linii średniego napięcia, która przebiega przez południowo-zachodnią część terenu jednostki 1P do stacji trafo.

W ulicy Zdrojowej biegnie gazociąg, z którego korzysta Przedsiębiorstwo COLIAN do celów technologicznych.

Na terenie Przedsiębiorstwa COLIAN gospodarka odpadami oparta jest na zasadach zgodnych z ustawą o odpadach. Odpady komunalne odbierane są przez koncesjonowane przedsiębiorstwo i wywożone zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie. Odpady segregowane, zgodnie z kodem odpadu są przekazywane wyspecjalizowanym firmom.

3.15 Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na terenie objętym zmianą Studium nie są planowane ponadlokalne zadania publiczne.

3.16 Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej

Wg pisma RZGW Poznań, na podstawie mapy zagrożenia powodziowego sporządzonej przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej teren objęty zmianą Studium znajduje się:

- poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6c) lit. b) ustawy Prawo wodne tj. obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),
- poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6c) lit. b) ustawy Prawo wodne tj. obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$),
- poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$),
- poza obszarami narażonymi na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Po przeanalizowaniu dostępnych materiałów stwierdza się, że przedmiotowy teren położony jest poza obszarem zagrożonym zalaniem lub podtopieniem.

4.KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY W ZAKRESIE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

4.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Zarząd Województwa Wielkopolskiego podjął uchwałę nr 1575/2016 z dnia 4 lutego 2016 r. w sprawie sporządzenia audytu krajobrazowego dla województwa wielkopolskiego. Do wykonania tego opracowania zostało wyznaczone Wielkopolskie Biuro Planowania Przestrzennego. W związku z brakiem tego audytu na etapie sporządzania niniejszej zmiany Studium nie wskazuje się kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów gminy Opatówek wynikających z tego audytu.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu objętego zmianą Studium, po uwzględnieniu bilansu terenów, przedstawiono na rysunku zmiany

Studium pt. „Gmina Opatówek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” (załącznik nr 2 do uchwały).

Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego zmianą Studium zostały sformułowane w oparciu o analizę istniejących uwarunkowań oraz założeń rozwojowych i potrzeb Przedsiębiorstwa Produkcyjnego i gminy Opatówek.

Tereny zostały wydzielone zgodnie z wytyczonym kierunkiem zmian, z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania i uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

Za priorytetowy kierunek rozwoju dla terenu opracowania uznaje się lokalizację funkcji produkcyjnej, ze względu na istniejącą już na części tego terenu funkcję produkcyjną i dobre wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną z możliwością jej rozbudowy, dobrą dostępność komunikacyjną.

Zgodnie z bilansem terenów, sporządzonym na potrzeby niniejszego Studium oraz analizami ekonomicznymi, środowiskowymi, społecznymi, prognozami demograficznymi, a także możliwościami finansowymi gminy, określone zostało zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową, zagrodową i produkcyjną.

Ze względu na to, że zmiana Studium dotyczy zabudowy produkcyjnej przemysłowej poniżej podaje się określenie zapotrzebowania na nową zabudowę przemysłową:

ustalenie zapotrzebowania na nową zabudowę terenów przemysłowych wynika z określanego zapotrzebowania na nową zabudowę na podstawie oddanych budynków przemysłowych i magazynowych w ostatnich 12 latach oraz rezerw terenów przeznaczonych pod rozbudowę zakładu strategicznego inwestora gospodarczego gminy Opatówek. Przedsiębiorstwo Produkcyjne znajdujące się na terenie zmiany Studium, poza rynkiem krajowym eksportuje swoje produkty za granicę, a w planach ma dalsze wzmacnianie swojej pozycji rynkowej. Jednocześnie zakład produkcyjny spełnia wszelkie normy dotyczące ochrony środowiska, stosując nowoczesne technologie produkcji i ograniczając emisję zanieczyszczeń do środowiska. Perspektywy rozwoju oraz polityka Spółki wymaga stworzenia rezerw terenowych o powierzchni ok. 25 ha. Przyjmując, że średnia powierzchnia użytkowa budynku wynosi 477,44 m², a orientacyjna powierzchnia przemysłowej działki budowlanej wynosi 0,2 ha, daje to zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową przemysłu równą ok. 59 680,00 m². Pozostała powierzchnia to prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę przemysłową określoną na podstawie ilości i powierzchni użytkowej budynków przemysłowych oddanych do użytkowania na terenie całej gminy Opatówek w latach 2005-16. W wyniku analiz określono, że w perspektywie najbliższych 30 lat maksymalne zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową przemysłu wyniesie ok. 14 323,33 m², czyli ok. 6 ha. Łączne zapotrzebowanie na tereny zabudowy przemysłowej (uwzględniające prognozowany rozwój zabudowy na terenie całej Gminy oraz z uwzględnieniem rezerw terenu pod rozbudowę zakładu znajdującego się na terenie objętym zmianą Studium) daje wartość 74 003,33 m² nowej powierzchni użytkowej budynków przemysłowych, czyli ok. 31 ha powierzchni nowych terenów budowlanych. Po uwzględnieniu niepewności procesów rozwojowych i założeniu możliwości zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30% ustalono, że łączne zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową budynków przemysłowych wynosi 96 204,33 m², co daje 40,3 ha powierzchni nowych terenów budowlanych.

	Faktyczne zapotrzebowanie		Po uwzględnieniu niepewności procesów rozwojowych i założeniu możliwości zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%	
	Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych	Powierzchnia zabudowy	Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych	Powierzchnia zabudowy
Zakład Produkcyjny znajdujący się na terenie zmiany Studium	59 680,00 m ²	25 ha	77 584,00 m ²	32,5 ha
cała gmina Opatówek	14 323,33 m ²	6 ha	18 620,33 m ²	7,8 ha
Suma:	74 003,33 m ²	31 ha	96 204,33 m ²	40,3 ha

W związku z powyższym projektowana zmiana Studium jest uzasadniona z punktu widzenia zapotrzebowania na nowe tereny produkcyjne dla Przedsiębiorstwa Produkcyjnego wynikająca z potrzeb rozwojowych zakładu.

W zmianie Studium wydziela się następujące tereny:

- **1 P – teren przeznaczony pod zabudowę produkcyjną, składy, magazyny,**
- **2 P – teren przeznaczony pod zabudowę produkcyjną, składy, magazyny,**
- **KDp – istniejąca droga powiatowa.**

4.2 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit.d).

W niniejszej zmianie Studium ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania następujących terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w uwarunkowaniach i przeanalizowany w rozdziale wyżej.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1 P** przeznaczonego pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zabudowy:

- 1) planowane zagospodarowanie powinno tworzyć spójną kompozycyjną całość dzięki odpowiednim rozwiązaniom urbanistycznym, architektonicznym i funkcjonalnym,
- 2) działalność powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
- 3) możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (poza wiatrakami),
- 4) realizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy administracyjno-biurowej, usługowej, budowli, komunikacji wewnętrznej, miejsc postojowych, parkingów, obiektów małej architektury, zieleni izolacyjnej i urządzonej, rekreacyjnej, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu,

- 5) intensywność zabudowy*⁷ od 0,05 do 0,75,
- 8) wysokość budynków do 41 m, z możliwością lokalnych przewyższeń w zależności od potrzeb wynikających z przyjętych rozwiązań konstrukcyjnych i indywidualnych koncepcji architektonicznych,
- 9) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 49 m,
- 10) w sytuacjach wymagających szczególnego potraktowania na długich elewacjach w zabudowie produkcyjnej należy dążyć do wprowadzenia podziałów poprzez np. zróżnicowanie materiałów lub kolorystyki elewacji,
- 11) geometria dachów – płaskie ze spadkiem technologicznym, dopuszcza się zastosowanie innego rodzaju dachów w zależności od potrzeb i funkcji,
- 12) ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków,
- 13) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie powinna być mniejsza niż 10 % powierzchni działek budowlanych.
- 14) ustala się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Szczegółowe minimalne wskaźniki należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenu oznaczonego symbolem **2 P** przeznaczonego pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zabudowy:

- 1) planowane zagospodarowanie powinno tworzyć spójną kompozycyjną całość dzięki odpowiednim rozwiązaniom urbanistycznym, architektonicznym i funkcjonalnym,
- 2) działalność powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
- 3) możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (poza wiatrakami),
- 4) realizację parkingów, miejsc postojowych, komunikacji wewnętrznej, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej, budowli, zieleni izolacyjnej i urządzonej, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu,
- 5) intensywność zabudowy*⁸ od 0,01 do 0,90,
- 8) wysokość budynków do 12 m, z możliwością lokalnych przewyższeń w zależności od potrzeb wynikających z przyjętych rozwiązań konstrukcyjnych i indywidualnych koncepcji architektonicznych,
- 6) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 49 m,
- 7) w sytuacjach wymagających szczególnego potraktowania na długich elewacjach w zabudowie produkcyjnej należy dążyć do wprowadzenia podziałów poprzez np. zróżnicowanie materiałów lub kolorystyki elewacji,

* **Intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, gdzie przez całkowitą powierzchnię zabudowy należy rozumieć jako wartość stanowiącą sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków (istniejących i projektowanych) na danej działce budowlanej.

- 8) geometria dachów - płaskie ze spadkiem technologicznym.; dopuszcza się zastosowanie innego rodzaju dachów w zależności od potrzeb i funkcji,
- 9) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie powinna być mniejsza niż 10 % powierzchni działek budowlanych.,
- 10) ustala się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Szczegółowe minimalne wskaźniki należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDp** istniejącej drogi publicznej powiatowej ustala się:

- 1) dopuszcza się przebudowę istniejącej drogi,
- 2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej w pasie drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) realizację zjazdów w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) lokalizację obiektów małej architektury w pasie drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

4.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Na terenach objętych zmianą Studium obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) działalność powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- 4) do celów grzewczych i technologicznych należy stosować paliwa o najniższych wskaźnikach emisyjnych oraz wykorzystywać alternatywne źródła energii (np. paliwa gazowe, olej, energia elektryczna, słoneczna itp.),
- 5) obowiązuje zapewnienie standardów akustycznych w stosunku do terenów objętych ochroną akustyczną (terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zabudowy zagrodowej, mieszkaniowo – usługowej znajdującej się poza terenem zmiany Studium) zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 6) w przypadku wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na granicy sąsiednich terenów mieszkaniowych, należy zastosować środki techniczne i technologiczne na terenie zakładu, które zapewnią obniżenie poziomu hałasu do poziomów dopuszczalnych,
- 7) obowiązuje wymóg prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,
- 8) obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi w celu niedopuszczenia do degradacji środowiska gruntowo-wodnego,
- 9) należy zastosować środki techniczne i technologiczne dla zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami oraz właściwe rozwiązania techniczne gospodarowania wodami zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 10) ustala się rozplantować masy ziemne, w szczególności odłożone warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz na miejsce wskazane przez służby gminne i zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) gospodarka odpadami winna być prowadzona zgodnie z ustawą o odpadach, ustawą prawo ochrony środowiska i regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie,
- 12) należy zachować odpowiednie odległości przy lokalizowaniu nowej zabudowy od istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi lub rozwiązać występującą kolizję,
- 13) obowiązuje pokrycie zielenią wszelkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, realizacja zwartej zieleni izolacyjnej wysoko i niskopiennej oraz stosowanie nowoczesnych rozwiązań technicznych neutralizujących negatywny wpływ na przyległy teren.
- 14) obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - obiektów skupu odpadów i złomu, skupu żywych zwierząt,
 - składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, materiałów pyłących i emitujących odór,
- 15) od napowietrznych linii elektroenergetycznych należy zachować pasy terenu ochronnego, w których obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich budowli, budynków oraz sadzenia zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - 15kV - 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
 - 0,4 kV – 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.Istnieje możliwość zmniejszenia pasa terenu ochronnego wyłącznie za zgodą Operatora sieci po wcześniejszym uzgodnieniu zagospodarowania terenu. Wszystkie istniejące sieci elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości. Linie elektroenergetyczne 15 kV nie zostały naniesione na rysunek studium ze względu na skalę opracowania - do uszczegółowienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

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

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków, gminnej ewidencji zabytków i dobra kultury współczesnej ani stanowiska archeologiczne. Jednakże każdy przedmiot, co którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, odnaleziony przy prowadzeniu prac ziemnych w trakcie budowy należy – przy użyciu dostępnych środków – zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz bezzwłocznie zawiadomić o zaistniałym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) obsługa komunikacyjna terenu objętego zmianą Studium odbywać się będzie z istniejących dróg publicznych,
- 2) budowa nowych zjazdów z dróg publicznych wymaga uzyskania pozwolenia zarządcy drogi i winny zostać wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do dogi krajowej nr 12 oraz wykorzystywania istniejącego zjazdu do obsługi terenów, dla których planuje się zmianę sposobu zagospodarowania,

- 4) ustala się minimalną odległość nowych obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej 25 m.
- 5) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, przeciwpożarowych z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, poprzez jej rozbudowę,
- 6) dopuszcza się możliwość ujęcia wody z własnej studni głębinowej, tylko i wyłącznie w przypadku niewystarczającej przepustowości sieci wodociągowej, niewystarczających zasobów eksploatacyjnych ujęcia komunalnego lub w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej,
- 7) zaopatrzenie w wodę dla celów technologicznych z własnych ujęć wody (znajdujących się poza terenem zmiany Studium),
- 8) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej,
- 9) odprowadzenie ścieków innych niż bytowe, w tym ścieków przemysłowych, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi, do gminnej sieci kanalizacyjnej,
- 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- 11) w przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren własny nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, z zachowaniem przepisów odrębnych; możliwość wykorzystania wody ze zbiorników retencyjnych do celów przeciwpożarowych,
- 12) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych,
- 13) dla terenów o funkcjach produkcyjnych i usługowych wyposażonych w parkingi lub place postojowe o powierzchni większej niż 0,1 ha, obowiązuje stosowanie nawierzchni przy utwardzeniu terenu wykonanych z materiałów nie przepuszczających wód opadowych do podłoża,
- 14) wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia powinny zabezpieczać czystość odbiorników, tj. wód powierzchniowych i gleby, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- 15) zaopatrzenie w energię elektryczną, w zależności od potrzeb, z istniejących sieci poprzez ich rozbudowę, przebudowę lub z odnawialnych źródeł energii. Ponadto:
 - a) określenie ostatecznej rozbudowy sieci i ilości stacji transformatorowych będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc,
 - b) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznej kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wszystkie istniejące na obszarze sieci i urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami,
- 16) zaopatrzenie w gaz, w zależności od potrzeb, z istniejących sieci poprzez ich rozbudowę bądź przebudowę; dla sieci gazowych obowiązuje nakaz zachowania odległości, wymaganych przepisami odrębnymi, od istniejących i projektowanych sieci gazowych,
- 17) gospodarka ciepła – zaopatrzenie w energię cieplną dla celów grzewczych i technologicznych, w zależności od potrzeb, z zastosowaniem czystych nośników energii (gaz płynny, olej, energia elektryczna, energia słoneczna itp.),

- 18) system telekomunikacyjny – w przypadku występowania kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 19) w zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania,
- 20) gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach ustalonych na obszarze gminy, a sposób gromadzenia odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem; gospodarka odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne powinna być prowadzona zgodnie z wymogami przepisów ochrony środowiska i ustawą o odpadach.

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

Na terenie objętym zmianą Studium nie przewiduje się realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Do przedmiotowego terenu przylegają drogi publiczne. Przez teren zmiany Studium przebiega droga powiatowa.

4.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art.48 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Na terenie objętym zmianą Studium nie przewiduje się realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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

Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych wymaga, aby w ramach sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano wszelkie zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne. Dla obszaru objętego zmianą Studium będzie występowała taka sytuacja w związku ze znajdującą się na tym obszarze enklawą gruntów leśnych. Sytuację tę omówiono w punkcie 4.10.

4.9. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Na terenie objętym zmianą Studium nie przewiduje się i nie ustala się zasad przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

Dla terenu zmiany Studium gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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

Na terenie zmiany Studium występują grunty leśne, które wymagają zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. W wyniku realizacji inwestycji nastąpi również przekształcenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

4.12. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Na terenie zmiany Studium przeznaczonym pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi nie będzie prowadzona gospodarka rolna w związku z tym nie ustala się kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W przypadku pozostawienia lasu w dotychczasowym użytkowaniu gospodarka na terenie lasu powinna być prowadzona w oparciu o Plan urządzania lasu.

4.13 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Na podstawie map zagrożenia powodziowego ustalono, że teren zmiany Studium znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. W związku z tym nie wyznacza się obszarów zagrożonych występowaniem powodzi.

Na terenie zmiany Studium nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

4.14 Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

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

4.15 Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. z 2015 r. poz. 2120)

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

4.16 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji oraz remediacji

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

4.17 Obszary zdegradowane

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują obszary zdegradowane.

4.18 Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Nie występują na terenie objętym zmianą Studium. Teren zmiany Studium od strony zachodniej przylega do terenu kolejowego, który jest terenem zamkniętym.

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

Nie występują na terenie objętym zmianą Studium.

4.20. Obszary przestrzeni publicznych

Na terenie objętym zmianą Studium nie ustala się przestrzeni publicznych.

5. UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Podstawowa wersja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opatówek uchwalona została uchwałą Nr 117/99 Rady Gminy Opatówek z dnia 29 grudnia 1999 roku. Studium to sporządzono na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejsze opracowanie sporządzono na podstawie uchwały nr 311/17 Rady Miejskiej Gminy Opatówek z dnia 23 sierpnia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Opatówek. Zakres opracowania zobrazowano na załączniku graficznym do tej uchwały. Jest to I-sza zmiana Studium.

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

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium została poprzedzona oceną aktualności dotychczasowego studium, w której stwierdzono zasadność dokonania zmiany studium w związku z planowanymi przedsięwzięciami.

Zmianą Studium objęty jest teren położony w zachodniej części miasta Opatówek. Na terenie zmiany Studium znajdują się zabudowania produkcyjne, magazynowe, administracyjne Przedsiębiorstwa COLIAN, tereny rolne, fragment sadu i lasu.

Przeznaczenie terenu w zmianie Studium:

- 1 P – teren przeznaczony pod zabudowę produkcyjną, składy, magazyny,
- 2 P – teren przeznaczony pod zabudowę produkcyjną, składy, magazyny,
- KDp – odcinek istniejącej drogi powiatowej

przyczyni się do rozwoju gminy w następujących aspektach:

- planowane przeznaczenie terenów umożliwi dalszy rozwój znaczącego na rynku Przedsiębiorstwa COLIAN,
- planowane przeznaczenie terenów będzie miało także korzystny wpływ na rozwój przestrzenny i gospodarczy, poprawę prestiżu i wizerunku gminy Opatówek,
- przyczyni się do wykorzystania lokalnego potencjału i kształtowania wielofunkcyjnego profilu gospodarczego gminy,
- stworzy nowe miejsca pracy m. in. dla mieszkańców gminy.

Pozostałe ustalenia dotychczasowego Studium wraz z niniejszą zmianą stanowią tekst ujednolicony.

Oznaczenia graficzne wprowadzonej zmiany naniesiono na dotychczasowy rysunek Studium stanowiący załącznik graficzny do uchwały.