

ZAŁĄCZNIK NR 1

do Uchwały Nr V/23/15
Rady Miejskiej w Miejskiej Górze
z dnia 30.04.2015 r.

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

„PROJEKT” URBANISTYKA I ARCHITEKTURA
Monika Pierożyńska-Semenków
64-100 Leszno, ul. Sułkowskiego 26/6
biuro@pierozyńska.pl tel./fax. 655299850

– styczeń 2015 rok –

SPIS TREŚCI :

1. Podstawa formalno-prawna.....str. 8
2. Zakres i przedmiot opracowania str. 8
3. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górkastr. 8
4. UZASADNIENIE I SYNTEZA Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górkastr. 11
5. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Miejska Górka
 - CZĘŚĆ „A”- UWARUNKOWANIA – DIAGNOZA STANU GMINY.....str.12-175
 - CZĘŚĆ „B” – KIERUNKI – POLITYKA PRZESTRZENNA..... str.176-303

1. PODSTAWA FORMALNO – PRAWNA OPRACOWANIA:

Uchwała Nr XLV/227/14 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 30 lipca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz. 199).

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

2. ZAKRES I PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

Przedmiotem opracowania jest wprowadzenie do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka, zmiany polegającej na uzupełnieniu kierunków studium poprzez wyznaczenie terenów kopalni kruszywa naturalnego w obrębie miasta 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.

3. USTALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSKA GÓRKA

3.1. Wyznacza się kierunek zmiany w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu:

- kopalnia kruszywa naturalnego w obrębie Miejska Górka.

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

- 1) Oddziaływanie związane z projektowanym sposobem zagospodarowania terenu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. z późniejszymi zmianami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 Nr 112).
- 2) Sposób zagospodarowania terenów kopalni kruszywa naturalnego nie może stanowić zagrożenia oraz nadmiernych ponadnormatywnych oddziaływań dla środowiska.

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

- 1) Lokalizacja inwestycji powinna uwzględniać konieczność uniknięcia lub minimalizacji kolizji z terenami i obiektami wartościowymi przyrodniczo, oraz być zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

- 2) Ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności.
- 3) Obszar przedmiotowego opracowania położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Dąbroczna o kodzie PLRW600017146699, która stanowi scaloną część wód Dąbroczna (SO0209) – oceniona jako silnie zmieniona o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny – obowiązują ograniczenia odpływu azotu ze źródeł rolniczych, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
- 4) Planowane pogłębienie i poszerzenie dna cieku – Rzeka Dąbroczna wymaga odsunięcia zachodniej granicy obszaru eksploatacji kruszywa naturalnego od granicy działki minimum 10 metrów.
- 5) 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.
- 6) Należy dążyć do wykluczenia indywidualnych sposobów utylizacji ścieków. Lokalizacji obiektów, należy dokonywać z uwzględnieniem ochrony wód podziemnych i powierzchniowych z dostosowaniem do struktur hydrogeologicznych.
- 7) Planowany rodzaj działalności nie powinien negatywnie wpływać na parametry fizyko – chemiczne wód podziemnych, pod warunkiem zastosowania przy realizacji i funkcjonowaniu planowanych inwestycji właściwych rozwiązań technicznych gwarantujących eliminację możliwości zanieczyszczenia środowiska gruntowo – wodnego, a w szczególności czwartorzędowego poziomu wód gruntowych.
- 8) Podczas eksploatacji i rekultywacji w odniesieniu do przemieszczanych mas ziemnych będzie prowadzona gospodarka bezodpadowa. Nakład w całości zostanie wykorzystany do rekultywacji terenu po eksploatacyjnego zgodnie z programem rekultywacji terenu w sposób uzgodniony z odpowiednimi służbami ochrony środowiska.

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

- 3.4.1. Obszar gminy znajduje się w strefie „W” ochrony archeologicznej. Przedmiotem ochrony archeologicznej w strefie ochrony konserwatorskiej „W” są znajdujące się w niej nieruchome zabytki archeologiczne. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne naruszające strukturę gruntu wymagają prowadzenia archeologicznych prac dokumentacyjno – zabezpieczających.
- 3.4.2. Na obszarze objętym opracowaniem zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 69-28/2. Działalność inwestycyjna prowadzona w granicach stanowiska archeologicznego wymaga przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych.

3.5 Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 3.5.1 W związku z koniecznością ochrony dróg wojewódzkich przed pogorszeniem ich stanu technicznego, na wszystkich etapach działalności związanej z eksploatacją kruszywa naturalnego dopuszczalny jest ruch pojazdów, których nacisk pojedynczej osi nie przekracza parametrów określonych przepisami szczególnymi i odrębnymi.
W przypadku poruszania się pojazdów nienormatywnych konieczne jest uzyskanie zezwolenia, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
- 3.5.2 Gromadzenie i usuwanie odpadów należy prowadzić w sposób zgodny z obowiązującym w gminie systemem planowej gospodarki odpadami, z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczenia odpadów niebezpiecznych.
- 3.5.3 Zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd dla jednostek ochrony przeciwpożarowej oraz zapewnić możliwość prowadzenia działań ratowniczych.
- 3.5.4 Rozwój, modernizacja lub rozbudowa systemów komunikacji, powinna odbywać się z uwzględnieniem przepisów i umów standaryzacyjnych NATO oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 3.5.5 Wszelkie projektowane na terenie budowle o wysokości równej lub większej niż 50 m npt należy każdorazowo

zowo uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

3.6 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:

Zamierza się sporządzić miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zmiany studium:

- obręb Miejska Górka - tereny kopalni kruszywa naturalnego.

3.7 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 I SYNTEZA Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka

Niniejsze opracowanie sporządzono na podstawie uchwały Nr XLV/227/14 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 30 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka dla obszaru eksploatacji kruszywa naturalnego w obrębie Miejska Górka.

W/w uchwała wprowadza zmiany do wcześniej obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka przyjętego Uchwałą nr IV/11/ 2011. Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 26 stycznia 2011 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 kopalni kruszywa naturalnego.

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 zrehabilitowany.

Zmiany dokonane w tekście, wyróżniono w jednolitym tekście studium czcionką koloru niebieskiego. Zmiany dokonane na rysunku studium zatytułowanym: „ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJASKA GÓRKA DLA OBSZARU EKSPLOATACJI KRUSZYWA NATURALNEGO W OBRĘBIE MIEJASKA GÓRKA” polegały na wprowadzeniu ww. terenu.

Zmiany te umożliwią docelowe uaktualnione kierunki inwestycji poprzez możliwość kontynuacji prowadzenia 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

