

**BURMISTRZ GMINY I MIASTA ODOLANÓW**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I  
MIASTA ODOLANÓW**

**UWARUNKOWANIA I KIERUNKI  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.  
/II ZMIANA/**

**INTEGRALNA CZĘŚĆ UCHWAŁY NR XI/68/11  
RADY GMINY I MIASTA ODOLANÓW  
Z DNIA 23 września 2011 ROKU**

**OSTRÓW WIELKOPOLSKI/ODLANÓW 2006 ROK  
(2011 ROK - II ZMIANA)**

**BIURO URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNE  
UL. BACZYŃSKIEGO 5 63-400 OSTRÓW WIELKOPOLSKI**

### **ZESPÓŁ AUTORSKI:**

- mgr inż. arch. Maria Jastrzębska  
upr. 180/7; ZOIU: Z-100
    - mgr Emilia Grzesiak
    - mgr Zygmunt Kryś  
upr. 995/89
  - mgr inż. arch. Agnieszka Jastrzębska-Orzeszyna  
ZOIU: Z-389
    - mgr Maria Mikołajczyk
    - inż. Czesław Gruchot
    - Katarzyna Jastrzębska  
studentka Wydziału Architektury Politechniki Wrocławskiej
    - tech. bud. Maria Boślak
- współpraca:
- Urząd Gminy i Miasta Odolanów

### **ZESPÓŁ AUTORSKI I ZMIANY STUDIUM**

- mgr inż. arch. Maria Jastrzębska  
nr upr. 180/7; ZOIU: Z-100
  - mgr Emilia Grzesiak
- mgr inż. Katarzyna Jastrzębska-Domagąła  
ZOIU: Z-509
  - tech. bud. Maria Boślak

### **ZESPÓŁ AUTORSKI II ZMIANY STUDIUM**

- mgr inż. arch. Maria Jastrzębska  
nr upr. 180/7; ZOIU: Z-100
  - mgr Emilia Grzesiak
- mgr inż. Katarzyna Jastrzębska-Domagąła  
ZOIU: Z-509
  - tech. bud. Maria Boślak

## **SPIS TREŚCI:**

### **I. II ZMIANA STUDIUM**

### **II. WSTĘP**

### **III. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA ODOLANÓW**

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu
2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony
3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego, stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości zasobów wodnych oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia
6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia
7. Uwarunkowania i możliwości rozwoju gminy
8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów
9. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych
10. Uwarunkowania wynikające z występowania naturalnych zagrożeń geologicznych
11. Uwarunkowania wynikające z udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych
12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych
13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

### **IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY W ZAKRESIE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA ODOLANÓW**

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz usytuowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy
3. Kierunki i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych
9. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości
10. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>
11. Obszary przestrzeni publicznej
12. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
13. Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
14. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
15. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych
16. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny
17. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej
18. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji
19. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych
20. Obszary problemowe występujące w gminie
21. Uzasadnienie i synteza zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Odolanów

## I. II ZMIANA STUDIUM

*Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Odolanów w zakresie zmiany terenów przeznaczonych w dotychczas obowiązującym studium głównie jako grunty rolne na tereny eksploatacji powierzchniowej kruszywa naturalnego wykonano w oparciu o przepisy Ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) działając na podstawie uchwały Nr XXXVIII/234/10 Rady Gminy i Miasta Odolanów z dnia 31.05.2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Odolanów” dla części terenów położonych w miejscowości Glińnica.*

*Na podstawie w/w uchwały zakres opracowania obejmuje zmianę wymienioną na wstępie dla części obszaru określonego w załączniku graficznym nr 1 do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium, pozostała część obszaru pozostaje w użytkowaniu rolniczym.*

*Zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) projekt zmiany Studium został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną oraz przedłożony do zaopiniowania i uzgodnienia z odpowiednimi organami administracji samorządowej i rządowej oraz ościennymi gminami; wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz przeprowadzono publiczną dyskusję nad przedstawionym projektem zmiany studium. Po przeprowadzeniu procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy i Miasta Odolanów podjęła uchwałę o zatwierdzeniu przedłożonej zmiany studium.*

*Zgodnie z cytowaną na wstępie ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym efektem finalnym sporządzanej zmiany jest wersja jednolita rysunku studium oraz elaboratu tekstowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Odolanów.*

## II. WSTĘP

Polityka przestrzenna formułowana w „studium” odnosi się zarówno do dalekich, jak i bliskich horyzontów czasowych. Pokazuje drogę prowadzącą do celów osiągniętych 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. Z charakteru jego ustaleń wynika, że raz sporządzone studium aktualizowane w miarę potrzeby w niezbędnym zakresie, funkcjonować powinno przez długi okres czasu.

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

Rozważania przeprowadzone w ramach „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 w „studium” pominąć.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego przedstawione zostały w sposób graficzny na planszy pt. „Gmina Odolanów - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - Kierunki zagospodarowania przestrzennego” - w skali 1 : 10 000 stanowiącej załącznik Nr 5 do uchwały Nr XI/68/11 Rady Gminy i Miasta Odolanów z dnia 23 września 2011 r.

Załącznik nr 4 pt. „Miasto Odolanów - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - Kierunki zagospodarowania przestrzennego” - w skali 1 : 5 000 pozostaje bez zmian.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego pozostają bez zmian i stanowią będą załączniki nr 2 (miasto) nr 3 (gmina) do uchwały.

***II zmianę Studium uchwała uchwała Nr XI/68/11 Rady Gminy i Miasta Odolanów z dnia 23 września 2011 r.***

### **III. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA ODOLANÓW**

#### **1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu**

Obszar objęty zmianą studium położony jest w zachodniej części gminy i ograniczono go do północno-wschodniego fragmentu działki nr ewid. 760.

Obecnie na w/w obszarze występują grunty rolne z glebami o bonitacji klasy RVI i ŁV, które zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Południowa część terenu objętego zmianą studium przylega do rowu melioracyjnego.

Stan dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów znajduje się na planszy pt. „Gmina Odolanów – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”.

#### **2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony**

Jest to teren nie zabudowany, położony w sąsiedztwie o tym samym przeznaczeniu, czyli eksploatacji powierzchniowej, która jest już realizowana lub zrealizowana, względnie w sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod tą funkcję w dotychczasowym studium.

W rejonie omawianego obszaru istnieje obecnie kilkanaście podobnych obiektów. Teren ten jest poddany na tyle dużej presji, że zwiększenie go o oddziaływania kolejnego wyrobiska żwiru, nie może mieć większego znaczenia.

Od północy do przedmiotowego terenu przylega kompleks lasów, od wschodu przylega teren, na którym trwa eksploatacja powierzchniowa. Poza drogą gminną znajdują się tereny eksploatacyjne o znacznej powierzchni, na których odbywa się, miejscami intensywna, eksploatacja kruszywa.

#### **3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i zasobów wodnych oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

Teren objęty zmianą studium znajduje się w:

- obszarze chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska”;
- w obszarze Natura 2000 (obszar mający znaczenie dla Wspólnoty) specjalny obszar ochrony siedlisk „Ostoja nad Baryczą” (PLH 020041).

Położony jest w sąsiedztwie:

- obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy”
- obszarów Natura 2000: specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB 300007)
- specjalnej ochrony siedlisk „Dąbrowy krotoszyńskie” (PLH 300002).

Około 2 km na południe od przedmiotowego terenu znajdują się:

- park krajobrazowy „Dolina Baryczy”,

- obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy (PLB 0200001).

#### **4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze i ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej. Natomiast na podstawie konserwatorskiej kartoteki stanowisk archeologicznych ustalono, że na terenie objętym zmianą studium zarejestrowano obiekt zabytkowy z okresu wpływów rzymskich – osada pradziejowa w Gliśnicy oznaczona jako stan. 12 (AZP 70-34/7).

#### **5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia**

W sąsiedztwie terenu objętego zmianą studium tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (pojedyncze siedliska) najbliższej występują w odległości ok. 850 m (Biedaszki) i 1 km (Raczyce). Pozostałe uwarunkowania zostały opisane w dotychczasowym studium.

#### **6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Nie występuje zagrożenie powodzią.

#### **7. Uwarunkowania i możliwości rozwoju gminy**

Opisane zostały w dotychczasowym studium gminy.

#### **8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów**

Teren objęty zmianą studium stanowi w własność prywatną.

#### **9. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych**

Przedmiotowy teren jest położony w obszarach chronionych wynikających przede wszystkim z *ustawy o ochronie przyrody*:

- obszar chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska”,
- Natura 2000 (ważny dla Wspólnoty): specjalny obszar ochrony siedlisk „Ostoja nad Baryczą” (PLH 020041)

oraz w sąsiedztwie:

- obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie-Baszków, Rochy”,
- Natura 2000: specjalny obszar ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB 300007),
- Natura 2000 (ważny dla Wspólnoty): specjalny obszar ochrony siedlisk „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLH 300002).



Na podstawie dostępnej ekspertyzy botanicznej stwierdzono, że na terenie objętym zmianą studium nie występują gatunki roślin objętych ochroną prawną, a także siedlisk przyrodniczych na podstawie Dyrektywy Siedliskowej.

Na podstawie dostępnej ekspertyzy zoologicznej stwierdzono, że teren objęty zmianą studium nie jest obiektem cennym zoologicznie.

#### **10. Uwarunkowania wynikające z występowania naturalnych zagrożeń geologicznych**

W ramach terenu objętego zmianą studium nie występują naturalne zagrożenia geologiczne.

#### **11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych**

Na podstawie opinii geologicznej stwierdzono, że na terenie objętym niniejszą zmianą studium występują zasoby złóż kopalin pospolitych.

Występują udokumentowane obszary zasobowe wód podziemnych piętra IV-to rzędowego.

#### **12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych**

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują tereny górnicze.

#### **13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

Teren objęty zmianą studium położony jest przy drogach gminnych dojazdowych do pól, które poprzez drogę gminną (drogi gminne o nawierzchni gruntowej) łączą się z drogą wojewódzką nr 444 Odolanów – Sulmierzyce. Na terenie objętym zmianą studium nie występują sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### **14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Na obszarze objętym zmianą studium nie są planowane ponadlokalne zadania celu publicznego.

#### **15. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej**

Na terenach objętych zmianą studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

#### **IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY W ZAKRESIE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA ODOLANÓW**

##### **1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów**

1.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów objętych zmianą studium przedstawiono na rysunku zmiany studium pt. „Gmina Odolanów. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki zagospodarowania przestrzennego” (załącznik nr 5 do uchwały).

Uzupełnieniem w przeznaczeniu terenów jest obszar przewidziany pod lokalizację eksploatacji powierzchniowej kruszywa naturalnego wraz z towarzyszącą, niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (w zależności od potrzeb) - północno-wschodni fragment działki nr ewid. 760, oznaczony na rysunku zmiany studium symbolem 1PE. Niezbędna infrastruktura techniczna to w zależności od potrzeb: zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, linie elektroenergetyczne oraz drogi wewnętrzne – nie jest to ustalenie obligatoryjne, a tylko dopuszczalne w zależności od występujących potrzeb.

Nowy teren przeznaczony pod lokalizację eksploatacji kruszywa naturalnego zlokalizowany jest w części zachodniej gminy na obszarze wsi Glińnica.

##### **2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz usytuowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy**

2.1. Przy lokalizowaniu kopalni kruszywa naturalnego należy uwzględnić poniższe ustalenia:

- 1) stosować przepisy wynikające z ustawy z dnia 4 lutego 1994 r., - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947, ze zmianami),
- 2) zachować określone normami branżowymi i przepisami odrębnymi filary ochronne od istniejących dróg ogólnodostępnych, rowu melioracyjnego, lasu i granic własności,
- 3) na terenach eksploatacji dopuszczalna jest realizacja obiektów, budowli, infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej w zakresie niezbędnym dla obsługi tego terenu i w zależności od występujących potrzeb,
- 4) szczegółowe parametry i warunki zabudowy dla ewentualnych obiektów zaplecza: 1 kondygnacja, dach płaski; dopuszcza się realizację zaplecza socjalnego w formie kontenerowej,
- 5) zdejmowany sukcesywnie nadkład mas ziemnych należy gromadzić na tymczasowych zwałowiskach,
- 6) podczas eksploatacji i rekultywacji w odniesieniu do przemieszczanych mas ziemnych będzie prowadzona gospodarka bezodpadowa, nadkład mas ziemnych (zmagazynowanych na tymczasowych zwałowiskach np. na filarach ochronnych) w całości zostanie wykorzystany do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego,
- 7) na terenie objętym zmianą studium nie będą lokalizowane obiekty, ani budowle o wysokości równej i wyższej niż 50,0 m.

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

- 1) ze względu na położenie terenu objętego zmianą studium na obszarze chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska”, należy zachować wymogi i ustalenia wynikające z ustawy o ochronie przyrody,
- 2) przedmiotowy teren położony jest w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 (obszar mający znaczenia dla Wspólnoty) „Ostoja nad Baryczą” (PLH 020041), należący do europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000,
- 3) ponadto sąsiaduje z obszarem chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie, Baszków – Rochy” oraz obszarami Natura 2000: specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB 300007) oraz specjalnej ochrony siedlisk „Dąbrowy krotoszyńskie” (PLH 300002),
- 4) wszelkie działania gospodarcze w obszarach, o których mowa w ppkt 1), 2) i 3) należy podporządkować celom ochrony dla których obszary te zostały powołane stosownymi ustawami i rozporządzeniami,
- 4) w trakcie eksploatacji obiektu należy bezwzględnie przestrzegać zakazu niszczenia stanowisk lęgowych ptaków na terenie obiektu, w szczególności wyrytych w ścianach wyrobiska nor gniazdowych. W razie stwierdzenia takich nor, eksploatacja kruszywa musi być prowadzona w sezonie lęgowym (kwiecień –sierpień) w odległości min. 20 metrów od nich,
- 5) na terenie objętym zmianą studium obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - a) proces wydobycia oraz rozmieszczenie infrastruktury technicznej z nim związanej, zaprojektować w sposób umożliwiający dotrzymanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej (w tym zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej) np. poprzez formowanie wałów w filarach ochronnych wyrobisk z mas ziemnych pochodzących z nadkładu. Trasy przejazdu samochodów i ciężkiego sprzętu wyznaczyć w sposób maksymalnie omijający tereny zwartej zabudowy, które są objęte ochroną akustyczną,
  - b) na terenach eksploatacji powierzchniowej należy wyznaczyć określone przepisami i normami branżowymi filary ochronne od istniejących dróg ogólnodostępnych, lasu i granic własności,
  - c) eksploatacja kopaliny nie może wpływać ujemnie na jakość wód powierzchniowych i podziemnych,
  - d) odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych; na terenie objętym zmianą studium dopuszcza się kontenerowe sanitariaty, z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków przez wyspecjalizowane firmy,
  - e) na terenie objętym zmianą studium należy zapewnić pełną szczelność pracującego sprzętu, aby nie zanieczyszczać gleby i wód, a naprawy sprzętu należy wykonywać poza tym terenem,
  - f) gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić zgodnie z zasadami ustalonymi na obszarze gminy, a sposób gromadzenia odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem; gospodarka odpadami komunalnymi, niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne powinna być prowadzona zgodnie z wymogami

- przepisów ochrony środowiska i ustawą o odpadach. Ustala się bezodpadową gospodarkę zasobami złoża,
- g) ochrona przyległego lasu (wykonanie filarów ochronnych), użytków zielonych oraz zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
  - h) w wyrobiskach poeksploatacyjnych ustala się zakaz gromadzenia wszelkich odpadów oraz wylewania ścieków,
  - i) ochrona i zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby i użycie jej do rekultywacji po zakończeniu eksploatacji.

#### **4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Na podstawie konserwatorskiej kartoteki stanowisk archeologicznych ustalono, że na terenie objętym zmianą studium znajduje się obiekt zabytkowy archeologiczny z okresu wpływów rzymskich (osada pradziejowa stan. 12(AZP 70-34/7) Dla tego obiektu, eksploatację kruszywa, należy poprzedzić pracami archeologicznymi powierzchniowo-sondażowymi, których szczegółowy zakres zostanie ustalony przez stosowny urząd konserwatorski.

#### **5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

- 1) obsługa komunikacyjna terenu objętego zmianą Studium odbywać się będzie z istniejących dróg publicznych i poprzez drogi dojazdowe wewnętrzne; zjazd z dróg wymagają zezwolenia zarządcy drogi; zjazd powinien spełniać wymogi wynikające z przepisów odrębnych; dopuszcza się możliwość uzyskania zezwolenia na zjazd tymczasowy na okres jednego roku,
- 2) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejącej gminnej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę; dopuszcza się dostarczanie wody pitnej w pojemnikach dla potrzeb socjalnych,
- 3) wody opadowe i roztopowe z dachów mogą być odprowadzane do ziemi bez oczyszczania,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną, w zależności od potrzeb, z istniejących sieci poprzez ich rozbudowę; na terenach objętych zmianą studium energia elektryczna może być niezbędna do celów oświetleniowych i grzewczych,
  - a) określenie ostatecznej rozbudowy sieci i ilości stacji transformatorowych będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc,
  - b) ewentualne sieci i urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami,
- 5) gospodarka ciepła – zalecane zaopatrzenie w energię cieplną, w zależności od potrzeb, zaplecza socjalnego terenów eksploatacji powierzchniowej z zastosowaniem czystych nośników energii (gaz płynny, olej, energia elektryczna, itp.),
- 6) system gazowniczy - na obszarze objętym zmianą studium brak jest sieci gazowej i nie przewiduje się jej doprowadzenia.

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

Na obszarze objętym zmianą studium (tereny eksploatacji powierzchniowej kruszywa) nie przewiduje się rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

Na obszarze objętym zmianą studium nie przewiduje się rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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

Wymóg sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika m.inn. z obowiązującej ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Na terenie objętym zmianą studium nie wystąpi taki obowiązek.

**9. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

Na terenie zmiany studium nie ustala się zasad przeprowadzania scaleń i podziału gruntów.

**10. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>**

Na terenie objętym zmianą studium nie przewiduje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**11. Obszary przestrzeni publicznej**

Na terenie objętym zmianą studium nie projektuje się obszarów przestrzeni publicznej.

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

Dla terenów objętych zmianą studium gmina nie zamierza sporządzać miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Grunty rolne nie będą wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów nierolnicze, ponieważ przedmiotowy teren to grunty rolne klasy RV i RVI.

**14. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Po zakończeniu eksploatacji teren zostanie zrekultywowany w kierunku określonym przez właściwy organ - rolnym lub rolno-leśnym.

Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń śródpolną i przydrożną.

#### **15. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

#### **16. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu filary ochronny**

Na terenie eksploatacji powierzchniowej należy wyznaczyć filary ochronne przede wszystkim od dróg publicznych ogólnodostępnych, terenów leśnych i granic własności.

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

Nie występują na terenie objętym zmianą studium.

#### **18. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji**

Nie występują na terenie objętym zmianą studium obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji. Natomiast teren po eksploatacji powierzchniowej wymagać będzie rekultywacji po zaprzestaniu wydobycia. Po zakończeniu eksploatacji złoża:

- 1) należy prowadzić sukcesywną rekultywację obejmującą właściwe kształtowanie rzeźby terenu o kierunku określonym w decyzji właściwego organu (np. rolnym, leśnym),
- 2) do celów rekultywacji dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych dostarczanych spoza obszarów eksploatacji, pod warunkiem ich przydatności i spełnienia przepisów odrębnych oraz Polskich Norm,
- 3) w wyrobiskach poeksploatacyjnych ustala się zakaz gromadzenia wszelkich odpadów oraz wylewania ścieków.

#### **19. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

Nie występują na terenie objętym zmianą studium.

#### **20. Obszary problemowe występujące w gminie**

Nie występują na terenie objętym zmianą studium.

#### **21. Uzasadnienie i synteza zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Odolanów**

Podstawowa wersja „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Odolanów” uchwalona została uchwałą Nr XLII/194/06 Rady Gminy i Miasta w Odolanowie z dnia 27 lutego 2006 r. Studium sporządzono na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejsze opracowanie sporządzono na podstawie uchwały Nr XXXVIII/234/10 Rady Gminy i Miasta Odolanów z dnia 31 maja 2010 r., w sprawie przystąpienia do

sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Odolanów” dla części terenu gminy położonego w miejscowości Glińnica – zakres zobrazowano w załączniku graficznym do tej uchwały. Dla obszaru objętego zmianą studium (wg uchwały o przystąpieniu) została opracowana wstępna opinia geologiczna. Określiła ona, że tylko północno-wschodnia część obszaru objętego zmianą studium (działka nr ewid. 760) jest terenem perspektywicznym dla udokumentowania złoża, a następnie wydobycia kruszywa naturalnego. W związku z tym ograniczono obszar zmiany studium (oznaczony symbolem 1PE) jak na załączniku graficznym nr 5, pozostała część pozostaje w rolniczym użytkowaniu.

Obowiązujące 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 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r., w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Uchwała o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium została poprzedzona oceną aktualności dotychczasowego studium, w której stwierdzono zasadność dokonania zmiany studium w związku z planowaną inwestycją dotyczącą lokalizacji kolejnych terenów eksploatacji powierzchniowej kruszywa naturalnego i jednocześnie ustalono tereny, dla których należy sporządzić niniejszą zmianę.

Przeznaczenie terenu na eksploatację powierzchniową jest uzasadnione i przyczyni się do rozwoju gminy w następujących aspektach:

- planowana eksploatacja powierzchniowa jest ważna dla zaspokojenia rosnących potrzeb budownictwa i drogownictwa m.inn. w gminie Odolanów i w powiecie ostrowskim,
- stworzenie nowych miejsc pracy,
- zaplanowanie kierunków rekultywacji w kierunku np. leśnym, ewentualnie wodnym w południowej części wyrobiska, stworzą warunki dla rozwoju nowej funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej na bazie istniejących zbiorników wodnych wzmocnionych sąsiedztwem lasów – co również wpłynie korzystnie na krajobraz zachodniej części gminy Odolanów,
- nie stwierdzono, aby planowane pozyskiwanie kruszywa naturalnego w postaci piasku lub żwiru na omawianej działce przyczyniło się do wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko w wyniku skumulowania z oddziaływaniami innych obiektów, na których prowadzi się podobną działalność. W rejonie tym istnieje obecnie kilkanaście podobnych obiektów. Teren ten jest poddany na tyle dużej presji, że zwiększenie go o oddziaływanie kolejnego wyrobiska żwiru, nie może mieć większego znaczenia.

Wobec powyższego przeznaczenie przedmiotowego terenu na eksploatację powierzchniową jest uzasadnione i nie pogorszy stanu środowiska, przyrody oraz krajobrazu, a równocześnie funkcja terenu jest kontynuacją już istniejącej w tej części gminy Odolanów.

Pozostałe ustalenia dotychczasowego studium wraz z niniejszą zmianą stanowią tekst jednolity.

Oznaczenie graficzne wprowadzonej zmiany naniesiono na dotychczasowy rysunek studium stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

## V. WYKAZ MATERIAŁÓW WEJŚCIOWYCH

1. Dotychczasowe „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Odolanów”
  - a) Diagnoza stanu istniejącego
  - b) Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego
  - c) Kierunki zagospodarowania przestrzennego.
2. Mapy topograficzne w skali 1 : 10 000
3. Mapy ewidencyjne w skali 1 : 5 000
4. Mapy glebowo-rolnicze w skali 1 : 5 000
5. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (uchwała nr XLII/628/2001 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 listopada 2001 r., zmieniona uchwałą nr XLII/690/10 z dnia 26 kwietnia 2010),
6. Opracowanie ekofizjograficzne dla terenu objętego zmianą studium.
7. Szczegółowa mapa geologiczna w skali 1 : 50 000.
8. Wstępna opinia geologiczna dla złoża kruszywa naturalnego w rejonie miejscowości Gliśnica gm. Odolanów.
9. Ekspertyza botaniczna. Jacek Pawłowski 2010 r. wraz z uzupełnieniem z 2011 r.
10. Ekspertyza zoologiczna. Paweł Dolata 2010 r.