



**Wójt Gminy Mycielin**

**Załącznik Nr 2**  
**do Uchwały .....**  
**Rady Gminy Mycielin**  
**z dnia .....**

**STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MYCIELIN**

**KIERUNKI  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**Autorzy opracowania:**

*mgr inż. arch. Danuta Wysocka-Stachowiak*

*mgr Jadwiga Koryńska*

*mgr inż. Beata Karkowska*

*mgr inż. arch. Tymon Stachowiak*



**Mycielin 2020 rok**

## SPIS TREŚCI

<b>5.1.</b>	<b>Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:</b>	<b>Str.</b> 3
5.1.1.	Kierunki kształtowania struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy	4
5.1.1.1.	Kierunki rozwoju zabudowy mieszkaniowej.	4
5.1.1.2.	Kierunki rozwoju zabudowy usługowej.	4
5.1.1.3.	Kierunki rozwoju zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług	6
5.1.1.4.	Kierunki rozwoju obszarów i terenów górniczych	7
5.1.1.5.	Kierunki rozwoju terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich	7
5.1.1.6.	Kierunki rozwoju terenów rolnictwa	8
5.1.2.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wynikające z audytu krajobrazowego	8
5.1.3.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	9
<b>5.2.</b>	<b>Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:</b>	<b>9</b>
5.2.1.	Tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej	11
5.2.2.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	11
5.2.3.	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	13
5.2.4.	Tereny zabudowy usługowej	13
5.2.5.	Tereny zabudowy usługowej – oświata	13
5.2.6.	Tereny zabudowy usługowej – kultury	14
5.2.7.	Tereny sportu i rekreacji	14
5.2.8.	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	14
5.2.9.	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług	14
5.2.10.	Obszary i tereny górnicze	16
5.2.11.	Tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich	16
5.2.12.	Tereny lasów	16
5.2.13.	Tereny zieleni urządzonej – parki	17
5.2.14.	Tereny ogrodów działkowych.	17
5.2.15.	Tereny cmentarzy	17
5.2.16.	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych	17
5.2.17.	Tereny upraw rolnych oraz tereny łąk i pastwisk	18
5.2.18.	Tereny obsługi technicznej gminy	18
5.2.19.	Obszary wyłączone spod zabudowy	19
<b>5.3.</b>	<b>Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk</b>	<b>19</b>
<b>5.4.</b>	<b>Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>	<b>23</b>
<b>5.5.</b>	<b>Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</b>	<b>26</b>
5.5.1.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji	26
5.5.1.1.	Drogi	26
5.5.1.2.	Komunikacja rowerowa	26
5.5.2.	Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej	27
<b>5.6.</b>	<b>Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym</b>	<b>29</b>
<b>5.7.</b>	<b>Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy</b>	<b>29</b>
<b>5.8.</b>	<b>Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu</b>	

	<b>zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej</b>	29
<b>5.9.</b>	<b>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</b>	30
<b>5.10.</b>	<b>Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej</b>	30
<b>5.11.</b>	<b>Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych</b>	31
<b>5.12.</b>	<b>Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny</b>	31
<b>5.13.</b>	<b>Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady</b>	31
<b>5.14.</b>	<b>Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji</b>	31
<b>5.15.</b>	<b>Obszary zdegradowane</b>	31
<b>5.16.</b>	<b>Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych</b>	31
<b>5.17.</b>	<b>Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie</b>	31
<b>5.18.</b>	<b>Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.</b>	31
<b>6.</b>	<b>UZASADNIENIE I SYNTEZA ZMIANY STUDIUM</b>	32

## **5. DZIAŁ PIĄTY – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

### **5.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d.**

#### **Strategiczne cele i kierunki rozwoju gminy**

W Strategii Województwa Wielkopolskiego określono wizję rozwoju województwa do 2030 roku – „Region przodujący w kraju, liczący się w Europie i szanujący jej uniwersalne wartości, świadomy swojego dziedzictwa przyrodniczego i cywilizacyjnego, spójny, zrównoważony i dostępny terytorialnie, otwarty na nowe idee i ludzi, silny nowoczesną gospodarką, aspiracjami i wiedzą swoich mieszkańców, zapewniający im bardzo dobre warunki życia, pracy i wypoczynku na całym obszarze województwa”.

W oparciu o zidentyfikowane wyzwania określone zostały cele rozwojowe województwa uwzględniające podejście koncentracji tematycznej. Interwencje podejmowane w ramach Strategii mają zapewnić:

- Cel 1. Wzrost gospodarczy Wielkopolski bazujący na wiedzy swoich mieszkańców.
- Cel 2. Rozwój społeczny Wielkopolski oparty na zasobach materialnych i niematerialnych regionu.
- Cel 3. Rozwój infrastruktury z poszanowaniem środowiska przyrodniczego Wielkopolski.
- Cel 4. Wzrost skuteczności wielkopolskich instytucji i sprawności zarządzania regionem.

W Strategii wskazuje się model funkcjonalny rozwoju regionalnego. Został on tak zaprojektowany, aby zapewnić rozwój naszego województwa jako społecznie, gospodarczo i terytorialnie zrównoważony oraz, dzięki któremu efektywnie będą rozwijane i wykorzystywane miejscowe zasoby i potencjały wszystkich obszarów województwa.

W Strategii rozwoju Gminy Mycielin na lata 2014 – 2020 określono i wizję rozwoju gminy i trzy podstawowe cele strategiczne, operacyjne i działania na rzecz rozwoju gminy. Wskazano następujące cele strategiczne:

- aktywny kapitał ludzki,
- nowoczesna infrastruktura,
- adaptacyjna gospodarka.

Cele te są komplementarne z celami określonymi w Strategii Województwa Wielkopolskiego do roku 2030, Wielkopolskim Regionalnym Programie Operacyjnym na lata 2014 – 2020 oraz Strategią

Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Aglomeracji Kalisko-Ostrowskiej, w skład której wchodzi gmina Mycielin.

Celom strategicznym przypisano cele operacyjne:

- 1.1. Dostosowanie oferty edukacyjnej do potrzeb rynku pracy oraz wzrost zaangażowania społecznego.
- 1.2. Budowa kapitału społecznego na rzecz rozwoju społeczeństwa obywatelskiego.
- 1.3. Promowanie zdrowego stylu życia i zwiększenie stanu świadomości i kultury zdrowotnej.
- 1.4. Wzmocnienie potencjału administracji publicznej.
- 1.5. Poprawa jakości infrastruktury drogowej.
- 1.6. Poprawa jakości infrastruktury sieciowej.
- 1.7. Wsparcie rozbudowy infrastruktury społeczeństwa informatycznego oraz budowa instalacji odnawialnych źródeł energii.
- 1.8. Modernizacja infrastruktury społecznej.
- 1.9. Poprawa ładu przestrzennego oraz wzrost poczucia bezpieczeństwa mieszkańców.
- 1.10. Realizacja obiektów infrastruktury społecznej w technologii budownictwa energooszczędnego.
- 1.11. Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej.
- 1.12. Wzrost konkurencyjności produktów i usług na rynku lokalnym.

Zatem w Studium przyjmuje się, że generalnym celem rozwoju gminy, nawiązującym do Strategii, jest zapewnienie mieszkańcom warunków umożliwiających wzrost poziomu życia przy jednoczesnej ochronie walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz zachowania ładu przestrzennego.

Z tak sformułowanego celu generalnego wypływają następujące cele główne:

- Ochrona walorów środowiska przyrodniczego.
- Ochrona walorów środowiska kulturowego.
- Zwiększenie atrakcyjności i walorów wypoczynkowych i rekreacyjnych gminy.
- Rozwój bazy i zaplecza dla sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji.
- Rozwój budownictwa mieszkaniowego.
- Rozwój usług społecznych, zarówno podstawowych jak i ponadpodstawowych.
- Tworzenie warunków dla rozwoju szeroko rozumianej działalności gospodarczej.
- Wspieranie rozwoju proekologicznych źródeł energii.
- Tworzenie preferencji dla racjonalnego wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
- Efektywne wykorzystanie istniejącej sieci dróg i infrastruktury technicznej.
- Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej.

#### **Główne funkcje gminy.**

Główną funkcją gminy Mycielin jest funkcja rolnicza. Z przeprowadzonej diagnozy stanu istniejącego gminy Mycielin, z analizy uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych społecznych, gospodarczych wynika, że należy kontynuować rozwój wszystkich dotychczasowych funkcji gminy. Jednocześnie należy wzmocnić rozwój funkcji rynkowych i nierynkowych towarzyszących funkcjom wiodącym w celu wzmocnienia obszarów wiejskich.

Kształtowanie wielofunkcyjnej uporządkowanej przestrzeni, zgodnie z przyjętymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego pozytywnie wpłynie na procesy rozwojowe wsi oraz wzmocni elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

#### **5.1.1. Kierunki kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.**

##### **5.1.1.1. Kierunki rozwoju zabudowy mieszkaniowej.**

Przyjmując za cel generalny rozwoju gminy: zapewnienie mieszkańcom warunków umożliwiających wzrost poziomu życia przy jednoczesnej ochronie walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz zachowaniu ładu przestrzennego i założeniu rozwoju budownictwa mieszkaniowego – zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju – w niniejszym Studium uznano za celowe wyznaczenie potencjalnych terenów dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej we wszystkich miejscowościach gminy.

Przy wyborze terenów dla rozwoju funkcji mieszkaniowych na terenie gminy, kierowano się następującymi przesłankami:

- brak przydatności dla potrzeb rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- wyłączenie z zabudowy cennych przyrodniczo obszarów dolin rzecznych i cieków wodnych,
- ograniczanie przeznaczania gleb chronionych na cele budowlane,
- możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- dostępność komunikacyjna i powiązanie układu z siecią dróg ponadpodstawowych,
- konieczność scalania rozproszonej zabudowy zagrodowej poprzez uzupełnienia plombowe,

- ochrona krajobrazu wiejskiego wsi poprzez zachowanie ciągów, charakteru i skali zabudowy,
- preferowanie rozwoju zwartych układów osadniczych umożliwiających racjonalne wykorzystanie infrastruktury technicznej,
- wyłączenie z zabudowy terenów położonych w granicach stref oddziaływania elektromagnetycznego, wzdłuż linii napowietrznych średniego i wysokiego napięcia,
- wyłączenie z zabudowy terenów położonych w granicach strefy kontrolowanej wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia.

Przejawia się to w następujących formach:

- **Wielofunkcyjna zabudowa wiejska (RM)** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem możliwości prowadzenia działalności gospodarczej – realizowana przez inwestorów, w wyznaczonych pasach zabudowy, we wszystkich wsiach gminy, z dopuszczeniem lokalizacji towarzyszących nieuciążliwych usług i nieuciążliwej drobnej wytwórczości (przez nieuciążliwe usługi oraz nieuciążliwą drobną wytwórczość – możliwe do zlokalizowania na tym terenie - rozumie się takie przedsięwzięcia, których uciążliwości nie wykraczają poza teren prowadzonej działalności usługowej oraz nie są one zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko). Zakłada się również, iż tereny zabudowy zagrodowej wykorzystywane będą dla potrzeb rozwoju agroturystyki, na bazie istniejącego siedliska. Niniejsze Studium dopuszcza możliwość dalszego funkcjonowania, jak i rozbudowy istniejących samotnicznych zagród, zlokalizowanych poza wyznaczonymi na rysunku Studium strefami zabudowy.
- **Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN)** – realizowana na terenach przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne oraz realizowana samodzielnie na wyznaczonych na rysunku Studium obszarach, z dopuszczeniem wprowadzenia nieuciążliwych usług podstawowych obsługujących tę zabudowę, przez które rozumie się usługi, które uzupełniają zabudowę mieszkaniową jednorodziną, a ich uciążliwości nie wykraczają poza teren prowadzonej działalności usługowej oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- **Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW)** – istniejąca w miejscowości Mycielín, Bogusławice i Stropieszyn.

Rozmieszczenie:

- terenów wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej (**RM**),
- terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**),
- terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**),  
zostało pokazane na rysunku Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Dla planowanego w Studium programu mieszkaniowego uznaje się za konieczne:

- Objęcie ochroną krajobrazu wiejskiego wsi poprzez zachowanie ciągów, charakteru i skali zabudowy.
- Preferowanie na terenach Słuszkowa, Korzeniewa, Przyrania i Mycielina, rozwoju zwartych układów osadniczych, umożliwiających racjonalne wykorzystanie infrastruktury technicznej.
- Scalanie rozproszonej zabudowy zagrodowej poprzez uzupełnienia plombowe.
- Rozbudowę układu komunikacyjnego dla potrzeb ustalonego w Studium programu budownictwa skoncentrowanego.
- Rozbudowę podstawowych sieci infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim rozwiązanie problemu odprowadzania ścieków.
- Rozwój usług podstawowych we wszystkich miejscowościach gminy, a przede wszystkim na terenach budownictwa skoncentrowanego.

#### 5.1.1.2. Kierunki rozwoju zabudowy usługowej.

Wyposażenie gminy w usługi jest różnicowane. Obserwuje się koncentrację usług w Korzeniewie, Słuszkowie, Przyranie, Kościelec, Dzierzbín i Mycielín. W pozostałych wsiach wyposażenie to należy uznać za niewystarczające.

Przy wyborze terenów dla rozwoju funkcji usługowych na terenie gminy, kierowano się następującymi przesłankami:

- możliwość wykorzystania miejscowej siły roboczej,
- stworzenie nowych miejsc pracy,
- zmniejszenie bezrobocia,
- poprawę atrakcyjności inwestycyjnej gminy, co w konsekwencji doprowadzi do zwiększenia

- dochodów budżetu gminy z tytułu wnoszonych opłat i podatków,
- możliwość wykorzystania zapotrzebowania na usługi mieszkańców gmin ościennych,
- brak przydatności dla potrzeb rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- wyłączenie z zabudowy cennych przyrodniczo obszarów dolin rzecznych i cieków wodnych,
- ograniczanie przeznaczania gleb chronionych na cele budowlane,
- możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- dostępność komunikacyjna i powiązanie układu z siecią dróg ponadpodstawowych.

Tak przyjęte zasady pozwoliły określić najbardziej korzystne tereny dla rozwoju usług. Są nimi tereny położone przede wszystkim w sąsiedztwie dróg powiatowych.

Rozmieszczenie:

- terenów zabudowy usługowej (U),
- terenów zabudowy usługowej - usług oświaty (UO),
- terenów sportu i rekreacji (US),
- terenów zabudowy usługowej – usługi kultury (UK),

zostało pokazane na rysunku Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Dla planowanego w Studium programu rozwoju usług uznaje się za konieczne:

- Lokalizację obiektów i urządzeń, wyznaczanie tras komunikacyjnych, przy założeniu pełnego poszanowania walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- Uzupełnienie sieci obiektów handlowych w poszczególnych wsiach gminy.
- Zwiększenie ilości usług medycznych.
- Tworzenie warunków dla podnoszenia kwalifikacji zawodowych rolników.
- Wspieranie rozwoju usług otoczenia biznesu (filie banków, instytucje ubezpieczeniowe i konsultingowe).
- Tworzenie, w miarę potrzeb, sieci punktów filialnych biblioteki gminnej.
- Podnoszenie bezpieczeństwa publicznego, w tym dzieci i młodzieży.
- Podnoszenie standardu wyposażenia szkół.
- Rozwój centrum sportowego (ogólnodostępne boisko sportowe, korty tenisowe itp.).
- Utrzymanie i wspieranie sieci Ochotniczych Straży Pożarnych,
- Utrzymanie i wspieranie towarzystw upowszechniających kulturę.
- Wykorzystanie lasów, obiektów kultury i kultu religijnego dla celów rekreacyjnych i turystycznych (turystyka piesza i rowerowa).
- Rozbudowę układu komunikacji pieszo-rowerowej dla potrzeb rozwoju turystyki pieszo-rowerowej.
- Wspieranie rozwoju agroturystyki na terenie gminy, jako zaplecza noclegowego dla osób zainteresowanych wykorzystaniem w celach rekreacyjnych i turystycznych walorów przyrodniczych gminy.
- Rozbudowę układu komunikacyjnego dla potrzeb prowadzenia w miarę bezkolizyjnego transportu.
- Rozbudowę podstawowych sieci infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim rozwiązanie problemu odprowadzania ścieków.
- Przestrzeganie rygorów określonych w ocenach oddziaływaniach na środowisko i decyzjach administracyjnych.
- Podjęcie działań na rzecz promocji i reklamy gminy w celu zainteresowania potencjalnych inwestorów.

#### **5.1.1.3. Kierunki rozwoju zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług.**

Dla każdej gminy istotne jest aby osiągnęła ona dostateczne wpływy do budżetu, co umożliwia wykonanie przez nią zadań, określonych w ustawie o samorządzie gminnym, na rzecz całej wspólnoty gminnej. Stąd istotne jest aby w Studium wyznaczyć tereny dla rozwoju szeroko rozumianej działalności gospodarczej, co z kolei prowadzi do skupienia na terenie gminy potencjału inwestycyjnego, zmniejszenia bezrobocia, a w konsekwencji również zwiększenia wpływów do budżetu.

Przy wyborze terenów dla rozwoju funkcji produkcyjnych na terenie gminy kierowano się następującymi przesłankami:

- możliwość wykorzystania miejscowej siły roboczej,
- stworzenie nowych miejsc pracy,
- zmniejszenie bezrobocia,
- poprawę atrakcyjności inwestycyjnej gminy, co w konsekwencji doprowadzi do zwiększenia dochodów budżetu gminy z tytułu wnoszonych opłat i podatków,

- brak przydatności dla potrzeb rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- wyłączenie z zabudowy obszarów dolin rzecznych i cieków wodnych,
- ograniczanie przeznaczania gleb chronionych na cele budowlane,
- niekolizyjność z zabudową mieszkaniową,
- niekolizyjność z zabudową o walorach kulturowych,
- możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- dostępność komunikacyjna i powiązanie układu z siecią dróg ponadpodstawowych.

Rozmieszczenie:

- terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (**P**),
- terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług (**PU**),  
zostało pokazane na rysunku Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Dla planowanego w Studium programu rozwoju terenów produkcji, składów i magazynów oraz usług uznaje się za konieczne:

- Lokalizację obiektów przy założeniu pełnego poszanowania walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- Rozbudowę układu komunikacyjnego dla potrzeb prowadzenia w miarę bezkolizyjnego transportu ciężkiego.
- Rozbudowę podstawowych sieci infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim rozwiązanie problemu odprowadzania ścieków.
- Przestrzeganie wymogów określonych w ocenach oddziaływaniach na środowisko i decyzjach administracyjnych.
- Podjęcie działań na rzecz promocji i reklamy gminy w celu zainteresowania potencjalnych inwestorów.

#### **5.1.1.4. Kierunki rozwoju obszarów i terenów górniczych.**

Na terenie gminy aktualnie nie występują tereny i obszary górnicze. W ostatnim czasie starosta wydał decyzję zatwierdzającą „Dokumentację geologiczną złoża kruszywa naturalnego „Kościelec” w kategorii C1 w Kościelcu dz. nr ewid. 471 i 472”.

Do Studium zgłoszono wnioski dotyczące eksploatacji powierzchniowej dla złóż, które będą wymagały udokumentowania: we wsi Kościelec, Gadów, Stropieszyn i Aleksandrów.

Na terenach eksploatacji powierzchniowej należy:

- prowadzić eksploatację kruszywa zgodnie z warunkami określonymi w koncesji na wydobycie,
- sukcesywnie przeprowadzać rekultywację terenów poeksploatacyjnych.

Rozmieszczenie obszarów i terenów górniczych (**PG**) zostało pokazane na rysunku Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Teren gminy Mycielin objęty jest częściowo koncesją nr 5/2017/Ł z dn. 14.06.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywania ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż na obszarze „Malanów” udzieloną na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie przez Ministra Środowiska – ważną do dnia 14.06.2027 r.

#### **5.1.1.5. Kierunki rozwoju terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (RU).**

Przy wyborze tych terenów na obszarze gminy kierowano się następującymi przesłankami:

- możliwość wykorzystania miejscowej siły roboczej,
- stworzenie nowych miejsc pracy,
- zmniejszenie bezrobocia,
- zwiększenie dochodów budżetu gminy z tytułu wnoszonych opłat i podatków,
- wyłączenie z zabudowy obszarów dolin rzecznych i cieków wodnych,
- niekolizyjność z zabudową mieszkaniową,
- możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- dostępność komunikacyjna i powiązanie układu z siecią dróg ponadpodstawowych.

Rozmieszczenie terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (**RU**) zostało pokazane na rysunku Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Dla planowanego w Studium programu rozwoju terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich uznaje się za konieczne:

- Lokalizację obiektów przy założeniu pełnego poszanowania walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- Rozbudowę układu komunikacyjnego dla potrzeb prowadzenia w miarę bezkolizyjnego transportu ciężkiego.
- Rozbudowę podstawowych sieci infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim rozwiązanie problemu odprowadzania ścieków.
- Przestrzeganie wymogów określonych w ocenach oddziaływaniach na środowisko i decyzjach administracyjnych.

#### **5.1.1.6. Kierunki rozwoju terenów rolnictwa.**

Tereny gminy są zróżnicowane, przyjmując kryterium przydatności gleb dla potrzeb rozwoju rolnictwa. Krajobraz rolniczy wzbogacają rozrzucone w różnych częściach gminy zadrzewienia i zakrzewienia łąk. Są one ważnym elementem ekologicznym i krajobrazowym.

Rozmieszczenie:

- terenów rolniczych,
  - terenów rolniczych – gleby wysokich klas bonitacyjnych – II-III klasy,
  - terenów łąk i pastwisk,
- zostało pokazane na rysunku Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

W Studium uznaje się za celowe:

- Ochronę najbardziej przydatnych rolniczo gleb klas II-III, poprzez ograniczenie ich zabudowy.
- Dążenie do maksymalnego ograniczenia realizacji zabudowy na gruntach pochodzenia organicznego.
- Optymalne wykorzystanie możliwości produkcyjnych gleb.
- Zaspakajanie zmieniających się potrzeb rynku, poprzez stosowanie nowych odmian roślin.
- Dostosowanie rozwoju produkcji do skali przewidywanego popytu.
- Podnoszenie produktywności gleb poprzez okresowe ich wapnowanie.
- Rozwój drobnego przetwórstwa, umożliwiającego częściowe przetworzenie nadprodukcji płodów rolnych.
- Rozwój zaplecza technicznego dla potrzeb przechowywania wyprodukowanych płodów rolnych.
- Wykorzystanie szansy jaką stwarza bliskość „Giełdy Kaliskiej”.
- Rozpowszechnianie idei agroturystyki, szczególnie w sąsiedztwie kompleksów leśnych.
- Propagowanie idei rolnictwa ekologicznego.
- Rozwój infrastruktury około rolniczej (usługi, doradztwo rolnicze).
- Ochronę, uzupełnianie i wzbogacanie pasów zieleni łąk, przede wszystkim wzdłuż rowów, cieków i dróg, jako czynnika zapobiegającego erozji wietrznej gleb.
- Ochronę ekosystemów trawiastych, przede wszystkim w dolinach rzecznych, jako integralnej części rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

#### **5.1.2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wynikające z audytu krajobrazowego.**

Zarząd Województwa Wielkopolskiego podjął uchwałę nr 1575/2016 z dnia 4 lutego 2016 r. w sprawie sporządzenia audytu krajobrazowego dla województwa wielkopolskiego. Do wykonania tego opracowania zostało wyznaczone Wielkopolskie Biuro Planowania Przestrzennego. W związku z brakiem tego audytu nie można w studium uwzględnić rekomendacji i wniosków zawartych w audycie lub określenia przez audyt krajobrazów priorytetowych na terenie gminy Mycielin.

#### **5.1.3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.**

W Studium jako obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przyjęto tereny zabudowane (mieszkaniowe, usługowe i zagrodowe, przemysłowe oraz wielofunkcyjne – skupiające różne typy zabudowy) posiadające dostęp do drogi publicznej, wyposażone w infrastrukturę techniczną.

#### **Tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej (RM i RMw).**

Na terenach tych zlokalizowano zabudowę zagrodową, mieszkalną jednorodziną, usługową oraz zróżnicowaną zabudowę mieszkalno – usługową.

Z bilansu wynika, iż przybliżone zapotrzebowanie na powierzchnię nowych terenów budowlanych pod zabudowę zagrodową wynosi 13,55 ha.



Dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej przyjęto 2,65 ha, tj. ok. 50 % z bilansu zapotrzebowania pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

#### **Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN).**

Z bilansu wynika, iż maksymalne zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w związku z „rozgęszczeniem” i poprawą warunków mieszkaniowych mieszkańców gminy, wynosi ok. 7175,17 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na terenie ok. 5,77ha.

W Studium zaplanowano zabudowę o powierzchni użytkowej ok. 6600,86 m<sup>2</sup> na terenie ok. 5,31 ha.

Dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej przyjęto 2,65 ha, tj. ok. 50 % z bilansu zapotrzebowania pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, pozostałe 50% na terenach zabudowy wielofunkcyjnej.

#### **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW).**

Istniejąca zabudowa zlokalizowana jest w miejscowości Bogusławice (komunalny), w Mycielinie (budynek należący do Kaliskiej Spółdzielni Mieszkaniowej) oraz Stropieszynie (budynek komunalny).

Na terenie gminy nie zaplanowano nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

#### **Zabudowa usługowa (U).**

Maksymalne zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową **usług komercyjnych** w ciągu najbliższych 30 lat może wynieść ok. 7 616,95 m<sup>2</sup> na terenach o wielkości 6,05 ha.

W studium zaplanowano usługi komercyjne o powierzchni użytkowej 6930,00 m<sup>2</sup> na terenach wielkości 5,5 ha (Aleksandrów – 0,63 ha, Danowiec – 2,91 ha, w Kościelcu Kolonii - 1,96 ha).

Maksymalne zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową **usług publicznych** w perspektywie najbliższych 30 lat wyniesie ok. 4 317,03 m<sup>2</sup> na terenach o wielkości 2,70 ha.

W Studium wyznaczono usługi publiczne o powierzchni użytkowej 1151,21 m<sup>2</sup> na terenie wielkości 0,72 ha (Bogusławice).

#### **Zabudowa przemysłowa (P).**

Duże zapotrzebowanie na tereny produkcyjne, składy, magazyny i usługi wynika z przyjętej przez władze gminy Mycielin polityki pozyskania inwestorów w celu rozwoju gminy i stworzenia nowych miejsc pracy dla mieszkańców poprzez zwiększenie jej atrakcyjności inwestycyjnej i wyznaczenie nowych terenów przemysłowych. Maksymalne zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową produkcyjną w ciągu najbliższych 30 lat może wynieść ok. 15 347,81 m<sup>2</sup> na terenach wielkości 5,36 ha.

W Studium wyznacza się nowe tereny inwestycyjne o powierzchni użytkowej 13952,55 na terenach wielkości 4,87 ha (w Danowcu - 2,91 ha, w Kościelcu Kolonii - 1,96 ha).

Jak wynika z powyższego zestawienia wyznaczone nowe tereny pod zabudowę nie przekraczają zapotrzebowania na powierzchnię nowych terenów budowlanych ustalonego na podstawie dokonanego bilansu.

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

W studium ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania następujących terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowany w uwarunkowaniach i przeanalizowany w rozdziale wyżej.

Określone na rysunku Studium kierunki zmian w strukturze przestrzennej należy traktować jako wiodące dla poszczególnych obszarów. Powinny one znaleźć odzwierciedlenie w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Plany miejscowe mogą ustalić lokalizację innych funkcji towarzyszących i uzupełniających niekolidujących z funkcją wiodącą.

Istniejąca zabudowa i zagospodarowanie terenu mogą podlegać przebudowie, remontom i rozbudowie, także wtedy, gdy ich sposób użytkowania nie jest zgodny z wiodącą funkcją terenu, chyba że zapis miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozstrzygnie inaczej.

W przypadku projektowanych lokalizacji nowych obiektów o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t., obiekty takie należy zgłaszać, przed wydaniem pozwolenia na ich realizację, do właściwego organu wojskowego – służb ruchu lotniczego.

Poniżej przedstawiono w tabeli wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów.

Wskaźniki te należy traktować jako zalecane, ich wartości mogą być korygowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mycielin  
Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego

Symbol terenu oznaczony na rysunku studium	Przeznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki urbanistyczne			
		Intensywność zabudowy *	Powierzchnia biologicznie czynna do powierzchni poszczególnych działek budowlanych	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków	Maksymalna wysokość zabudowy projektowanych budynków
RM	Tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej	Od 0,001 do 0,60	min. 10%	a) mieszkaniowych i usługowych – trzy, b) gospodarczych i garażowych – jedna	a) mieszkaniowych i usługowych - 12 m, b) gospodarczych i garażowych - 9 m
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Od 0,02 do 0,30	min. 40%	a) mieszkaniowych i usługowych – trzy, b) gospodarczych i garażowych – jedna	a) mieszkaniowych i usługowych - 12 m, b) gospodarczych i garażowych - 6 m
MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Od 0,10 do 0,40	min. 25%	a) mieszkaniowych cztery, b) gospodarczych i garażowych – jedna	a) mieszkaniowych - 15 m, b) gospodarczych i garażowych - 6 m
U	Tereny zabudowy usługowej	Od 0,001 do 0,40	min. 10%	a) usługowych – trzy, b) gospodarczych i garażowych - jedna	a) usługowych - 12 m, b) gospodarczych i garażowych - 6 m
UO	Tereny zabudowy usługowej - oświata	Od 0,002 do 0,40	min. 25%	a) usługowych – trzy, b) gospodarczych i garażowych - jedna	a) usługowych - 12 m, b) gospodarczych i garażowych - 6 m
UK	Tereny zabudowy usługowej - kultura	Od 0,002 do 0,40	Min. 25%	a) usługowych – trzy, b) gospodarczych i garażowych - jedna	a) usługowych - 12 m, b) gospodarczych i garażowych - 6 m
US	Tereny sportu i rekreacji	Od 0,001 do 0,40	min. 30%	a) usługowych – trzy, b) gospodarczych i garażowych - jedna	a) usługowych - 15 m, b) gospodarczych i garażowych - 6 m
P	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	Od 0,001 do 0,60	min. 10%	a) produkcyjnych, składów, gospodarczych, magazynowych i garażowych – jedna, b) pozostałych budynków – trzy	15 m, z możliwością lokalnych przewyższeń w zależności od potrzeb wynikających z przyjętych rozwiązań konstrukcyjnych i indywidualnych koncepcji architektonicznych
PU	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług	Od 0,001 do 0,60	min. 10%	a) produkcyjnych, składów, gospodarczych, magazynowych i garażowych – jedna, b) pozostałych budynków – trzy	15 m, z możliwością lokalnych przewyższeń w zależności od potrzeb wynikających z przyjętych rozwiązań konstrukcyjnych i indywidualnych koncepcji architektonicznych
RU	Tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz	Od 0,001 do 0,60	min. 10%	a) produkcyjnych, składów, gospodarczych, magazynowych i garażowych – jedna, b) pozostałych budynków – trzy	15 m, z możliwością lokalnych przewyższeń w zależności od potrzeb wynikających z przyjętych rozwiązań konstrukcyjnych i

	gospodarstwach leśnych i rybackich				indywidualnych koncepcji architektonicznych
ZL	Tereny lasów	Od 0,001 do 0,40	min. 90%	a) mieszkalno – administracyjnych – trzy, b) gospodarczych i garażowych - jedna	a) mieszkalno - administracyjnych -12 m, b) gospodarczych i garażowych - 9 m
ZP	Tereny zieleni urządzonej - parki	Od 0,001 do 0,05	min. 80 %	a) mieszkaniowych i usługowych – trzy, b) gospodarczych i garażowych – jedna	a) mieszkaniowych i usługowych - 12 m, b) gospodarczych i garażowych - 6 m
ZD	Tereny ogrodów działkowych	Od 0,001 do 0,05	Min. 95%	służących podstawowej funkcji – jedna	5 m
ZC	Tereny cmentarzy	Od 0,001 do 0,05	min. 80%	służących podstawowej funkcji - jedna	10 m
	Tereny obsługi technicznej gminy			do ustalenia w planach miejscowych stosownie do planowanej funkcji terenów	

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

### 5.2.1. Tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej oznaczone na rysunku studium symbolem RM i RMw.

Dla terenów wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zabudowy:

- 1) tereny należy zagospodarowywać zabudową zagrodową, mieszkalną jednorodziną, usługową oraz zróżnicowaną zabudową mieszkalno - usługową w sposób zharmonizowany z istniejącym zagospodarowaniem wsi i niepowodujący konfliktów funkcjonalnych,
- 2) należy dążyć do tworzenia odrębnych stref zabudowy zagrodowej wraz z użytkowaniem rolniczym terenów oraz stref zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez ich wzajemnego przenikania się, w izolacji od możliwego negatywnego oddziaływania innych funkcji,
- 3) zabudowę usługową i mieszkalno-usługową należy realizować w strefach bezpośredniego sąsiedztwa ważniejszych dróg,
- 4) należy dążyć do skupiania usług w lokalnych centrach, unikając rozproszonego i przypadkowego wyboru ich lokalizacji,
- 5) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako jednorodziną z dominacją zabudowy ekstensywnej wolnostojącej, w uzasadnionych przestrzennie, funkcjonalnie i społecznie przypadkach dopuszcza się lokalizację zabudowy bliźniaczej,
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych na cele chowu lub hodowli zwierząt o obsadzie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) przypadających na jedno gospodarstwo rolne,
- 7) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu przedstawiono w tabeli w rozdziale 5.2,
- 8) dachy budynków – płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o pochyleniu połąci do 45°, dostosowane do otoczenia, do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 9) powierzchnia nowoprojektowanej działki nie powinna być mniejsza niż:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 600 m<sup>2</sup> na segment,
- 10) zapewnienie wystarczającej ilości stanowisk postojowych dla potrzeb prowadzonej działalności na terenie inwestycji, w tym stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) dla nowoprojektowanej zabudowy zaleca się min. 1,5 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny,
- 12) wyznaczyć drogi tak, by wszystkie funkcje miały dostęp do drogi publicznej,
- 13) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,

- 14) ustalenia szczegółowe dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej w rozdziale 5.5,
- 15) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi, powyższe ustalenia nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. Należy je lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, biorąc również pod uwagę charakter zagospodarowania danej przestrzeni,
- 16) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

### **5.2.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku studium symbolem MN.**

1. Dla terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zabudowy:
  - 1) tereny należy zagospodarowywać w sposób zharmonizowany z istniejącym zagospodarowaniem wsi i niepowodujący konfliktów funkcjonalnych,
  - 2) należy dążyć do tworzenia odrębnych stref zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 3) zabudowę należy realizować w strefach bezpośredniego sąsiedztwa dróg,
  - 4) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako jednorodzinną z dominacją zabudowy ekstensywnej wolnostojącej, w uzasadnionych przestrzennie, funkcjonalnie i społecznie przypadkach dopuszcza się lokalizację zabudowy bliźniaczej,
  - 5) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu przedstawiono w tabeli w rozdziale 5.2,
  - 6) dachy budynków – płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o pochyleniu połączy do 45°, dostosowane do otoczenia, do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
  - 7) powierzchnia działki nie powinna być mniejsza niż:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 600 m<sup>2</sup> na segment,
  - 8) zapewnienie wystarczającej ilości stanowisk postojowych - min. 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny, w tym stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 9) wyznaczyć drogi tak, by wszystkie funkcje miały dostęp do drogi publicznej,
  - 10) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - 11) ustalenia szczegółowe dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej w rozdziale 5.5,
  - 12) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi, powyższe ustalenia nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. Należy je lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, biorąc również pod uwagę charakter zagospodarowania danej przestrzeni,
  - 13) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

### **5.2.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku studium symbolem MW.**

Budynki wielorodzinne zlokalizowane w miejscowości Bogusławice (budynki komunalne), w Mycielinie (budynek należący do Kaliskiej Spółdzielni Mieszkaniowej) oraz Stropieszynie (budynek komunalny), zaspakajają potrzeby mieszkańców gminy, więc nie wyznaczono nowych terenów. Istniejące obiekty należy utrzymać i sukcesywnie remontować.

### **5.2.4. Tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku studium symbolem U.**

1. Dla terenów zabudowy usługowej ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zabudowy:
  - 1) planowane zagospodarowanie powinno tworzyć spójną kompozycyjną całość dzięki odpowiednim rozwiązaniom urbanistycznym, architektonicznym i funkcjonalnym,
  - 2) działalność powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych w wyniku eksploatacji instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,

- 3) realizację komunikacji wewnętrznej, stanowisk postojowych, zabudowy administracyjno- biurowej, obiektów małej architektury, zieleni izolacyjnej i urządzonej, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu,
- 4) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu przedstawiono w tabeli w rozdziale 5.2,
- 5) dachy budynków – płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o pochyleniu połaci do 45°, dostosowane do otoczenia,
- 6) powierzchnia działki nie powinna być mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>,
- 7) powyższe ustalenia (od punktu 1 do 6) nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych. Należy je lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, biorąc również pod uwagę charakter zagospodarowania danej przestrzeni,
- 8) wyznaczyć drogi tak, by wszystkie funkcje miały dostęp do drogi publicznej,
- 9) zapewnienie wystarczającej ilości stanowisk postojowych dla potrzeb prowadzonej działalności na terenie inwestycji - min. 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, w tym stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Szczegółowe wskaźniki należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 10) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 11) ustalenia szczegółowe dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej w rozdziale 5.5,
- 12) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

#### **5.2.5. Tereny zabudowy usługowej – oświata oznaczone na rysunku studium symbolem UO.**

Dla terenów zabudowy usługowej – oświatowej ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zabudowy:

- 1) planowane zagospodarowanie powinno tworzyć spójną kompozycyjną całość dzięki odpowiednim rozwiązaniom urbanistycznym, architektonicznym i funkcjonalnym,
- 2) realizację komunikacji wewnętrznej, stanowisk postojowych, zabudowy administracyjno- biurowej, obiektów małej architektury, zieleni izolacyjnej i urządzonej, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu,
- 3) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu przedstawiono w tabeli w rozdziale 5.2,
- 4) dachy budynków – płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o pochyleniu połaci do 45°, dostosowane do otoczenia,
- 5) powierzchnia działki nie powinna być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>,
- 6) powyższe ustalenia (od punktu 1 do 5) nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. Należy je lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, biorąc również pod uwagę charakter zagospodarowania danej przestrzeni,
- 7) wyznaczyć drogi tak, by wszystkie funkcje miały dostęp do drogi publicznej,
- 8) zapewnienie wystarczającej ilości stanowisk postojowych dla potrzeb prowadzonej działalności na terenie inwestycji, w tym stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Szczegółowe wskaźniki należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 9) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 10) ustalenia szczegółowe dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej w rozdziale 5.5,
- 11) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

#### **5.2.6. Tereny zabudowy usługowej – kultura oznaczone na rysunku studium symbolem UK.**

Dla terenów zabudowy usługowej – kulturowej ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zabudowy:

- 1) planowane zagospodarowanie powinno tworzyć spójną kompozycyjną całość dzięki odpowiednim rozwiązaniom urbanistycznym, architektonicznym i funkcjonalnym,
- 2) realizację komunikacji wewnętrznej, stanowisk postojowych, zabudowy administracyjno- biurowej, obiektów małej architektury, zieleni izolacyjnej i urządzonej, sieci i obiektów infrastruktury

- technicznej, obiektów niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu,
- 3) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu przedstawiono w tabeli w rozdziale 5.2,
  - 4) dachy budynków – płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o pochyleniu połaci do 45°, dostosowane do otoczenia,
  - 5) powierzchnia działki nie powinna być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - 6) powyższe ustalenia (od punktu 1 do 5) nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. Należy je lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, biorąc również pod uwagę charakter zagospodarowania danej przestrzeni,
  - 7) wyznaczyć drogi tak, by wszystkie funkcje miały dostęp do drogi publicznej,
  - 8) zapewnienie wystarczającej ilości stanowisk postojowych dla potrzeb prowadzonej działalności na terenie inwestycji, w tym stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Szczegółowe wskaźniki należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
  - 9) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - 10) ustalenia szczegółowe dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej w rozdziale 5.5,
  - 11) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 12) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

#### **5.2.7. Tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku studium symbolem US.**

Dla terenów sportu i rekreacji ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zabudowy:

- 1) istniejące obiekty i urządzenia sportowe należy utrzymać, sukcesywnie remontować i rozbudowywać,
- 2) projektowane budynki i obiekty należy optymalnie wkomponować w otoczenie z zachowaniem oryginalności formy, dbałości o detal architektoniczny i wykończenie,
- 3) kształtowanie układów kompozycyjnych należy zharmonizować z zagospodarowaniem przyległych terenów,
- 4) zaleca się wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej,
- 5) dopuszcza się łączenie funkcji sportowo-rekreacyjnej z innymi usługami, np. gastronomicznymi i hotelarskimi,
- 6) parametry dotyczące liczby stanowisk postojowych oraz wielkości działek budowlanych – do ustalenia w planach miejscowych,
- 7) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu przedstawiono w tabeli w rozdziale 5.2.

#### **5.2.8. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone na rysunku studium symbolem P.**

1. Dla terenów pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zabudowy:

- 1) planowane zagospodarowanie powinno tworzyć spójną kompozycyjną całość dzięki odpowiednim rozwiązaniom urbanistycznym, architektonicznym i funkcjonalnym,
- 2) działalność powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych w wyniku eksploatacji instalacji i nie powinna powodować przekroczenia standardów środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- 3) realizację budynków różnych funkcji jako jedno lub wielofunkcyjne,
- 4) możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (poza elektrownią wiatrową) na potrzeby własne prowadzonej działalności gospodarczej,
- 5) ścisłe określenie granic nastąpi na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 6) realizację komunikacji wewnętrznej, stanowisk postojowych, zabudowy administracyjno – biurowej, obiektów małej architektury, zieleni izolacyjnej i urządzonej, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu,
- 7) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu przedstawiono w tabeli w rozdziale 5.2,
- 8) dachy budynków – jednospadowe, dwuspadowe lub płaskie, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych rozwiązań konstrukcyjnych o innych kształtach, dostosowanych do otoczenia,
- 9) powyższe ustalenia (od punktu 1 do 8) nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. Należy je lokalizować zgodnie z przepisami

- odrębnymi, biorąc również pod uwagę charakter zagospodarowania danej przestrzeni,
- 10) wyznaczyć drogi tak, by wszystkie funkcje miały dostęp do drogi publicznej,
  - 11) zapewnienie wystarczającej ilości stanowisk postojowych dla potrzeb prowadzonej działalności na terenie inwestycji, w tym stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Szczegółowe wskaźniki należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
  - 12) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - 13) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
  - 14) dopuszcza się możliwość ujęcia wody z własnej studni głębinowej tylko i wyłącznie w przypadku niewystarczającej przepustowości sieci wodociągowej, niewystarczających zasobów eksploatacyjnych ujęcia komunalnego lub w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej,
  - 15) ustalenia szczegółowe dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej w rozdziale 5.5,
  - 16) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 17) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

#### **5.2.9. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług oznaczone na rysunku studium symbolem PU.**

Dla terenów pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zabudowy:

- 1) planowane zagospodarowanie powinno tworzyć spójną kompozycyjną całość dzięki odpowiednim rozwiązaniom urbanistycznym, architektonicznym i funkcjonalnym,
- 2) działalność powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych w wyniku eksploatacji instalacji i nie powinna powodować przekroczenia standardów środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- 3) realizację budynków różnych funkcji jako jedno lub wielofunkcyjne,
- 4) możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (poza elektrownią wiatrową),
- 5) realizację komunikacji wewnętrznej, stanowisk postojowych, zabudowy administracyjno - biurowej, obiektów małej architektury, zieleni izolacyjnej i urządzonej, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu,
- 6) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu przedstawiono w tabeli w rozdziale 5.2,
- 7) dachy budynków – jednospadowe, dwuspadowe lub płaskie, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych rozwiązań konstrukcyjnych o innych kształtach, dostosowanych do otoczenia,
- 8) zapewnienie wystarczającej ilości stanowisk postojowych dla potrzeb prowadzonej działalności na terenie inwestycji, w tym stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Szczegółowe wskaźniki należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 9) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 10) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- 11) dopuszcza się możliwość ujęcia wody z własnej studni głębinowej tylko i wyłącznie w przypadku niewystarczającej przepustowości sieci wodociągowej, niewystarczających zasobów eksploatacyjnych ujęcia komunalnego lub w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej,
- 12) ustalenia szczegółowe dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej w rozdziale 5.5,
- 13) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 14) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

#### **5.2.10. Obszary i tereny górnicze – powierzchniowa eksploatacja surowców oznaczone na rysunku studium symbolem PG.**

Przy lokalizowaniu powierzchniowej eksploatacji kruszywa należy uwzględnić następujące wymogi:

- 1) stosować przepisy wynikające z ustawy z dnia 09 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze,
- 2) teren należy wyposażyć w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu planowanego przedsięwzięcia,
- 3) zachować określone normami branżowymi i przepisami odrębnymi filary i pasy ochronne od istniejącej zabudowy, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji drogowej oraz lasów,
- 4) na terenach eksploatacji możliwa jest realizacja urządzeń, budowli, infrastruktury technicznej i komunikacji w zakresie niezbędnym dla obsługi tych terenów,
- 5) dopuszcza się realizację tymczasowego zaplecza socjalnego w formie kontenerowej,
- 6) zdejmowany sukcesywnie nadkład należy gromadzić na tymczasowych zwałowiskach,
- 7) sukcesywnie przeprowadzać rekultywację wyrobiska, aby ograniczyć degradację walorów i funkcji przyrodniczych,
- 8) wskazuje się na kierunek rekultywacji rolnej, leśnej lub utworzenie zbiorników wodnych dla celów rekreacyjnych i małej retencji,
- 9) podczas eksploatacji i rekultywacji w odniesieniu do przemieszczanych mas ziemnych będzie prowadzona gospodarka bezodpadowa, nadkład w całości zostanie wykorzystany do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego.

Niniejsze studium dopuszcza możliwość dalszego funkcjonowania istniejących terenów rolniczych i leśnych do czasu rozpoczęcia eksploatacji.

#### **5.2.11. Tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich oznaczone na rysunku studium symbolem RU.**

1. Dla terenów tych ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zabudowy:

- 1) główne obszary rozwoju produkcji wytycza się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących,
- 2) należy dążyć do maksymalnego odizolowania zabudowy produkcji od terenów mieszkalnictwa poprzez tworzenie buforów z zieleni izolacyjnej lub terenów użytkowanych rolniczo,
- 3) należy wdrażać nowoczesne technologie produkcyjne minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko oraz na sąsiednie tereny zurbanizowane,
- 4) dopuszcza się możliwość ujęcia wody z własnej studni głębinowej tylko i wyłącznie w przypadku niewystarczającej przepustowości sieci wodociągowej, niewystarczających zasobów eksploatacyjnych ujęcia komunalnego lub w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej,
- 5) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- 6) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu przedstawiono w tabeli w rozdziale 5.2,
- 7) zapewnienie wystarczającej ilości stanowisk postojowych dla potrzeb prowadzonej działalności na terenie inwestycji, w tym stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

#### **5.2.12. Tereny lasów oznaczone na rysunku studium symbolem ZL.**

1. Dla terenów lasów ustala się:

- 1) zakaz przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne,
- 2) prowadzenie właściwej gospodarki leśnej, zgodnie z ustawą o lasach i w oparciu o plany zarządzania lasu,
- 3) utrzymanie istniejących ekosystemów leśnych i łąkowych związanych z terenami podmokłymi w ich naturalnym stanie,
- 4) zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych,
- 5) możliwość dolesień i zalesień,
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 7) dopuszcza się zabudowę związaną z obsługą gospodarstwa leśnego,
- 8) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu przedstawiono w tabeli w rozdziale 5.2,
- 9) dachy budynków – płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o pochyleniu połąci do 45°, dostosowane do otoczenia, do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 10) powyższe ustalenia (od punktu 1 do 9) nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. Należy je lokalizować zgodnie z przepisami



odrębnymi, biorąc również pod uwagę charakter zagospodarowania danej przestrzeni,  
11) możliwość kontynuowania gospodarki rolnej na terenie niezalesionym.

#### **5.2.13. Tereny zieleni urządzonej - parki oznaczone na rysunku studium symbolem ZP.**

1. Dla terenów parków ustala się:
  - 1) zachowanie istniejących zabytkowych parków podworskich,
  - 2) dopuszcza się zabudowę związaną z obsługą imprez, obsługą turystyki i rekreacji, nawiązującą charakterem do zabytkowych form,
  - 3) dopuszcza się lokalizowania dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, oczek wodnych oraz obiektów małej architektury.

Porządkowanie i rewaloryzację oraz wszelkie działania na terenie parków należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### **5.2.14. Tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunku studium symbolem ZD.**

1. Dla terenów istniejących ogrodów działkowych zlokalizowanych w miejscowości Bogusławice ustala się następujące zasady:
  - 1) utrzymuje się istniejące tereny oraz dopuszcza lokalizację obiektów służących podstawowej funkcji, urządzeń infrastruktury technicznej oraz wewnętrznych ciągów komunikacyjnych służących obsłudze ogrodów,
  - 2) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu przedstawiono w tabeli w rozdziale 5.2.

#### **5.2.15. Tereny cmentarzy oznaczone na rysunku studium symbolem ZC.**

1. Dla terenów istniejących cmentarzy czynnych (ZCc) zlokalizowanych w miejscowościach Dzierżbin i Kościelec ustala się następujące zasady:
  - 1) zachowuje się istniejące cmentarze,
  - 2) ustala się zachowanie charakterystycznego układu przestrzennego, kompozycji, rozmieszczenia kwater,
  - 3) należy dążyć do zachowania istniejących wartościowych zadrzewień wraz z odnową starodrzewia,
  - 4) utrzymuje się istniejące obiekty oraz dopuszcza lokalizację obiektów służących podstawowej funkcji, urządzeń infrastruktury technicznej oraz wewnętrznych ciągów komunikacyjnych służących obsłudze cmentarza,
  - 5) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu przedstawiono w tabeli w rozdziale 5.2,
  - 6) w odległości 50 m wokół cmentarza należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów stosownie do przepisów odrębnych.
2. Dla terenów cmentarzy nieczynnych (ZCn) wyłączonych z pochówków zlokalizowanych w miejscowościach: Danowiec – ewangelicki, Dzierżbin – katolicko-ewangelicki tzw. cmentarz cholerny, Zamęty – ewangelicki i Przyranie – ewangelicki ustala się konieczność oznaczenia ich w terenie. Proponuje się ogrodzenie i zorganizowania parku kulturowego na terenie cmentarzy w Zamętach i Danowcu.

#### **5.2.16. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych - oznaczone na rysunku studium symbolem WS.**

Dla terenów wód powierzchniowych ustala się następujące zasady:

- 1) zachowuje się istniejące wody powierzchniowe śródlądowe,
- 2) zakaz wprowadzania ścieków do wód i ziemi bez uprzedniego oczyszczenia,
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych, urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
- 4) należy umożliwić dostęp do cieków i rowów w razie prowadzenia koniecznej odbudowy lub bieżącej konserwacji; dla zabezpieczenia możliwości prowadzenia robót sposobem mechanicznym należy pozostawić pas terenu wolny od wszelkiej zabudowy o szerokości min. 5 m od linii brzegów wód powierzchniowych,
- 5) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m,
- 6) należy utrzymywać zespoły zieleni wzdłuż cieków wodnych będące częścią systemu ekologicznego.

#### **5.2.17. Tereny upraw rolnych oraz tereny łąk i pastwisk - oznaczone na rysunku studium białym kolorem.**

1. Dla terenów upraw rolnych ustala się następujące zasady:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej oraz zabudowy produkcji rolniczej wg zasad określonych w rozdziałach 5.2.1 i 5.2.11,
  - 2) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące zadrzewienia śródpolne, unikać likwidacji istniejących stawów, oczek wodnych i cieków wodnych oraz przekształcania powierzchni terenów,
  - 3) w miarę możliwości należy wprowadzać nowe zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne dla ochrony przed erozją oraz dla poprawy bioróżnorodności,
  - 4) dopuszcza się zalesienie najsłabszych gruntów rolnych i nieużytków.
2. Dla terenów łąk i pastwisk ustala się następujące zasady:
- 1) tereny łąk i pastwisk zlokalizowane wzdłuż cieków wodnych są naturalnymi ciągami ekologicznymi stanowiącymi wraz z terenami lasów szkielet przyrodniczy gminy,
  - 2) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące zadrzewienia śródpolne, unikać likwidacji istniejących stawów, oczek wodnych i cieków wodnych oraz przekształcania powierzchni terenów.

#### 5.2.18. Tereny obsługi technicznej gminy.

Dla terenów obsługi technicznej gminy ustala się następujące zasady:

- 1) należy dążyć do maksymalnego odizolowania terenów obsługi technicznej gminy od terenów mieszkalnictwa poprzez tworzenie buforów z zieleni izolacyjnej lub terenów użytkowanych rolniczo,
  - 2) należy wdrażać nowoczesne technologie minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko oraz na sąsiednie tereny zurbanizowane,
  - 3) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu przedstawiono w tabeli w rozdziale 5.2,
  - 4) parametr dotyczący liczby stanowisk postojowych oraz wielkości działek budowlanych do ustalenia w planach miejscowych stosownie do planowanej funkcji terenów.
1. Tereny lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych.
- 1) Tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), a także ich strefy ochronne (**Eo**) oraz z istniejących elektrowni wiatrowych (**Ew**).  
Dla terenów **Eo** przyjęto następujące ustalenia:
    - a) planowane inwestycje należy realizować zgodnie z przepisami oraz obowiązującymi normami,
    - b) lokalizacja farm paneli fotowoltaicznych lub porównywalnych urządzeń produkujących energię elektryczną (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych) wraz z niezbędną infrastrukturą w obszarach wyznaczonych szrafem na rysunku kierunków studium,
    - c) strefa ochronna i oddziaływanie od ww. inwestycji musi się zamknąć w granicach terenu wyznaczonego na kierunkach studium oznaczonego szrafem.Dla terenów **Ew** przyjęto następujące ustalenia:  
na rysunku studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wyznaczono dla istniejących elektrowni wiatrowych następujące strefy:
    - zasięg większy dotyczy strefy ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Zasięg to dziesięciokrotna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej mierzona od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatami.  
W obrębie strefy tej znajdują się tereny zabudowy wielofunkcyjnej (RMw) z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zachowania ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności z ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych,
    - zasięg mniejszy dotyczy strefy oddziaływania akustycznego elektrowni wiatrowych zgodnie z decyzjami o pozwoleniu na budowę o emisji hałasu do 45 dB.
2. Tereny lokalizacji ujęć wody oznaczone na rysunku studium symbolem **W**.  
W studium adaptuje się istniejące tereny wraz ze strefami ochrony bezpośredniej.
3. Teren lokalizacji oczyszczalni ścieków wraz z punktem selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oznaczony na rysunku studium symbolem **O**.  
W studium adaptuje się istniejący teren oczyszczalni ścieków i ustala lokalizację punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych na jej terenie.
4. Tereny obsługi komunikacji oznaczone na rysunku studium symbolem **KS** - teren stacji paliw.
5. Tereny lokalizacji wież telefonii komórkowej oznaczone na rysunku studium symbolem **T**.  
W studium adaptuje się istniejące tereny.
6. Tereny lokalizacji gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Odolanów – Adamów, DN 400

relacji Garki - Odolanów – Adamów i DN 700 relacji Gustorzyn – Odolanów.

### 5.2.19. Obszary wyłączone spod zabudowy.

Przy zagospodarowywaniu terenów należy kierować się zasadami zrównoważonego rozwoju, ochrony krajobrazu oraz stosowaniem się do przepisów prawa w zakresie ochrony obszarów cennych przyrodniczo.

Nie należy przeznaczać pod zabudowę następujących terenów:

- cennych terenów przyrodniczo – kulturowych,
- dolin cieków stanowiących regionalne i lokalne korytarze ekologiczne stanowiące drogi migracji zwierząt i roślin wraz z przyległymi terenami łąkowymi,
- terenów o szerokości min. 5 m od linii brzegu wód powierzchniowych, w celu skutecznego prowadzenia prac konserwacyjnych,
- gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych (II-III) oraz lasów.

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

Z diagnozy stanu i uwarunkowań rozwoju gminy Mycielin wynika, że środowisko przyrodnicze gminy jest wolne od dużych obciążeń i zagrożeń, istotnym walorem jest, więc stosunkowo niski stopień skażeń i uciążliwości, mimo braku szczególnych walorów przyrodniczych, oddziaływania szkodliwe i uciążliwe na terenie gminy mają charakter lokalny i ich rozwiązanie może być dokonane działaniami i środkami lokalnymi. Utrzymanie dobrego stanu środowiska i jego poprawa wymaga sformułowania odpowiednich kierunków polityki ekologicznej dotyczącej wszystkich elementów środowiska, biotycznych i abiotycznych.

#### Zasady ochrony przyrody.

**Pomnik przyrody.** Na obszarze gminy, we wsi Zamęty, rośnie drzewo „Bursztyn” – dąb szypułkowy o objętości 149 cm i wysokości 22 m.

**Użytki ekologiczne.** Na terenie gminy Mycielin zostały ustanowione trzy użytki ekologiczne:

- „Sukcesja Danowiec” – powierzchnia 2,81 ha w miejscowości Danowiec.
  - „Bagno Danowiec” powierzchnia 0,25 ha w miejscowości Danowiec.
  - „Bagno Rusin” powierzchnia 0,29 ha w miejscowości Teodorów.
- Ustanowienie użytków ma na celu zachowanie ekosystemów o charakterze bagiennym, stanowiących siedlisko chronionych, rzadkich lub zagrożonych gatunków roślin.

**Parki.** Są to pozostałości dawnych, historycznych założeń dworsko-parkowych.

Do parków podlegających ochronie przez WKZ należą:

- park w Mycielinie o pow. 1,00 ha,
- park w Słuszkowie ze stawem o pow. 1,47 ha,
- park w Stropieszynie o pow. 3,25 ha,
- park w Bogusławicach.

Na obszarze gminy nie występują wielkoprzestrzenne obszary przyrodnicze objęte formami ochrony prawnej na mocy ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. 2020 poz. 55 ze zm.), ale występuje pomnik przyrody i użytki ekologiczne.

W Studium **wyznacza się** system przyrodniczy gminy, w skład którego wchodzi:

- obszary węzłowe (leśne – lasy i łąkowe - łąki),
- korytarz ekologiczny doliny rzecznej o znaczeniu regionalnym – dolina Powy,
- korytarz ekologiczny doliny rzecznej o znaczeniu lokalnym – dolina Czarnej Strugi,
- korytarz ekologiczny lądowy o znaczeniu krajowym,
- pozostałe dolinki mniejszych cieków i dolinki boczne oraz obniżenia terenu z wodą gruntową stanowiące ciągi ekologiczne,
- pomnik przyrody,
- trzy użytki ekologiczne.

System ten zapewnia powiązania dolin z obszarami węzłowymi, są to głównie duże kompleksy leśne występujące w południowo-wschodniej i północno-zachodniej części gminy łączące się z cennymi przyrodniczo terenami w gminach sąsiednich. Korytarze ekologiczne to drogi migracji, rozprzestrzeniania i wymiany genetycznej organizmów żywych. Utrzymanie tych powiązań przyrodniczych jest jednym z podstawowych warunków zachowania równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

Na obszarach korytarzy i ciągów ekologicznych dolin rzecznych należy dążyć do wprowadzenia zakazu zabudowy.

#### **Zasady ochrony bioróżnorodności gminy.**

Utrzymanie i wzbogacanie bioróżnorodności na terenie gminy Mycielin należy osiągać poprzez następujące działania:

- zachowanie obszarów węzłowych i korytarzy ekologicznych stanowiących drogi migracji, rozprzestrzeniania się i wymiany genetycznej organizmów żywych,
- ochrona istniejących ekosystemów leśnych poprzez przestrzeganie zakazu przeznaczania ich pod zabudowę, prowadzenie właściwej gospodarki leśnej zgodnej z Planami urządzania lasów,
- rozwój stref buforowych wzdłuż lasów w celu ochrony enklaw lasów i stref ekotonowych przed zabudową,
- zwiększanie lesistości gminy poprzez zalesianie terenów o najmniej urodzajnych glebach,
- wyznaczenie dla terenów poeksploatacyjnych rolnej, leśnej i wodnej kierunku rekultywacji,
- utrzymanie, wzbogacanie i wprowadzanie nowych zadrzewień śródpolnych, przydrożnych pełniących ważne funkcje ekologiczne i retencyjne w gminie o dużej lesistości,
- dokonanie inwentaryzacji zadrzewień śródpolnych i przydrożnych wraz z oceną ich stanu zdrowotnego i opracowanie programu ochrony i pielęgnacji,
- utrzymanie oczek wodnych i odtworzenie zarastających stawów, a także tworzenie nowych jako obszarów naturalnej retencji, co przyczynia się do utrzymania i wzrostu bioróżnorodności,
- ochrona terenów zatorfionych jako obszarów naturalnej retencji i miejsc sprzyjających utrzymaniu i rozwojowi bioróżnorodności,
- utworzenie systemu terenów o znaczeniu ekologicznym umożliwiającym migracje gatunków pomiędzy obszarami o największej bioróżnorodności.

#### **Zasady ochrony powierzchni ziemi.**

Na terenie gminy Mycielin nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych. Ruchy masowe ziemi mogą wystąpić na terenach kopalni kruszyw przy niewłaściwie prowadzonej eksploatacji. Na terenach poeksploatacyjnych należy przeprowadzać prace rekultywacyjne w celu przywrócenia wartości użytkowej tych terenów. Wskazuje się na rolnej, leśnej i wodnej kierunku rekultywacji.

Należy w sposób racjonalny gospodarować nadmiarem mas ziemnych powstałym w fazie realizacji obiektów budowlanych, tj. zapewnić ich wywóz w miejsce wskazane przez Wójta Gminy Mycielin, celem dalszego ich wykorzystania.

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych gleby chronione przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne to gleby klasy bonitacyjnej II-III, których na terenie gminy jest 25,5 % w stosunku do ogólnej liczby gruntów.

W celu zabezpieczenia przed degradacją ochrona gleb powinna być realizowana poprzez:

- racjonalne wykorzystanie arealów wysoko jakościowych gleb, w tym przeciwdziałanie nadmiernej intensyfikacji produkcji rolnej,
- ograniczenie stosowania nadmiernych ilości nawozów sztucznych, wprowadzanie nawozów organicznych,
- stosowanie wapnowania jako podstawowego zabiegu agrotechnicznego,
- wprowadzanie zadrzewień śródpolnych poprawiających retencję,
- wprowadzanie pasów zieleni przydrożnej chroniącej gleby przed zanieczyszczeniami,
- prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z zasadami Zwyczajnej Dobrej Praktyki Rolniczej oraz Kodeksem Dobrej Praktyki Rolniczej dla minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko,
- masy ziemne powstałe w trakcie realizacji obiektów budowlanych należy wykorzystać do celów rekultywacyjnych, a nadmiar wywieźć na miejsce wskazane przez Wójta Gminy celem dalszego ich wykorzystania.

#### **Zasady ochrony wód powierzchniowych i podziemnych.**

W celu ochrony i poprawy jakości wód powierzchniowych i podziemnych należy podjąć następujące działania:

- renowacja systemów drenarskich,
- budowa urządzeń piętujących na ciekach wodnych poprawiających retencję,
- wzrost naturalnej retencji poprzez podniesienie stopnia lesistości, zachowanie i odtworzenie oczek wodnych jak również tworzenie nowych zbiorników wodnych (mała retencja),

- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób przyczyniający się do zwiększania retencji np. na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
- zakaz odprowadzania ścieków do wód i do ziemi,
- ograniczanie spływów powierzchniowych z pól uprawnych zawierających związki pochodzące ze nawozów sztucznych i środków ochrony roślin poprzez np. wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień, które pełnić będą rolę bariery biochemicznej,
- sukcesywne wyposażanie wsi w systemy kanalizacji sanitarnej; w przypadku budowy zbiorników bezodpływowych konieczność kontroli ich szczelności i prawidłowego funkcjonowania, aby nie dopuścić do zanieczyszczenia wód podziemnych;
- na terenach o rozproszonej zabudowie można dopuścić budowę przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów formalnych, w tym przede wszystkim wymogów wynikających z ustawy prawo wodne i przepisów wykonawczych do tej ustawy,
- eksploatacja ujęć wód podziemnych zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi,
- stosowanie zamkniętych obiegów wody w zakładach produkcyjnych i oczyszczanie lub podczyszczanie własnych ścieków przed odprowadzeniem do kanalizacji gminnej.

#### **Zasady ochrony środowiska atmosferycznego.**

Jednym z najważniejszych komponentów środowiska przyrodniczego jest powietrze atmosferyczne. Na terenie gminy Mycielin na stan czystości powietrza wpływa ruch komunikacyjny i emisja niska w sezonie grzewczym.

Ochrona powietrza, winna być realizowana poprzez:

- ciągłą modernizację urządzeń technicznych i stosowanie nowoczesnych technologii w zakładach wytwórczych i gospodarce komunalnej minimalizujących emisję pyłową i gazową,
- wprowadzanie zieleni izolacyjnej wokół terenów produkcyjnych i uciążliwych usług,
- wyznaczanie lokalizacji obiektów mogących powodować zapachy pochodzące m.in. z terenów intensywnej hodowli trzody chlewnej i bydła, ferm drobiu, zakładów lakierniczych, przetwórci mięsa z kabinami wędzarniczymi, zakładów gastronomicznych, z zachowaniem bezpiecznych odległości w stosunku do terenów zabudowy mieszkaniowej,
- stosowanie w indywidualnych systemach grzewczych nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, takich jak olej opałowy, gaz, a także stosowania do celów grzewczych energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii (w tym mikroinstalacje); w przypadku stosowania indywidualnych systemów grzewczych opalanych paliwami stałymi wskazane jest stosowanie wysokosprawnych kotłów; ww. źródła energii należy również stosować do celów technologicznych,
- modernizację istniejących kotłowni lokalnych, w celu przechodzenia na ogrzewanie czystymi nośnikami energii,
- zwiększenie udziału wykorzystania energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych,
- kształtowanie systemu ekologicznego większych miejscowości w taki sposób, aby zapewnić właściwy sposób przewietrzania.

#### **Surowce mineralne.**

Surowce mineralne występujące na terenie gminy Mycielin (kruszywo naturalne) powinny być eksploatowane tylko i wyłącznie, zarówno z przyczyn środowiskowych jak i ekonomicznych, po uzyskaniu stosownych pozwoleń.

W związku z powyższym w niniejszym Studium uznaje się za celowe:

- przeprowadzenie analizy istniejących dzikich wyrobisk pod kątem opanowania nielegalnej ich eksploatacji,
- dążenie do likwidacji niekontrolowanej eksploatacji powierzchniowej na terenie gminy,
- rygorystyczne przestrzeganie zakazu składowania (bez uprzedniego opracowania stosownej dokumentacji) w wyeksploatowanych wyrobiskach jakichkolwiek odpadów, w szczególności toksycznych z uwagi na możliwość przenikania zanieczyszczeń w głąb podłoża, co spowoduje zanieczyszczenie wód podziemnych,
- uwzględnianie w projektach rekultywacji wyrobisk możliwości wkomponowywania ich w system przyrodniczy otoczenia,
- wykorzystanie mas ziemnych do rekultywacji terenów zdegradowanych.

### **Ochrona przed hałasem.**

Jednym z istotnych (powszechnie występującym) zagrożeń dla człowieka jest hałas. Stan klimatu akustycznego jest jednym z najistotniejszych czynników określających jakość środowiska, bezpośrednio odczuwalnym przez człowieka. Klimat akustyczny warunkuje możliwości odpoczynku i regeneracji sił.

Na obszarze objętym Studium należy zachować następujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, wynikające z przepisów odrębnych:

- a) dla terenów wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej (RM i RMw) jak dla terenów zabudowy zagrodowej, terenów mieszkaniowo-usługowych i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- d) dla terenów zabudowy usługowej – oświata (UO), jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- e) dla terenów zabudowy usługowej – kultura (UK), jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- f) dla terenów sportu i rekreacji (US), jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- g) dla terenów ogrodów działkowych (ZD) jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

W Studium uznaje się za celowe:

- zapewnienie standardów akustycznych dla terenów chronionych akustycznie zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- w przypadku stwierdzenia przekroczeń obowiązujących norm hałasu należy zastosować skuteczne środki organizacyjne, techniczne lub technologiczne ograniczające emisję hałasu na granicy terenów chronionych akustycznie, co najmniej do wartości dopuszczalnych,
- stosownie do obowiązujących uregulowań prawnych - jeżeli na terenach przeznaczonych do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania znajduje się zabudowa mieszkaniowa lub budynki związane ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży, ochrona przed hałasem winna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach,
- lokalizowanie projektowanych obiektów budowlanych będących źródłem hałasu z zachowaniem odpowiedniej odległości od granicy terenów podlegających ochronie akustycznej, w celu dochowania wymaganych prawem standardów akustycznych.

### **Zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.**

W celu ochrony krajobrazu gminy należy:

- wyłączyć z zainwestowania tereny o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych,
- utrzymać rolniczy krajobraz otwarty,
- zachować zwarty charakter zabudowy wiejskiej i przeciwdziałać jej rozpraszaniu poprzez dołączenia zabudowy w obrębie jednostek osadniczych,
- kształtować wiejskie przestrzenie publiczne,
- utrzymać i kształtować zieleni parkową, zieleni cmentarzy, zieleni przydrożną i śródpolną,
- lokalizować zabudowę o wysokich walorach architektonicznych harmonizującą z otoczeniem.

Nie wyznacza się w gminie krajobrazów kulturowych przewidzianych do objęcia ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zaproponowano lokalizację parku kulturowego na obszarze cennym kulturowo – zgodnie z planem zagospodarowania województwa wielkopolskiego.

Nie wyznacza się zasad ochrony uzdrowisk z uwagi na brak ich występowania na obszarze objętym Studium.

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

#### **Przedmiotem ochrony są przede wszystkim:**

- obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- obiekty budowlane i architektoniczne i zespoły tych obiektów,
- elementy małej architektury,
- cmentarze,

- stanowiska archeologiczne i obszary eksploracji archeologicznej,
- zespoły dworskie z dworem i parkiem określone granicą bezpośrednią oraz strefą ochrony konserwatorskiej.

### Metody i zasady ochrony.

Na podstawie ostatecznych decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do rejestru zabytków wpisano najcenniejsze z nich.

Poniższa tabela zawiera wykaz zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków:

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Nr decyzji	Data
1.	Mycielin	Zespół dworski: - dwór, 1915 r., - park, 2 poł. XIX	278/Wlkp./A WD- 4151/165/6R/06	03.02.2006 r.
2.	Bogusławice	Dom (czworak) folwarczny, k. XIX	718/Wlkp./A PSOZ-Kal 40/105/95	04.12.1995 r.
3.	Dzierzbin	Kościół par. pw. Wszystkich Świętych, k. XII, XV/XVI/2 poł. XIX	220/A KL-III-880/18/69	01.02.1969 r.
4.	Kościelec	Kościół pw. św. Wojciecha, drewn. – mur., 1 poł. XII, poł. XVIII	597/A Kl.-IV/73/97/54	12.06.1954 r.

Poza ww. obiektami zabytkowymi wpisnymi do rejestru zabytków na terenie gminy Mycielin występuje kilkadziesiąt zabytków nieruchomości zapisanych w gminnej ewidencji zabytków.

Poniższa tabela zawiera wykaz zabytków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Czas powstania	Nr rejestru zabytków Data wpisu
1.	Bogusławice	Zespół dworski - czworaki	Bogusławice 3-4	ok. 1923 r.	718/A 04.12.1995 r.
2.	Bogusławice	Zespół dworski – budynek dworu	Bogusławice 7	poł. XIX w., rozb. k. XIX w.	
3.	Bogusławice	Figura św. Wawrzyńca	nr ewid. dz. 90	1917 r.	
4.	Bogusławice	Zespół dworski – obora II	Bogusławice 7	lata 20-te XX w.	
5.	Bogusławice	Zespół dworski – obora folwarczna	Bogusławice 7	koniec XIX w.	
6.	Bogusławice	Zespół dworski – park	Bogusławice 7	4 ćw. XIX w.	
7.	Danowiec	Dom nr 1	Danowiec 1	1802 r.	
8.	Danowiec	Dom nr 5	Danowiec 5	ok. 1928 r.	
9.	Dzierzbin	Zespół dworski – budynek gospodarczy	Dzierzbin 33	pocz. XX w.	
10.	Dzierzbin	Cmentarz parafialny	Dzierzbin nr ewid. dz. 15/1	1874 r.	
11.	Dzierzbin	Dworzec kol. Wąskotorowej, ob. dom nr 66	Dzierzbin 66	k. XIX w.	
12.	Dzierzbin	Zespół dworski – budynek dworu	Dzierzbin 33	1876	
13.	Dzierzbin	Grobowiec Kłokockich	Dzierzbin nr ewid. dz. 15/1	XIX - XX w.	
14.	Dzierzbin	Grobowiec Kłokockiego	Dzierzbin nr ewid. dz. 15/1	XIX - XX w.	
15.	Dzierzbin	Grobowiec ks. Trella	Dzierzbin nr ewid. dz. 15/1	XIX - XX w.	
16.	Dzierzbin	Grobowiec Radońskich	Dzierzbin nr ewid. dz. 15/1	XIX - XX w.	
17.	Dzierzbin	Kapliczka NMP przy domu nr 64	Dzierzbin nr ewid. dz. 360	ok. 1928 r.	
18.	Dzierzbin	Kościół parafialny p.w. Wszystkich Świętych	Dzierzbin nr ewid. dz. 332	XII -XVIII w.	458/A 1.02.1969 r.
19.	Dzierzbin	Ogrodzenie kościelne	Dzierzbin nr ewid. dz. 332	pocz. XX w.	
20.	Dzierzbin	Dom nr 35 - organistówka	Dzierzbin 35	1901 r.	
21.	Dzierzbin	Plebania	Dzierzbin 37	IV ćw. XIX w.	
22.	Dzierzbin	Zespół dworski – dawny magazyn	Dzierzbin 32	I ćw. XX w.	

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mycielin  
Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego

		ob. przedszkole			
23.	Dzierzbín	Remiza stra¿acka	Dzierzbín nr ewid. dz. 255 i 256	l. 30-te XX w.	
24.	Gadów	Dom nr 30	Gadów 30	pocz. XX w.	
25.	Gadów	Dom nr 31	Gadów 31	1918-1920 r.	
26.	Kazała Nowa	Dom nr 6	Kazała Nowa 6	k. XIX w.	
27.	Kazała Nowa	Dom nr 7	Kazała nr 7	1929 r.	
28.	Dzierzbín Kolonia	Leśniczówka	Dzierzbín Kolonia nr ewid. dz. 5014/3	l. 20-te XX w.	
29.	Korzeniew	Dom nr 59	Korzeniew 59	pocz. XX w.	
30.	Korzeniew	Figura św. Józefa z Dzieciątkiem	Korzeniew nr ewid. dz. 716	1909 r.	
31.	Kościelec	Dom nr 6	Kościelec 6	1 ćw. XX w.	
32.	Kościelec	Dom nr 11 – sklep	Kościelec 11	1 ćw. XX w.	
33.	Kościelec	Dom nr 25	Kościelec 25	ok. 1917 r.	
34.	Kościelec	Dom nr 50	Kościelec 50	pocz. XX w.	
35.	Kościelec	Dom nr 55	Kościelec 55	pocz. XX w.	
36.	Kościelec	Dom nr 62	Kościelec 62	pocz. XX w.	
37.	Kościelec	Dom nr 72	Kościelec 72	k. XIX w.	
38.	Kościelec	Cmentarz parafialny	Kościelec dz. nr ewid. 426	XIX -XX w.	
39.	Kościelec	Cmentarz przykościelny	Kościelec nr ewid. dz. 491	XIX -XX w.	
40.	Kościelec	Dzwonnica	Kościelec nr ewid. dz. 491	l. 30 XX w.	
41.	Kościelec	Grobowiec Czapskich	Kościelec nr ewid. dz. 426	XIX -XX w.	
42.	Kościelec	Grobowiec Sawickich	Kościelec nr ewid. dz. 426	XIX w.	
43.	Kościelec	Grobowiec bezimienny	Kościelec nr ewid. dz. 426	XIX -XX w.	
44.	Kościelec	Grobowiec ks. Januszewskiego	Kościelec nr ewid. dz. 426	1 ćw. XX w.	
45.	Kościelec	Grobowiec Meijerów	Kościelec nr ewid. dz. 426	II poł. XIX w.	
46.	Kościelec	Grobowiec rosyjskiego Generała	Kościelec nr ewid. dz. 426	IV ćw. XIX w.	
47.	Kościelec	Grobowiec Sobczaków	Kościelec nr ewid. dz. 426	I poł. XX w.	
48.	Kościelec	Kaplica grobowa Doruchowskich	Kościelec nr ewid. dz. 426	IV ćw. XIX w.	
49.	Kościelec	Kościół parafialny p.w. św. Wojciecha	Kościelec nr ewid. dz. 491	XII -XVIII w.	KIV/73/97/54 z 12.06. 1954 r.
50.	Kościelec	Ogrodenie	Kościelec	pocz. XXw.	
51.	Kościelec	Plebania	Kościelec	1928 r.	
52.	Kościelec-Kolonia	Dom nr 70	Kościelec - Kolonia 70	k. XIX w.	
53.	Kościelec-Kolonia	Figura Matki Bożej	Kościelec- Kolonia nr ewid. dz. 447	I ćw. XX w.	
54.	Kuszyn	Dom nr 48	Kuszyn 48	I ćw. XX w.	
55.	Kuszyn	Wiatrak przy nr 48	Kuszyn 48	ok. 1900 r.	
56.	Mycielin	Dom nr 20	Mycielin 20	ok. 1900 r.	
57.	Mycielin	Zespół dworski – budynek dworu ob. biblioteka	Mycielin 26	1945 r.	278/Wlkp/A z 03.02.2006 r.
58.	Mycielin	Zespół dworski - park	Mycielin nr ewid. dz. 297/1	ok. poł. XIX w.	278/Wlkp/A z 03.02.2006 r
59.	Nowiny	Dom nr 20	Nowiny 20	IV ćw. XIX w.	
60.	Przyranie	Dom nr 21	Przyranie 21	k. XIX w.	
61.	Przyranie	Dom nr 53	Przyranie 53	pocz. XX w.	
62.	Słuszków	Zespół dworski – kapliczka z figurą Matki Bożej	Słuszków nr ewid. dz. 200/5	I ćw. XX w.	
63.	Słuszków	Zespół dworski - park	Słuszków nr ewid. dz. 200/5	III ćw. XIX w. przetrzebiony po 1945 r.	
64.	Stropieszyn	Dom nr 15	Stropieszyn 15	ok. 1900 r.	
65.	Stropieszyn	Dom nr 18	Stropieszyn 18	pocz. XX w.	
66.	Stropieszyn	Dom nr 34	Stropieszyn 34	I ćw. XX w.	
67.	Stropieszyn	Zespół dworski - Gołębńnik	Stropieszyn 68	I ćw. XX w.	
68.	Stropieszyn	Zespół dworski – dwór, tzw. Nowy Dwór	Stropieszyn 69	l. 20-te XX w.	
69.	Stropieszyn	Figura Matki Bożej	Stropieszyn nr ewid. dz. 421	1906 r.	
70.	Stropieszyn	Zespół dworski - Gorzelnia	Stropieszyn 68	1886 r., przeb. 1956, 1980 r.	
71.	Stropieszyn	Zespół dworski - park	Stropieszyn nr ewid. Dz. 379/3	I ćw. XIX w.	
72.	Zamęty	Dom nr 9	Zamęty 9	k. XIX w.	
73.	Zamęty	Dom nr 19	Zamęty 19	pocz. XX w.	



74.	Zamęty	Dom nr 20	Zamęty 20	pocz. XX w.	
75.	Zamęty	Dom nr 24	Zamęty 24	1894 r.	
76.	Zamęty	Dawna szkoła, ob. dom	Zamęty 34	I ćw. XX w.	
77.	Zamęty	Kaplica ewangelicka, od 1969 roku katolicka	Zamęty nr ewid. dz. 453/1	1924 r.	
78.	Gadów	Figura św. Antoniego	Gadów nr ewid. dz. 360	ok. 1958 r.	

**Stanowiska i zespoły stanowisk archeologicznych** – wskreślone na mapach: Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego i Kierunki zagospodarowania przestrzennego - wg AZP. Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Mycielin pochodzą głównie z okresu wpływów rzymskich oraz okresu wczesnego średniowiecza.

Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, zabytki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz stanowiska i zespoły stanowisk archeologicznych objęte są ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Wszelka działalność budowlana na tych terenach oraz przy obiektach wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Na terenie gminy nie występują pomniki i tablice pamiątkowe.

Lokalizacja i przebieg:

- stref ochrony archeologicznej,
- stanowisk i zespołów stanowisk archeologicznych,
- kościołów wpisanych do rejestru zabytków,
- obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- cmentarzy (**ZC i ZCn**),  
zostały pokazane na rysunku Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

W Studium uznaje się za celowe:

- Ochronę krajobrazu związanego przestrzennie z zabytkowymi zespołami i obiektami.
- Zabezpieczenie właściwej ekspozycji zabytkowych zespołów i obiektów.
- Szczególną pielęgnację historycznych obiektów małej architektury, takich jak kapliczki, krzyże przydrożne, figury związane z historią i tradycjami miejscowej ludności.
- Adaptację i modernizację elementów zabudowy i krajobrazu do potrzeb współczesnych, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- Dążenie do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenia i objekty historyczne.
- Dążenie do odtworzenia elementów zniszczonych, w oparciu o szczegółowe wytyczne określone każdorazowo przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- Dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołów i obiektów.
- Zachowanie terenów zabytkowych cmentarzy w granicach historycznych.
- Rygorystyczne przestrzeganie zakazu lokalizacji jakichkolwiek obiektów na terenach zabytkowych założeń bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- Wprowadzenie obowiązku uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac porządkowych i renowacyjnych na terenach zabytkowych cmentarzy.
- Wprowadzenie obowiązku uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac ziemnych na terenach stanowisk i zespołów stanowisk archeologicznych.
- Wprowadzenie obowiązku uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

## 5.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

### 5.5.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.

#### 5.5.1.1. Drogi.

Układ komunikacyjny gminy jest dość dobrze rozbudowany. Istniejące drogi zapewniają dogodny transport na terenie gminy. Wzdłuż południowo-wschodniej granicy gminy Mycielin, poza granicami gminy (na niewielkim odcinku) przebiega droga wojewódzka nr 470 relacji Kościelec – Marulew – Turek – Kalisz. W otoczeniu tej drogi w studium nie wyznacza się żadnych terenów pod zabudowę, gdyż droga przebiega przez tereny leśne.

Przez teren gminy przebiegają drogi powiatowe i gminne.

Lokalizacja i przebieg:

- drogi wojewódzkiej (**KDw**) – poza granicami gminy,

- dróg powiatowych (**KDp**),
- dróg gminnych (**KDg**),
- teren obsługi komunikacji – stacja paliw (**KS**),  
został pokazany na rysunku Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

**W Studium uznaje się za celowe:**

- Rozwój sieci dróg gminnych, lokalnych i dojazdowych warunkujących powodzenie realizacji przyjętego w Studium programu zabudowy.
- Podjęcie działań na rzecz budowy wszystkich odcinków dróg powiatowych, nieposiadających nawierzchni utwardzonej.
- Sukcesywną modernizację bądź wymianę nawierzchni dróg gminnych.
- Sukcesywną budowę dróg gminnych, nieposiadających nawierzchni utwardzonej.
- Zachowanie właściwej odległości nowopowstającej zabudowy od istniejących i projektowanych dróg.
- Prowadzenie transportu drogami publicznymi, na zasadach ustalonych przez zarządców tych dróg, adekwatnie do aktualnego stanu technicznego dróg publicznych - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

**5.5.1.2. Komunikacja rowerowa.**

Dla podniesienia walorów turystycznych oraz usprawnienia komunikacji w skali lokalnej gminy wskazana jest rozbudowa systemu ścieżek rowerowych. W razie remontu lub budowy dróg należy rozważyć możliwość realizacji dróg rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych. Konieczne jest przeprowadzenie analiz ekonomicznych i badanie zapotrzebowania w tym zakresie, by wskazać optymalne kierunki rozwoju obsługi komunikacji rowerowej.

Zgodnie z planem województwa wielkopolskiego przez teren gminy przebiegają następujące szlaki:

- a) wielkopolski szlak rowerowy ze Stawiszyna poprzez Zamęty, Dzierzbin, Dzierzbin Kolonia, Bogusławice, Gadów w kierunku Konina (na rysunku Studium kolor fioletowy),
- b) krajowy szlak turystyki aktywnej – rowerowy ze Stawiszyna poprzez Zamęty, Dzierzbin, Dzierzbin Kolonia, Bogusławice, Gadów w kierunku Konina (na rysunku Studium kolor bordowy),
- c) europejski szlak romański ze Zbierska przez Zamęty, Dzierzbin, Dzierzbin Kolonia, tu zakręca w kierunku południowym w stronę Żelazkowa, przez Mycielin, Słuszków i Kościelec (na rysunku Studium kolor żółty).

Zaprojektowano również ścieżkę pieszo – rowerową lokalną z miejscowości Zamęty w kierunku północnym drogą przy nieczynnym cmentarzu ewangelickim, przez las do Dzierzbina Kolonii z zabytkowym kościołem, a następnie przez Rudunki do Danowca z nieczynnym cmentarzem ewangelickim i dalej do wsi Mycielin, Słuszków, Stropieszyn w stronę wsi Szadykierz w sąsiedniej gminie Ceków Kolonia oraz z miejscowości Strugi w gminie Żelazków do Kościelca, Słuszkowa przez Stropieszyn do Szadykierza (na rysunku Studium kolor zielony).

Przy prowadzeniu trasy uwzględniono walory historyczne i przyrodnicze oraz możliwość urządzenia miejsc dydaktycznych, np. z ciekawą historią wsi Zamęty i postojowych (ławeczki, stojaki i miejsce na ognisko), np. w Zamętach przy remizie OSP i w Danowcu przy remizie OSP.

Przebieg szlaków i ścieżek pieszo - rowerowych został pokazany na rysunku Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

**Kolejka wąskotorowa.**

Na terenie gminy kolej została całkowicie zlikwidowana, przedmiotowe tereny są własnością Skarbu Państwa, a użytkownikiem wieczystym Powiat Kaliski.

**5.5.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.**

Gmina Mycielin jest dość dobrze wyposażona w sieci infrastruktury technicznej.

Niedobory to głównie sieci kanalizacyjne i gazowe.

W Studium uznaje się za konieczne:

**w zakresie zaopatrzenia w wodę**

- Źródłem zaopatrzenia gminy w wodę są ujęcia wód podziemnych w Kościelcu, Korzeniewie, Dzierzbin Kolonii i Danowcu.
- Zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego, w tym dla celów p.poż.
- Rozbudowę dla przyjętego w Studium programu terenów budowlanych sieci wodociągowych.
- Modernizację istniejących sieci i stacji wodociągowych.
- Przestrzeganie rygorów obowiązujących w strefach ochronnych komunalnych ujęć wód.
- Prowadzenie stałej kontroli jakości wody pitnej.

- Spełnienie norm jakościowych i ilościowych wody, jako podstawowego warunku bytowania człowieka.
- Propagowanie zasady zmniejszania zużycia ilości wody.

#### **w zakresie odprowadzania ścieków**

- Oczyszczalnia ścieków znajduje się w miejscowości Mycielin.
- Spełnienie obowiązku unieszkodliwiania wód zużytych (ścieków) warunkującego utrzymanie właściwego stanu środowiska przyrodniczego.
- Budowę nowych oczyszczalni ścieków (w zależności od potrzeb) oraz systemu sieci kanalizacji sanitarnej na terenach jej nieposiadających.
- Rozbudowę, dla przyjętego w Studium programu terenów budowlanych, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
- Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własny nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, z zachowaniem przepisów odrębnych, a przy dużym udziale powierzchni trwale uszczelnionych, trudnych warunków gruntowo-wodnych, itp
- do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
- Obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych.
- Dla terenów o funkcjach usługowych i produkcyjnych wyposażonych w parkingi lub place postojowe o powierzchni większej niż 0,1 ha, obowiązuje stosowanie nawierzchni przy utwardzeniu terenu wykonanych z materiałów nie przepuszczających wód opadowych do podłoża.
- Wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia powinny zabezpieczać czystość odbiorników, tj. wód powierzchniowych i gleby, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
- Odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej kanalizacji sanitarnej lub do szczelnych zbiorników bezpodpływowych, do czasu zrealizowania kanalizacji albo do przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach rozproszonej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych, po ich podczyszczeniu do wymaganych prawem parametrów, do gminnej kanalizacji sanitarnej lub do szczelnych zbiorników bezpodpływowych do czasu zrealizowania kanalizacji.
- Wywóz ścieków magazynowanych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych (szambach) przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej.

#### **w zakresie unieszkodliwiania odpadów**

- Spełnienie obowiązku unieszkodliwiania odpadów warunkującego utrzymanie właściwego stanu środowiska przyrodniczego.
- Właściwe zorganizowanie odbioru i wywozu odpadów z terenu gminy, w tym odpadów niebezpiecznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Kontynuowanie działań na rzecz jak największej segregacji odpadów.
- Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym Regulaminem Utrzymania Czystości i Porządku w Gminie, a sposób magazynowania odpadów powinien zabezpieczać środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem.
- Zorganizowanie na terenie istniejącej oczyszczalni ścieków Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.

#### **w zakresie zaopatrzenia w energię**

- Przez teren gminy Mycielin przebiega linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV.
- Magistrale SN 15kV, rozprowadzają energię elektryczną do poszczególnych miejscowości gminy, a co za tym idzie zasilają w energię elektryczną odbiorców energii.
- Ograniczanie zainwestowania (w tym zwłaszcza obiektami przeznaczonymi na pobyt ludzi) w strefie negatywnego oddziaływania elektromagnetycznego istniejącej sieci energetycznej wzdłuż wyznaczonych pasów terenu ochronnego.
- Rozbudowę, dla przyjętego w Studium programu terenów budowlanych oraz dla wyznaczonych terenów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nowych sieci energetycznych oraz budowę nowych stacji transformatorowych.
- Modernizację istniejących sieci energetycznych i stacji transformatorowych.

- Większe wykorzystanie energii elektrycznej dla potrzeb grzewczych.
- Wspieranie ekologicznych źródeł energii poprzez możliwość realizacji na terenie gminy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (oprócz nowych siłowni wiatrowych), z zastrzeżeniem, iż wyznaczenie konkretnych lokalizacji oraz stref ochronnych winno nastąpić na etapie poprzedzającym wydanie pozwolenia na budowę dla tych obiektów, kiedy to przeprowadzona zostanie stosowna procedura formalno-prawna, jak i dokonane zostaną wymagane prawem uzgodnienia właściwych organów administracji publicznej.  
Istniejące elektrownie wiatrowe.  
Na terenie gminy Mycielin i sąsiednich zlokalizowane są elektrownie wiatrowe:
  - 1) Gadów (gm. Mycielin) – wysokość całkowita – 99,5 m, zasięg strefy częściowo na terenie gminy Tuliszków,
  - 2) Kuszyn (gm. Mycielin) – moc – od 0,8 MW do 1,2 MW - wysokość całkowita – 99,7 m, zasięg strefy częściowo na terenie gminy Ceków Kolonia,
  - 3) Słuszków (gm. Mycielin) - dwie turbiny o mocy 800 kW każda:
    - a) wysokość całkowita – 97 m, zasięg strefy całkowicie na terenie gminy Mycielin,
    - b) wysokość całkowita – 99,5 m, zasięg strefy całkowicie na terenie gminy Mycielin,
  - 4) Kosmów (gm. Ceków Kolonia) – moc 3 MW – wysokość całkowita 145 m, zasięg strefy częściowo na terenie gminy Mycielin,
  - 5) Biała Panińska (gm. Rychwał) – moc 800 kW wysokość całkowita 100 m, zasięg strefy częściowo na terenie gminy Mycielin.
- W przypadku realizacji obiektów budowlanych (obiektów elektroenergetycznych) o wysokości 50 m i wyższych n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać zamiar realizacji tej inwestycji do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

#### **w zakresie zaopatrzenia w gaz**

- Z projektowanej sieci gazowej.
- Przy realizacji sieci gazowych należy zachować strefy kontrolowane, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.  
W Studium adaptuje się gazociągi wysokiego ciśnienia:
  - DN 500 relacji Odolanów – Adamów (rok budowy 1977 r.) o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa, ze strefą kontrolowaną szer. 32,5 (tj. 16,25 m na stronę od jego osi),
  - DN 400 relacji Garki - Odolanów - Adamów (rok budowy 1971 r.) o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa, ze strefą kontrolowaną szer. 76 m (tj. 38 m na stronę od jego osi),
  - DN 700 relacji Gustorzyn – Odolanów (rok budowy 2014 r.) o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa, ze strefą kontrolowaną szer. 12 m (tj. 6 m na stronę od jego osi).
- W strefie kontrolowanej gazociągów nie wolno wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

#### **w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą**

- Stosowanie w indywidualnych systemach grzewczych nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, takich jak olej opałowy, gaz, a także stosowania do celów grzewczych energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii; w przypadku stosowania indywidualnych systemów grzewczych opalanych paliwami stałymi wskazane jest stosowanie wysokosprawnych kotłów; ww. źródła energii należy również stosować do celów technologicznych.

#### **w zakresie łączności**

- Przez teren gminy przebiegają linie światłowodowe o znaczeniu ponadlokalnym.
- Na terenie gminy znajdują się trzy stacje telefonii komórkowej w Korzeniewie, Gadowie i Bogusławicach. Zapewniają one połączenia w układach lokalnych i ponadlokalnych.
- Rozbudowę dla przyjętego w Studium programu terenów budowlanych, sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie.
- Rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

- Rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.
- Pełną dostępność do łączności telekomunikacyjnych oraz rozwój sieci teleinformatycznych.
- Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu.
- Modernizację istniejących linii kablowych, w celu dostosowanie ich do nowych potrzeb.
- Zwiększenie ilości stacji bazowych telefonii komórkowych w celu dostarczenia sygnału do wszystkich rejonów gminy w zależności od potrzeb.
- Realizację inwestycji z zakresu łączności bezprzewodowej, z uwzględnieniem ochrony ludności przed promieniowaniem elektromagnetycznym.
- W przypadku realizacji obiektów budowlanych (w tym wież telefonii komórkowej) o wysokości 50 m i wyższych n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać zamiar realizacji tej inwestycji do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

#### Lokalizacja i przebieg

- terenu oczyszczalni ścieków z Punktem Selekttywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (O),
- gminnych ujęć wód podziemnych wraz z terenami ochrony bezpośredniej (W),
- sieci energetycznych o napięciu 110 kV i 15 kV z pasami terenu ochronnego,
- terenów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z paneli fotowoltaicznych (Eo),
- terenów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z elektrowni wiatrowych (Ew) ze strefami ograniczeń w realizacji zabudowy,
- wież telefonii komórkowej (T),
- gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500, DN 400 i DN 700 ze strefą kontrolowaną zostały pokazane na rysunku Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

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

Inwestycje celu publicznego, które będą realizowane na terenie gminy to przede wszystkim sieci liniowe, drogi, ciągi pieszo – rowerowe oraz ogólnodostępne tereny sportu i rekreacji w Bogusławicach, Mycielinie i Kuszynie.

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

Katalog celów publicznych jest dość szeroki i został on zapisany w ustawie o gospodarce nieruchomościami. W przypadku gminy Mycielin do najważniejszych tego typu zadań należy zaliczyć:

- utrzymanie oraz modernizacja przebiegających przez teren gminy dróg powiatowych i gminnych,
- utrzymanie oraz modernizacja przebiegających przez teren gminy sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci energetycznych 110 kV i 15KV,
- utrzymanie oraz modernizacja istniejącego ciekłu wodnego, tj. rzeki Powa i Czarna Struga oraz innych wód powierzchniowych.

#### **5.8. 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 przestrzeni publicznej.**

W niniejszym Studium wyznacza się tereny, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych na terenach występowania lasów i gleb chronionych (I-III kl.).

Wymóg taki wynika z przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w oparciu o które konieczne będzie uzyskanie stosownych zgód na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Procedurę powyższą można przeprowadzić jedynie w ramach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Studium wyznacza takie tereny w Stropieszynie pod MN.

Na terenie gminy nie wyznacza się obszarów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

Nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla których należałoby wskazać obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### **5.9. 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.**

Zagospodarowanie terenów dotychczas niezurbanizowanych powinno odbywać się w sposób planowy i zgodny z zasadami, które można ustalić kompleksowo tylko poprzez opracowanie planów miejscowych, co gwarantuje rozwój w oparciu o zasady ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Proponuje się opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które zapewnią:

- możliwość optymalnego wykorzystania terenów dotychczas niezagospodarowanych,
- stworzenie spójnego, optymalnego układu drogowego,
- ochronę środowiska, przyrody oraz zabytków i obiektów archeologicznych,
- zapobieganie przypadkowej i chaotycznej parcelacji gruntów.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy opracować dla terenów rozwojowych, czyli terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług.

Studium wyznacza takie tereny w Aleksandrowie pod PU, Danowcu pod PU i Kościelcu Kolonii pod PU.

Nie wyznaczono terenów na gruntach rolnych i leśnych wymagających uzyskania zgody na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

#### **5.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.**

Adaptuje się dotychczasowe, rolnicze bądź leśne użytkowanie obszarów objętych Studium do czasu podjęcia działalności inwestycyjnej na tych terenach.

**Kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej** powinno polegać na:

- ochronie terenów najwartościowszych gleb poprzez prowadzenie gospodarki rolnej i hodowlanej zgodnie z Zasadami Zwykłej Dobrej Praktyki Rolniczej oraz Kodeksem Dobrej Praktyki Rolniczej oraz poprzez ograniczanie przeznaczania tych gleb na cele nierolnicze,
- ochronie ekosystemów łąkowych i pastwiskowych a także zieleni śródpolnej, zadrzewień i zakrzaczeń przydrożnych,
- przeciwdziałanie degradacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- ograniczanie spływów powierzchniowych z pól,
- przeciwdziałanie niewłaściwemu urządzaniu przyzmi obornikowych i kiszonkowych,
- uszczelnianiu istniejących zbiorników gnojówki i gnojowicy,
- ograniczanie stosowania szczególnie szkodliwych środków ochrony roślin,
- poprawa rozwiązań w zakresie prawidłowego stosowania nawozów organicznych, mineralnych środków ochrony roślin z uwzględnieniem wymagań dla roślin uprawnych oraz zachowanie optymalnych terminów agrotechnicznych,
- prowadzenie uprawy rolnej na terenach przeznaczonych docelowo na inne funkcje do czasu przekształcenia ich na cele nierolnicze,
- rozwój firm związanych z przetwórstwem produkcji rolnej i obsługą rolnictwa,
- zwiększanie powierzchni gospodarstw rolnych w celu bardziej efektywnej gospodarki rolnej,
- zalesianie terenów najsłabszych gleb,
- przeciwdziałanie rozdrabnianiu gruntów rolnych poprzez nie rozpraszanie zabudowy.

Na terenach przeznaczonych w Studium pod działalność z zakresu wydobywania kopalin adaptuje się dotychczasowe rolnicze i leśne użytkowanie ze wskazaniem, po zakończeniu eksploatacji, na rolniczy bądź leśny kierunek rekultywacji czy też wykorzystanie tego terenu na utworzenie zbiorników wodnych dla celów rekreacyjnych i małej retencji.

Gmina Mycielin charakteryzuje się dużą lesistością 37,2%. Zdecydowana większość to lasy w Zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Grodziec i Kalisz.

Gospodarkę leśną należy prowadzić na podstawie zatwierdzonych planów urządzania lasów i uproszczonych planów urządzania lasów, które określają zasady prowadzenia gospodarki leśnej w sposób zrównoważony.

**Kształtowanie leśnej przestrzeni produkcyjnej** powinno odbywać się poprzez następujące działania:

- zachowanie istniejących lasów,
- ochronę walorów krajobrazowych leśnych przestrzeni,
- odnawianie lasów,

- prowadzenie wyrębów tylko w sytuacjach koniecznych,
- zalesianie terenów najsłabszych gleb zgodnie z warunkami siedliskowymi.

**5.11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.**

Teren gminy znajduje się poza obszarem zagrożenia powodzią, ale rzeka Powa została zakwalifikowana do opracowania map zagrożenia i ryzyka powodziowego w II cyklu planistycznym. Należy uwzględnić możliwość wystąpienia negatywnego oddziaływania wód na tym terenie i odpowiednio zabezpieczyć nowoprojektowane inwestycje.

Na terenach objętych Studium nie występują obszary osuwania się mas ziemnych. Osuwanie się mas ziemnych może nastąpić w trakcie eksploatacji kruszywa przy niewłaściwie prowadzonej eksploatacji. Wymagać to będzie zabezpieczenia przed tego rodzaju możliwością. Obowiązkowa rekultywacja wyrobisk winna być tak prowadzona, aby wykluczyć możliwość osuwania się mas ziemnych.

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

Niniejsze Studium ustala możliwość wydobywania kopaliny wraz z lokalizacją obiektów i urządzeń towarzyszących, niezbędnym układem komunikacyjnym i infrastrukturą techniczną.

Dla terenów tych należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny na podstawie i w zgodzie z obowiązującymi przepisami.

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

Na terenach objętych Studium nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.

**5.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.**

Niniejsze Studium ustala – na terenach objętych opracowaniem - możliwość wydobywania kopaliny wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnym układem komunikacyjnym i infrastrukturą techniczną. Tereny te będą wymagać rekultywacji po zakończeniu eksploatacji powierzchniowej. Niniejsze Studium ustala, iż pożądanym kierunkiem rekultywacji jest przywrócenie tych terenów do użytkowania rolniczego lub leśnego. Istnieje również możliwość wykorzystania tego terenu na cele małej retencji.

Na terenach objętych Studium nie występują tereny wymagające remediacji.

**5.15. Obszary zdegradowane.**

Na terenie gminy Mycielin nie występują obszary zdegradowane na skutek działalności górniczej związanej z wydobywaniem kopaliny poza niewielkimi śladami wydobywania kruszywa na potrzeby lokalne.

**5.16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.**

Na terenie gminy nie występują tereny zamknięte oraz ich strefy ochronne.

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

Na terenie gminy nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym związane z uwarunkowaniami lub potrzebami zagospodarowania.

**5.18. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.**

Na rysunku studium wskazano miejsca lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych) oznaczonych symbolem Eo, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, które ograniczają się do granic obszaru inwestycji.

Na rysunku kierunków studium zaznaczono szrafem obszary, na których może być zlokalizowana ww. inwestycja, co jest jednocześnie granicą strefy ochronnej.

Dla terenów tych przyjęto następujące ustalenia:

- 1) planowane inwestycje należy realizować zgodnie z przepisami oraz obowiązującymi normami,
- 2) możliwość lokalizacji farm paneli fotowoltaicznych lub porównywalnych urządzeń produkujących energię elektryczną (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych) wraz z niezbędną infrastrukturą w obszarach wyznaczonych szrafem na rysunku kierunków studium,
- 3) strefa ochronna i oddziaływanie od ww. inwestycji musi się zamknąć w granicach terenu

- wyznaczonego na kierunkach studium oznaczonego szrafem,
- 4) możliwość lokalizacji na terenach oznaczonych symbolem PU urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem, że ich oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
  - 5) ściśle określenie granic nastąpi na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## 6. DZIAŁ SZÓSTY – UZASADNIENIE I SYNTEZA

Studium jest aktem kierownictwa wewnętrznego. Ustalenia Studium są wykładnią polityki przestrzennej władz gminy w odniesieniu do całego obszaru, ale nie są bezpośrednio podstawą decyzji administracyjnych. Celem tego dokumentu jest określenie uwarunkowań, kierunków zagospodarowania oraz polityki przestrzennej gminy, w tym realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Niniejsze opracowanie sporządzono na podstawie uchwały Nr XXV/179/2016 Rady Gminy Mycielin z dnia 29 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mycielin.

W **rozdziale pierwszym** przedstawiono **metodologię prac** – materiał informacyjny i metodyczny niezbędny do prawidłowego zapisu Studium.

W **rozdziale drugim** omówiono powiązania gminy z regionem.

W **rozdziale trzecim** określone zostały uwarunkowania rozwoju gminy. Uwarunkowania – to etap, w którym zostały zebrane wszystkie dostępne informacje o gminie. Baza ta została stworzona zarówno poprzez inwentaryzację bezpośrednio przeprowadzoną na terenie gminy jak i poprzez informacje zebrane od szeregu instytucji, przedsiębiorstw oraz z dostępnych dokumentacji. Zebrane dane zostały ocenione. W ten sposób otrzymano stan istniejący oraz jego ocenę. Na bazie zebranych informacji dokonano ich przetworzenia w celu określenia uwarunkowań przestrzennego rozwoju gminy.

W **rozdziale czwartym** przedstawiono uwarunkowania zewnętrzne i uwarunkowania wewnętrzne - podsumowanie.

W **rozdziale piątym** przedstawiono kierunki rozwoju przestrzennego, ochrony walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, rozwoju rolnictwa, przemysłu, infrastruktury społecznej i technicznej oraz systemu komunikacji.

Na przyjęte kierunki zagospodarowania gminy zasadniczy wpływ będą miały: cele rozwoju i uwarunkowania ich realizacji wynikające z istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy, wpływu regionalnego i krajowego, a także założenia rozwoju społeczno – gospodarczego oraz zgłoszone wnioski i wydane decyzje administracyjne.

W latach 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 i 2019 r. wydano 21 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego: 2010 rok – 1 decyzja, 2011 rok – 3 decyzje, 2012 rok – 1 decyzja, 2013 – 2 decyzje, 2014 – 3 decyzje, 2015 – 3 decyzje, 2016 – 2 decyzje, 2017 – 1 decyzja, 2018 – 4, 2019 – 1 decyzje. Najwięcej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydano na terenie miejscowości Korzeniew (4 szt.), Gadów (3 szt.), Bogusławice i Kościelec po 2 szt. Decyzje te były wynikiem realizacji bieżących potrzeb lokalnej społeczności Gminy Mycielin. Z uwagi na ich niewielką ilość i najczęściej infrastrukturalny charakter nie mają one istotnego znaczenia dla zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym terenu Gminy Mycielin.

W analizowanym okresie wydano decyzje o warunkach zabudowy w ilości 33, 35, 47, 50, 45, 59, 46, 46, 51 i 68. Razem 480 decyzji. Najwięcej decyzji wydano na cele zabudowy zagrodowej, bo aż 280, na drugim miejscu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ( 237), na trzecim zabudowa usługowa (41), dalej zabudowa pozostała (38) i zabudowa produkcyjno - magazynowa (17).

W zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej najwięcej inwestycji podjęto na terenie wsi Korzeniew, Przyranie, Słuszków i Dzierzbina, zabudowy zagrodowej najczęściej na terenie wsi Korzeniew, Mycielin i Przyranie. O inwestycje w zakresie zabudowy usługowej wnioskowano najczęściej na terenie wsi Korzeniew, a o inwestycje w zakresie zabudowy produkcyjno-magazynowej wnioskowano w Dzierzbinie i Korzeniewie.

Najwięcej decyzji wydano w miejscowości Korzeniew (116 szt.), Słuszków z przysiółkiem Klotyldów (68 szt.), Przyranie z przysiółkiem Nowiny (61), Mycielin z Grabkiem i Kazalą Nową (59 szt.). W pozostałych wsiach liczba wydanych decyzji oscylowała w granicach 23 - 51szt. Najmniej decyzji w analizowanym okresie wydano na terenie wsi Aleksandrów (8 szt.), Bogusławice (8 szt.) i Danowiec (10) oraz Teodorów + Kazala Stara (13 szt.).

Wskazuje to na potrzebę objęcia części tych miejscowości, szczególnie Korzeniewa i Słuszkowa, miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Decyzje bowiem wydawane w przypadku braku planu miejscowego mogą przyczynić się do chaotycznej zabudowy. Uwzględniane są wtedy głównie czynniki ekonomiczne właścicieli, a pomija się sprawę ładu



przestrzennego. Może to również prowadzić do problemów związanych z brakiem rezerw pod komunikację, uniemożliwienie lub zwiększenie kosztów zapewnienia przez gminę sieci infrastruktury technicznej.

Istotnym elementem w projekcie Studium było określenie kierunków i zasad rozwiązań

komunikacyjnych dotyczących komunikacji drogowej i układu ścieżek pieszo – rowerowych.

Szczegółowo określone zostały kierunki polityki przestrzennej dotyczące rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej, tj.: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, zaopatrzenia w ciepło, w gaz, telekomunikacji i gospodarki odpadami.

Podstawowe ustalenia polityki przestrzennej w odniesieniu do gminy dotyczą zapewnienia warunków rozwoju zrównoważonego, tj. takiej organizacji przestrzennej, która eliminowałaby konflikty między ochroną środowiska i dóbr kultury, a rozwojem gospodarczym i działaniami na rzecz poprawy warunków życia mieszkańców.

W zakresie ochrony środowiska za najważniejsze uznaje się nienaruszalność najcenniejszych elementów systemu przyrodniczego, ochronę i kształtowanie systemu terenów otwartych, rekultywację obszarów zdegradowanych, konieczność ochrony wód podziemnych, ochronę gruntów najwyższych klas bonitacyjnych. Określono tereny o dużych walorach przyrodniczych, wyznaczono strefę kształtowania systemu przyrodniczego gminy, opisano aspekty związane z rekultywacją terenów poeksploatacyjnych, ochroną i wykorzystaniem wód, ochroną gleb, powietrza atmosferycznego, przed hałasem, sposobem zagospodarowania terenów otwartych, leśnych, obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Przedmiotem polityki przestrzennej gminy w zakresie wartości kulturowych i krajobrazowych są zarówno obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych (wpisane do rejestru zabytków oraz objęte gminną ewidencją zabytków) jak i obiekty nie objęte ochroną prawną, a reprezentujące wysokie walory historyczne.

W przekazanych przez Wojewodę Wielkopolskiego wnioskach skierowanych do projektu Studium na etapie prac wstępnych, nie wskazano żadnych zadań rządowych oraz odpowiednich programów z tym związanych na szczeblu województwa służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

W „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego”, autorstwa Wielkopolskiego Biura Planowania Przestrzennego w Poznaniu (uchwała nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r.) – zapisane zostały propozycje zadań o znaczeniu ponadlokalnym:

- komunikacji:

- istniejąca droga wojewódzka nr 470 klasy technicznej głównej (G) relacji Kościelec – Marulew – Turek – Kalisz – poza granicami gminy.

Ponadto w studium uwzględniono zapisane w planie województwa:

- istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia: DN 500 relacji Odolanów – Adamów, DN 400 relacji Garki - Odolanów - Adamów, DN 700 relacji Gustorzyn – Odolanów,
- przebieg korytarza ekologicznego lądowego o znaczeniu krajowym,
- przebieg korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym,
- wielkopolski szlak rowerowy,
- krajowy szlak turystyki aktywnej – rowerowy,
- europejski szlak romański,
- obszar cenny kulturowo – proponowana lokalizacja parku kulturowego,
- zapisy dotyczące ochrony cennych przyrodniczo obszarów mokradłowych,

W opracowanym Studium zostały uwzględnione następujące zadania o znaczeniu ponad lokalnym, zlokalizowane na ww. terenie lub w jego bliskim sąsiedztwie, m.in. w zakresie:

1) komunikacji:

- droga wojewódzka nr 470 klasy technicznej głównej (G),
- wąskotorowa linia kolejowa relacji Opatówek - Korzeniew,

2) infrastruktury technicznej:

- istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia,
- X Region Gospodarowania Odpadami Komunalnymi,

3) środowiska przyrodniczego:

- zapewnienie trwałości i ciągłości system przyrodniczego województwa - regionalne i ponadlokalne obszary węzłowe,
- krajowe korytarze lądowe,
- regionalny korytarz ekologiczny doliny rzeki Powa,
- obszary predysponowane do zalesień,

- ekosystemy zależne od wód (mokradła),
  - obszary o niskich zasobach wód powierzchniowych,
  - ochrona zasobów wód powierzchniowych – strefy wododziałowe,
  - główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP) – Zbiornik Turek - Konin - Koło, wrażliwe na zanieczyszczenie,
  - obszary a najwyższej wartości dla produkcji rolniczej (kompleksy rolniczej przydatności gruntów ornych 1-5 i 8),
  - pozostałe obszary produkcji rolniczej (kompleksy rolniczej przydatności gruntów rolnych 6, 7, 9),
- 4) zagrożenia środowiska i bezpieczeństwa publicznego:
- obszary wymagające ograniczenia negatywnego wpływu produkcji zwierzęcej na środowisko – intensywny chów lub hodowla bydła.

Do podstawowych celów polityki przestrzennej dotyczącej rolniczej przestrzeni produkcyjnej zalicza się utworzenie stosunkowo trwałych kompleksów przestrzeni rolniczej, odpornych na zmienne warunki rozwoju gminy, dla utrwalenia pewności ekonomicznej użytkowania;

nastawienie produkcji na powiększający się ilościowo rynek zbytu gminy i bliskości miasta Kalisza, zainteresowany zaopatrzeniem w produkty świeże; stwarzanie trwałych warunków pracy i zamieszkania rolnikom decydującym się na wyłączenie z rolnictwa, z dopuszczeniem usług.

W projekcie Studium określono również zakazy i ograniczenia wynikające z uwarunkowań ekofizjograficznych, w tym również w aspekcie związanym z gospodarką leśną. Ważnym ustaleniem dotyczącym polityki rozwoju gospodarczego gminy jest przeciwdziałanie niekorzystnym zjawiskom gospodarczym i społecznym.

Gospodarowanie całością gruntów położonych na terenie gminy ma za zadanie w szczególności zabezpieczenie interesów publicznych, zwiększenie efektywności wykorzystania gruntów budowlanych i równowagę rynku nieruchomości.

Z uwagi na ogólny charakter Studium, celem zapewnienia elastyczności jego ustaleń określono następujące zasady:

- wyznaczone w Studium funkcje mają charakter podstawowy i dopuszcza się ich wzbogacenie o funkcje uzupełniające, lecz nie kolidujące z funkcją podstawową,
- wyznaczone granice terenów są orientacyjne do uściślenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W Studium określono obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe i postulowane.