

9.12.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą. Tylko z lokalnych indywidualnych małych kotłowni, które stopniowo przechodzą na ciepłik w postaci paliw płynnych, gazu, energii elektrycznej względnie innych przyjaznych ekologicznie nośników energii cieplnej. Gmina nie posiada źródła sieci ciepłowniczej tj. scentralizowanego ciepła z elektrociepłowni.

9.12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną. Podstawowym źródłem zaopatrzenia gminy w energię elektryczną jest sieć wysokiego napięcia 110 KV. W zamierzeniach Koncernu Energetycznego ENERGA S.A. Oddział w Kaliszu jest przewidywana modernizacja i remont istniejącej sieci energetycznej WN, SN i NN. Ustalając kierunki zagospodarowania należy uwzględnić dostęp do sieci elektroenergetycznej. Przy wykonywaniu planów miejscowych należy rezerwować miejsce pod stacje transformatorowe SN z uwzględnieniem rozbudowy istniejących sieci elektroenergetycznych. Bezwzględnie przestrzegać i zachowywać wymagane odległości od urządzeń energetycznych określonych w PN - 75/E - 05100 oraz innych przepisach branżowych obowiązujących w tym zakresie. Ewentualne potrzeby rozbudowy bądź modernizacji sieci wynikać będą z planów rozwojowych gminy opracowanych na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne. Kierunki zagospodarowania gminy muszą uwzględniać dostęp do sieci elektroenergetycznej i możliwość zasilania nowych odbiorców. Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować w zależności od potrzeb miejsca pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV z uwzględnieniem powiązań z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi. Koncern Energetyczny ENERGA S.A. Oddział w Kaliszu przewiduje budowę GPZ-tu Kępno Wschód oraz linii dwutorowej WN 110kV łączącej GPZ z istniejącą linią WN 110kV. Kierunki zagospodarowania gminy muszą uwzględniać dostęp terenu do sieci elektroenergetycznej i możliwości zasilania nowych odbiorców. Przy opracowywaniu planów miejscowych należy w zależności od potrzeb zarezerwować miejsca pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV z uwzględnieniem powiązań z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi. Dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznej kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym. Sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi Koncern Energetyczny ENERGEA S.A. Oddział w Kaliszu. Koszty przebudowy pokryje wnioskujący o zmianę. Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować w zależności od potrzeb miejsca pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV z uwzględnieniem powiązań z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi. Koncern Energetyczny ENERGA S.A. Oddział Energetyka Kaliska w Kaliszu przewiduje budowę GPZ-tu Kępno Wschód oraz linii dwutorowej WN 110kV łączącej GPZ z istniejącą linią WN 110kV. W przypadku poprowadzenia i modernizacji sieci elektroenergetycznej o napięciu przesyłowym 110kV (i wyższym) projektant uzgadniał (na etapie projektowania) projekt wraz z lokalizacją trasy oraz warunki zagospodarowania sieci z Dowództwem Sił Powietrznych pod kątem wystąpienia ewentualnych przeszkód lotniczych

9.12.7. Telekomunikacja. Zakres rozbudowy urządzeń telekomunikacyjnych uzależniony będzie od lokowania na terenie gminy znaczących przedsięwzięć i obiektów.

10. RESUME.

Wymienione wyżej problemy i specyficzne tematy są istotne i najważniejsze dla przyszłego rozwoju gminy, dla zachowania równowagi środowiska przyrodniczego i gospodarki lokalnej. Stanowią one najważniejsze elementy planowania lokalnego. Zapewnią wspieranie, rozwój małych i średnich firm przedsiębiorstw usługowych i produkcyjnych niezmiennie istotnych dla tworzenia miejsc pracy. W planach przestrzennych należy przewidzieć wariantowe lokalizacje dla prowadzenia działalności gospodarczej. Najważniejszą cechą planowania przestrzennego w

najbliższym czasie winna być jego elastyczność i wymiennosc ale taka ,aby ustalone w studium pryncypia i najważniejsze zasady rozwoju gminy nie uległy destrukcji. Ustalone w studium zasady rozwoju wyznaczają gminie określone zasady zarządzania nieruchomościami komunalnymi. Wszystkie zasygnalizowane wyżej problemy winny mieć swoje rozwinięcie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Plany te sporządzone przez samorząd lokalny pełnią szczególną rolę jako zbiór przepisów prawa lokalnego ,obowiązujących wszystkie podmioty działające w gminie. Określać muszą przeznaczenie terenu oraz warunki ,na jakich może być prowadzona na danym terenie zabudowa. To dopiero plan jest podstawą do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę. Studium zawiera natomiast materiał wyjściowy do tworzenia tych planów i z takim założeniem było tworzone. Studium winno więc stanowić podstawowe narzędzie do tworzenia planów. Plany natomiast winny stanowić podstawowe i prawne narzędzie do podejmowania właściwych decyzji rozwoju przestrzennego gminy. Celem opracowań planistycznych winno być:

- odejście od praktyki nadmiernego wydłużania ciągów zabudowy wzdłuż głównych tras komunikacyjnych,
- utrzymywanie terenów biologicznie czynnych przez formowanie korytarzy zieleni oraz narzucanie odpowiednich standardów wykorzystania terenu pod inwestycje,
- dostosowanie chłonności zagospodarowania rekreacyjnego do pojemności środowiska przyrodniczego,
- zachowanie odległości zabudowy od akwenów pozwalającej na utrzymanie równowagi ekologicznej oraz przynajmniej częściowej dostępności brzegów zbiorników wodnych dla osób korzystających z rekreacji i zwierząt,
- dbałość o estetykę obszarów położonych w zasięgu widoczności głównych tras
- stosowanie ekranów akustycznych (naturalnych lub sztucznych) w miejscach największej uciążliwości ruchu dla zabudowy istniejącej i planowanej.,
- występowanie na obszarze północnej części gminy złóż wód mineralnych termalnych.

10.1. Ujęcie syntetyczne „Studium”. Ogólne zasady polityki przestrzennej./ *Synteza ustaleń*

W studium przyjęto trzy najważniejsze cele polityki przestrzennej gminy:

1. Tworzenie na terenie wielu atrakcyjnych i zróżnicowanych możliwości rozwoju gospodarczego i poprawy poziomu życia ich mieszkańców.
2. Ochrona i wzbogacenie środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy.
3. Poprawa struktury funkcjonalno-przestrzennej Baranowa i gminy, podniesienie ładu przestrzennego, lepszy niż do tej pory systemy powiązań z regionem.

Zakłada się, że popyt na tereny mieszkaniowe będzie wynikał głównie z dążenia mieszkańców do podniesienia standardów zamieszkiwania w zależności od dochodowości gospodarstw domowych i kosztu kredytu. Przewiduje się, że rezerwa terenu na osiedlu „Murator” i działki plombowe zaspokoja te potrzeby. Zagospodarowanie poszczególnych terenów ustalano przy uwzględnieniu czynnika własności gruntu. Na terenach małych działek i własności prywatnej zaplanowano rozwój działalności gospodarczej wymagającej niewielkich działek. Studium stworzy pole możliwości przestrzennych dla rozwoju gminy Baranów. Strategia gminy określi priorytety i sposób wykorzystania tych możliwości. Uchwalenie studium i strategii stworzy podstawę do ustalenia najpilniejszych zadań publicznych w zakresie polityki przestrzennej.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, dotyczy kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów i ustalenia kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

Tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolu M

Tereny zabudowy mieszkaniowej wyznaczone dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej (usługi komercyjne i publiczne), zabudowy zamieszkania zbiorowego, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, terenów zieleni (parki, skwery), obiektów i urządzeń związanych z działalnością rolniczą, hodowlaną, ogrodnictwem w tym budynki gospodarcze dla chowu i hodowli zwierząt dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 50 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP). Dopuszcza się przekształcanie istniejących zagrod na działalności produkcyjne z zastrzeżeniem, że ustalenia planu miejscowego mogą prowadzić również całkowity zakaz ich realizacji. Wprowadza się zakaz realizacji działalności uciążliwych.

Tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolu M1

Obejmują tereny „Osiedla Murator” wyznaczone dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego, usługowej w tym usługi komercyjne i publiczne, terenów zieleni (parki, skwery), obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji. Dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej: handlowej, gastronomicznej, turystycznej, rekreacyjnej oraz dla obsługi potrzeb mieszkańców.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu Mn

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczone dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w zabudowie bliźniaczej oraz szeregowej z dopuszczeniem realizacji zabudowy usługowej w tym usługi publiczne i komercyjne, terenów zieleni (parki, skwery), obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji. Wprowadza się zakaz realizacji działalności uciążliwych. Dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej: handlowej, gastronomicznej, turystycznej, rekreacyjnej oraz dla obsługi potrzeb mieszkańców.

Tereny usług o symbolu U.

Obejmują usługi komercyjne (w tym usługi handlu, sklepy, magazyny, hurtownie, stacje paliw) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji. Dopuszcza się przekształcenie zabudowy usługowej na mieszkaniową. Dopuszcza się realizację działalności usługowej wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 2000 m². Na terenach zabudowy usługowej dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej dla potrzeb osób prowadzących działalność.

Tereny usług o symbolu Up.

Obejmują usługi publiczne w rozumieniu przepisów szczególnych wraz z budynkami towarzyszącymi. Na przedmiotowych terenach dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji. Dopuszcza się przekształcenie zabudowy usługowej na mieszkaniową.

oznaczenie na rysunku studium	przeznaczenie	ustalenia kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów
Up 2.1	usługi publiczne: szkoły, przedszkola, sale sportowe, boiska,	
Up 3.1		
Up 3.2		
	usługi publiczne, zabudowa mieszkaniowa, zespół pałacowy	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
BARANÓW

	z przeznaczeniem na działalności publiczne i komercyjne	
--	---	--

Tereny usług o symbolu UC.

Tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z dopuszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji i pozostałych usług komercyjnych.

Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o symbolu P.

Tereny pod działalności produkcyjne, składy, magazyny, usługi, przetwórstwo i drobną wytwórczość. Na terenach produkcyjnych przewiduje się również powstanie usług w zakresie obsługi ruchu samochodowego np.: stacji paliw, hoteli, moteli, parkingów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej dla właściciela. Na przedmiotowych terenach dopuszcza się prowadzenie produkcji rolniczej oraz przetwórstwa rolno-spożywczego. Uruchomienie przedmiotowych terenów wiąże się z konieczności ich uzbrojenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

oznaczenie na rysunku studium	przeznaczenie	ustalenia kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów
P 1.1, P 1.2, P 1.3, P 1.4, P 1.5, P 1.6, P 1.7, P 1.7, P 1.8	działalności produkcyjne, usługi, przetwórstwo i drobną wytwórczość	wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m
P 1.9		wysokość zabudowy maksymalnie 18,0 m
P 2.1, P 2.3, P 2.3		wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m
P 2.4		wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m
P 3.1		wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m
P 3.2		wysokość zabudowy maksymalnie 18,0 m
P 3.3		wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m
P 3.4, P 3.5, P 3.6, P 3.7, P 3.8, P 3.9, P 3.10		wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m
P 3.11		wysokość zabudowy maksymalnie 18,0 m

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
BARANÓW

P 4.1, P 4.2, P 4.3, P 4.4		wysokość zabudowy maksymalnie 12,5 m
P 4.5	pod działalności produkcyjne, usługi, przetwórstwo i drobną wytwórczość, dopuszcza się prowadzenie eksploatacji kruszywa oraz lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją kruszywa	wysokość zabudowy maksymalnie 18,0 m
P4.6, P.4.7, P4.8, P4.9, P4.10, P4.11, P4.12	działalności produkcyjne, usługi, przetwórstwo i drobną wytwórczość	wysokość zabudowy maksymalnie 12,5 m
P4.13	działalności produkcyjne, usługi, przetwórstwo i drobną wytwórczość, betoniarnia	wysokość zabudowy maksymalnie 18,0 m
P5.1, P5.2, P5.3, P5.4	działalności produkcyjne, usługi, przetwórstwo i drobną wytwórczość	wysokość zabudowy maksymalnie 12,5 m
P,6.1, P6.2, P6.3, P6.4, P6.5, P6.7, P6.8, P6.9, P6.10, P6.11, 6.12, 6.13, 6.14	działalności produkcyjne, usługi, przetwórstwo i drobną wytwórczość	wysokość zabudowy maksymalnie 12,5m
P,7.1, P7.2, P7.3, P7.4, P7.5, P7.6, P7.7, P7.8, P7.9, P7.10,P7.11, 7.12	działalności produkcyjne, usługi, przetwórstwo i drobną wytwórczość	wysokość zabudowy maksymalnie 12,5 m
P,8.1, P8.2, P8.3, P8.4,	działalności produkcyjne, usługi, przetwórstwo i drobną wytwórczość	wysokość zabudowy maksymalnie 12,5 m
P,9.1, P9.2, P9.3, P9.4, P9.5, P9.6	działalności produkcyjne, usługi, przetwórstwo i drobną wytwórczość	wysokość zabudowy maksymalnie 12,5 m
P,10.1, P10.2, P10.3,P10.4	działalności produkcyjne, usługi, przetwórstwo i drobną wytwórczość	wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m

Tereny przekształceń na działalność produkcyjną, usługową o symbolu PR

Obejmują tereny przekształceń istniejących zagród rolniczych na pozarolniczą działalność produkcyjną nieuciążliwą.

Tereny sportu i rekreacji o symbolu US

Zabudowa usługowa związana ze sportem i rekreacją wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym, wiejskie boiska sportowe, dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, obiekty higieniczno-sanitarne, usługi na cele publiczne.

oznaczenie na rysunku studium	przeznaczenie	ustalenia kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz
-------------------------------	---------------	---

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
BARANÓW

		użytkowania terenów
US1.1, US1.2, US1.3	tereny sportu i rekreacji, zieleń parkowa, usługi publiczne,	obszary przestrzeni publicznej, obszar dla którego obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
US4.1, US9.1, US 10.1	tereny sportu i rekreacji, usługi publiczne	powierzchni biologicznie czynna minimum 50%

Tereny rekreacyjne o symbolu TR

Obejmują tereny w których dopuszczalne jest prowadzenie działań związanych z zagospodarowaniem terenów na cele rekreacyjne , bez możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.

oznaczenie na rysunku studium	przeznaczenie	ustalenia kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów
TR1.1	terenu na cele rekreacyjne, stawy, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, obiekty kubaturowe o powierzchni do 50m ² , jednokondygnacyjne,	powierzchni biologicznie czynna minimum 70%, obszary TR9.1, TR9.2 należą do przestrzeni publicznej, obszar dla którego obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
TR1.2		
TR9.1, TR9.2		

Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych o symbolu RU

Zmiana studium zakłada elastyczne podejście do terenów przewidzianych na obsługę produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej z uwagi na konieczność ich modernizacji i przekształceń w tym z możliwością realizacji działalności pozarolniczej, przetwórstwa rolno-spożywczego, składy, magazyny, dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury dla potrzeb istniejącej i projektowanej zabudowy.

Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców o symbolu PE

Obiekty i urządzenia dla potrzeb powierzchniowej eksploatacji kruszywa. Obowiązuje przeprowadzenie rekultywacji terenów poeksploatacyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi.

oznaczenie na rysunku studium	przeznaczenie	ustalenia kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów
PE 3.1	Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców wraz z obiektami i urządzeniami niezbędnymi do prowadzenia działalności . Teren obejmuje teren górniczy Młynarka	tereny dla których istnieje wymóg sporządzenia planów miejscowych zgodnie z przepisami szczególnymi,
PE 4.1	Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców wraz z obiektami i urządzeniami niezbędnymi do prowadzenia działalności. Teren obejmuje	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
BARANÓW

PE 4.2	teren górniczy Baranów V Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców wraz z obiektami i urządzeniami niezbędnymi do prowadzenia działalności. Teren obejmuje teren górniczy BaranówII, BaranówIII, Baranów IV.	
--------	--	--

Tereny rolnicze wyłączone z zabudowy o symbolu R.

Ustala się zakaz zabudowy terenów rolniczych z dopuszczeniem realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla podniesienia standardu istniejącej zabudowy, zapewnienia warunków bezpieczeństwa, ochrony zdrowia i mienia mieszkańców oraz polepszenia walorów użytkowych i ekologicznych terenu, zabudowy zagrodowej w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Baranów, obiektów i urządzeń energii odnawialnej w tym elektrowni wiatrowych w miejscach oznaczonych na rysunku studium.

Tereny rolnicze przeznaczone do zalesienia o symbolu R1.

Ustala się zalesienie terenów rolniczych.

Tereny cmentarzy o symbolu ZC

Teren cmentarza w rozumieniu przepisów szczególnych

oznaczenie na rysunku studium	przeznaczenie	ustalenia kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów
ZC1.1	cmentarz	obszary przestrzeni publicznej, obszar dla którego obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Tereny zieleni urządzonej o symbolu ZP

Tereny zieleni urządzonej publicznej z dopuszczeniem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów i urządzeń sportowo rekreacyjnych.

Tereny ogródków działkowych o symbolu ZD

Ogrody działkowe w rozumieniu przepisów szczególnych.

Tereny leśne o symbolu ZL.

Na terenach leśnych dopuszcza się prowadzenie działalności określonej w ustawie o lasach.

Tereny elektrowni wiatrowych o symbolu EW oraz wskazane granicą terenu.

Tereny dla realizacji elektrowni wiatrowych jako zespołu urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej wykorzystujących do tego turbiny wiatrowe umieszczone na słupach wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi dla działalności elektrowni, w tym projektowanymi sieciami elektroenergetycznymi, drogami dojazdowymi. Realizacja elektrowni nastąpi na części gruntów rolnych z zachowaniem istniejących uwarunkowań i obowiązujących przepisów. Wysokość elektrowni wiatrowych maksymalnie 140,0m. Tereny dla lokalizacji elektrowni wiatrowych, podlegać będą dalszej analizie przyrodniczo środowiskowej na etapie postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w szczególności pod kątem oddziaływania na ptaki i nietoperze oraz człowieka. Wyniki analizy, a także dalsze postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko pozwolą na szczegółowe określenie możliwości realizacji przedmiotowej inwestycji na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w postępowaniu oceny oddziaływania na środowisko inwestycji. Dopuszcza się całkowite lub częściowe wykluczenie realizacji przedmiotowej inwestycji z uwagi na stwierdzenie negatywnego oddziaływania na środowisko. Dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych na terenach rolniczych w miejscach wskazanych w studium w odległości nie mniejszej niż 500 m od istniejącej i planowanej zabudowy oraz w sposób nie kolidujący z przepisami szczególnymi i ustaleniami studium. Dopuszcza się zmniejszenie odległości do 400 m w przypadku zastosowania wiatraków o wysokości do wysokości do 80,0m i zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu. Projekt wraz z lokalizacją elektrowni wiatrowych należy uzgodnić z Dowództwem Sił Powietrznych Kraju z uwagi na wystąpienie ewentualnych przeszkód lotniczych.

Tereny parkingów o symbolu KS

Tereny organizacji miejsc postojowych i parkingowych.

Tereny kolejowe o symbolu TK

Tereny dla obsługi ruchu kolejowego wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z ruchem pociągów.

Tereny wód powierzchniowych śródlądowych o symbolu WS

Tereny wód stojących i płynących

Tereny przyrodnicze

Tereny postulowane do objęcia ochroną, miejsce cenne przyrodniczo z uwagi na istniejącą florę i faunę, tereny gniazdowania, żerowania licznych gatunków ptaków. Dopuszcza się prowadzenie działań w celu zagospodarowania terenu pod kątem turystycznym, rekreacyjnym (w tym zagospodarowaniem istniejących zbiorników oraz realizacją nowych). Lokalizacji inwestycji na przedmiotowym terenie oraz w sąsiedztwie wyznaczonego terenu winna podlegać analizie przyrodniczo-środowiskowej w szczególności pod kątem oddziaływania na cenne elementy środowiska przyrodniczego. Powinna uwzględniać miejsca gniazdowania oraz żerowania ptaków, a także trasy przelotów w okresie migracji.

10.2. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.

Wskazane jest stosowanie następujących standardów dla terenów zabudowy mieszkaniowej (dla nowo wydzielanych działek):

- w zabudowie bliźniaczej szerokość frontu działki nie powinna być mniejsza niż 11,0m a pow. działki min. 350 m²,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BARANÓW

- zabudowie szeregowej szerokość frontu działki środkowej nie powinna być mniejsza niż 6,5 m, a powierzchnia działki min. 200 m²,
- w zabudowie wolnostojącej szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18,0m, a minimalna powierzchnia 500m²,
- powierzchnia zabudowy nie powinna wynosić więcej niż 40% powierzchni działki.

Dopuszcza się stosowanie innych zasad wyłącznie w celu poprawy ukształtowania zabudowy, zwiększenia powierzchni istniejących działek, poprawy walorów krajobrazowych przestrzeni lub podyktowanych szczególnymi uwarunkowaniami wynikającymi z dostosowania do zabudowy sąsiedniej.

Prowadzenie działalności usługowej, produkcyjnej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, wymaga zapewnienia ochrony interesów mieszkańców w zakresie możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, uciążliwości powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby. Nie dopuszcza się prowadzenia działań powodujących pogorszenie dotychczasowego standardu jakości środowiska rozumianego jako zakres wymagań dotyczących ochrony środowiska w tym ochrony powietrza, wody, gleby lub ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami lub polami elektromagnetycznymi określonych w przepisach szczególnych.

Wysokość zabudowy należy określać z dostosowaniem do zabudowy sąsiedniej lecz nie więcej niż:

- dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej - 12,5m
- dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – maksymalnie 18,0 m z dopuszczeniem dla obiektów technologicznych typu kominy, maszty o wysokości maksymalnie 30,0m.

11. Objaśnienia przyjętych rozwiązań

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadza w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej i komunikacji ustalenia orientacyjne dotyczące przebiegu sieci i dróg.

Zakaz realizacji działalności uciążliwych - należy rozumieć realizacje inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych. Zakaz nie dotyczy realizacji, modernizacji i remontów inwestycji celu publicznego, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji (sieci elektroenergetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych itp) oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko. Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko należy lokalizować poza osiedlami mieszkalnymi, poza ustalonymi strefami ochrony sanitarnej ujęć wód, itd. Oddziaływanie związane z funkcją terenu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem lokalizacji inwestycji, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

12. Wyjaśnienia metodyczne.

Zgodnie z dokonaną oceną uwarunkowań rozwojowych gminy stwierdzona została aktualność uwarunkowań przestrzennych, w szczególności wynikających ze stanu i ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, możliwości rozwoju przestrzennego i wyboru kierunków tego rozwoju oraz funkcji gminy, w tym wynikającej z planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Podstawowym elementem zmiany w studium jest potrzeba zaktualizowania układu komunikacyjnego oraz uzupełnienia treści studium w dostosowaniu do wymagań obowiązującej ustawy. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów stanowi zmianę w części, a zatem dokument sporządza się jako tekst ujednolicony. W części graficznej nie zachowuje się konwencji obowiązującego studium, zatem rysunek zmiany studium zastępuje część objętą zmianą zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XXXIV/190/2005 z dnia 21.09.2005 r oraz uchwałą nr VI/48/2007 z dnia 28 czerwca 2007 r. Powyższe uzasadnione jest wymogami ustawowymi. Ze względu na przyjętą konwencję graficzną dotychczasowego rysunku studium w skali 1:10000, opracowany został nowy załącznik graficzny, służący jednoznacznym odniesieniom do zawartych w treści studium ustaleń, które stanowią ustalenia obowiązujące lub zalecane w trybie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy.

Zmiana studium, w części, opracowana jest zgodnie z postanowieniami §8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin.

13. ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BARANÓW.

Zakres objęty zmianą dotyczy działek nr 454, 455, 343/1 oraz części działek nr 429, 649 obręb Donaborów.

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.

nr działki	przeznaczenie zgodnie z mpzp wsi Donaborów uchwała Rady Gminy Baranów nr XX/129/2012 z dnia 14 maja 2012 r.	zagospodarowanie	uzbrojenie
454	grunty rolne z zakazem zabudowy	grunt orny	możliwość podłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej
455		grunt orny	
429		rów melioracyjny	
649		ciek naturalny Kierzno- Donaborów	
343/1		grunt orny	

2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.

Teren opracowania położony we wsi Donaborów w otoczeniu terenów produkcyjnych, mieszkaniowych. Działki przylegają do terenów na których funkcjonują obiekty produkcyjne. Stanowią perspektywiczne obszary dla dalszego rozwoju zakładów i budowy obiektów produkcyjnych. Wieś Donaborów o ulicowym układzie zabudowy.

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

Obszar opracowania położony jest w południowej części Niziny Południowo-Wielkopolskiej – na Wysoczyźnie Wieruszowskiej. Jest to obszar wysoczyznowy zlodowacenia środkowopolskiego. Podłoże stanowią utwory trzeciorzędowe reprezentowane przez ily pstre – pliocenńskie. Przedmiotowy obszar budują osady glacie oraz fluwiogalcyjne, których miąższość jest zróżnicowana. Osady czwartorzędowe reprezentowane są przez dwa poziomy glin morenowych o nieciągłej strukturze. W dolinie rzecznej występują piaski mułkowate i zailone do głębokości dochodzącej do 5-6m. Wody powierzchniowe należą do zlewni Niesobu. Badania monitoringowe w 2011r. wykazały, że są to wody o dobrym stanie ekologicznym. Działka nr 649 stanowi ciek Rów Kierzno - Donaborów, działki graniczące z w/w ciekiem mogą ulegać okresowym podtopieniom. Ciek naturalny Kierzno - Donaborów zaliczany jest do wód istotnych do regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa i wymieniony został pod pozycją nr 312 załącznika nr 2 do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 2002 r. w sprawie śródlądowych wód powierzchniowych lub ich części stanowiących własność publiczną (Dz. U z 2003 r. Nr 16 poz. 149). Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu zbiornika czwartorzędowego. Poziom gruntowy występuje w przypowierzchniowych warstwach piasków i żwirów, zwierciadło wody zalega na głębokości od 0,5 m do 8,0m. Poziom ten zasilany jest w drodze infiltracji wód opadowych, spływ wód odbywa się w kierunku zgodnym z nachyleniem terenu. Wody tego poziomu wykorzystywane są do celów gospodarczych. Badania jakości wód wgłębnich w rejonie ujęcia wody w Baranowie wskazują na okresowo ponadnormatywną zawartość azotanów. Wpływ na wysoki poziom powyższych związków może mieć przesiąkanie przez warstwy łatwoprzepuszczalne (piaski, żwiry) środków ochrony roślin i

nawozów sztucznych. Brak Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Celem monitoringu jakości wód podziemnych jest dostarczenie informacji o stanie chemicznym wód podziemnych, śledzenie jego zmian oraz sygnalizacja zagrożeń w skali kraju, na potrzeby zarządzania zasobami wód podziemnych i oceny skuteczności podejmowanych działań ochronnych. Gmina Baranów należy do JCWPd nr 77 rejonie działania Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu. W rejonie Kępna nie stwierdza się nadmiernego czerpania zasobów wód podziemnych dostępnych do zagospodarowania. Ocena stanu chemicznego JCWPd nr 77 - wód podziemnych zagrożonych nieosiągnięciem dobrego stanu została określona jako dobra. Należy przyjąć III klasę jakości wód podziemnych na podstawie punktów pomiarowych.

Wynikiem oceny powietrza dla wszystkich substancji podlegających ocenie, powinno być zaliczenie obszaru do strefy i jednej z następujących klas A, B, C. Obszar opracowania znajduje się w strefie ostrowsko-kepińskiej i wielkopolskiej.

W wyniku oceny:

pod kątem ochrony roślin dla SO₂ i NO_x

strefę zaliczono do klasy A,

strefę wielkopolską zaliczono do klasy C,

pod kątem ochrony zdrowia sklasyfikowano:

strefę zaliczono do klasy A,

strefę wielkopolską do klasy C ze względu na przekroczenia poziomu docelowego dla ozonu.

Przez wieś Donaborów przebiega droga powiatowa będąca źródłem hałasu komunikacyjnego i emisji spalin. Emisja spalin samochodowych na drogach jest głównym źródłem:

- dwutlenku węgla, tlenków azotu, który m.in. drażni i niszczy drogi oddechowe,
- tlenku węgla oraz pyłów zawieszonych w powietrzu (pył zawieszony, PM₂₅).

Wykorzystując przeprowadzone pomiary hałasu komunikacyjnego w ramach monitoringu wykonanego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu należy stwierdzić, że przy obecnym natężeniu ruchu na terenach przylegających do odcinków drogi powiatowej nie jest przekroczony równoważny poziom hałasu LA_{eq} przy jezdni, a jego wartość oscyluje w granicach 55,0-60,0 dB w porze dnia, 45,0-50,0 dB w porze nocy.

Zakłady przemysłowe, a przede wszystkim instalacje znajdujące się na ich terenie są poważnym źródłem hałasu (zwłaszcza w porze nocnej). Hałas przemysłowy stanowi zagrożenie o charakterze lokalnym, występujące głównie na terenach sąsiadujących z zakładami produkcyjnymi. We wsi Donaborów występują głównie zakłady w branży meblarskiej. Zakłady przestrzegają norm dotyczących emisji, jednak potencjalna możliwość uciążliwości hałasu może wystąpić w ich sąsiedztwie. Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska zapewnienie właściwego kształtowania klimatu akustycznego w otoczeniu obiektów przemysłowych i warsztatów rzemieślniczych jest obowiązkiem ich właściciela (lub innego podmiotu posiadającego do nich tytuł prawny). Na mocy art. 141 i 144 działalność zakładów nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych, jeśli zostały ustalone, ani też powodować przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający ma tytuł prawny, a w przypadku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, poza tym obszarem.

Zgodnie z informacjami wykazywanymi w raportach oddziaływania na środowisko koniecznych w procesie towarzyszącym inwestycjom, istniejące zakłady produkcyjne na terenie opracowania, wykazują brak negatywnego oddziaływania na środowisko w zakresie hałasu oraz emisji zanieczyszczeń.

Rolniczą przestrzeń produkcyjną określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Donaborów oraz do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu ewidencja gruntów i budynków (art. 2 pkt. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych). Gmina Baranów posiada korzystne warunki glebowe i klimatyczne dla rozwoju rolnictwa. Gospodarkę rolną charakteryzuje dobrze rozwinięty, wysoki poziom kultury rolnej. Wysoki poziom produkcji rolnej gmina osiąga m.in. ze względu na znaczne zasoby bardzo dobrych i dobrych gleb 2 kompleksu pszenno-buraczanego z przewagą gruntów rolnych III klasy. Dobre warunki glebowo-przyrodnicze pozwalają na zwiększanie wydajności gatunków i odmian roślin wysoce intensywnych jak: pszenica, buraki cukrowe i rzepak. W organizacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej występuje indywidualna forma władania gruntami i sposobem gospodarowania. W okresie ostatnich lat nastąpiła zmiana struktury własności gruntów, polegająca na przechodzeniu gruntów z sektora państwowego do sektora prywatnego.

Lasy na terenie gminy Baranów zajmują powierzchnię 2950 ha (GUS 2012 r). Lesistość gminy wynosi zatem 12,2 % i jest dużo niższa od lesistości województwa wielkopolskiego, która wynosi 25,4 %.

Tereny leśne rozmieszczone są nierównomiernie na terenie gminy i koncentrują się w południowej jej części. Pod względem własnościowym przeważają lasy państwowe (97 % terenów leśnych gminy) administrowane przez Regionalną Dyрекcję Lasów Państwowych w Poznaniu. Lasy prywatne występują w niewielkich enklawach na terenie całej gminy. Na terenie gminy dominującym typem siedliskowym jest bór mieszany świeży.

Ogólnie na terenach leśnych gminy gatunkiem panującym jest sosna, a na siedliskach boru mieszanego świeżego także drzewa liściaste: dąb, brzoza, lipa i grab. Pod względem struktury wiekowej przeważają drzewostany młode, w wieku do 60 lat.

Z punktu widzenia przydatności terenów leśnych dla potrzeb turystyki i wypoczynku wydzielić można 4 kategorie odzwierciedlające zarówno wiek drzewostanów, jak również typ siedliskowy. Są to:

- Kategoria I: tereny leśne bardzo przydatne i atrakcyjne dla turystyki: lasy na siedlisku boru mieszanego świeżego, lasu mieszanego świeżego, lasu świeżego w wieku powyżej 80 lat,
- Kategoria II: tereny leśne przydatne dla turystyki: lasy na siedlisku boru mieszanego świeżego, lasu mieszanego świeżego w wieku 61-80 lat oraz boru mieszanego wilgotnego w wieku powyżej 80 lat,
- Kategoria III: tereny leśne mało przydatne dla turystyki: lasy na siedlisku boru mieszanego świeżego, boru świeżego, lasu świeżego, lasu mieszanego świeżego w wieku 40-60 lat oraz lasu mieszanego wilgotnego i boru suchego w wieku drzewostanu powyżej 80 lat oraz boru mieszanego wilgotnego w wieku 61-80 lat,
- Kategoria IV: tereny leśne nieprzydatne dla turystyki: lasy na siedlisku boru świeżego, lasu mieszanego świeżego oraz lasu świeżego w wieku poniżej 40 lat, lasu wilgotnego w wieku poniżej 80 lat oraz lasów na siedliskach boru bagiennego, boru wilgotnego i olsu niezależnie od wieku drzewostanu.

Na terenie gminy Baranów przeważają lasy należące do I i II kategorii przydatności dla turystyki. Lasy masowego wypoczynku i turystyki występują w południowej części gminy. Jako główne zagrożenie dla lasów regionu wskazuje się niskie opady. Niewystarczające zaopatrzenie w wodę powoduje osłabienie kondycji zdrowotnej lasów, jak również przyczynia się do wzrostu zagrożenia pożarowego okresie letnim (szczególnie w monokulturach sosnowych lub lasach o silnej dominacji gatunków iglastych, z łatwopalną ściółką). Obniżenie odporności zwiększa wrażliwość na szkodliwe czynniki środowiskowe (zanieczyszczenie) oraz zwiększa podatność na choroby i szkodniki. Rzadszym zagrożeniem dla lasów gminy są silne wiatry, przyczyniające się do znacznych uszkodzeń, ale zazwyczaj występujących na niewielkim obszarze (zwłaszcza przy właściwym prowadzeniu lasu). W lasach nadleśnictwa nie stwierdzono zagrożenia ze strony szkodników drzew. Ich obecność jest niewielka, a dzięki ciągłemu monitoringowi i okresowym opryskom nie stanowią one poważniejszego zagrożenia.

Obszar objęty opracowaniem stanowi użytki rolne, grunty rolne zaorane, na których prowadzona jest produkcja rolnicza, głównie zboża i rośliny okopowe. Występują zadrzewienia i zakrzewienia w rejonie cieków wodnych. W składzie gatunkowym zadrzewień dominuje olcha, wierzba. Stwierdzono występowanie gatunków: sierpówka *Streptopelia decaocto*, wróbel *Passer domesticus*, trznadel *Emberiza citrinella*, kruk *Corvus corax*, bogatka *Parus major*, sroka *Pica pica*, skowronek *Columba livia*, *Columba Palumbus* grzywacz, *Corvus cornix* wrona, *Sturnus vulgaris* szpak, gawron *Corvus frugilegus*, modraszka *Cyanistes caeruleus*, dzięcioł duży *Dendrocopos major*, dzięcioł czarny *Dryocopus martius*, pustułka *Falco tinnunculus* gąsiorek *Lanius collurio*, lerka *Lullula arborea*, kowalik *Sitta europaea*, strzyżyk *Troglodytes troglodytes*, krakwa *Anas strepera*, rzepołuch *Carduelis flavirostris*, kuropatwa *Perdix perdix*, przepiórka *Coturnix coturnix*, bażant *Phasianus colchicus*. Obserwacje nie wykazały lęgówisk ptaków. Wśród ssaków dominują: ryjówki, nornice, myszy polne, jeże europejskie, zające, rzadziej kuny domowe, łasice, orzesznice, popielice. Spośród gadów najczęściej spotykane są jaszczurka zwinka, padalec i zaskroniec.

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Wieś Donaborów o średniowiecznej proveniencji, jako zabytkowy, historycznie ukształtowany układ przestrzenny, zabudowa ulokowana wzdłuż traktu komunikacyjnego (ulicy) stanowi wartość historyczną podlegającą ochronie. Na terenie dz. nr 343/1 zewidencjonowany jest zespół stanowisk archeologicznych – stanowisko nr 12 (AZP 77-38).

5. Warunki i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.

Wieś Donaborów jest ośrodkiem rolniczym, w którym funkcjonuje wiele zakładów z branży poza rolniczej głównie branży meblarskiej. Rozwój pozarolniczych działalności jest dynamiczny i wymaga dokonywania zmian w opracowaniach planistycznych. We wsi funkcjonuje ochotnicza straż pożarna w budynku remizy strażackiej i domu wiejskiego. Potrzeby w zakresie ochrony zdrowia zaspokajane są w najbliższych ośrodkach zdrowia w Baranowie i Słupi pod Kępem.

6. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Dla ciek, rowu Kierzno-Donaborów nie ma sporządzonego studium ochrony przeciwpowodziowej. Ciek nie został zakwalifikowany w ramach wstępnej oceny ryzyka powodziowego do opracowania map zagrożenia i map ryzyka powodziowego w I i II cyklu planistycznym. Z danych historycznych, wieloletnich obserwacji ciek wynika, że nie istnieje ryzyko wystąpienia powodzi. Lokalne podtopienie na terenach przyległych do ciek związane są z brakiem drożności rowów melioracyjnych, które wymagają konserwacji i utrzymywania w należytych stanie.

7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

Rozwój działalności pozarolniczych na terenach wsi Donaborów na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat jest bardzo dynamiczny. Powstają liczne zakłady produkcyjne, zakłady rzemieślnicze i usługowe. Obecnie funkcjonujące zakłady dokonują dalszego rozwoju i zwiększają znacznie swoje zaplecze produkcyjne. Tym samym istnieje zapotrzebowanie na tereny dla rozwoju istniejących działalności produkcyjnych oraz umożliwienie zakładania nowych, przekształcania istniejących budynków dla działalności pozarolniczych.

8. Stan prawny gruntów.

Działki nr 343/1 454, 455 posiadają uregulowany stan prawny i stanowią własność prywatną. Działka nr 429 stanowi rów melioracyjny we własności Skarbu Państwa. Gospodarowanie mieniem wykonuje Starosta Kępiński. Działka nr 649 stanowi ciek Rów Kierzno Donaborów i jako wody publiczne stanowi własności Skarbu Państwa.

9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Brak przedmiotu ochrony.

10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.
Brak obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.
Brak udokumentowanych złóż kopalin oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla. Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu zbiornika czwartorzędowego. Głębokość występowania wód słodkich ok. 570 m. Poziom gruntowy występuje w przypowierzchniowych warstwach piasków i żwirów, zwierciadło wody zalega na głębokości od 0,5 m do 8,0m. Poziom ten zasilany jest w drodze infiltracji wód opadowych, spływ wód odbywa się w kierunku zgodnym z nachyleniem terenu. Wody tego poziomu wykorzystywane są do celów gospodarczych.

12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.
Brak terenów górniczych.

13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.
Wieś Donaborów posiada drogi publiczne gminne i powiatowe. Przez wieś przebiegają dwie drogi powiatowe o znaczeniu ponadlokalnym. Budynki mieszkalne, usługowe, produkcyjne podłączone są do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej z odprowadzaniem ścieków do oczyszczalni w Baranowie. W części północno-wschodniej znajduje się gminne składowisko odpadów, w oparciu o które prowadzony jest gminny program usuwania i składowania odpadów.

14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.
Brak zadań

15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.
Brak wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

16. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.
Zmiana studium wprowadza następujące przeznaczenie terenów:

Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o symbolu P.

Tereny wyznaczone dla realizacji działalności produkcyjnej, składów, magazynów. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania planowanych obiektów.

oznaczenie na rysunku studium	przeznaczenie	ustalenia kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów
P2.5, P2.6	obiekty produkcyjne, składy, magazyny	wysokość zabudowy maksymalnie 13,0 m, dla obiektów i urządzeń technologicznych (np.: kominy, silosy) maksymalnie 18,0m,

Tereny wód powierzchniowych śródlądowych o symbolu WS

Przeznaczenie terenu cieków, rowów melioracyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi służącymi prawidłowemu gospodarowaniu wodami.

Wytyczne do planów miejscowych:

Ustalenia studium dopuszczają obiekty produkcyjne, składy, magazyny i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania planowanych obiektów. Ostateczny wybór obiektów nastąpi na etapie planu miejscowego.

Za zgodne ze studium uznaje się wprowadzanie dodatkowych nakazów, zakazów, ograniczeń dotyczących przeznaczenia i zagospodarowania terenu wynikających z procedury planów miejscowych oraz przepisów odrębnych

Za zgodne ze studium uznaje się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji dla potrzeb istniejącej i planowanej zabudowy. Określone w studium przebiegi sieci infrastruktury technicznej mają charakter informacyjny niewiążący, ich dokładna lokalizacja określona zostanie na etapie planu miejscowego.

Za zgodne ze studium uznaje się zachowanie istniejących zadrzewień.

17. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.

Wskazane jest stosowanie następujących standardów dla terenów zabudowy produkcyjnej składów i magazynów:

- powierzchnia działki pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny powinna wynosić minimum 1000 m²,
- powierzchnia zabudowy nie powinna wynosić więcej niż 80% powierzchni terenu,
- powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić minimum 15% powierzchni terenu.

Prowadzenie działalności produkcyjnej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, wymaga zapewnienia ochrony interesów mieszkańców w zakresie możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, uciążliwości powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby. Nie dopuszcza się prowadzenia działań powodujących pogorszenie dotychczasowego standardu jakości środowiska rozumianego jako zakres wymagań dotyczących ochrony środowiska w tym ochrony powietrza, wody, gleby lub ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami lub polami elektromagnetycznymi określonych w przepisach szczególnych poza granice terenu wyznaczonego dla realizacji działalności produkcyjnej

Jako tereny wykluczone spod zabudowy proponuje się uznać:

- pas terenu o szerokości minimum 3,0 m wzdłuż górnych krawędzi cieków wodnych, rowów melioracyjnych,
- pas terenu w strefie dla sieci elektroenergetycznej 110kV wynoszący 15 m od osi sieci.

Wytyczne do planów miejscowych:

Przy określaniu kierunków dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów należy dążyć do zachowania walorów środowiska przyrodniczego oraz dbałości o jego stan. Dla poszczególnych terenów zaleca się komponować budynki o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładunku przestrzennego.

Zaleca się dostosowanie noworealizowanej zabudowy oraz obiektów modernizowanych do lokalnej tradycji budownictwa w zakresie kształtowania brył budynków, układu dachów, wysokości, detalu architektonicznego i lokalnych materiałów budowlanych.

18. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Ograniczenie wysokości zabudowy oraz ułożenie jest w sąsiedztwie istniejących obiektów produkcyjnych w pełni zapewniania ochronę walorów krajobrazowych środowiska. Nie przewiduje się wpływu planowanych obiektów na warunki klimatyczne. Z uwagi na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej. Ustala się zakaz realizacji inwestycji zawsze mogących oddziaływać na środowisko. Ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wibracji i pola elektromagnetycznego w granicach obszaru przewidzianego do realizacji inwestycji produkcyjnych.

Na obszarze gminy Baranów nie występują uzdrowiska, o których mowa w ustawie z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych. Wytycznymi do planów miejscowych jest zachowanie ciągłości powiązań ekologicznych wzdłuż cieków Kierzno-Donaborów oraz ograniczenie eutrofizacji wód.

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

Strefa obserwacji archeologicznej obejmuje obszar wsi Donaborów. Na terenie działki nr 343/1 zewidencjonowano zespół stanowisk archeologicznych – stanowisko nr 12 (AZP 77-38) – kultura przeworska inwestor zobowiązany jest do przeprowadzenia prac archeologicznych, których zakres określi Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków.

20. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Wież Donaborów jest zводociągowana oraz posiada gminną sieć kanalizacji sanitarnej, zatem przy projektowaniu zagospodarowania terenu należy wykorzystać i rozwijać już istniejący potencjał. Zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez rozwój istniejącej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej. Obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych.

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

Brak przedmiotu ustaleń.

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

Brak przedmiotu ustaleń.

23. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

Brak przedmiotu ustaleń.

24. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Obszar opracowania oznaczony symbolem P wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

25. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Obszar opracowania obejmuje grunty rolne przeznaczone do zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze. Brak obszarów leśnych. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej na obszarze gminy Baranów nie ulegną zmianie.

26. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
Brak przedmiotu ustaleń.

27. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.
Brak przedmiotu ustaleń.

28. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.
Brak przedmiotu ustaleń.

29. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.
Brak przedmiotu ustaleń.

30. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.
Brak przedmiotu ustaleń.

31. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.
Brak przedmiotu ustaleń.

32. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań.

Uzasadnieniem dla wprowadzenia zmiany studium jest umożliwienie rozwoju istniejącego zakładu produkcyjnego działającego na terenie wsi Donaborów, przy zachowaniu ładu przestrzennego.

33. Synteza ustaleń projektu zmiany studium.

W rozwiązaniach funkcjonalno - przestrzennych stworzono możliwości terenowe dla rozwoju zabudowy produkcyjnej we wsi Donaborów.

Wyznaczono tereny dla realizacji działalności produkcyjnej, składów, magazynów. Wysokość zabudowy maksymalnie 13,0 m, dla obiektów i urządzeń technologicznych (np.: kominy, silosy) maksymalnie 18,0m,

Jako tereny wykluczone spod zabudowy proponuje się uznać:

- pas terenu o szerokości minimum 3,0 m wzdłuż górnych krawędzi cieków wodnych, rowów melioracyjnych,
- pas terenu w strefie dla sieci elektroenergetycznej 110kV wynoszący 15 m od osi sieci.



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Andrzej Stodolski
Andrzej Stodolski