

ZAŁĄCZNIK NR 1

do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie
z dnia2016 r.

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKA GÓRKA**

W OBRĘBACH WSI: KAROLINKI I ROSZKÓWKO



Miejska Górka, 2016 r.

Spis treści

1. PRZEDMIOT I PODSTAWA OPRACOWANIA	3
2. UWARUNKOWANIA	4
2.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	4
2.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	4
2.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego oraz rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub granice krajobrazów priorytetowych	4
2.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	5
2.5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	5
2.6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	6
2.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy	6
2.8. Stan prawny gruntów	11
2.9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	11
2.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	11
2.11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,	12
2.12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	12
2.13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	12
2.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	12
2.15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej	12
3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	12
3.1. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczenie terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego; kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy,	12
3.2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	14
3.3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	16
3.4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	16
3.5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	17
3.6. 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	17
3.7. 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	18
3.8. 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	18
3.9. Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	18
3.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	18
3.11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	18
3.12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	18
3.13. 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 byłych hitlerowskich obozów zagłady	18
3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	18
3.15. Obszary zdegradowane	19
3.16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	19
3.17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	19
3.18. Uznaje się za aktualne i obowiązujące ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka w części opisowej i graficznej nie objęte niniejszą zmianą.	19
4. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM	19

1. PRZEDMIOT, PODSTAWA OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/286/01 Rady Miejskiej Miejska Górka z dnia 28 grudnia 2001 roku ze zmianami.

W celu dokonania zmiany Studium, Rada Gminy w Miejskiej Górcie podjęła uchwałę Nr XXVIII/142/12 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 14 grudnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka, dla działek w obrębach Karolinki i Roszkówko.

Przedmiotem opracowania jest wprowadzenie do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka, zmiany polegającej na uzupełnieniu kierunków studium poprzez wyznaczenie terenów zabudowy przemysłowej, przemysłowo – usługowej, usługowej, składów, magazynów oraz terenów przemysłowych, składów i magazyny związanych z produkcją, przetwarzaniem i dystrybucją energii elektrycznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym infrastrukturą przesyłową oraz terenów kopalni kruszywa naturalnego w obrębach miejscowości Karolinki i Roszkówko, gmina Miejska Górka.

Granice obszaru zmiany naniesiono na rysunku zmiany studium w skali 1 : 10 000.

Niniejsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka jest uzupełnieniem jego zapisów o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy. Pozostałe uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego uznaje się za aktualne i obowiązujące.

Podstawą prawną sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t. j Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.).

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka jest uzupełnieniem i aktualizacją zapisów o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Zakres opracowania projektu zmiany Studium zgodny jest z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w *sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* (Dz. U. nr 118, poz. 1233).

Zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.) projekt zmiany Studium został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną oraz przedłożony do zaopiniowania i uzgodnienia z odpowiednimi organami administracji samorządowej i rządowej oraz ościennymi gminami; wyłożony do publicznego wglądu oraz przeprowadzono publiczną dyskusję nad przedstawionym projektem zmiany Studium. Po przeprowadzeniu procedury zgodnie z w/w ustawą Rada Miejska w Miejskiej Górcie podjęła uchwałę o zatwierdzeniu przedłożonej zmiany Studium.

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

2. UWARUNKOWANIA

2.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Zmiana Studium obejmuje działki położone w obrębach Karolinka i Roszkówko.

Na obszarze zmiany Studium nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na działkach objętych zmianą studium:

- występuje użytkowanie w produkcji rolniczej i leśnej we wschodniej części obszaru objętego zmianą studium;
- znajdują się tereny rolne, leśne, wody powierzchniowe, tereny komunikacji – drogi, nieczynna studnia.

Grunty w ewidencji klasyfikowane są jako użytki rolne niezabudowane, łąki trwałe, pastwiska, lasy, wody śródlądowe, rowy.

Teren nie jest wyposażony w sieci: wodociągowa, kanalizacyjną, elektroenergetyczna i gazociągowa, a więc zakłada się uzbrojenie terenu pod projektowane przeznaczenie poprzez włączenie do istniejących sieci. Obszar położony jest w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 434, a od wschodu ograniczony jest doliną rzeki Dąbrocznej. Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 434 przebiega linia wysokiego napięcia 110kV.

2.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Teren objęty zmianą studium w większej części stanowią tereny rolne i w mniejszości tereny leśne.

Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią:

- od strony południowej obszar zmiany studium styka się z terenami zurbanizowanymi miasta Miejska Górka,
- od strony zachodniej działki objęte zmianą studium sąsiadują z gminą Rawicz, użytkowanymi rolniczo – leśnie.
- północno zachodnie sąsiedztwo obszaru objętego zmianą studium zajmuje zabudowa miejscowości Roszkówko z zabudowaniami typu zagrodowej i gospodarstwa produkcji rolnej. Zabudowę dopełnia zieleń w postaci trawników, pojedynczych oraz zgrupowanych drzew i krzewów.

2.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego oraz rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub granice krajobrazów priorytetowych

Na terenie opracowania nie występują obszary chronione, rezerваты przyrody, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne czy też użytki ekologiczne.

Ochrona przyrody w gminie, to przede wszystkim ochrona zachowanych fragmentów terenu i zbiorowisk roślinnych zbliżonych do naturalnych.

W strukturze użytkowania gruntów gminy Miejska Górka wyraźnie dominują grunty orne - ok. 91,4% powierzchni użytków rolnych, sady zajmują 0,3%, łąki i pastwiska 8,3%.

Na obszarze zmiany Studium znajdują się grunty – rolne klasy VI, V i III, zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.) – grunty klasy III podlegają ochronie.

Obszar objęty zmianą Studium znajduje się na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych JCWP: Dąbroczna o

kodeksie PLR600017146699, która stanowi scaloną część wód Dąbroczna (SO0209). Według "Oceny stanu jednolitych części wód za rok 2015" stan/ potencjał ekologiczny rzeki Dąbroczna określa się jako umiarkowany.

Ocena roczna jakości powietrza - Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska wykonał ocenę roczną jakości powietrza za rok 2015 dla obszaru województwa wielkopolskiego. Oceny dokonano osobno ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin. Ma ona na celu monitorowanie zmian jakości powietrza i powinna skutkować podjęciem działań na rzecz poprawy jakości powietrza w danej strefie. Zaliczenie strefy do klasy A oznacza, że stężenia zanieczyszczenia na jej terenie nie przekraczają poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych; natomiast do klasy C – oznacza, że stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe.

Oceniana substancja	Klasa strefy w ocenie pod kątem ochrony			
	zdrowia ludzi			roślin
	aglomeracja poznańska	miasto Kalisz	strefa wielkopolska	strefa wielkopolska
NO _x				A
NO ₂	A	A	A	A
SO ₂	A	A	A	
CO	A	A	A	
C ₆ H ₆	A	A	A	
pył PM _{2,5}	A	C	C	
pył PM ₁₀	C	C	C	
BaP	C	C	C	
As	A	A	A	
Cd	A	A	A	
Ni	A	A	A	
Pb	A	A	A	
O ₃	A	A	A	A

Z powodu braku opracowanego audytu krajobrazowego, brak jest jego rekomendacji i wniosków oraz określonych krajobrazów priorytetowych, które należy uwzględnić w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Wschodnia część obszaru objętego zmianą Studium zlokalizowana jest w strefie ochrony zabytków archeologicznych, lecz nie ma w jego obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych. W jej granicach obowiązuje nakaz prowadzenia badań archeologicznych przy wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych naruszających strukturę gruntu.

Występuje stanowisko zasięgowe, natomiast nie występują inne obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze lub ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

2.5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

Większość terenów objęta zmianą Studium to planowane tereny zabudowy przemysłowej, przemysłowo – usługowej, usługowej, składy, magazyny oraz tereny przemysłowe, składy i magazyny związane z produkcją, przetwarzaniem i dystrybucją energii elektrycznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym infrastrukturą przesyłową oraz obszary wydobycia kruszywa naturalnego. Dlatego zaleca się zapewnienie jak najmniejszego wpływu

na warunki i jakość życia mieszkańców w najbliższym sąsiedztwie poprzez m.in. ograniczenie uciążliwości planowanej zabudowy lub nakaz zastosowania odpowiednich środków ochrony minimalizujących ewentualne negatywne oddziaływanie w tym zieleni izolacyjnej.

2.6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Główne zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia mogą wynikać ze zdarzeń losowych (np. pożarów, awarii i wypadków) związanych z funkcjonowaniem istniejących lub przyszłych zakładów produkcyjnych, usługowych, składów, których nie można przewidzieć na etapie sporządzania zmiany Studium.

2.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

2.7.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Udostępnienie nowych terenów m.in. pod zabudowę produkcyjną, produkcyjno-usługową, składową jest odpowiedzią na widoczny wzrost zainteresowania terenami o tych funkcjach w gminie, przede wszystkim lokalnych i ponadlokalnych przedsiębiorców, którzy chcą rozwijać lokalne i inne firmy.

Ponieważ planowane nowe obszary przedmiotowego przeznaczenia objętego zmianą studium zawierają obszary aktywizacji gospodarczej, tworząc zwarty całościowy kompleks obszaru strefy przemysłowej. Teren ten posiada wszelkie możliwości ekonomiczne uzbrojenia w infrastrukturę techniczną pod względem ekonomicznym oraz społecznym. Lokalizacja planowanych inwestycji jest uzasadniona.

Przy dzisiejszych możliwościach technologicznych oddziaływanie przedsięwzięć produkcyjnych, usług, składów czy eksploatacji kruszywa można w znacznym stopniu zneutralizować przy szczególnej współpracy gminy z przyszłymi inwestorami.

Przeznaczenie terenów pod funkcje w niniejszej zmianie studium przyczynią się do rozwoju gminy w następujących aspektach:

- planowane przeznaczenie będzie miało korzystny wpływ na rozwój przestrzenny i gospodarczy, poprawę prestiżu i wizerunku gminy,
- planowane przeznaczenie stworzy centrum aktywności gospodarczej opartej o zrównoważony rozwój,
- planowane przeznaczenie jest ważne dla zaspokojenia rosnących potrzeb na tereny inwestycyjne i usługowe,
- stworzenie nowych miejsc pracy.

Pod względem środowiskowym korzystne jest lokalizowanie takich inwestycji w zwartych istniejących już kompleksach produkcyjnych w celu uniknięcia rozproszenia na terenie gminy, a tym samym rozproszenia ewentualnych źródeł zanieczyszczeń.

2.7.2. Prognozy demograficzne

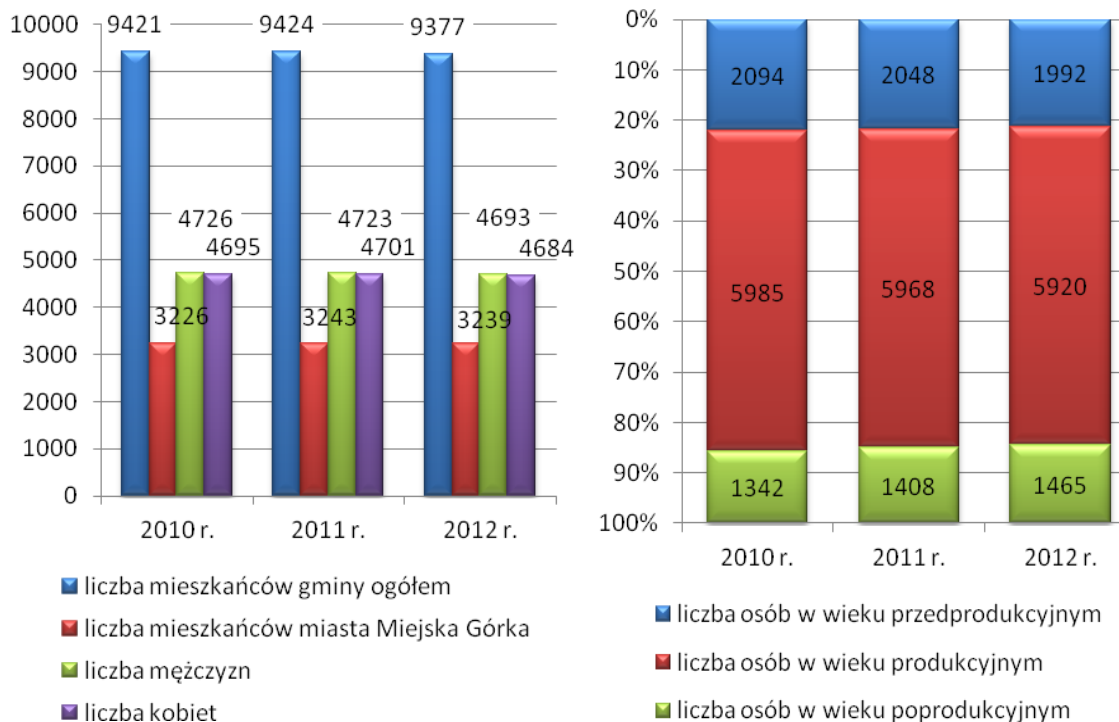
W tym punkcie przedstawiono podstawowe dane dotyczące Gminy Miejska Górka oraz wskaźniki społeczno-gospodarcze w oparciu o informacje uzyskane z Urzędu Gminy. Ponieważ sam teren opracowania nie ma przeznaczenia mieszkaniowego i jest tylko częścią gminy, przedstawiono prognozę demograficzną biorąc pod uwagę całą gminę Miejskiej Górki, gdyż potencjalnie na przedmiotowym terenie mogą utworzyć się miejsca pracy dla każdego mieszkańca.

W 2012 roku liczba ludności gminy Miejska Górka spadła w porównaniu z rokiem poprzednim (z 9.424 do 9.377). Na koniec lat 2010-2012 większość wśród ogółu ludności

gminy stanowili mężczyźni (4.726, tj. 50,2% w 2010 r., 4.723, tj. 51,1% w 2011 r., 4.693, tj. 50,04% w 2012 r.).

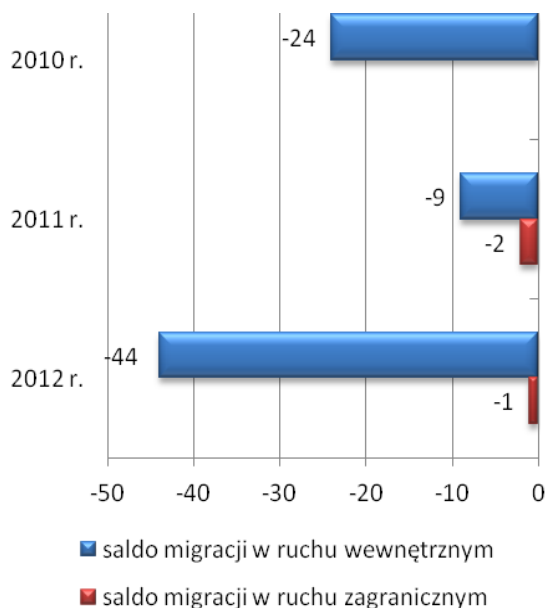
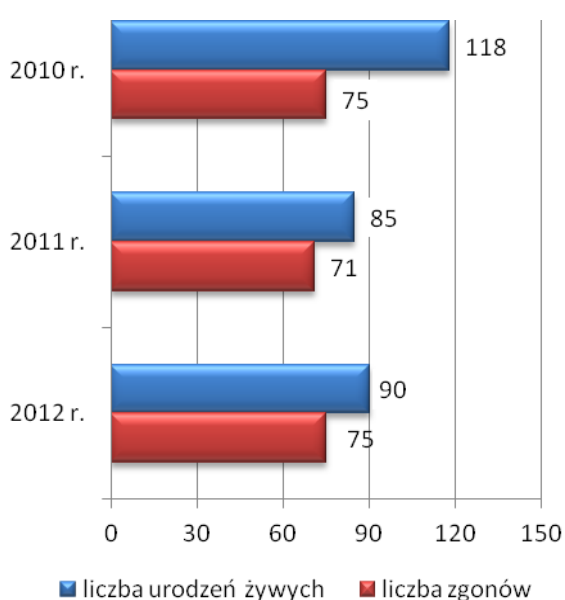
W analizowanym okresie liczba dzieci i młodzieży oraz osób w wieku produkcyjnym stale spadała, a liczba osób starszych systematycznie rosła. Dane szczegółowe w tym zakresie przedstawiają poniższe wykresy.

Wykresy 1-2. Ludność gminy oraz jej struktura wiekowa w latach 2010-2012



Źródło danych: Główny Urząd Statystyczny.

Wykresy 3-4. Ruch naturalny i migracyjny ludności gminy w latach 2010-2012



Źródło danych: Główny Urząd Statystyczny.

Spadek liczby mieszkańców gminy w 2012 roku była efektem zarówno coraz mniej korzystnego przyrostu naturalnego (+43 w 2010 r., +14 w 2011 r., +15 w 2012 r.), jak i ujemnego salda migracji (-24 w 2010 r., -11 w 2011 r., -45 w 2012 r.), która odbywała się głównie w ruchu wewnętrznym. Spadek liczby dzieci i młodzieży wynikał natomiast z przejścia do grona osób w wieku produkcyjnym większej od liczby urodzeń żywych liczby osób będących dotychczas w wieku przedprodukcyjnym.

Dokonując analizy zachodzących w gminie zmian demograficznych, należy podkreślić, iż mimo dodatniego przyrostu naturalnego, są one coraz mniej korzystne. Z jednej strony wpływ na to ma spadek liczby dzieci i młodzieży, z drugiej natomiast systematyczny wzrost udziału osób starszych w populacji gminy.

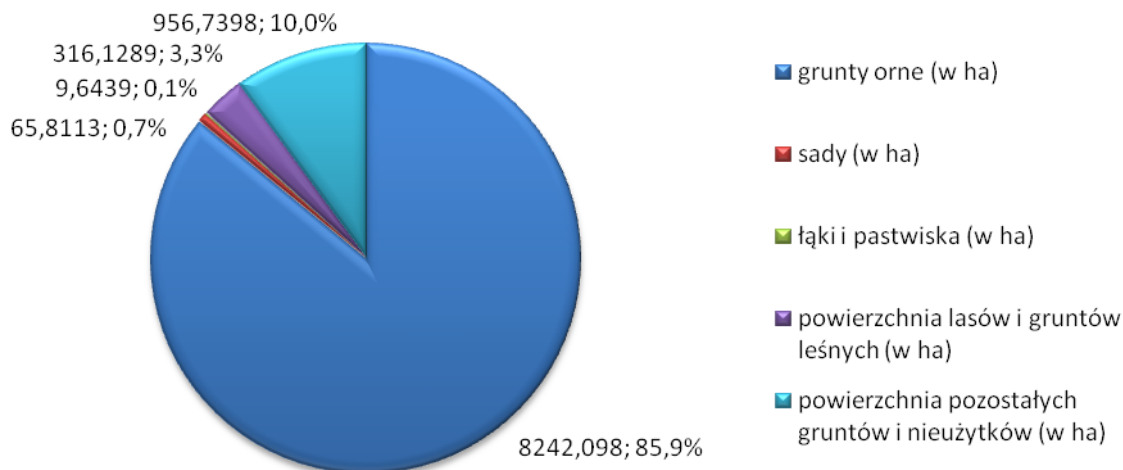
2.7.3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Na terenie objętym zmianą studium nie przewiduje się wykonania infrastruktury technicznej finansowanych lub wykonywanych przez gminę oraz nie przewiduje się realizacji zadań własnych gminy na przedmiotowym terenie, ponieważ tereny nie stanowią własności gminy.

2.7.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Gmina Miejska Górka jest gminą typowo rolniczą. Zdecydowaną większość jej obszaru zajmują użytki rolne (86,7%), wśród których 99,1% stanowią grunty orne. Jedynie 3,3% powierzchni gminy obejmują lasy i grunty leśne, a 10% pozostałe grunty i nieużytki. Dane szczegółowe w tym zakresie przedstawia poniższy wykres.

Wykres 5. Użytki rolne, lasy i grunty leśne, pozostałe grunty i nieużytki (w ha)



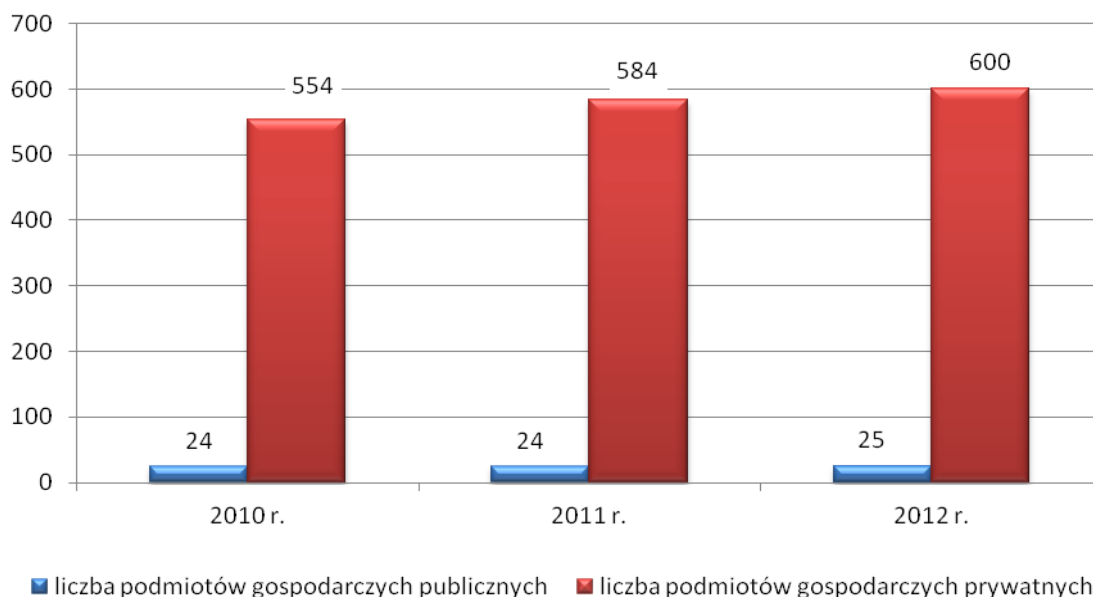
Źródło danych: Urząd Miejski w Miejskiej Górcie.

Według danych Powszechnego Spisu Rolnego z 2010 roku w gminie funkcjonowały 844 gospodarstwa rolne. Wśród nich było 121 gospodarstw małych o powierzchni do 1 ha oraz 723 gospodarstwa o powierzchni powyżej 1 ha. W strukturze upraw dominowały zboża (ich uprawą zajmowało się 768 gospodarstw rolnych spośród 792 trudniących się uprawą), uprawy przemysłowe (290) i buraki cukrowe (276), natomiast podstawowy kierunek produkcji zwierzęcej stanowił chów trzody chlewnej (jej hodowlą zajmowało się 531 gospodarstw rolnych utrzymujących zwierzęta gospodarskie), chów drobiu (405) i bydła (336). Ważnym partnerem dla rolników są mleczarnie i zakłady mięsne oraz zlokalizowany poza gminą Zakład Owocowo-Warzywny w Pudliszkach (gmina Krobia, powiat gostyński).

Coraz większą dynamikę w gospodarce gminy wykazują sfery usług i wytwórczości, co jest rezultatem rozwoju na jej terenie infrastruktury technicznej oraz tworzenia sprzyjających warunków dla powstawania i działalności firm produkcyjnych oraz usługowych. Nie rozwija się natomiast przemysł.

W latach 2010-2012 liczba podmiotów gospodarczych funkcjonujących w gminie zwiększała się z roku na rok (z 739 w 2010 r. do 791 w 2012 r.). Przyrost dotyczył głównie podmiotów o charakterze prywatnym (710 w 2010 r., 722 w 2011 r., 758 w 2012 r.). Dane szczegółowe w tym zakresie przedstawia poniższy wykres.

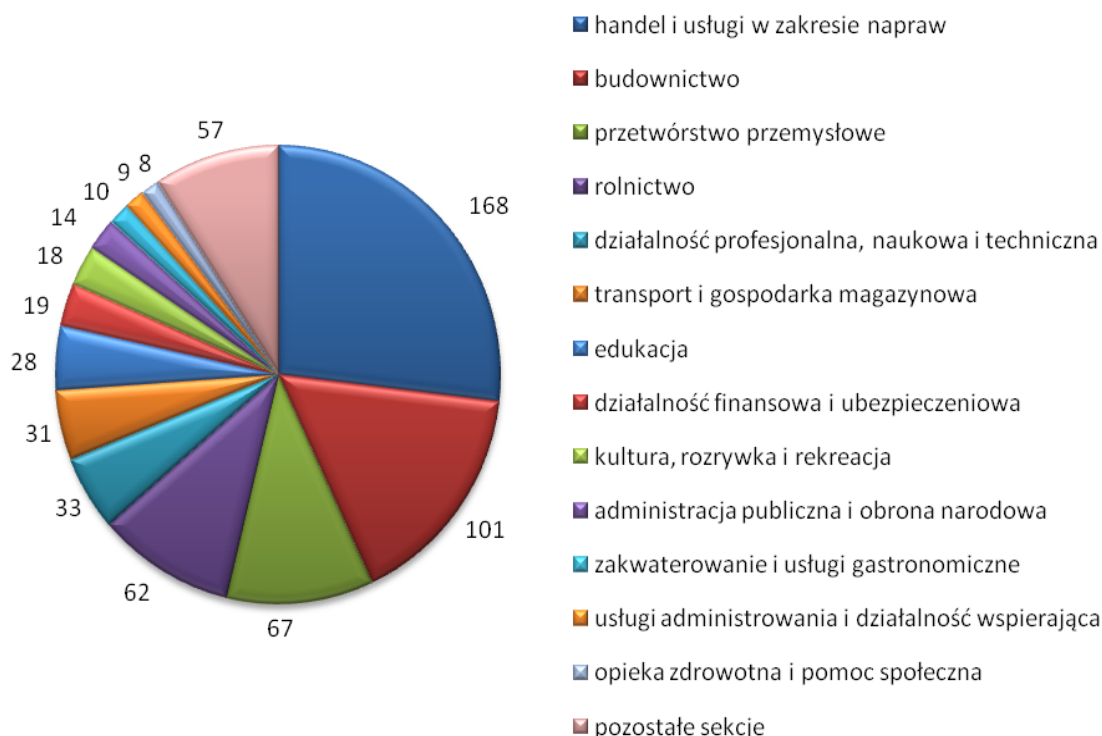
Wykres 6. Podmioty gospodarcze w gminie w latach 2010-2012



Źródło danych: Główny Urząd Statystyczny.

Działalność gospodarcza w gminie była przede wszystkim prowadzona w takich sekcjach, jak: handel hurtowy i detaliczny oraz usługi w zakresie napraw (168 podmiotów), budownictwo (101), przetwórstwo przemysłowe (67), rolnictwo (62), a także działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (33), transport i gospodarka magazynowa (31) oraz edukacja (33). Dane szczegółowe w tym zakresie przedstawia poniższy wykres.

Wykres 7. Podmioty gospodarcze w gminie w poszczególnych sekcjach Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) w 2012 roku



Źródło danych: Główny Urząd Statystyczny.

Obszar przedmiotowej zmiany studium w większej części pozostawiając tereny lasów, zostanie przeznaczony na tereny zabudowy przemysłowej, przemysłowo – usługowej, usługowej, składy, magazyny oraz tereny przemysłowe, składy i magazyny związane z produkcją, przetwarzaniem i dystrybucją energii elektrycznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym infrastrukturą przesyłową oraz obszary wydobywania kruszywa naturalnego.

Na terenie gminy istnieje zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne, które przyczynią się do zatrzymania spadku liczby ludności.

Ponad to lokalizacja planowanych inwestycji uzasadniona jest względem funkcjonalnym i ekonomicznym – istniejące zakłady produkcyjne z pełną infrastrukturą techniczną – lokalizacja nowych inwestycji w ramach kompleksu produkcyjnego.

2.8. Stan prawny gruntów

Grunty objęte zmianą studium przeznaczone do zmiany stanowią własność prywatną i gminną.

2.9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych z zastrzeżeniem pkt 2.4 i 3.2. ak.1.

2.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

2.11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

W ramach terenów objętych zmianą studium występują przedmiotowe zasoby złóż kruszywa naturalnego, ani nie znajduje się on w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych.

2.12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

2.13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

Tereny objęte zmianą studium nie są wyposażone w sieci infrastruktury technicznej.

Istnieje możliwość wyposażenia terenów objętych zmianą studium w wodę, energię, kanalizację, gaz poprzez rozbudowę istniejących w najbliższym sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Gospodarka odpadami na terenie miasta i gminy jest uregulowana.

Prowadzona jest zgodnie z ustawą o odpadach i regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

W gminie prowadzi się selektywną zbiórkę odpadów, zorganizowany wywóz przez koncesjonowanych przewoźników do miejsc odzysku i unieszkodliwiania na gminne składowisko odpadów.

Obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej, powiatowej i gminnych.

2.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na obszarach objętych zmianą studium nie są planowane ponadlokalne zadania publiczne.

2.15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Przedmiotowy teren objęty zmianą studium nie jest położony w strefie zagrożenia powodziowego oraz w strefie ryzyka powodziowego.

3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.1. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

3.1.1. kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

Na obszarze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka wyznacza się nowe następujące przeznaczenia: tereny zabudowy przemysłowej, przemysłowo – usługowej, usługowej, składy, magazyny oraz tereny przemysłowe, składy i magazyny związane z produkcją, przetwarzaniem i dystrybucją energii elektrycznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym infrastrukturą przesyłową - jako obszar strefy przemysłowej.

3.1.2. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy dla obszarów strefy przemysłowej – usługowej ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny zabudowy przemysłowej, przemysłowo – usługowej, usługowej, składy, magazyny oraz tereny przemysłowe, składy i magazyny związane z produkcją, przetwarzaniem i dystrybucją energii elektrycznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym infrastrukturą przesyłową,
- 2) poza funkcją podstawową dopuszcza się realizację:
 - obiektów administracyjno – biurowych,
 - zieleni izolacyjnej i urządzonej,
 - urządzeń terenowych i obiektów małej architektury,
 - sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
 - dróg i parkingów,
 - budynków i obiektów niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu;
- 3) planowana zabudowa powinna tworzyć spójną kompozycyjną całość z zabudową na terenach sąsiednich dzięki odpowiednim rozwiązaniom urbanistycznym i architektonicznym,
- 4) wysokości obiektów budowlanych należy kształtować indywidualne, w zależności od rodzaju pełnionej funkcji i technologii, jednak wysokość budynków nie może przekraczać i być równa wysokości 50m, a wysokość budowli nieograniczona, wynikająca z potrzeb technologicznych,
- 5) ustalenia zawarte w pkt 5) nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
- 6) wielkość powierzchni zabudowy nie powinna być większa niż 60% powierzchni działki budowlanej. Dopuszcza się ustalenie innej nieznacząco różniącej się od ustalonej w studium wielkości powierzchni zabudowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 7) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie powinna być mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej. Dopuszcza się ustalenie innej nieznacząco różniącej się od ustalonej w studium wielkości powierzchni biologicznie czynnej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 8) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych odpowiadającą charakterowi prowadzonej działalności, szczegółowe minimalne wskaźniki należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 9) nakaz lokalizacji pasów zieleni od strony terenów mieszkalnych,
- 10) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 12) studium nie określa ograniczeń wysokości dla budowli w tym: masztów, wież, kominów, obiektów technicznych i technologicznych oraz wysokiego składowania, pozostawiając te ustalenia w kompetencji przyszłych planów miejscowych
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 1500m².

3.1.3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

dla obszaru eksploatacji kruszywa naturalnego ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - eksploatacja kruszywa naturalnego. Eksploatacja złoża kruszywa naturalnego musi odbywać się przy zachowaniu warunków koncesji, przepisów odrębnych i szczególnych oraz Polskich Norm.
- 2) W ramach obszaru górniczego ustala się zorganizowanie terenu obsługi technicznej, na którym dopuszcza się lokalizację obiektów (o wysokości jednej kondygnacji) z pomieszczeniami socjalnymi i sanitarnymi, utwardzony punkt naprawy sprzętu, utwardzony i zadaszony punkt gromadzenia olejów, miejsce zbierania odpadów komunalnych oraz gruntowe drogi technologiczne.
- 3) Możliwość realizacji obiektów lub urządzeń o gabarytach wynikających z wymogów technologicznych.
- 4) Nakazuje się likwidację obiektów i urządzeń po zakończeniu eksploatacji złoża.
- 5) Rozpoczęcie eksploatacji złoża może nastąpić po wyczerpaniu procedury przewidzianej prawem geologicznym.
- 6) Podczas eksploatacji i rekultywacji w odniesieniu do przemieszczanych mas ziemnych będzie prowadzona gospodarka bezodpadowa. Nadkład zostanie zagospodarowany do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego. Do celów rekultywacji dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych przywożonych spoza obszaru eksploatacji, które są przewidziane w przepisach wykonawczych do ustawy o odpadach, po uzyskaniu stosownych zezwoleń.
- 7) Pasy ochronne, z których wydobyte kruszywa nie może być prowadzone, wykonać przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych.
- 8) Należy zastosować rozwiązania zapewniające ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby oraz ochronę terenów sąsiadujących przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibrację zakłócenia energetyczne, promieniowanie, itp.
- 9) Po zakończeniu eksploatacji złoża tereny muszą zostać zrehabilitowane. Ustala się leśny lub rolny kierunek rekultywacji z wykorzystaniem powstałych zbiorników wodnych do gospodarki rybackiej.
- 10) Konieczności prowadzenia etapowych zabiegów rekultywacyjnych, szczegółowo określonych w dokumentacji rekultywacyjnej.
- 11) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez utwardzony zjazd z drogi powiatowej/gminnej zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 12) Włączenie zjazdów do drogi wykonać z zachowaniem warunków widoczności przewidzianych w przepisach szczególnych, po uzgodnieniu z jej zarządcą.

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

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

- Obszar objęty zmianą Studium znajduje się na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych JCWP: Dąbroczna o kodzie PLR600017146699, która stanowi scaloną część wód Dąbroczna (SO0209). Według "Oceny stanu jednolitych części wód za rok 2015" stan/ potencjał ekologiczny rzeki Dąbroczna określa się jako umiarkowany.
- Ochronę wód w obszarach zmiany studium należy realizować poprzez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych.
- Podczas eksploatacji i rekultywacji w odniesieniu do przemieszczanych mas ziemnych będzie prowadzona gospodarka bezodpadowa. Nakład w całości zostanie wykorzystany do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego zgodnie z programem rekultywacji terenu w sposób uzgodniony z odpowiednimi służbami ochrony środowiska.
- Lokalizacja inwestycji powinna uwzględniać konieczność uniknięcia lub minimalizacji kolizji z terenami i obiektami wartościowymi przyrodniczo, oraz być zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, o ile nie będą kolidować z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej na terenach sąsiednich,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego,
- działalność prowadzona na terenie objętym zmianą studium nie może przekroczyć standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych. Ponadto ewentualny niekorzystny wpływ na środowisko planowanych inwestycji nie może powodować obniżenia standardów, wymaganych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska, przyrody, wód powierzchniowych i podziemnych. 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,
- do celów grzewczych i technologicznych należy stosować paliwa o najniższych wskaźnikach emisyjnych oraz wykorzystywać alternatywne źródła energii (np. paliwa gazowe, energia słoneczna i inne),
- obowiązuje zapewnienie standardów akustycznych w stosunku do terenów objętych ochroną akustyczną (sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej) zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- w przypadku wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, należy zastosować środki techniczne i technologiczne, które zapewnią obniżenie poziomu hałasu do poziomów dopuszczalnych,
- obowiązuje wymóg prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,
- należy zastosować środki techniczne i technologiczne dla zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami oraz właściwe rozwiązania techniczne gospodarowania wodami zgodnie z przepisami odrębnymi,

- gospodarka odpadami winna być prowadzona zgodnie z ustawą o odpadach, ustawą prawo ochrony środowiska i regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie,
- należy zachować odpowiednie odległości przy lokalizowaniu nowej zabudowy od istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obowiązuje pokrycie zielenią wszelkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, realizacja zwartej zieleni izolacyjnej wysoko i niskopiennej oraz stosowanie nowoczesnych rozwiązań technicznych neutralizujących negatywny wpływ na przyległy teren.

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

Wschodnia część obszaru objętego zmianą studium zlokalizowana jest w strefie ochrony zabytków archeologicznych zgodnie z rysunkiem studium w granicach zmiany studium, lecz nie ma w jego obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych. W jej granicach obowiązuje nakaz prowadzenia badań archeologicznych przy wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych naruszających strukturę gruntu.

Występuje stanowisko zasięgowe, natomiast nie występują obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze lub ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

Nowa zabudowa powinna być kształtowana w sposób zapewniający właściwą ekspozycję zabytków architektury wpisanych do rejestru zabytków.

3.4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą Studium odbywać się będzie z istniejących dróg publicznych i poprzez dojazdy wewnętrzne.

Na obszarze objętym zmianą Studium dopuszcza się wyznaczanie terenów komunikacji, w tym w szczególności: dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszo-jezdnymi, rowerowych, pieszo-rowerowych potrzebnych do sprawnego funkcjonowania terenów. Dopuszcza się również wyznaczanie terenów parkingów.

Odległość obiektów budowlanych od drogi zgodnie z przepisami odrębnymi, jednak stosowanie linii zabudowy należy każdorazowo przeanalizować z uwzględnieniem istniejących budynków i zagospodarowania zarówno na obszarze planu jak i w sąsiedztwie.

- Na terenach przewidzianych do zabudowy należy zachować minimalne odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej wynoszące: 8m – w terenie zabudowy i 20m poza terenem zabudowy.
- Dostępność terenu do drogi wojewódzkiej zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tą drogą poprzez skrzyżowania z drogami niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z drogi wojewódzkiej, za pomocą istniejących zjazdów z tej drogi. Dopuszcza się przebudowę włączy do drogi wojewódzkiej (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi w oparciu o przepisy szczególne dla dróg publicznych. Podział geodezyjny działek posiadających dostępność do drogi wojewódzkiej za pośrednictwem istniejących zjazdów, nie może generować nowych, bezpośrednich zjazdów na drogę wojewódzką.
- Przez teren objęty zmianą studium przebiega planowana droga gminna łącząca drogę krajową nr 36 z drogą wojewódzką nr 434, której ślad w przyszłości mógłby zostać wykorzystany jako obwodnica Miejskiej Górki w ciągu drogi krajowej nr 36. Ustala się rezerwę terenu pod przebieg przedmiotowej drogi z zachowaniem minimalnych odległości obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni jak dla drogi klasy GP (główniej ruchu przyspieszonego) tj. 25m.

- o Na etapie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidzieć i zaplanować czytelny i funkcjonalny system komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zależności od potrzeb dopuszcza się wydzielanie terenów infrastruktury technicznej.

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

1. zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, przeciwpożarowych z istniejącej gminnej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę;
2. teren objęty zmianą studium należy wyposażyć w systemy odprowadzania wód opadowych z wszelkich dróg wewnętrznych, dojazdów, placów, parkingów, dojazdów o utwardzonej nawierzchni do istniejącej kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie,
3. dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, nie naruszając interesu osób trzecich, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, z zachowaniem odpowiednich przepisów dotyczących wprowadzania wód do ziemi,
4. dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego na warunkach określonych w tym pozwoleniu oraz po wcześniejszym podczyszczeniu tych wód.
5. zaopatrzenie w energię elektryczną, w zależności od potrzeb, z istniejących sieci poprzez ich rozbudowę. Ponadto:
 - a) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznej kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu na warunkach określonych przez ich dysponenta,
 - b) wszystkie istniejące na obszarze sieci i urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami,
6. gospodarka cieplna – zaopatrzenie w energię cieplną, w zależności od potrzeb, z zastosowaniem czystych nośników energii (gaz płynny, olej, energia elektryczna, energia słoneczna itp.),
7. system telekomunikacyjny – w przypadku występowania kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami i w uzgodnieniu z ich zarządcą,
8. w zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania,
9. gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach ustalonych na obszarze gminy, a sposób magazynowania odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem; gospodarka odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne powinna być prowadzona zgodnie z wymogami przepisów ochrony środowiska i ustawą o odpadach.
10. Wszelkie projektowane na terenie budowlę o wysokości równej lub większej niż 50 m npt należy każdorazowo uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

Na obszarach objętych zmianą studium nie przewiduje się lokalizacji nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3.6. 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Na obszarze zmiany Studium nie przewiduje się lokalizacji nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

3.7. 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

Tereny objęte zmianą studium nie wymagają sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenach zmiany studium nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

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

Dla terenów objętych zmianą studium gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

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

Na obszarze zmiany Studium znajdują się m. in. grunty – rolne klasy IIIb zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.) – grunty te wymagają przeprowadzenia procedury zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

3.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Nie ustala się nowych kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

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

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

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

Na terenie objętym zmianą studium w obszarze eksploatacji kruszywa naturalnego wyznacza się w złożu filary ochronne - pasy ochronne, z których wydobycie kruszywa nie może być prowadzone. Filary ochronne wykonać przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych.

- 3.13. 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 byłych hitlerowskich obozów zagłady**
Na terenie objętym zmianą Studium nie występują pomniki zagłady ani ich strefy ochronne.
- 3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**
Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.
- 3.15. Obszary zdegradowane**
Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary zdegradowane.
- 3.16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**
Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny zamknięte ani ich strefy ochronne.
- 3.17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie**
Na obszarach objętych zmianą Studium nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, związane z uwarunkowaniami lub potrzebami zagospodarowania występującymi na terenie miasta i gminy Miejska Górka.
- 3.18. Uznaje się za aktualne i obowiązujące ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka w części opisowej i graficznej nie objęte niniejszą zmianą.**

4. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka

Niniejsze opracowanie sporządzono na podstawie uchwały Nr XXVIII/142/12 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 14 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka dla strefy przemysłowej.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzania kolejnej zmiany studium została poprzedzona oceną aktualności dotychczasowego studium, w której stwierdzono zasadność dokonania zmiany studium w związku z planowanymi przedsięwzięciami jest uzasadniona funkcjonalnie i ekonomicznie.

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

- planowane przeznaczenie będzie miało korzystny wpływ na rozwój przestrzenny i gospodarczy, poprawę prestiżu i wizerunku gminy,
- planowane przeznaczenie stworzy centrum aktywności gospodarczej opartym o zrównoważony rozwój,
- planowane przeznaczenie jest ważne dla zaspokojenia rosnących potrzeb na tereny inwestycyjne i usługowe,
- stworzenie nowych miejsc pracy.

W/w uchwała wprowadza zmiany do wcześniej obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka przyjętego Uchwałą nr V/23/15. Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 30 kwietnia 2015 r.

Niniejsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka jest uzupełnieniem jego zapisów o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy. Pozostałe uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego uznaje się za aktualne i obowiązujące.

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

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

Zmiana studium polegała na wyznaczeniu terenów zagospodarowania przestrzennego, w postaci terenów zabudowy przemysłowej, przemysłowo – usługowej, usługowej, składów, magazynów oraz terenów przemysłowych, składów i magazyny związanych z produkcją, przetwarzaniem i dystrybucją energii elektrycznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym infrastrukturą przesyłową oraz terenów kopalni kruszywa naturalnego w obrębach miejscowości Karolinka i Roszkówko, gmina Miejska Górka.

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

Zmiana studium polega na wyznaczeniu nowych terenów lub zmiany przeznaczenia terenów rozwoju zagospodarowania przestrzennego, w postaci strefy przemysłowej. Wymienione zmiany w Studium nie zmieniają w sposób zasadniczy podstawowych i głównych celów rozwojowych gminy Miejska Górka dotyczących gospodarki przestrzennej, ani nie zmieniają głównych kierunków zagospodarowania.

Projektowana zmiana Studium wprowadza możliwość realizacji w obszarze gminy Miejska Górka zabudowy techniczno – produkcyjnej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, eksploatacji surowców naturalnych oraz przemysłu związanego z gazownictwem i energetyką(tj. budowa elektrowni gazowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą) na terenie działek zlokalizowanych w obrębach Karolinki i Roszkówko.

Negatywne oddziaływania na środowisko i ludzi ustaleń zmiany Studium będą wiązać się przede wszystkim z nieznacznym pogorszeniem stanu jakości powietrza i klimatu akustycznego w rejonie lokalizacji elektrowni gazowej i zrealizowanej części strefy przemysłowej, przy czym jak wykazano w niniejszym dokumencie oddziaływanie to będzie ograniczone do terenu zajmowanego przez planowany zakład, nie nastąpią przekroczenia dopuszczalnych standardów na najbliższych terenach chronionych. Poza tym realizacja zapisów Studium wpłynie również niekorzystnie na stan jakości powietrza i panujący klimat akustyczny w rejonie tras dojazdowych do planowanej żwirowni.

Prowadzenie odkrywkowej eksploatacji złoża kruszywa spowoduje trwałe przekształcenie powierzchni terenu. Pierwotna rzeźba ulegnie całkowitemu przeobrażeniu w stosunku do pierwotnej, w miejscu równinnego terenu powstanie wyrobisko. Po zakończeniu eksploatacji teren wyrobiska zostanie zrekultywowany.

Zmiany dokonane w tekście, wyróżniono w jednolitym tekście studium czcionką koloru fioletowego. Zmiany dokonane na rysunku studium zatytułowanym: „ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJASKA GÓRKA” polegały na wprowadzeniu ww. terenów. Oznaczenia graficzne wprowadzonych zmian naniesiono na dotychczasowy rysunek studium stanowiący załączniki nr 2 do uchwały. Pozostałe załączniki graficzne pozostają bez zmian.

Zmiany te umożliwią docelowe uaktualnione kierunki inwestycji poprzez możliwość kontynuacji przeprowadzania procedur planistycznych, sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wymieniona zmiana w Studium nie zmienia w sposób zasadniczy podstawowych i głównych celów rozwojowych gminy Miejska Górka dotyczących gospodarki przestrzennej, ani nie zmienia głównych kierunków zagospodarowania.

Opracowanie zmiany Studium :
mgr inż. arch. Monika Pierożyńska-Semenków
uprawnienia w planowaniu przestrzennym Nr Z– 61/KW/317/2014