

***ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CIESZKÓW***

opracowanie:

mgr inż. arch. Monika Pierożyńska-Semenków

upr. urb. Z-461/KW/317/2014

Spis treści

1. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania zmiany studium	3
2. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego	4
3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczaniu terenów. Tereny objęte zmianą studium	6
4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy	6
5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	8
6. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego na terenach objętych zmianą studium	9
7. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	11
8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	13
9. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym	13
10. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m ² oraz obszary przestrzeni publicznej	14
11. 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	14
12. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	14
13. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	14
14. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	15
15. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązującego na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej	15
16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	15
17. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	16
18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	16
19. Uzupełnia się ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cieszków w części opisowej i graficznej dla obszaru objętego zmianą	16
20. Uzasadnienie i synteza ustaleń projektu studium	16

1. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania zmiany studium.

W wyniku uchwalenia Uchwały Nr LVII/345/2023 Rady Gminy Cieszków z dnia 6 lipca 2023 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cieszków. Celem opracowania zmiany studium jest uzupełnienie jego kierunków poprzez wyznaczenie obszarów lokalizacji urządzeń i instalacji wykorzystujących OZE wraz z ich strefami ochronnymi oraz niezbędną infrastrukturą.

Podstawą prawną sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cieszków jest uzupełnieniem i aktualizacją zapisów o pojedyncze ustalenia.

Projekt zmiany Studium został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną oraz przedłożony do zaopiniowania i uzgodnienia z odpowiednimi organami administracji samorządowej i rządowej oraz ościennymi gminami; wyłożony do publicznego wglądu oraz przeprowadzono publiczną dyskusję nad przedstawionym projektem zmiany Studium. Po przeprowadzeniu procedury zgodnie z w/w ustawą Rada Gminy Cieszków podjęła uchwałę o zatwierdzeniu przedłożonej zmiany Studium.

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

Elaborat opracowania zmiany studium składa się z następujących części:

- 1) Uchwały Rady Gminy Cieszków w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cieszków;
- 2) Załącznika nr 1 do Uchwały ujednoliconego tekstu studium:
"Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cieszków";
- 3) Załącznika nr 2 do Uchwały:
Rysunku studium pt. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cieszków", opracowanego w skali 1:18 000;
- 4) Załącznika nr 3 do Uchwały:
Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany studium zgłoszonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.
- 5) Załącznika nr 4 do Uchwały - dokumentu elektronicznego zawierającego dane przestrzenne.

Niniejsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cieszków jest uzupełnieniem jego zapisów o pojedyncze ustalenia. Pozostałe uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego uznaje się za aktualne i obowiązujące.

2. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

Obszary objęte zmianą studium są zlokalizowane na znacznej części gminy - głównie w centralnej, południowo-wschodniej i północno-wschodniej. W ich skład wchodzi zarówno tereny zainwestowane, jak i te użytkowane rolniczo oraz tereny leśne.

Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego został przedstawiony we wcześniejszych rozdziałach części tekstowej oraz rysunkowej studium.

Przez teren opracowania przebiega dystrybucyjna sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia oraz zlokalizowana jest stacja redukcyjno-pomiarowa II-go stopnia, przebiega również sieć gazowa wysokiego ciśnienia. Część terenów nie została wyposażona w sieci: wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną i gazociągową, a więc zakłada się w niezbędnym zakresie dobrojenie terenu pod projektowane przeznaczenie. Przez obszar objęty zmianą studium przebiega droga krajowa nr 15. Planowana jest budowa „Obwodnicy Krotoszyna, Zdun, Cieszkowa w ciągu drogi krajowej nr 15”.

Na terenach objętych zmianą studium występują obiekty oraz obszary zabytkowe objęte ochroną na podstawie Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.).

Teren Gminy Cieszków znajduje się częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) Prawa wodnego, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

W Gminie Cieszków występują liczne formy ochrony przyrody. Do największych z nich należą obszary Natura 2000 - Ostoja Nad Baryczą (kod obszaru: PLH020041), Chłodnia w Cieszkowie (kod obszaru: PLH020001) oraz Dolina Baryczy (kod obszaru: PLB020001), a także Park Krajobrazowy Dolina Baryczy. Każda z nich znajduje się w południowej części gminy. Oprócz wielkoobszarowych form przyrody, w gminie występują także mniejsze użytki ekologiczne występujące lokalnie. Największym z nich jest Staw Halina, którego powierzchnia wynosi 25,9300 ha. Jest to śródlęgowe oczko wodne. Występują na jego terenie stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania. Powierzchnia pozostałych użytków ekologicznych waha się między 0,3400 ha, a 2,7000 ha. Są to m.in. łąki wśród lasów stanowiące tereny zalewowe i bagna wśród lasów mające znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej. Występują Korytarze ekologiczne: Stawy Milickie - GKPdC-17 oraz Dolina Warty - Stawy Milickie - KPdC-15B.

Na omawianych obszarach nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych. Obecne są natomiast zasoby złóż kopalin pospolitych.

W granicach gminy zostało rozpoznane i udokumentowane 9 złóż kopalin - osiem złóż piasków i żwirów oraz jedno złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej. Szczegółowe informacje zostały przedstawione w tabeli poniżej.

Nazwa złoża	Surowce	ID złoża	Powierzchnia w ha
Karpiczek	Piaski i żwiry	21433	3,5679
Pakosławsko	Piaski i żwiry	20834	1,4286
Pakosławsko AK II	Piaski i żwiry	18913	1,4173
Guzowice	Piaski i żwiry	20423	1,9931
Góry TO	Piaski i żwiry	20877	1,9978
Trzebicko	Piaski i żwiry	7460	1,9323
Zduny-Cieszków	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	2475	3,8710
Ujazd	Piaski i żwiry	18381	0,6736
Dziadkowo WG	Piaski i żwiry	20514	1,9936

Obszar zmiany studium objęty jest koncesją Ministra Klimatu i Środowiska nr 12/2021/Ł z dnia 30.11.2021 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż na obszarze "Krotoszyn", udzieloną na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie (obecnie ORLEN S.A. z siedzibą w Płocku), ważną do dnia 30.11.2051 r.

W granicach zmiany studium zlokalizowane są następujące tereny górnicze:

- „Pakosławsko AK II” ustanowiony w decyzji Starosty Milickiego z dnia 23 listopada 2018 r., znak: OŚ.6522.6.2018 udzielającej koncesji na wydobywanie kruszywa naturalnego metodą odkrywkową ze złoża „Pakosławsko AK II”;
- „Guzowice” ustanowiony w decyzji Starosty Milickiego z dnia 21 grudnia 2021 r., znak: OŚ.6522.4.2021 udzielającej koncesji na wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża „Guzowice”;
- „Trzebicko I” ustanowiony w decyzji Starosty Milickiego z dnia 28 września 2018 r., znak: OŚ.6522.1.2018 udzielającej koncesji na wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża „Trzebicko”.

Rysunek studium uzupełniono o występujące uwarunkowania - naniesiono obszary ochrony przyrody, tj. obszary Natura 2000: Ostoja Nad Baryczą, Dolina Baryczy, Chłodnia w Cieszkowie; użytki ekologiczne; korytarze ekologiczne; strefy kontrolowane wyznaczone od gazociągów wysokiego ciśnienia, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (raz na 100 lat) oraz złoża. Naniesiono również projektowany przebieg obwodnicy drogi krajowej nr 15.

3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczaniu terenów. Tereny objęte zmianą studium.

Głównym zamierzeniem przedmiotowej zmiany studium jest wprowadzenie obszarów lokalizacji urządzeń i instalacji wykorzystujących OZE wraz z ich strefami ochronnymi oraz niezbędną infrastrukturą.

4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Na obszarze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cieszków dodaje się następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów - obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - farm wiatrowych i fotowoltaicznych oraz magazynów energii wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Na terenie gminy istnieje zapotrzebowanie na tereny tego typu inwestycji. Ponadto lokalizacja planowanych inwestycji jest uzasadniona względem funkcjonalnym i ekonomicznym.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu, w tym tereny wyłączone spod zabudowy:

Określone w zmianie studium kierunki zmian powinny być realizowane w sposób zdyscyplinowany i oparty o rachunek ekonomiczny, w celu uniknięcia sytuacji nadmiernego obciążenia budżetu miasta i gminy z uwagi na konieczność jednoczesnej realizacji wielu zadań z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej należących do zadań własnych gminy.

Podstawowymi kryteriami i zasadami pozwalającymi na pozyskanie i uruchamianie nowych terenów zainwestowania w pełni zgodnych z docelową polityką przestrzenną gminy winny być zasady wykorzystywania w pierwszej kolejności terenów:

- 1) gwarantujących ciągłość i spójność planistyczną, to jest posiadających aktualne obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- 2) stanowiących kontynuację istniejącej zabudowy, realizowaną przede wszystkim poprzez dopełnianie struktury urbanistycznej i uzupełnianie luk budowlanych;
- 3) posiadających dobrą obsługę komunikacyjną;
- 4) posiadających pełne pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej;
- 5) będących w posiadaniu lub gestii miasta i gminy oraz jednostek z nim stowarzyszonych.

Wskaźniki urbanistyczne

W studium ochrona ładu przestrzennego i prawidłowy rozwój wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenów, zagwarantowana jest poprzez zastosowanie indywidualnych wskaźników urbanistycznych, opisujących cechy i parametry przyszłego zagospodarowania.

Wskaźniki urbanistyczne studium winny być podstawą do określania w przyszłych planach miejscowych szczegółowych ustaleń obowiązujących dla każdej położonej w jego granicach nieruchomości.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy
obszarów lokalizacji urządzeń i instalacji wykorzystujących OZE wraz z ich strefami ochronnymi oraz niezbędną infrastrukturą, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny lokalizacji siłowni wiatrowych i urządzeń fotowoltaicznych (również wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW) wraz z niezbędną infrastrukturą w tym infrastrukturą przesyłową ze strefami ochronnymi,
- 2) poza funkcją podstawową dopuszcza się realizację:
 - dotychczasowego użytkowania rolniczego i leśnego,
 - zieleni izolacyjnej i urządzonej,
 - urządzeń terenowych i obiektów małej architektury,
 - sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
 - dopuszcza się sytuowanie dodatkowych stacji elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych,
 - dróg i parkingów,
 - budynków i obiektów niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu;
- 3) parametry elektrowni wiatrowych:
 - maksymalna liczba - 11 sztuk,
 - maksymalna wysokość - 300m,
 - maksymalna średnica wirnika - 200m;
- 4) w zakresie oddziaływania elektrowni wiatrowych ustala się:
 - strefę bezpośredniego oddziaływania z zakazem lokalizowania nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi, w celu spełnienia warunków wynikających z zachowania dopuszczalnych norm poziomu hałasu ustalonych w przepisach odrębnych oraz w celu zachowania innych zabezpieczeń dla ochrony środowiska,
 - zasięg odległości 700m elektrowni wiatrowych od budynków o funkcji mieszkalnej zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, określoną na podstawie danych o wysokościach poszczególnych turbin wiatrowych;
- 6) wysokości budowli, obiektów budowlanych należy kształtować indywidualnie, w zależności od rodzaju pełnionej funkcji i warunków technologii a także ograniczeń związanych z uwarunkowaniami terenu oraz przepisów szczególnych i odrębnych;
- 7) wielkość powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej należy kształtować indywidualnie, w zależności od rodzaju pełnionej funkcji i warunków technologii;

- 8) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych odpowiadającą charakterowi prowadzonej działalności, szczegółowe minimalne wskaźniki należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 9) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 11) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla budynków, budowli i urządzeń związanych z użytkowaniem rolniczym i leśnym terenów z wyłączeniem budynków mieszkalnych:
 - powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70%,
 - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20%,
 - maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na działce budowlanej), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,0 do 1,
 - wysokość zabudowy nie więcej niż 8,00m,
 - geometria dachu – dowolna;
- 12) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 1000m².

Z uwagi na skalę i szczegółowość sporządzania tego dokumentu, dla ww. terenu przeznaczeniami mogącymi występować dodatkowo w jego granicach mogą być: elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi; obiekty, budowle, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej; tereny infrastruktury, takie jak: przepompownie, ujęcia wód, stacje transformatorowe, stacje bazowe telefonii komórkowej i radiofonii, itp.; z zastrzeżeniem, iż w przyszłych planach miejscowych wymienione przeznaczenia, funkcje oraz sposoby zagospodarowania i urządzenia terenu wymagają jednoznacznego uściślenia.

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

Na terenach objętych zmianą studium występują obiekty oraz obszary zabytkowe objęte ochroną na podstawie Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.):

- historyczny układ ruralistyczny wsi Brzezina,
- część historycznego układu ruralistycznego wsi Biadaszka,
- część terenu dawnego folwarku we wsi Dziadkowo,
- część historycznego układu ruralistycznego wsi Góry (na północ od drogi 47588) wraz z:
 - dawnym folwarkiem,
 - spichlerzem,

- parkiem,
- budynkiem gospodarczym położonym na działce ozn. nr geod. 105/1,
- część historycznego układu ruralistycznego wsi Guzowice (na północ od drogi 47582),
- większa część historycznego układu ruralistycznego wsi Nowy Folwark,
- fragment historycznego układu ruralistycznego wsi Rakłowice,
- 75% zachodniej części historycznego układu ruralistycznego wsi Sędraszyce,
- cmentarz ewangelicki ujęty jednostkowo w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków pod nr 836N,
- większa część historycznego układu ruralistycznego wsi Słabocin (położona na północ od drogi 472006),
- część historycznego układu ruralistycznego wsi Trzebicko,
- północna część historycznego układu ruralistycznego wsi Ujazd.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego na terenach objętych zmianą studium

W zakresie ochrony środowiska w obszarze zmiany Studium na terenach ze zmianą przeznaczenia:

- 1) Strefa ochronna i oddziaływanie od inwestycji OZE muszą się zamknąć w granicach terenu wyznaczonego na rysunku kierunków studium;
- 2) Obszary objęte zmianą studium położone są poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.), graniczą z nimi, jednak ze względu na fakt, że teren zmiany studium obejmuje również strefę oddziaływania planowanych inwestycji, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na chronione obszary przyrodnicze;
- 3) Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z treścią art. 77 ust. 1 pkt 3) lit. a) oraz b) Prawa wodnego, zakazuje się m.in. gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji mogących zanieczyścić wody, jak również lokalizacji nowych cmentarzy. Jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, właściwy organ Wód Polskich (tj. Dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej Wód Polskich), zgodnie z art. 77 ust. 3 Prawa wodnego, może, w drodze decyzji, zwolnić od wymienionych wyżej zakazów, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód;
- 4) Na terenie gminy na gruntach rolnych oraz leśnych, dopuszcza się prowadzenie poszukiwań badań geofizycznych i wierceń, a także realizację inwestycji związanych z zagospodarowaniem odwiertów, budową instalacji technologicznych, budową rurociągów od nowo powstałych odwiertów do ośrodków zbiorczych, ich późniejszą eksploatację oraz likwidację;

- 5) Ochronę wód w obszarach zmiany studium należy realizować poprzez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu Obszary objęte zmianą i do wód powierzchniowych.
- 6) Należy dążyć do wykluczenia indywidualnych sposobów utylizacji ścieków. Lokalizacji obiektów, należy dokonywać z uwzględnieniem ochrony wód podziemnych i powierzchniowych z dostosowaniem do struktur hydrogeologicznych;
- 7) Uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z zinwentaryzowanych stref ujęć wód powierzchniowych i podziemnych oraz ustanowionych obszarów chronionych oraz zwyczajowo stanowiących szkielet systemu terenów zielonych i uznanych jako korytarza ekologiczne, obszary klimatyczne i rekreacyjne;
- 8) Lokalizacja inwestycji powinna uwzględniać konieczność uniknięcia lub minimalizacji kolizji z terenami i obiektami wartościowymi przyrodniczo, oraz być zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 9) Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, o ile nie będą kolidować z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej na terenach sąsiednich;
- 10) Działalność prowadzona na terenie objętym zmianą studium nie może przekroczyć standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych. Ponadto ewentualny niekorzystny wpływ na środowisko planowanych inwestycji nie może powodować obniżenia standardów, wymaganych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska, przyrody, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 11) Do celów grzewczych i technologicznych należy stosować paliwa o najniższych wskaźnikach emisyjnych oraz wykorzystywać alternatywne źródła energii (np. paliwa gazowe, energia słoneczna i inne);
- 12) Obowiązuje zapewnienie standardów akustycznych w stosunku do terenów objętych ochroną akustyczną (sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej) zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 13) W przypadku wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, należy zastosować środki techniczne i technologiczne, które zapewnią obniżenie poziomu hałasu do poziomów dopuszczalnych;
- 14) Obowiązuje wymóg prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych;
- 15) Należy zastosować środki techniczne i technologiczne dla zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami oraz właściwe rozwiązania techniczne gospodarowania wodami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 16) Gospodarka odpadami winna być prowadzona zgodnie z ustawą o odpadach, ustawą prawo ochrony środowiska i regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie.

7. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Komunikacja

- 1) Obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą Studium odbywać się będzie z istniejących dróg publicznych i poprzez dojazdy wewnętrzne;
- 2) Na obszarze objętym zmianą Studium dopuszcza się wyznaczanie terenów komunikacji w tym w szczególności: dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszo-jezdných, rowerowych, pieszo-rowerowych potrzebnych do sprawnego funkcjonowania terenów. Dopuszcza się również wyznaczanie terenów parkingów;
- 3) Odległość obiektów budowlanych od drogi zgodnie z przepisami odrębnymi, jednak stosowanie linii zabudowy należy każdorazowo przeanalizować z uwzględnieniem istniejących budynków i zagospodarowania zarówno na obszarze planu jak i w sąsiedztwie;
- 4) Dopuszcza się przebudowę oraz zmianę przebiegu drogi krajowej nr 15 zgodnie z projektowanym przebiegiem;
- 5) W zależności od potrzeb dopuszcza się wydzielanie terenów infrastruktury technicznej;
- 6) Zakazuje się lokalizowania urządzeń w sposób powodujący odbijanie światła w kierunku głównych ciągów komunikacyjnych, powodujących oślnienie kierujących.

Wodociągi

Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, przeciwpożarowych z istniejącej gminnej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę. Dopuszcza się rozwiązania własne/lokalne.

Odpady

Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach ustalonych na obszarze gminy, a sposób magazynowania odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem; gospodarka odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne powinna być prowadzona zgodnie z wymogami przepisów ochrony środowiska i ustawą o odpadach.

Gazociągi oraz eksploatacja złóż ropy naftowej

- 1) Obszar zmiany studium objęty jest koncesją Ministra Klimatu i Środowiska nr 12/2021/Ł z dnia 30.11.2021 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż na obszarze "Krotoszyn", udzieloną na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie (obecnie ORLEN S.A. z siedzibą w Płocku), ważną do dnia 30.11.2051 r.;
- 2) Na obszarze objętym zmianą studium i w jego bezpośrednim sąsiedztwie przebiega sieć wysokiego ciśnienia:

- gazociąg DN500 Krobia - Odolanów (policki), rok budowy 1979, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5MPa,
 - gazociąg DN 500 Odolanów - Załęcze, rok budowy 1975, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5MPa,
 - gazociąg DN 150 odgałęzienie Dziadkowo - Milicz, rok budowy 1997, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5MPa;
 - gazociąg DN 1000 Lwówek - Odolanów etap II (odc. Krobia - Odolanów), rok budowy 2018, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6MPa,
- 3) Istniejące urządzenia techniczne związane z eksploatacją złóż i przesyłem gazu ziemnego posiadają ograniczenia w zabudowie, m.in. strefy ochronne (dotyczy zlikwidowanych odwiertów) i strefy kontrolowane (dotyczy gazociągu od jego osi), wszelkie zamierzenia inwestycyjne na działkach, przez które przebiegają gazociągi jak i w obszarze strefy kontrolowanej tych gazociągów należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi; ustala się wymóg uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na działkach, przez które przebiegają gazociągi jak i w obszarze strefy kontrolowanej tych gazociągów z operatorem sieci gazowej;
- 4) Dla ww. gazociągów obowiązują strefy kontrolowane:
- dla gazociągu DN 500 Krobia - Odolanów (policki) - strefa kontrolowana zmniejszona o maksymalnym zasięgu 65,0 m (32,5 m na stronę gazociągu),
 - dla gazociągu DN 500 Odolanów - Załęcze - strefa kontrolowana o maksymalnym zasięgu 130,0 m (65,0 m na stronę gazociągu od jego osi),
 - dla gazociągu DN 150 odgałęzienie Dziadkowo - Milicz - strefa kontrolowana zmniejszona o maksymalnym zasięgu 30,0 m (15,0 m na stronę gazociągu od jego osi);
 - dla gazociągu DN 1000 Lwówek – Odolanów etap II (odc. Krobia – Odolanów) – strefa kontrolowana wynosi 12,0 m (tj. 6,0 m na stronę gazociągu od jego osi).
- 5) Na terenie objętym zmianą studium dopuszcza się realizację inwestycji związanych z zagospodarowaniem złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz obróbką węglowodorów i ich przesyłem, w tym przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) W obrębie obowiązujących obszarów górniczych urządzenia i instalacje OZE trwale związane z gruntem, należy lokalizować w miejscu niepowodującym pogorszenia warunków późniejszej eksploatacji zasobów złóż, w szczególności w części wyrobiska górniczego, z której całkowicie wyeksploatowano kopalinę, lub poza granicą zasobów bilansowych;
- 7) Zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

Energetyka

- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną, w zależności od potrzeb, z istniejących sieci poprzez ich rozbudowę. Ponadto:

- dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznej kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu na warunkach określonych przez ich dysponenta,
 - wszystkie istniejące na obszarze sieci i urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;
- 2) Na liniach średniego i niskiego napięcia przewiduje się działania mające na celu likwidację zagrożeń związanych ze spadkami napięcia oraz występującymi niedoborami dostaw energii elektrycznej;
 - 3) Podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy, na warunkach określonych przez właścicieli poszczególnych sieci oraz na podstawie przepisów odrębnych, ustanawiać wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych oraz planowanych tras przebiegu elektroenergetycznych linii przesyłowych i dystrybucyjnych, pasy technologiczne, dla których obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania ich terenów.

Telekomunikacja

- 1) Utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz realizacją nowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Możliwość budowy i rozbudowy stacji bazowych oraz masztów telefonii komórkowej i radiofonii.
- 3) W przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy wystąpić do gestora sieci.

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

Możliwość dozbrajania terenów objętych zmianą studium w wodę, energię, kanalizację czy gaz poprzez rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Możliwość rozbudowy infrastruktury drogowej.

9. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r., na terenie objętym zmianą studium zawarte są następujące zadania, postulaty oraz inwestycje:

- K141 - Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu - mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych,
- W118 - Składowisko Odpadów Komunalnych w Guzowicach - rekultywacja,
- W28 - Opracowanie planu ochrony Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy,

- K172 - Udrożnienie podstawowych ciągów wywozowych z Dolnego Śląska - Prace na liniach kolejowych nr 281,766 na odcinku Oleśnica/Łukanów - Krotoszyn - Jarocin - Września - Gniezno,
- budowa obwodnicy Cieszkowa w ciągu drogi krajowej nr 15 - ujęte jest na Liście zadań inwestycyjnych realizowanych w ramach "Program Budowy 100 Obwodnic na lata 2020-2030", Uchwała nr 110/2022 Rady Ministrów z dnia 24 maja 2022 r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustanowienia programu wieloletniego pod nazwą "Program Budowy 100 Obwodnic na lata 2020-2030", ujęte jako obwodnica Krotoszyna, Zdun, Cieszkowa,
- inwestycje liniowe towarzyszące zagospodarowaniu złóż gazu ziemnego,
- budowa gazociągów systemowych relacji: Lwówek - Odolanów,
- przebudowa drogi krajowej nr 15 odc. Dziadkowo - gr. Woj.

Ponadto na obszarze zmiany studium występuje trasa rowerowa ujęta w Koncepcji sieci głównych tras rowerowych w województwie dolnośląskim - DOLNOŚLĄSKA CYKLOSTRADA, przyjętej Uchwałą Nr 4422/VI/21 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 19 października 2021 r. - Trasa Złota. DOLNOŚLĄSKA CYKLOSTRADA ujęta jest w zawartym dnia 7 września 2022 r. Kontrakcie Programowym dla Województwa Dolnośląskiego.

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

Nie dotyczy.

11. 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.

Dla terenów objętych zmianą studium gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla obszarów lokalizacji urządzeń i instalacji wykorzystujących OZE wraz z ich strefami ochronnymi oraz niezbędną infrastrukturą.

12. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Nie ustala się nowych kierunków i zasad kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej. Dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się kontynuację przeznaczenia rolniczego z możliwością zalesienia.

13. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Tereny objęte zmianą studium położone są poza strefą zagrożenia osuwania się mas ziemnych.

Na terenie objętym zmianą studium nie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) Na etapie studium nie ustala się terenów, dla których został określony wymóg ustanowienia filarów ochronnych. Szczegółowe ustalenia dotyczące wyznaczenia obiektów lub obszarów, dla których wymagane jest wyznaczenie w złożu filarów ochronnych, będą zamieszczane w odpowiednich miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 2) W celu zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego i geotechnicznego prowadzenie robót górniczych w obrębie istniejących obszarów górniczych i terenów górniczych powinno być wykonywane z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym wymagań określonych w Polskiej Normie dotyczącej szerokości pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych.

15. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązującego na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.

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

16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Na terenie powiatu wydobywane są piaski i żwiry oraz surowce ilaste ceramiki budowlanej. Wydobywanie kopalin ma wpływ na stan środowiska naturalnego.

W granicach zmiany studium zlokalizowane są następujące tereny górnicze:

- „Pakosławsko AK II” ustanowiony w decyzji Starosty Milickiego z dnia 23 listopada 2018 r., znak: OŚ.6522.6.2018 udzielającej koncesji na wydobywanie kruszywa naturalnego metodą odkrywkową ze złoża „Pakosławsko AK II”;
- „Guzowice” ustanowiony w decyzji Starosty Milickiego z dnia 21 grudnia 2021 r., znak: OŚ.6522.4.2021 udzielającej koncesji na wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża „Guzowice”;
- „Trzebicko I” ustanowiony w decyzji Starosty Milickiego z dnia 28 września 2018 r., znak: OŚ.6522.1.2018 udzielającej koncesji na wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża „Trzebicko”.

Wydobywanie kruszywa naturalnego może spowodować przekształcenie powierzchni terenu w wyniku powstawania wyrobiska wgłębnego i zwałowiska zewnętrznego, czasowe zajmowanie powierzchni terenu pod obiekty towarzyszące (drogi dojazdowe, zaplecze administracyjne). Może doprowadzić do zmniejszenia powierzchni siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków chronionych. Degradują produktywność gleb, w wyniku której zmianom może ulec struktura zbiorowisk roślinnych. Mogą wystąpić zmiany stosunków wód podziemnych i powierzchniowych. Po zakończeniu eksploatacji kopalin teren należy poddać

rekultywacji. Celem rekultywacji jest przywrócenie terenom poeksploatacyjnym właściwości użytkowych i gospodarczych, odtworzenie stosunków wodnych, ograniczenie emisji nieorganizowanej oraz odzysk odpadów.

Kierunek rekultywacji dla gruntów podlegających rekultywacji i zagospodarowaniu, które wcześniej objęte były działalnością przemysłową np. tereny po wydobyciu kopaliny, ustala Starosta Milicki w wydawanych przez siebie decyzjach administracyjnych.

17. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Obszar zmiany studium nie obejmuje swym zakresem terenów zamkniętych.

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

W związku z charakterem zmiany przedmiotowego studium uwarunkowań i kierunków, która dotyczy jedynie wskazania obszarów lokalizacji urządzeń i instalacji wykorzystujących OZE wraz z ich strefami ochronnymi oraz niezbędną infrastrukturą, nie wyznacza się nowych obszarów funkcjonalnych w gminie.

19. Uzupełnia się ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cieszków w części opisowej i graficznej dla obszaru objętego zmianą.

20. Uzasadnienie i synteza ustaleń projektu studium.

Niniejsze opracowanie sporządzono na podstawie uchwały Nr LVII/345/23 Rady Gminy Cieszków z dnia 6 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cieszków.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium została poprzedzona oceną zasadności dokonania zmiany w związku z planowanymi przedsięwzięciami i jest ona uzasadniona funkcjonalnie, społecznie, gospodarczo i ekonomicznie.

Celem zmiany studium jest dostosowanie zapisów do planowanych inwestycji, a tym samym przyczynienie się do rozwoju gminy w następujących aspektach:

- planowane przeznaczenie będzie miało korzystny wpływ na rozwój przestrzenny i gospodarczy, poprawę wizerunku gminy;
- planowane przeznaczenie jest ważne dla zaspokojenia rosnących potrzeb na obszary rozmieszczania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- kontynuacja zasady zrównoważonego rozwoju gminy.

Ww. uchwała wprowadza zmiany do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cieszków przyjętego uchwałą Nr XIII/83/2000 Rady Gminy Cieszków z dnia 9 marca 2000 r.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cieszków jest uzupełnieniem jego zapisów o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy. Pozostałe uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego nie zmieniają się.

W opracowaniu rozpatrzono wnioski instytucji składane w ramach przeprowadzonej procedury oraz rozwiązania przyjęte w dotychczas obowiązującym studium. Przyjęte kierunki rozwoju stanowią kontynuację i uzupełnienie istniejących struktur funkcjonalno-przestrzennych. Wprowadzone nowe kierunki zagospodarowania przestrzennego wynikają z potrzeby optymalnego wykorzystania uwarunkowań przyrodniczych, społecznych i gospodarczych gminy Cieszków.

Procedura sporządzania studium zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności zebrane wnioski, opiniowanie, uzgodnienia, publiczna dyskusja nt. przyjętych rozwiązań i modyfikacje zapisów tekstu studium uzasadniają także przyjęte rozwiązania.

Zmiana studium polega na uzupełnieniu kierunków studium poprzez wyznaczenie obszarów lokalizacji urządzeń i instalacji wykorzystujących OZE wraz z ich strefami ochronnymi oraz niezbędną infrastrukturą.

Ustalenia studium mają na celu realizację zapisów zrównoważonego rozwoju gminy z uwzględnieniem obszarów szczególnie cennych przyrodniczo mając na uwadze poprawę warunków życia mieszkańców, poprzez: tworzenie atrakcyjnych warunków inwestycyjnych określenie zasad rozwoju i modernizacji układu komunikacyjnego oraz systemów infrastruktury technicznej.

Zmiana studium polega na uzupełnieniu funkcji terenów o nowe inwestycje w zakresie energetyki odnawialnej. Wymienione zmiany w studium nie zmieniają w sposób zasadniczy podstawowych i głównych celów rozwojowych gminy Cieszków dotyczących gospodarki przestrzennej, ani nie zmieniają głównych kierunków zagospodarowania.

Negatywne oddziaływania na środowisko i ludzi ustaleń zmiany studium mogą wiązać się przede wszystkim z nieznacznym pogorszeniem stanu jakości powietrza i klimatu akustycznego w rejonie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, przy czym, jak wykazano w niniejszym dokumencie nie nastąpią przekroczenia dopuszczalnych standardów na najbliższych terenach chronionych.

Energia odnawialna uzyskiwana jest z innych źródeł niż nieodnawialne (gaz, ropa) tego typu energia jest ekologiczna i wykorzystuje naturalne warunki atmosferyczne. Powstaje dzięki naturalnym zjawiskom przyrodniczym takim jak: ciepło ziemi, słońce czy wiatr. Kiedy zabraknie surowców nieodnawialnych, energia odnawialna stanie się jedynym źródłem energii na Ziemi.

Nieograniczone zasoby energii posiada energia słoneczna jej wszechobecność dostępu, najmniejszy ujemny wpływ na środowisko i brak emisji szkodliwych daje możliwość bezpośredniej konwersji na inne formy energii.

W energii słonecznej wadą jest, iż instalacja ogniw zajmuje dość rozległe obszary. Występują trudności związane z korzystaniem z energii wynikające ze zmienności dobowej i sezonowej promieniowania słonecznego.

Planowane inwestycje objęte niniejszą zmianą studium posiadają wady, jednak sumując hybrydowość, zalety i wady wymienionych przedsięwzięć w takim zakresie i określonym obszarze, pozwolą racjonalnie i efektywnie gospodarować potencjałem i wykorzystać walory gminy oraz będą sprzyjać harmonijnemu rozwojowi Gminy Cieszków.

Zmiany dokonane w tekście, wyróżniono w jednolitym tekście studium czcionką koloru niebieskiego. Zmiany dokonane na rysunku studium zatytułowanym: „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIESZKÓW” polegały na wprowadzeniu ww. terenów. Oznaczenia graficzne wprowadzonych zmian naniesiono na dotychczasowy rysunek studium stanowiący załącznik nr 2 do uchwały.

Pozostałe załączniki graficzne pozostają bez zmian.

Zmiany te umożliwią realizację docelowych uaktualnionych kierunków inwestycji poprzez możliwość kontynuacji przeprowadzania procedur planistycznych - sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wymieniona zmiana w studium nie zmienia w sposób zasadniczy podstawowych i głównych celów rozwojowych Gminy Cieszków dotyczących gospodarki przestrzennej, ani nie zmienia głównych kierunków zagospodarowania.