

**Uchwała Nr LV/290/14  
Rady Gminy Żelazków  
z dnia 30 września 2014r.**

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków w części obejmującej działki nr 31/3, 31/5, 31/6, 31/7, 31/8, 31/9 i 31/10 we wsi Dębe

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 roku, poz. 594, ze zmianami) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), Rada Gminy Żelazków uchwała, co następuje:

**§1**

Zgodnie z uchwałą Nr XXXIV/177/13 Rady Gminy Żelazków z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków, uchwalonego uchwałą Nr VIII/51/99 Rady Gminy w Żelazkowie z dnia 30 kwietnia 1999 roku w sprawie uchwalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków", zmienionego uchwałą Nr XXXIII/194/05 Rady Gminy Żelazków z dnia 16 września 2005 roku w sprawie „zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków”, zmienionego uchwałą Nr XXXIX/200/09 Rady Gminy Żelazków z dnia 13 listopada 2009 roku w sprawie „zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków”

uchwała się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków, uchwalonego uchwałą Nr VIII/51/99 Rady Gminy w Żelazkowie z dnia 30 kwietnia 1999 roku, z późniejszymi zmianami, zwaną dalej zmianą Studium.

**§2**

Zmiana Studium dotyczy terenu działek nr 31/3, 31/5, 31/6, 31/7, 31/8, 31/9 i 31/10 we wsi Dębe. Granice obszaru objętego zmianą Studium przedstawiono na rysunkach stanowiącym załączniki graficzne, do niniejszej uchwały, będących jej integralną częścią.

**§3**

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – ujednoczony tekst studium pt.: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków woj. Wielkopolskie”;
- 2) załącznik nr 2a – ujednoczony rysunek studium, zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków woj. Wielkopolskie – Instrumenty Polityki Rozwoju Przestrzennego”;

Przewodniczący  
Rady Gminy Żelazków

*Dariusz Wawrzyniak*

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

#### §4

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żelazków.

#### §5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Gminy Żelazków

*Dariusz Wawrzyniak*

**Uzasadnienie do  
Uchwały Nr LV/290/14  
Rady Gminy Żelazków  
z dnia 30 września 2014**

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy Żelazków w części obejmującej działki nr 31/3, 31/5, 31/6,  
31/7, 31/8, 31/9 i 31/10 we wsi Dębe

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

- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, (Dz. U. z 2013 roku, poz. 594, ze zmianami),
- Ustawa z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233 z dnia 26 maja 2004 r.)

Prace nad zmianą studium rozpoczęto w wyniku podjętej przez Radę Gminy Żelazków uchwały Nr XXXIV/177/13 Rady Gminy Żelazków z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków w części obejmującej działki nr 31/3, 31/5, 31/6, 31/7, 31/8, 31/9 i 31/10 we wsi Dębe.

- Projekt zmiany studium uzyskał opinie i został uzgodniony stosownie do ustaleń art. 11 pkt 5-8 powołanej wyżej ustawy.
- Projekt zmiany studium wyłożono w Urzędzie Gminy Żelazków do publicznego wglądu, a podczas wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna.
- Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium nie zostały wniesione żadne uwagi. W związku z tym Wójt Gminy Żelazków nie podjął rozstrzygnięcia o rozpatrywaniu uwag. Stanowisko Wójta podtrzymane zostało przez Radę Gminy Żelazków i stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
- Po uchwaleniu zmiany studium, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie w celu oceny zgodności z prawem.
- Uchwalone przez Radę Gminy Żelazków zmienione studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy prawnej do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, natomiast może stanowić

Przewodniczący  
Rady Gminy Żelazków  
*Dariusz Wawrzyniak*

wytyczne do ich wydawania. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym (ogólnym), określa uwarunkowania (przyrodnicze, kulturowe, społeczne i ekonomiczne) oraz określa kierunki rozwoju gminy.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Żelazków

*Dariusz Wawrzyniak*

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŻELAZKÓW - JEDNOLITY TEKST STUDIUM

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LV/290/14  
RADY GMINY ŻELAZKÓW  
Z DNIA 30 września 2014 ROKU

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

**TEKST JEDNOLITY**

**ZESPÓŁ AUTORSKI STUDIUM I ZMIANY STUDIUM W 2005 R.**

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

**ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM W 2009 R.**

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

**ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM W 2012 R.**

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

**ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM W 2014 R.**

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

**ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM W 2014 R.**

mgr inż. arch. Adam Gogolewski - główny projektant  
mgr Jadwiga Koryńska  
mgr inż. Hanna Zalewska

**ŻELAZKÓW 2014 ROK**

Przewodniczący  
Rady Gminy Żelazków  
*Dariusz Wawrzyniak*

**ZMIANA STUDIUM - 2014 r.**  
**Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr LV/290./14**  
**Rady Gminy Żelazków**  
**z dnia 30 września 2014 roku**  
**w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania**  
**przestrzennego gminy Żelazków w części obejmującej działki nr ewid.31/3,**  
**31/5, 31/6, 31/7, 31/8, 31/9 i 31/10 we wsi Dębe**

## **1. UWARUNKOWANIA**

### **1.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.**

1. W obowiązującym Studium, na planszy nr 2b „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, teren związany ze zmianą Studium znajduje się na obszarze funkcjonalnym oznaczonym symbolem „PU – obszary dla funkcji: usługi, przemysł, składy i bazy”.
2. W tekście Studium w pkt „9.5 Kierunki zagospodarowania przestrzennego - Obszary dla funkcji: usługi, przemysł, składy i bazy znajdują się między innymi następujące ustalenia:
  - 1) w „podstawowych zakresach działań” - budowa uciążliwych obiektów usługowych, zakładów produkcyjnych, uciążliwych składów oraz baz budowlanych i transportowych.(pod pojęciem przedsięwzięć uciążliwych należy rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko);
  - 2) w „priorytetowych zakresach działań - realizacja zakładów stosujących proekologiczne i niskoodpadowe technologie wytwarzania oraz tworzących większą liczbę miejsc pracy.
  - 3) w „dopuszczalnych zakresach działań” - lokalizacja obiektów budowlanych o funkcjach uzupełniających, potrzebnych do stworzenia warunków dla prawidłowego rozwoju funkcji podstawowej.
3. Na terenie objętym zmianą Studium przebiegają linie napowietrzne wysokiego napięcia WN 110 kV oraz linie napowietrzne średniego napięcia 15kV.
4. Zachodnią granicę opracowania wyznacza linia kolei wąskotorowej.
5. Teren posiada potencjalne możliwości dostępu do przyłączy: elektroenergetycznych, wodnych, gazowych i teletechnicznych.

### **1.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.**

1. Działki objęte zmianą Studium położone są w sąsiedztwie terenów wykorzystywanych rolniczo i przeznaczonych pod działalność gospodarczą.
2. Przedmiotowy teren jest użytkowany rolniczo i nie ma negatywnego wpływu na ład przestrzenny.

### **1.3 Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

#### 1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

##### 1) jakość gleb:

- a) kompleksy glebowo-rolnicze: 6Bw ps:pl - kompleks żytni słaby, 7Bw ps:pl - kompleks żytni najszłabszy, 6A ps:gl – kompleks żytni słaby, 5A ps:gl – kompleks żytni dobry
- b) klasy bonitacyjne gleb: w północno-wschodniej i północno-zachodniej części niewielkie fragmenty gleby klasy IVa, w północno-centralnej części gleby klasy IVb, w centralnej części działki gleby

Przewodniczący  
 Rady Gminy Żelazków  
*Dariusz Wawrzyniak*

klasy V oraz w południowej części gleby klasy VI;

- 2) agroklimat: korzystne warunki klimatyczne, dobra ekspozycja, dobre warunki gruntowo – wodne, poprawne stosunki termiczno – wilgotnościowe, strefa wpływu wiatrów z sektora zachodniego;
- 3) warunki wodne: na terenie objętym zmianą Studium nie występują wody powierzchniowe;
- 4) rzeźba terenu – obszar i teren na nim leżący nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych.

2. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) teren jest położony w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Swędrni w okolicach Kalisza”;
- 2) w sąsiedztwie występuje obszar Natura 2000 „Dolina Swędrni” (w odległości ok. 100 - 300 m);
- 3) teren jest wykorzystywany rolniczo;
- 4) występuje tu fauna i flora charakterystyczna dla terenów nizinnych o niskiej lesistości;
- 5) na terenie nie występują chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów.

3. Ochrona krajobrazu kulturowego:

- 1) teren jest położony na obszarze chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Swędrni w okolicach Kalisza”;
- 2) teren jest położony w sąsiedztwie obszarów zainwestowanych;
- 3) środowisko jest przekształcone antropogenicznie i posiada średnie walory krajobrazowe;

#### **1.4 Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz udokumentowane dobra kultury współczesnej.
2. Teren opracowania położony jest w strefie występowania archeologicznych obiektów zabytkowych

#### **1.5 Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.**

1. Na terenie związanym ze zmianą Studium nie występuje zabudowa mieszkaniowa.
2. Najbliższe zabudowania zagrodowe położone są w odległości około 200 m od granicy terenu opracowania.

#### **1.6 Zagrożenie bezpieczeństwem ludności i jej mienia.**

Istniejący stan zagospodarowania i sposób użytkowania terenów położonych na obszarze, na którym znajduje się teren, którego dotyczy zmiana dotychczasowego przeznaczenia nie generuje zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

#### **1.7 Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.**

1. Właściciele terenów związanych ze zmianą Studium zawarli z Gminą Żelazków „Umowę o wykonanie inicjatywy lokalnej” Nr 1/2013 z dnia 20 stycznia 2013 roku.
2. Umowa zobowiązuje obie strony (wnioskodawcę i Gminę) do realizacji zadania publicznego realizowanego w ramach inicjatywy lokalnej, tj. przedsięwzięcia pozwalającego na intensyfikację zagospodarowania terenu działek nr 31/1 - 31/10 oraz uruchomienia działalności gospodarczej na w/w terenie.

#### **1.8 Stan prawny gruntów.**

1. Teren objęty zmianą Studium stanowi własność prywatną.
2. W bezpośrednim sąsiedztwie terenów opracowania przebiega droga gminna stanowiąca własność gminy oraz droga wojewódzka stanowiąca własność samorządu województwa.

Przewodniczący  
Rady Gminy Żelazków  
Dariusz Wawrzyniak

### **1.9 Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.**

1. Na terenie objętym zmianą Studium występują tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) obszar chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Swędni w okolicach Kalisza”;
  - 2) strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych;
2. w sąsiedztwie terenu - w odległości 100 - 300 m występuje obszar Natura 2000 „Dolina Swędni”.

### **1.10 Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.**

Na terenie objętym zmianą Studium oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

### **1.11 Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych.**

Na terenie objętym zmianą Studium ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie ma złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych.

### **1.12 Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.**

Na terenie objętym zmianą Studium ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie ma terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

### **1.13 Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.**

2. Istniejące uzbrojenie terenu objętego oraz jego sąsiedztwa stwarza realne możliwości prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej i energetycznej, przez użytkowników projektowanej zabudowy, zgodnie z przepisami.
3. Na terenie objętym zmianą Studium prowadzona będzie gospodarka odpadami zgodnie z ustawą o odpadach i regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

### **1.14 Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.**

Inwestycje na terenie objętym zmianą Studium nie wiążą się z potrzebą realizacji jakiegokolwiek ponadlokalnego celu publicznego.

### **1.15 Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.**

Teren objęty zmianą Studium jest położony poza zasięgiem wód powodziowych i nie wymaga sformułowania zasad ochrony przeciwpowodziowej.

Przewodniczący  
Rady Gminy Żelazków  
Dariusz Wawrzyniak



# 1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY W ZAKRESIE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELAZKÓW.

## 2.1. Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

1. W miejscowości Dębe ustala się teren pod produkcję przemysłową i rzemieślniczą, handel hurtowy (w tym masowy detaliczny), bazy, składy i magazyny, parkingi (w tym dla samochodów ciężarowych), garaże, stacje obsługi pojazdów, urządzeń infrastruktury technicznej, biura, usługi komercyjne oraz drogi publiczne i wewnętrzne
2. Teren obejmuje działki o nr ewid. 31/3, 31/5, 31/6, 31/7, 31/8, 31/9 i 31/10 o łącznej powierzchni 8,3386 ha.
3. Teren oznacza się symbolem TAG. - tereny aktywności gospodarczej.

## 2.1 Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

1. Teren oznaczony symbolem TAG., zwany dalej terenem aktywności gospodarczej, przeznaczony jest dla:
  - a) produkcji przemysłowej i rzemieślniczej,
  - b) handlu hurtowego (w tym masowego detalicznego),
  - c) baz, składów, magazynów,
  - d) garaży,
  - e) stacji obsługi pojazdów,
  - f) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - g) biur,
  - h) usług komercyjnych,
  - i) dróg publicznych i wewnętrznych,
  - j) parkingów (w tym dla samochodów ciężarowych),
  - k) zieleni urządzonej izolacyjnej.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych i ich szerokość:
  - a) dla zabudowy techniczno - produkcyjnej - 3500 m<sup>2</sup> i 40,0 m
  - b) dla zabudowy usługowej - 2000 m<sup>2</sup> i 30,0 m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji:
  - a) usług o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - b) zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych;
  - c) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
  - d) stosowania w kotłowniach paliw stałych, powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska ze względu na wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza.
3. W planie zagospodarowania przestrzennego należy określić maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowanej z uwzględnieniem indywidualnych zasad zagospodarowania terenów.
4. Średni wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu nie powinien być niższy niż 30%.
5. Wysokość projektowanej zabudowy nie powinna przekraczać 15 m - od poziomu terenu do

Przewodniczący  
Rady Gminy Żelazków  
*Dariusz Wawrzyniak*

poziomu okapu. Wskazane zróżnicowanie wysokości zabudowy w dostosowaniu do indywidualnych zasad zagospodarowania terenu.

## **2.2 Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.**

- 1) W planie zagospodarowania przestrzennego należy określić zasady ochrony gleb, powietrza, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
- 2) Ustala się obowiązek maksymalnej ochrony istniejącego drzewostanu.
- 3) Wprowadza się obowiązek pełnego uzbrojenia terenu w podstawowe sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej i teletechnicznej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków przez koncesjonowanych przewoźników do oczyszczalni, jako rozwiązania czasowego, do momentu wystąpienia warunków podłączenia obiektów do zbiorczej kanalizacji sanitarnej.
- 4) Ścieki komunalne i przemysłowe po podczyszczeniu do wymaganych prawem parametrów należy odprowadzać do gminnej kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków.
- 5) Nakazuje się wyposażenie placów postojowych i składowych w instalacje i urządzenia zabezpieczające przed przenikaniem substancji ropopochodnych do gruntu.
- 6) Działka budowlana, na której sytuowane są budynki powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Do czasu zaistnienia możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiornika retencyjnego.
- 7) Wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonej o trwałej nawierzchni terenów przemysłowych, handlowych, usługowych i składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, należy ująć w system kanalizacyjny (otwarty lub zamknięty). Ścieki te należy podczyścić (w granicach własnej działki) w stopniu pozwalającym na odprowadzenie ich do pobliskich rowów zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) Ustala się wykorzystanie dla celów grzewczych i technologicznych niskoemisyjnych źródeł energii takich jak: energia elektryczna, gaz, olej opałowy, alternatywne źródła energii – energia słoneczna, wiatrowa, geotermalna itp. Dopuszcza się stosowanie paliw stałych (np biomasy, drewna itp) charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi.
- 9) Ustala się obowiązek segregowania i magazynowania odpadów w miejscach do tego wyznaczonych, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem i ich wywóz w sposób zorganizowany do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z ustawą o odpadach i regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.
- 10) Ustala się obowiązek usunięcia próchnicznej warstwy gleby z powierzchni przeznaczonej do zabudowania lub utwardzenia i jej biologicznie czynnego użytkowania na działce, do której właściciel ma tytuł prawny, lub w innym miejscu wskazanym przez Wójta Gminy Żelazków.
- 11) Ustala się nakaz zagospodarowania nadmiaru gruntu powstałego w efekcie robót ziemnych zgodnie ze wskazaniem Wójta Gminy Żelazków.

Przewodniczący  
Rady Gminy Żelazków

Dariusz Wawrzyniak

#### **2.4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Teren opracowania jest położony w strefie występowania archeologicznych obiektów zabytkowych. Wszelkie prace naruszające strukturę gruntu muszą być poprzedzone zezwoleniem uzyskanym od stosownych służb ochrony zabytków.
2. W przypadku ujawnienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy podjąć procedury zgodne z przepisami odrębnymi.

#### **2.5. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

1. Obsługa komunikacyjna terenu TAG z drogi wojewódzkiej nr 470 w klasie G, poprzez drogę gminną klasy L (działka nr 79) oraz drogi wewnętrzne.
2. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych, garażowych, z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach szczególnych.
3. Istniejące sieci infrastruktury technicznej mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i wymianie.
4. Dla nowych inwestycji należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej w powiązaniu z istniejącym systemem gminnym. Do czasu wystąpienia możliwości podłączenia do komunalnych urządzeń, ścieki bytowe, komunalne i przemysłowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków
5. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z wiejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z wiejskiej sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
7. Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych SN i WN wyznacza się strefy techniczne o szerokości 5,0 m (od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii SN) i 15,0 m (od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii WN), w których obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej.
8. Rozwiązanie ewentualnych kolizji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy uzgodnić z zarządcami tych sieci.

#### **2.6. Ustalenia dotyczące obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.**

Na terenie objętym zmianą studium ustala się obowiązek zapewnienia ogólnego dostępu do terenów przestrzeni publicznych.

#### **2.7. Ustalenia dotyczące obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.**

Na terenie objętym zmianą studium nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

#### **2.8. Ustalenia dotyczące obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary**

Przewodniczący  
Rady Gminy Żelazków  
Dariusz Wawrzyniak

**przestrzeni publicznej.**

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obszary, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

**2.9. Ustalenia dotyczące obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Ustala się konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego niniejszą zmianą studium.

**2.10. Ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

1. Na terenie objętym zmianą studium nie ustala się obszarów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.
2. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze nie wymaga uzyskania stosownego zezwolenia zgodnie z odrębnymi przepisami.

**2.11. Ustalenia dotyczące obszarów narażonych 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.

**2.12. Ustalenia dotyczące obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

**2.13. Ustalenia dotyczące pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.**

Na terenie objętym zmianą studium nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne.

**2.14. Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

**2.15. Ustalenia dotyczące granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

Na terenie objętym zmianą studium nie występują granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Przewodniczący  
Rady Gminy Żelazków

Dariusz Wawrzyniak

## **2.16. Ustalenia dotyczące innych obszarów problemowych, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.**

Wszelkie obiekty budowlane o wysokości 50,0 m npt i więcej należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych R.P. - Wydziału Lotniskowego przed wydaniem pozwolenia na budowę.

## **2.17. Uzasadnienie i synteza zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków.**

**Podstawowa wersja „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żelazków” zatwierdzona uchwałą nr VIII/51/99 Rady Gminnej w Żelazkowie z dnia 30 kwietnia 1999 roku została zmieniona:**

Uchwałą Nr XXXIII/194/05 Rady Gminy Żelazków z dnia 16 września 2005 roku;  
 Uchwałą Nr XXXIX/200/09 Rady Gminy Żelazków z dnia 13 listopada 2009 roku;  
 Uchwałą Nr XXXVI/186/13 Rady Gminy Żelazków z dnia 28 marca 2013 roku;  
 Uchwałą Nr XL/213/13 Rady Gminy Żelazków z dnia 30 lipca 2013 roku;  
 Uchwałą Nr LII/281/14 Rady Gminy Żelazków z dnia 24 lipca 2014 roku.

Niniejszą zmianę Studium sporządzono na podstawie Uchwały nr XXXIV/177/13 Rady Gminy Żelazków z dnia 28 lutego 2013 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków.

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

- 1) ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami);
- 2) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (DZ.U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233),
- 3) ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235).

Teren podlegający zmianie przeznaczenia określa załącznik graficzny do Uchwały nr XXXIV/177/13 Rady Gminy Żelazków z dnia 28 lutego 2013 roku.

Zakres zmiany studium opisano w § 2 Uchwały nr XXXIV/177/13 Rady Gminy Żelazków z dnia 28 lutego 2013 roku: „Projektowanym przeznaczeniem podstawowym terenu związanego ze zmianą Studium jest produkcja przemysłowa i rzemieślnicza, handel hurtowy (w tym masowy detaliczny), bazy, składy i magazyny, parkingi (w tym dla samochodów ciężarowych), garaże, stacje obsługi pojazdów, urządzeń infrastruktury technicznej, biura, usługi komercyjne oraz drogi publiczne i wewnętrzne”.

Niniejsze opracowanie uwzględnia wnioski składane w ramach przeprowadzonej procedury zmiany studium. Ustalenia dotyczące uwarunkowań i głównych kierunków rozwoju gminy w dotychczas obowiązującym studium uznaje się za aktualne. Wprowadzona zmiana stanowi kontynuację i

Przewodniczący  
 Rady Gminy Żelazków  
*Dariusz Wawrzyniak*

*uzupełnienie istniejących struktur funkcjonalno- przestrzennych.*

*Ustalenia zmiany studium i ustalenia studium stanowią tekst jednolity.*

*Na planszach wyszczególnionych w rozdziale 3 pkt 2 naniesiono graficzne oznaczenia wprowadzonej zmiany.*

Przewodniczący  
Rady Gminy Żelazków

*Dariusz Wawrzyniak*

**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr LV/290/14  
Rady Gminy Żelazków  
z dnia 30 września 2014r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Żelazków o sposobie rozpatrzenia uwag  
wniesionych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków w części obejmującej  
działki nr 31/3, 31/5, 31/6, 31/7, 31/8, 31/9 i 31/10 we wsi Dębe**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) rozstrzyga się, co następuje:

**§1**

Zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 1 lipca 2014 r. do dnia 24 lipca 2014r. Uwagi można było składać do dnia 17 sierpnia 2014 r.

**§2**

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków w części obejmującej działki nr 31/3, 31/5, 31/6, 31/7, 31/8, 31/9 i 31/10 we wsi Dębe, w związku z czym Rada Gminy Żelazków nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 12 ust. 1 ustawy.

Przewodniczący  
Rady Gminy Żelazków  
*Dariusz Wawrzyniak*

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŻELAZKÓW, WOJ. WIELKOPOLSKIE, PLANZA NR 2a SKALA 1:25 000  
INSTRUMENTY POLITYKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO**

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR VIII/51/99  
RADY GMINY ŻELAZKÓW  
Z DNIA 30 KWIEŃNIA 1999 ROKU

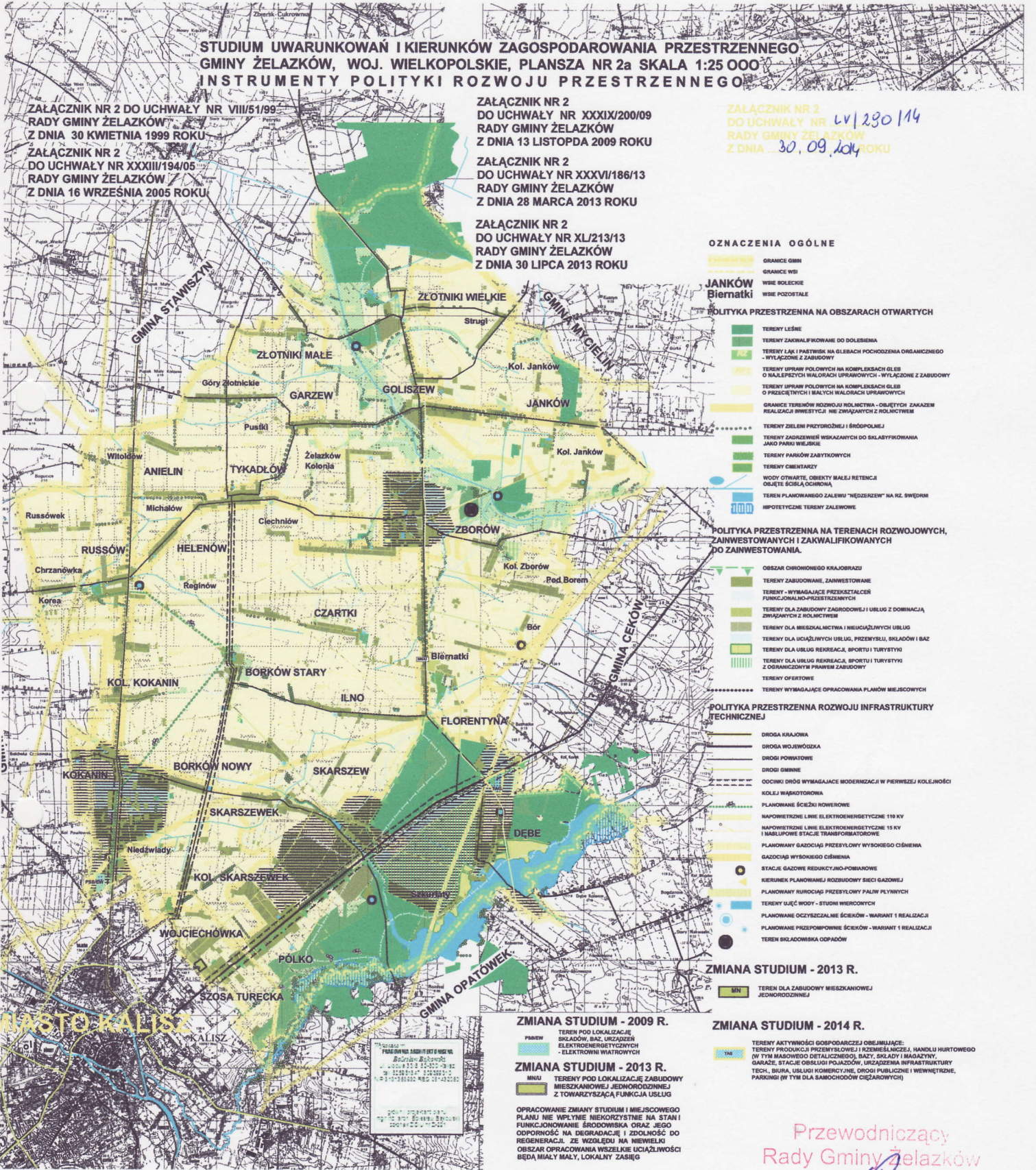
ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XXXIII/194/05  
RADY GMINY ŻELAZKÓW  
Z DNIA 16 WRZEŚNIA 2005 ROKU

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XXXIX/200/09  
RADY GMINY ŻELAZKÓW  
Z DNIA 13 LISTOPADA 2009 ROKU

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XXXVI/186/13  
RADY GMINY ŻELAZKÓW  
Z DNIA 28 MARCA 2013 ROKU

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XL/213/13  
RADY GMINY ŻELAZKÓW  
Z DNIA 30 LIPCA 2013 ROKU

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR LV/290/14  
RADY GMINY ŻELAZKÓW  
Z DNIA 30.09.2014 ROKU



**OZNACZENIA OGÓLNE**

GRANICE GMIN  
GRANICE WSI  
WŚIE SOLECKIE  
WŚIE POZOSTALE

**JANKÓW  
Biernatki**

**POLITYKA PRZESTRZENNA NA OBSZARACH OTWARTYCH**

- TERENY LEŚNE
- TERENY ZAKWALIFIKOWANE DO DOLEBIENIA
- TERENY ŁĄK I PASTWISK NA GLEBACH POCHODZENIA ORGANICZNEGO - WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
- TERENY UPRAW POŁOWYCH NA KOMPLEKSACH GLEB O NAJLEPSZYCH WŁAŚCIWOŚCIACH WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
- TERENY UPRAW POŁOWYCH NA KOMPLEKSACH GLEB O PRZECIĘTNYCH I BŁYTYCH WŁAŚCIWOŚCIACH WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
- GRANICE TERENÓW ROZWOJU WOLNICTWA - OBJĘTYCH ZAKAZEM REALIZACJI INWESTYCJI NIE ZWIĄZANYCH Z ROLNICTWEM
- TERENY ZIELISIA PRZYRODNEJ I ŚRÓDPOLNEJ
- TERENY ZAGRODZIENI WSKAZANYCH DO SKLASYFIKOWANIA JAKO PARKI WIEJSKIE
- TERENY PARKÓW ZABYTKOWYCH
- TERENY CMENTARZY
- WODY OTWARTE, OBIEKTY MAŁEJ RETENCJA OBJĘTE SCISŁĄ OCHRONĄ
- TEREN PLANOWANEGO ZALEWU "HEDEZREW" NA RZ. ŚWIEDRIM
- HYPOTECZNE TERENY ZALEWOWE

**POLITYKA PRZESTRZENNA NA TERENACH ROZWOJOWYCH, ZAINWESTOWANYCH I ZAKWALIFIKOWANYCH DO ZAINWESTOWANIA**

- OBZAR OCHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- TERENY ZABUDOWANE, ZAINWESTOWANE
- TERENY - WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH
- TERENY DLA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I USŁUG Z DOMINIĄ ZWIĄZANYCH Z ROLNICTWEM
- TERENY DLA MIESZKANICTWA I MIEJSCOWYCH USŁUG
- TERENY DLA UCZĄLNYCH USŁUG, PRZEMYSŁU, SKŁADÓW I BAZ
- TERENY DLA USŁUG REKREACJI, SPORTU I TURYSTYKI
- TERENY DLA USŁUG REKREACJI, SPORTU I TURYSTYKI Z ODMIENNYMI PRAMIEW ZABUDOWY
- TERENY OFERTOWE
- TERENY WYMAGAJĄCE OPRACOWANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

**POLITYKA PRZESTRZENNA ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- DROGA KRAJOWA
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- ODCINKI DRÓG WYMAGAJĄCE MODERNIZACJI W PIERWSZEJ KOLEJNOŚCI
- KOLEJ WĄSKOTOROWA
- PLANOWANE ŚCIEŻKI ROZOWEROWE
- NAPIWIERZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 KV
- NAPIWIERZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 KV I MALSZYBE STACJE TRANSFORMATOROWE
- PLANOWANEY GAZOCIĄGI PRZESŁOWY WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STACJE GAZOWE REDUKCYJNO-POMIAROWE
- KIERUNKI PLANOWANEJ ROZBUDOWY SIŁKI GAZOWEJ
- PLANOWANEY RURIACIĄGI PRZESŁOWY PALIW PLYNYCH
- TERENY UJĄC WODY - STUDIUM WIERCENIÓW
- PLANOWANE OCYSZCZALNIE ŚCIEKÓW - WARIANT 1 REALIZACJI
- PLANOWANE PRZEPOMPOWISNE ŚCIEKÓW - WARIANT 1 REALIZACJI
- TERENY SKŁADOWISKA ODPADÓW

**ZMIANA STUDIUM - 2013 R.**

- MI
- TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORÓDZINNEJ

**ZMIANA STUDIUM - 2009 R.**

- PAW
- TEREN POD LOKALIZACJĘ SKŁADÓW, BAZ, URZĄDZEN ELEKTROENERGETYCZNYCH - ELEKTROWNI WIATROWYCH

**ZMIANA STUDIUM - 2013 R.**

- MINA
- TERENY POD LOKALIZACJĘ ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORÓDZINNEJ Z TOWARZYSZĄCĄ FUNKCJĄ USŁUG

OPRACOWANIE ZMIANY STUDIUM I MIEJSCOWEGO PLANU NIE WPEŁNIE NIEKORZYSTNE NA STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA ORAZ JEGO OPORNOŚĆ NA DEGRADACJĘ I ZDOLNOŚĆ DO REGENERACJI, ZE WZGLĘDU NA NIEWIELKI OBSZAR OPRACOWANIA WOSZELKE UCZĄLNOŚCI BĘDĄ MIAŁY MAŁY, LOKALNY ZASIEG

**ZMIANA STUDIUM - 2014 R.**

- SA
- TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ OBEJMIAJĄCE: TERENY PRZEKŁADU PRZEMYSŁOWEJ I PRZEMISŁA WIELKIEGO (W TYM MASOWEGO DETALICZNEGO), BAZY, SKŁADY I MAGAZYNY, GAZOWE STACJE OBSŁUGI POJAZDÓW, URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECH. BIURA, USŁUGI KOMERCYJNE, DROGI PUBLICZNE I WEWNĘTRZNE, PARKINGI (W TYM DLA SAMOCHODÓW CIĘŻAROWYCH)

Przewodniczący  
Rady Gminy Żelazków

Dariusz Wawrzyniak



# STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELAZKÓW WOJ. WIELKOPOLSKIE PLANSZA NR 2b SKALA 1:25 000 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR VIII/51/99  
RADY GMINY ŻELAZKÓW  
Z DNIA 30 KWIEŃNIA 1999 ROKU  
ZALĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XXXIII/194/05  
RADY GMINY ŻELAZKÓW  
Z DNIA 16 WRZEŚNIA 2005 ROKU

ZALĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XXXIX/200/09  
RADY GMINY ŻELAZKÓW  
Z DNIA 13 LISTOPADA 2009 ROKU

ZALĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XXXVI/186/13  
RADY GMINY ŻELAZKÓW  
Z DNIA 28 MARCA 2013 ROKU

ZALĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XLJ/213/13  
RADY GMINY ŻELAZKÓW  
Z DNIA 30 LIPCA 2013 ROKU

ZALĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR LV/250/14  
RADY GMINY ŻELAZKÓW  
Z DNIA 30.09.2014 ROKU

## OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICE GMIN
  - GRANICE WSI
  - WŚIE SOŁECKIE
  - WŚIE POZOSTAŁE
- ## USTALENIA
- ### TERENY OTWARTE
- TERENY ŁĄK I PASTWISK NA GLEBACH POCHODZENIA ORGANICZNEGO - WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
  - TERENY UPRAW POLOWYCH NA KOMPLEKSACH GLEB O NAJLEPSZYCH WALORACH UPRAWOWYCH - WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
  - TERENY UPRAW POLOWYCH NA KOMPLEKSACH GLEB O PRZECIĘTNYCH I GORSZYCH WALORACH UPRAWOWYCH
  - ZIELEŃ PRZYRODNICZA I ŚRÓDPOLNA
  - TERENY LEŚNE
  - TERENY DOLEŚNIE
  - TERENY PARKÓW WIEJSKICH - PROJEKT
  - TERENY PARKÓW ZABYTKOWYCH
  - CMENTARZE
  - WODY OTWARTE
  - ZALEW "NIEZZERZE" NA RZ. ŚWIERDNI - PROJEKT
  - HIPOTECZNE TERENY ZALEWOWE - WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

### TERENY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I URZĄDZEŃ

- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, OBIEKTÓW O FUNKCJACH: MIESZKALNICTWO, USŁUGI I DROBNA WYTWÓRCZOŚĆ
- TERENY DLA OBIEKTÓW O FUNKCJACH: MIESZKALNICTWO I USŁUGI GŁÓWNIIE KOMERCYJNE
- TERENY DLA OBIEKTÓW O FUNKCJACH: SPORT, REKREACJA TURYSTYKA I USŁUGI TOWARYSZĄCE
- TERENY DLA OBIEKTÓW O FUNKCJACH: USŁUGI UCIAJLIWE, PRZEMYSŁ, SKŁADY I BAZY
- TERENY OFERTOWE
- TERENY OBIEKTÓW URZĘDU GMINY
- TERENY OBIEKTÓW SAKRALNYCH
- TERENY OBIEKTÓW SZKÓŁ PODSTAWOWYCH
- TERENY OBIEKTÓW OŚRODKA ZDROWIA
- TERENY OBIEKTÓW OCHOTNICZYCH STRAŻY POŻARNYCH
- TERENY STACJI PALIWOWYCH, KAPLICZKI I KOŚCIOŁY PRZYRODNICZE

### TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- DROGA KRAJOWA
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- PLANOWANE SZLAKI ROWEROWE
- KOLEJ WĄSKOTOROWA
- NAPONIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 KV
- NAPONIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 KV
- PLANOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STACJE GAZOWE REDUKCYJNO-POMIAROWE
- PLANOWANY RUROCIĄG PRZESYŁOWY PALIW PŁYNNYCH
- TERENY UJĘĆ WODY - STUDNI WIERCONYCH
- PLANOWANE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW - WARIANT 1 REALIZACJI
- PLANOWANE PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW - WARIANT 1 REALIZACJI
- TEREN SKŁADOWISKA ODPADÓW

### OBSZARY FUNKCJONALNE

- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- OBSZAR EKOSYSTEMÓW
- OBSZAR O IDENTYCZNEJ LUB ZBLIŻONEJ FUNKCJI ZNAJDUJĄCE SIĘ POZA GRANICAMI GMINY
- ROLNICZE PRZESTRZENIE PRODUKCYJNE
- OBSZAR POLIFUNKCYJNALNE
- OBSZAR DLA FUNKCJI: MIESZKALNICTWO I USŁUGI GŁÓWNIIE KOMERCYJNE
- OBSZAR DLA FUNKCJI: USŁUGI, PRZEMYSŁ, SKŁADY I BAZY
- OBSZAR DLA FUNKCJI: SPORT, REKREACJA I TURYSTYKA
- OBSZAR O IDENTYCZNEJ LUB ZBLIŻONEJ FUNKCJI ZNAJDUJĄCE SIĘ POZA GRANICAMI GMINY
- OBSZAR DLA FUNKCJI: SPORTU I REKREACJI BEZ PRAWA ZABUDOWY
- OBSZAR ZASOBÓW DÓBR KULTURY

### ZMIANA STUDIUM - 2013 R.

- MN TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

### ZMIANA STUDIUM - 2014 R.

- STAN TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ OBEJMĄJĄCE: TERENY PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ I RZEMIEŚNICZEJ, HANDLU HURTOWEGO (W TYM MASOWEGO DETALICZNEGO), BAZY, SKŁADY I MAGAZYNY, GARAŻE, STACJE OBSŁUGI POJAZDÓW, URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECH., BIURA, USŁUGI KOMERCYJNE ORAZ DROGI PUBLICZNE I WEWNĘTRZNE, PARKINGI (W TYM DLA SAMOCHODÓW CIĘŻAROWYCH)

### ZMIANA STUDIUM - 2009 R.

- TEREN POD LOKALIZACJĘ SKŁADOWISK, BAZ, URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH I ELEKTROINWESTYCYJNYCH

### MNU TERENY POD LOKALIZACJĘ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z TOWARZYSZĄCĄ FUNKCJĄ USŁUG

OPRACOWANIE ZMIANY STUDIUM I MIEJSKOWEGO PLANU NIE WPLYWIE NEGATYWNIE NA STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA ORAZ JEGO OPORNOŚĆ NA DEGRADACJĘ I ZDOLNOŚĆ DO REGENERACJI, ZE WZGLĘDU NA NIEWIELKI

OBSZAR OPRACOWANIA WISZELNIE UCIAJLIWOŚCI BĘDĄ MIAŁY MAŁY, LOKALNY ZASĘG

Przewodniczący  
Rady Gminy Żelazków  
*Dariusz Wawrzyniak*

**STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŻELAZKÓW WOJ. WIELKOPOLSKIE - PLANSZA NR 2c - SKALA 1:25 000  
UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO**

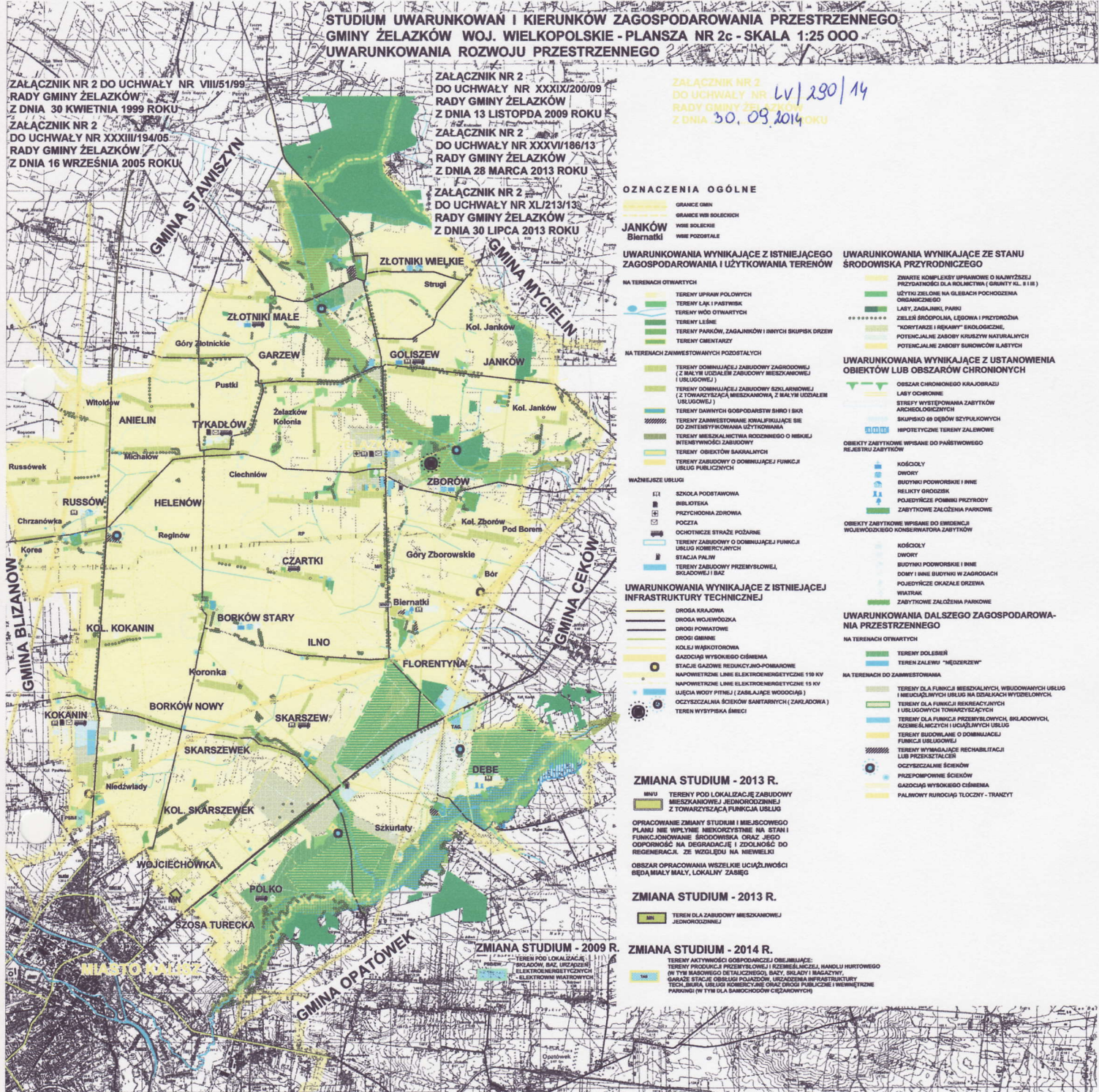
ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR VIII/51/99  
RADY GMINY ŻELAZKÓW  
Z DNIA 30 KWIEŃNIA 1999 ROKU  
ZALĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XXXIII/194/05  
RADY GMINY ŻELAZKÓW  
Z DNIA 16 WRZEŚNIA 2005 ROKU

ZALĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XXXIX/200/09  
RADY GMINY ŻELAZKÓW  
Z DNIA 13 LISTOPADA 2009 ROKU

ZALĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XXXVI/186/13  
RADY GMINY ŻELAZKÓW  
Z DNIA 28 MARCA 2013 ROKU

ZALĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XL/213/13  
RADY GMINY ŻELAZKÓW  
Z DNIA 30 LIPCA 2013 ROKU

ZALĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR LV/230/14  
RADY GMINY ŻELAZKÓW  
Z DNIA 30.09.2014 ROKU



**OZNACZENIA OGÓLNE**

**JANKÓW**  
Bielnki  
WIEŚ PODSTAŁE

**UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIĄCEGO  
ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

**NA TERENACH OTWARTYCH**

- TERENY UPRĄK POŁOWYCH
- TERENY ŁĄK I PASTWISK
- TERENY WÓD OTWARTYCH
- TERENY LEŚNE
- TERENY PARKÓW, ZAGAJNIKÓW I INNYCH SKŁIPSK DRZEW
- TERENY CMENTARZY

**NA TERENACH ZAMKNIĘTYCH PODSTAŁYCH**

- TERENY DOMINUJĄCEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (Z MAŁYM UDZIAŁEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ)
- TERENY DOMINUJĄCEJ ZABUDOWY SZKOLNO-WYKŁADOWEJ (Z TOWARZYSZĄCĄ MIESZKANIOWĄ Z MAŁYM UDZIAŁEM USŁUGOWYM)
- TERENY DZIAŁYCH GOSPODARSTW SIARO I BAR
- TERENY ZAMKNIĘTE KWALIFIKUJĄCE SIĘ DO ZMIENIENIA FUNKCJI
- TERENY WIEŚNIAKOWA KOSOWISKO O WISKOŁY INTERWENIENSI ZABUDOWY
- TERENY OBIEKTÓW SAKRALNYCH
- TERENY ZABUDOWY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI USŁUG PUBLICZNYCH

**WAŻNIEJSZE USŁUGI**

- SZKOŁA PODSTAWOWA
- BIBLIOTEKA
- PRZYCHODNIA ZDROWIA
- POCZTA
- OGRODNICZE STRAŻE POŻARNE
- TERENY ZABUDOWY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI USŁUG KOMERCYJALNYCH
- STACJA PALIW
- TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ, SŁOŻKOWEJ I BAZ

**UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIĄCEJ  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- DROGA KRAJOWA
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGI POWATOWE
- DRUGI GMINNE
- KOLEJ WĄSKOTOROWA
- GAZOCIEŃ WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STACJE GAZOWE REDUKCJI I/O-POMIAROWE
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 KV
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 KV
- URUCHO WODY PŁYWE (I ZABIAJĄCE WODOCIECI)
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW SANITARNYCH (ZAKŁADOWA)
- TEREN WYSTYPIKA ŚMĘCI

**ZMIANA STUDIUM - 2013 R.**

- MNVU TERENY POD LOKALIZACJĘ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I Z TOWARZYSZĄCĄ FUNKCJĄ USŁUG

OPRACOWANIE ZMIANY STUDIUM I MIEJSKOWEGO PLANU NIE WPŁYNIE NIEKORZYSTNIE NA STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA ORAZ JEGO ODPORNOŚĆ NA DEGRADACJĘ I ZDOLNOŚĆ DO REGENERACJI. ZE WZGLĘDU NA NIEWIELKI OBSZAR OPRACOWANIA WSZELKIE UCZĄSKOWOŚCI BĘDĄ MIAŁY MAŁY, LOKALNY ZASĘG

**ZMIANA STUDIUM - 2013 R.**

- MNV TERENY DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

**ZMIANA STUDIUM - 2009 R.**

- MNV TERENY POD LOKALIZACJĘ BIŻUTERII, BAZ, URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH I ELEKTROWNI MATRYCOWYCH

**ZMIANA STUDIUM - 2014 R.**

- TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ OBEJMUJĄCE: TERENY PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ I PRZEMISŁU JEDLIWY, HANDLU HURTOWEGO (W TYM MIAKOWEGO DETALICZNEGO, BIAŁY, BRĄDY I BARAKTYWY), GARDAŻE STACJE OBSŁUGI POŁAZÓW, URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNA, USŁUGI KOMERCYJALNE ORAZ DROGI PUBLICZNE I WIEŚNIAKOWE POKAZUJĄ (W TYM DLA SAKROCHODÓW CIĘŻKOWYCH)

**UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

- ZWIARTE KOMPLEKSY UPRAWIENI O NAJWYŻSZEJ PRZYDATNOŚCI DLA ROLNICTWA (SŁABY I L. 9 I 8)
- UŻYTKU ŻELĘ NA GLEBACH POCHODZENIA ORGANICZNEGO
- ŁASY, ZAGAJNIKI, PARKI
- ZELISZ ŚRODOPOLNA, ŁĘSOWA I PRZYRODNIA
- "KORYTARZE I REZERWY EKOLOGICZNE,
- POTENCJALNE ZABOBY KURZYW NATURALNYCH
- POTENCJALNE ZABOBY BURÓWOKI WŁASTYCH

**UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z USTANOWIENIA OBIEKTÓW LUB OBSZARÓW CHRONIENYCH**

- OBZAR CHRONIENEGO KRAJOBRAZU
- ŁASY OCHRONNE
- STRYBY WYSTĘPOWA ZABYTÓW ARCHIOLOGICZNYCH
- SKUPISKÓ 69 DĘBÓW SZYPKOWYCH
- HIPOTETYCZNE TERENY ZALEWOWE

**OBIEKTY ZABYTOWE WPISANE DO PAŃSTWOWEGO REJESTRU ZABYTÓW**

- KOŚCIOŁY
- DWORY
- BUDYNKI PODWORSKIE I INNE
- RELIKTY GRODZISK
- POJEDYCZE POMNIKI PRZYRODY
- ZABYTOWE ZAŁOŻENIA PARKOWE

**OBIEKTY ZABYTOWE WPISANE DO EMBLENKI WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORIA ZABYTÓW**

- KOŚCIOŁY
- DWORY
- BUDYNKI PODWORSKIE I INNE
- DOMY I INNE BUDYNKI W ZAGRODACH
- POJEDYCZE OKAZAŁE DRZEWIA
- WIATRAK
- ZABYTOWE ZAŁOŻENIA PARKOWE

**UWARUNKOWANIA DALSZEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**NA TERENACH OTWARTYCH**

- TERENY DOLEŚNIE
- TERENY ZALEWU "MŁODZIEŻE"

**NA TERENACH DO ZAMKNIĘCIOWA**

- TERENY DLA FUNKCJI MIESZKANIOWYCH, WTRUCOWANYCH USŁUG I MIESZKANIOWYCH USŁUG NA ODŁALACH WYDELOWYCH
- TERENY DLA FUNKCJI REKREACYJNYCH I USŁUGOWYCH TOWARZYSZĄCYCH
- TERENY DLA FUNKCJI PRZEMYSŁOWYCH, BUDOWLANYCH, ROZBIŁNICZYCH I USŁUGOWYCH USŁUG
- TERENY BUDOWANE O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ
- TERENY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI LUB PRZEKSZTAŁCEN
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- PRZEPOWISOWE ŚCIEKÓW
- GAZOCIEŃ WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PALNIKOWY RUCIOGĄ TŁOCZNI - TRANZYT

Przewodniczący  
Rady Gminy Żelazków  
*Dariusz Wawrzyniak*

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŻELAZKÓW WOJ. WIELKOPOLSKIE PLANSZA NR 2d SKALA 1:25 000  
KWALIFIKACJA TERENÓW DLA FUNKCJI NIEROLNICZYCH**

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR VIII/51/99  
RADY GMINY ŻELAZKÓW  
Z DNIA 30 KWIECZNIA 1999 ROKU

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XXXIII/194/05  
RADY GMINY ŻELAZKÓW  
Z DNIA 16 WRZEŚNIA 2005 ROKU

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XXXIX/200/09  
RADY GMINY ŻELAZKÓW  
Z DNIA 13 LISTOPADA 2009 ROKU

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XXXVI/186/13  
RADY GMINY ŻELAZKÓW  
Z DNIA 28 MARCA 2013 ROKU

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XL/213/13  
RADY GMINY ŻELAZKÓW  
Z DNIA 30 LIPCA 2013 ROKU

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR LV/290/16  
RADY GMINY ŻELAZKÓW  
Z DNIA 30.09.2016 ROKU

**OZNACZENIA OGÓLNE**

- GRANICE GMIN
- GRANICE WSI GMINNEJ
- NAZWY WSI SOLECKICH

**USTALENIA  
TERENY OTWARTE**

**TERENY ROLNICZE I LEŚNE**

- RZ TERENY ŁĄK I PASTWISK NA GLEBACH POCHODZENIA ORGANICZNEGO
- RP1 TERENY UPRAW POŁOWYCH NA GLEBACH O NAJLEPSZYCH WALORACH UPRAWOWYCH
- RP2 TERENY UPRAW POŁOWYCH NA GLEBACH O PRZECIĘTNYCH WALORACH UPRAWOWYCH
- WODY OTWARTE
- ZIELEN PRZYDROŻNA I ŚRÓDPOLNA
- RL1 TERENY LEŚNE
- RL2 TERENY DOLEBIŚ
- RL3 TERENY LASÓW OCHRONNYCH
- TERENY INNE**
- ZP PARKI ZABYTKOWE
- ZW PARKI WIEJSKIE
- ZC CMENTARZE
- PW ZALEW "MĘDZERZEW" NA RZ. ŚWĘDRNI
- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

- KD1 DROGA KRAJOWA
- KD2 DROGA WOJEWÓDZKA
- KD3 DROGI POWIATOWE
- KD4 DROGI GMINNE
- KOLEJ WĄSKOTOROWA
- EE NAPIĘTRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 KV
- EE NAPIĘTRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 KV
- NO POMPOWNE ŚCIEKÓW SANITARNYCH
- NO OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH
- EP PRZESYŁOWY RURIOCIĄG PALIWOWY
- EG GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- EG STANIE GAZOWE REDUKCJO-POMIAROWE
- MR1 GMINNE SKŁADOWISKO ODPADÓW
- WZ TERENY UJĘĆ WODY - STUDIUM WIERCONYCH

**TERENY BUDOWLANE**

**TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY**

- MR1 TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I TOWARZYSZĄCEJ USŁUGOWEJ
- MR2 TERENY ZABUDOWY SZKOLARNOWEJ, MIESZKANIOWEJ I TOWARZYSZĄCEJ USŁUGOWEJ
- MR TERENY MIESZKALICTWA RODZINNEGO O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
- UR TERENY OBSŁUGI ROLNICTWA
- UR TERENY OBIEKTÓW SAKRALNYCH
- UA TERENY ADMINISTRACJI LOKALNEJ
- UO TERENY USŁUG OŚWIATY
- UK TERENY USŁUG KULTURY
- UZ TERENY USŁUG MEDYCYNY
- US TERENY USŁUG SPORTU
- UH TERENY USŁUG HANDLU
- UG TERENY USŁUG GASTRONOMII
- URZ TERENY USŁUGI RZEMIOSŁA
- URL TERENY BAZ O.S.P.
- UL TERENY USŁUG INNYCH
- TP TERENY PRZEMYSŁU
- TERENY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI LUB PRZEBUDOWY

**NOWE TERENY BUDOWLANE**

- MRU1 TERENY DLA FUNKCJI ZWIĄZANYCH Z ROLNICTWEM ORAZ MIESZKALICTWA JAKO FUNKCJI TOWARZYSZĄCEJ
- MRU2 TERENY DLA FUNKCJI ZWIĄZANYCH Z ROLNICTWEM ORAZ MIESZKALICTWA JAKO FUNKCJI TOWARZYSZĄCEJ
- MRU TERENY DLA FUNKCJI: MIESZKALICTWO, WBUWOWANIE USŁUG I NIEUŻYWAJNE USŁUGI NA DZIAŁKACH WYDOBYCZNYCH
- SRW TERENY DLA FUNKCJI: SPORT, REKREACJA I TURYSTYKA
- PSU TERENY DLA FUNKCJI: USŁUGI UCZĄLIWE, PRZEMYSŁ, SKŁADY I BAZY

**ZMIANA STUDIUM - 2005 R.**

- OC TEREN POD LOKALIZACJĘ ELEKTROCIĘPLOWNI NA BIOMASĘ I ZAKŁADU UTYLIZACJI ODPADÓW

**ZMIANA STUDIUM - 2009 R.**

- PSWV TEREN POD LOKALIZACJĘ SKŁADÓW, BAZ, URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH I ELEKTROWNI WATPOWYCH

**MNU TERENY POD LOKALIZACJĘ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z TOWARZYSZĄCĄ FUNKCJĄ USŁUG**

OPRACOWANIE ZMIANY STUDIUM I MIEJSCOWEGO PLANU NIE WPLYNIE NIEKORZYŚNIE NA STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA ORAZ JEGO ODBUDOWANIE NA TERENACH I ZONECH...

**MNU TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

Przewodniczący  
Rady Gminy Żelazków  
Dariusz Nawrzyński