

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA ODOLANÓW W OBRĘBIE RACZYCE I GLIŚNICA

**Załącznik nr 1 do uchwały nr
Rady Gminy i Miasta Odolanów z dnia**

Opracowanie:



Zespół Autorski:

Bartosz Wiercioch

upr. urbanistyczne ZOIU nr Z-564

kwalfikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2013 r. poz. 932 i 1650)

ODOLANÓW 2016

1. ZAKRES, PRZEDMIOT I PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA

Niniejsza zmiana studium sporządzona została na podstawie uchwały Rady Gminy i Miasta Odolanów Nr XVI/119/16 z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Odolanów, w obrębie Raczyce i Glińnica.

Zakres opracowania obejmuje swym zasięgiem działki nr geod. 182 i 1193 (część) w obrębie Raczyce oraz działkę nr geod. 706/1 w obrębie Glińnica.

Przedmiotem opracowania jest wprowadzenie do ustaleń studium na ww. terenach nowego kierunku zagospodarowania, określonego jako „eksploatacja powierzchniowa”, co umożliwi podjęcie przez zainteresowane podmioty dalszych działań, zmierzających do wykorzystania przedmiotowych nieruchomości na cele związane z wydobywaniem kruszyw naturalnych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 196 ze zm.).

W zakresie nie omówionym w poszczególnych punktach niniejszego opracowania zastosowanie znajdują ustalenia i informacje dotychczas obowiązującego studium, uchwalonego uchwałą nr XLII/194/06 Rady Gminy i Miasta Odolanów z dnia 27 lutego 2006 r. ze zmianami.

Podstawy prawne:

- 1) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.);
- 2) ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 196 ze zm.).
- 3) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233);
- 4) inne przepisy prawa powszechnie obowiązującego w zakresie dotyczącym problematyki planowania przestrzennego.

Podstawy merytoryczne:

- 1) Zmiana Planu zagospodarowania przestrzennego województwa

wielkopolskiego (Uchwała Sejmiku Województwa Wielkopolskiego nr XLVI/690/10 z 26.04.2010r.);

- 2) Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe;
- 3) Program Ochrony Środowiska dla Gminy i Miasta Odolanów na lata 2012 – 2015 z perspektywą na lata 2016 – 2019 (uchwała Rady Gminy i Miasta Odolanów nr XXII/163/12 z dnia 28.06.2012 r.);
- 4) Wieloletni Plan Inwestycyjny dla Gminy i Miasta Odolanów na lata 2015-2017 (uchwała Rady Gminy i Miasta Odolanów nr LV/397/14 z dnia 05.11.2014 r.);
- 5) inwentaryzacja terenowa;
- 6) wnioski składane przez właściwe organy i instytucje oraz zainteresowane podmioty i osoby.

2. UWARUNKOWANIA

2.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.

Podstawowymi kierunkami wskazanymi w studium przed wejściem w życie niniejszej zmiany dla przedmiotowych obszarów były: tereny rolne – pola (Raczyce, dz. 182, Glińnica, dz. 706/1) oraz tereny lasów (Raczyce, cz. dz. 1193).

Działki nr geod. 182 w Raczycach i nr geod. 706/1 w Glińnicy użytkowane są rolniczo, natomiast działka nr geod. 1193 w Raczycach, w zakresie objętym zmianą studium, pomimo iż – zgodnie z ewidencją gruntów – stanowi las, faktycznie pozostaje nieużytkiem.

Na omawianych obszarach nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Dostępność komunikacyjna działki nr geod. 706/1 w Glińnicy odbywa się z drogi powiatowej nr 5325P, natomiast działek w Raczycach – z przyległych dróg gminnych.

Przedmiotowe tereny, z racji swojego dotychczasowego użytkowania i położenia, nie są wyposażone w sieci infrastruktury technicznej.

2.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony:

Zasadniczym celem niniejszej zmiany studium jest formalne umożliwienie na przedmiotowych działkach podjęcia czynności zmierzających do wydobycia kruszyw naturalnych, w związku z czym zmiana nie ma bezpośredniego wpływu na kształtowanie ładu przestrzennego. Jednak z uwagi na fakt, że działki objęte zmianą są niezabudowane i stanowią element szerzej występujących w najbliższej okolicy krajobrazów rolniczych lub leśnych – istotnym jest konieczność przeprowadzenia rekultywacji terenów po zakończeniu działalności wydobywczej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, Prawa geologicznego i górniczego oraz wydanych na ich podstawie decyzji administracyjnych.

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

Zgodnie z podziałem Polski na regiony fizycznogeograficzne wg Kondrackiego, obszary zmiany położone są w prowincji Niż Środkowoeuropejski,

podprovincji Niziny Środkowopolskie, makroregionie Nizina Południowowielkopolska, mezoregionie Kotlina Milicka – stanowiącym zagłębienie końcowe lodowca warciańskiego.

Pod względem uwarunkowań hydrogeologicznych, zgodnie z hydrogeologicznym podziałem kraju, przedmiotowe obszary znajdują się w makroregionie zachodnim Niżu Polskiego – Regionie Wielkopolskim, w Podregionie Wielkopolsko-Śląskim. Główny poziom wodonośny wykształcony jest w utworach czwartorzędowych w postaci 1-3 warstw wodonośnych, znajdujących się na głębokości od 20 do 100 m (utwory piaszczyste i żwirowe). Wody charakteryzują się zwierciadłem swobodnym, częściowo słabo naporowym.

Woda gruntowa pochodzi głównie z opadów miejscowych wycieków spod gliny morenowej i przeciętnie występuje na głębokości od 1 do 4 metrów. Wahania zwierciadła wody gruntowej zależne są od roztopów wiosennych, gwałtownych ulew bądź okresów suszy. Pierwszy poziom użytkowy jest tylko częściowo izolowany od powierzchni, zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych występuje na terenach, gdzie poziom wodonośny zalega na głębokości mniejszej niż 20 m. Wody podziemne pierwszego poziomu występują do głębokości 5 m p.p.t.

Wyniki monitoringu wód podziemnych, przeprowadzonych w 2012 r. na terenie gminy Odolanów, w miejscowości Raczyce, klasyfikują wody podziemne gminy do III klasy jakości.

Pod względem uwarunkowań związanych z ochroną przyrody - wszystkie obszary objęte zmianą studium wchodzi w skład obszaru chronionego krajobrazu "Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska", utworzonego na mocy Rozporządzenia Nr 63 Wojewody Kaliskiego z dnia 7 września 1995 r. w sprawie ustalenia obszaru chronionego krajobrazu "Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska" na terenie województwa kaliskiego i zasad korzystania z tego obszaru (Dz. Urz. Woj. Kal. Nr 15 poz. 95). Działka nr geod. 182 w Raczycach zlokalizowana jest ponadto w sąsiedztwie obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja nad Baryczą” (PLH020041), a działka nr geod. 706/1 w Glińnicy sąsiaduje z obszarem specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) i z obszarem mającym znaczenie dla Wspólnoty „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002).

W zakresie form użytkowania terenów, jak już wskazano w pkt 2.1 – działki nr geod. 182 w Raczycach i nr geod. 706/1 w Glińnicy użytkowane są rolniczo, natomiast działka nr geod. 1193 w Raczycach, w zakresie objętym zmianą studium,

pomimo iż – zgodnie z ewidencją gruntów – stanowi las, faktycznie pozostaje nieużytkiem. Użytki rolne na działkach w Raczycach posiadają klasy bonitacyjne IV – VI, z przewagą klasy V.

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

W obszarach zmiany studium nie zlokalizowano obiektów zabytkowych ani zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych objętych ochroną oraz znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

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

Spośród dziedzin i zagadnień, kształtujących warunki i jakość życia mieszkańców, wymienić należy przede wszystkim te, których kształtowanie podlega kompetencjom samorządu lokalnego i – z uwagi na charakter niniejszego opracowania - ma istotny związek z gospodarką przestrzenną.

Na mocy obowiązującej ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do zadań własnych gminy należą m. in. sprawy z zakresu: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody, gospodarki wodnej, gminnych dróg, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, lokalnego transportu zbiorowego, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, gminnego budownictwa mieszkaniowego, edukacji publicznej, kultury, ochrony zabytków, kultury fizycznej i turystyki, zieleni gminnej, porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej, czy polityki prorodzinnej.

Czynniki te, w zakresie dotyczącym przedmiotowego obszaru, omówione zostały w poszczególnych punktach niniejszej zmiany – zarówno w odniesieniu do istniejących uwarunkowań, jak i kierunków ich kształtowania na przyszłość. Ponadto aktualność zachowują te zapisy, które odnoszą się w omawianym zakresie do ogólnych uwarunkowań i kierunków wskazanych dla całej gminy w pierwotnie uchwalonym studium.

2.6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Nie występują elementy zagrażające bezpieczeństwu ludności i jej mienia, w odniesieniu do przedmiotowych terenów oraz w zakresie przewidywanych dla nich

w niniejszym opracowaniu zmian funkcjonalno – przestrzennych, wyłączając czynniki losowe – naturalne i spowodowane działalnością człowieka.

2.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

W związku z faktem, że w dotychczas obowiązującym studium dla przedmiotowych obszarów wyznaczono kierunek rolny oraz leśny oraz z uwagi na brak zasadności wyznaczania na tych terenach jakichkolwiek kierunków związanych z ich zabudową (znaczne oddalenie od istniejących obszarów zwartej zabudowy, częściowy brak wyposażenia w infrastrukturę techniczną) – możliwe staje się ich przeznaczenie na cele związane z wydobywaniem kopalin – kruszyw naturalnych, zgodnie ze składanymi wnioskami o zmianę studium. Z punktu widzenia przyszłościowych potrzeb gminy istotnym jest, że nadanie takich właśnie kierunków dla omawianych obszarów jest de facto tymczasowe, bowiem po zakończeniu eksploatacji kruszyw, nastąpi faza rekultywacji terenów, na skutek której możliwe będzie przywrócenie im pierwotnego użytkowania i funkcji. Powyższe nie spowoduje jednocześnie definitywnego zamknięcia możliwości innego użytkowania i przeznaczenia tych terenów w przyszłości.

W związku z omawianymi wyżej okolicznościami stwierdzić należy, że nadanie w studium dla przedmiotowych obszarów kierunku związanego z eksploatacją powierzchniową nie spowoduje negatywnych skutków finansowych dla gminy w postaci konieczności budowy obiektów i sieci infrastrukturalnych, dróg (tereny dostępne są z istniejących już dróg), czy też infrastruktury społecznej. Ponadto nie wystąpią jakiegokolwiek czynniki mogące mieć wpływ na ruchy migracyjne ludności. W skali całej gminy nie zmieni się także ogólny bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

2.8. Stan prawny gruntów.

Wszystkie grunty objęte zmianą studium stanowią własność prywatną.

2.9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

Na przedmiotowych obszarach prawnej ochronie podlegają obiekty i tereny chronione w szczególności na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 ze zm.) – opisane w pkt 2.3 oraz inne, nie wymienione w tym miejscu, których ochrona wynika

z obowiązujących przepisów odrębnych.

2.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

Na obszarach objętych zmianą studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

2.11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Zgodnie z Bilansem Zasobów Kopalin i Wód Podziemnych w Polsce oraz na podstawie danych pochodzących z systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski MIDAS – na obszarach objętych zmianą studium nie zostały jeszcze udokumentowane złoża kopalin.

W sąsiedztwie działki nr geod. 706/1 w Gliśnicy zlokalizowane jest udokumentowane złożo kruszyw naturalnych „Gliśnica IV”. Analogicznie – w sąsiedztwie działki nr geod. 182 w Raczycach znajduje się udokumentowane złożo kruszyw naturalnych „Raczyce X”. W odległości ok. 400 m na wschód od działki nr geod. 1193 w Raczycach usytuowane jest natomiast udokumentowane złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej „Odolanów” (złożo zrehabilitowane, z którego wydobyte zostało zaniechane w 1990 r.).

W związku z występowaniem m. in. powyższych uwarunkowań, podjęto odpowiednie działania formalne zmierzające do udokumentowania, a następnie umożliwienia wydobywania kopalin także na przedmiotowych terenach, czego częścią składową stała się konieczność zmiany studium. Zgodnie bowiem z przepisami art. 7 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 196 ze zm.) „podejmowanie i wykonywanie działalności określonej ustawą jest dozwolone tylko wówczas, jeżeli nie naruszy ona przeznaczenia nieruchomości określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w odrębnych przepisach”, natomiast „w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podejmowanie i wykonywanie działalności określonej ustawą jest dopuszczalne tylko wówczas, jeżeli nie naruszy ona sposobu wykorzystywania nieruchomości ustalonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w odrębnych przepisach”.

Obszary zmiany studium objęte były ponadto koncesją na poszukiwanie

i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego, ważną do dnia 31 października 2015 r., o której przedłużenie – do Ministra Środowiska wystąpiło Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A.

2.12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

Bezpośrednio na obszarach objętych zmianą studium nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

W sąsiedztwie działki nr geod. 706/1 w Gliśnicy oraz działki nr geod. 182 w Raczycach zlokalizowane są tereny górnicze związane z wydobywaniem kopalin ze złóż kruszyw naturalnych „Gliśnica IV” i „Raczyce X”.

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

Tereny objęte zmianą są bezpośrednio skomunikowane z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy poprzez przyległe do nich drogi gminne (w Raczycach) oraz drogę powiatową nr 5325P (w Gliśnicy).

Z racji położenia poza zwartymi jednostkami osadniczymi przedmiotowe tereny nie są wyposażone w podstawowe sieci infrastruktury technicznej, jednakże związku z ich przeznaczeniem na cele związane z eksploatacją powierzchniową kopalin – nie będą one rodziły konsekwencji w postaci konieczności zapewnienia przez gminę zorganizowanego zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków. Zasilanie w energię elektryczną następować będzie natomiast na wniosek inwestorów, w porozumieniu i za zgodą gestorów sieci elektroenergetycznych. Ewentualne potrzeby dotyczące zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków komunalnych realizowane będą z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń.

Gospodarka odpadami realizowana jest na podstawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy i Miasta Odolanów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Bezpośrednio w odniesieniu do przedmiotowych terenów brak jest wyznaczonych przepisami odrębnymi zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

2.15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, jako organ właściwy w zakresie zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na etapie sporządzania niniejszego dokumentu, nie wskazał na przedmiotowe tereny jako na narażone na niebezpieczeństwo powodzi, w tym szczególnie zagrożone powodzią.

Niezależnie od powyższego, należy zwrócić szczególną uwagę na możliwość lokalnych podtopień niezależnych od sąsiedztwa dolin rzecznych z jednoczesnym zaleceniem poprzedzania wszelkich prac budowlanych odpowiednimi badaniami geotechnicznymi lub geologiczno – inżynierskimi.

3. KIERUNKI

3.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

Jak już określono na wstępie opracowania – głównym celem niniejszej zmiany jest wprowadzenie do ustaleń studium na działkach nr geod. 182 i 1193 (część) w obrębie Raczyce oraz działce nr geod. 706/1 w obrębie Glińnica nowego kierunku zagospodarowania, określonego jako „eksploatacja powierzchniowa”, co umożliwi podjęcie przez zainteresowane podmioty dalszych działań, zmierzających do wykorzystania przedmiotowych nieruchomości na cele związane z wydobywaniem kruszyw naturalnych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 196 ze zm.).

W celu umożliwienia konsekwentnej realizacji polityki zawartej w studium - postuluje się aby uszczegółowienie kierunków zagospodarowania terenów wskazanych w niniejszym opracowaniu następowało w trybie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiących w obecnym systemie prawnym jedyny skuteczny instrument służący do tej realizacji.

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

Z uwagi na specyfikę kierunku przyjętego dla przedmiotowych terenów w niniejszej zmianie studium – nie wyznacza się parametrów i wskaźników

urbanistycznych.

Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, budowli, elementów infrastruktury technicznej związanych z podstawową funkcją terenów.

Nie przewiduje się zabudowy budynkami.

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

- zakazuje się odprowadzania ścieków bezpośrednio do wód lub do ziemi;
- należy zapewnić ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- odpady należy zagospodarowywać zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy i Miasta Odolanów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zakazuje się lokalizacji spalarni i składowisk odpadów;
- prowadzenie gospodarki bezodpadowej mas ziemnych podczas eksploatacji i rekultywacji, w tym wykorzystanie nadkładu do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;
- w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi należy przeprowadzić rekultywację, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- przed przystąpieniem do działalności związanej z wyznaczonym w studium kierunkiem zaleca się przeprowadzanie odpowiednich badań geotechnicznych lub geologiczno – inżynierskich;
- należy uwzględnić uwarunkowania i ograniczenia wynikające z przebiegu sieci infrastrukturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz stanowiskami właściwych zarządców tych sieci;
- należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia przedmiotowych terenów w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska.

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

W związku z brakiem obiektów zabytkowych lub zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych objętych ochroną oraz znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, jak też dóbr kultury współczesnej – nie określa się zasad ich ochrony.

3.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić bezpośrednio z istniejących dróg gminnych (w m. Raczyce) oraz z drogi powiatowej nr 5325P (w m. Glińnica). W odniesieniu do sytuowania obiektów budowlanych przy drogach publicznych oraz realizacji zjazdów z tych dróg należy uwzględniać warunki wynikające z przepisów odrębnych w zakresie dróg publicznych, w tym przepisów wykonawczych, a wszelkie działania w tym zakresie winny zostać uzgodnione z zarządcami dróg.

Zasilanie terenów w energię elektryczną należy realizować z wykorzystaniem istniejących sieci, w tym poprzez ich rozbudowę, odpowiednio do potrzeb realizowanego na terenach zainwestowania. Dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych urządzeń zasilających lub alternatywnych źródeł energii.

Ewentualne potrzeby dotyczące zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków komunalnych należy realizować przy wykorzystaniu indywidualnych urządzeń.

Nie przewiduje się możliwości lokalizacji i rozmieszczenia na przedmiotowych terenach urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.

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

W ramach przedmiotowych obszarów dopuszcza się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz innych inwestycji celu publicznego, co szczegółowo określać będą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku ich braku – odpowiednie decyzje administracyjne.

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

Bezpośrednio w odniesieniu do przedmiotowych terenów brak jest wyznaczonych przepisami odrębnymi zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Na etapie sporządzania niniejszej zmiany studium, w tym składania wniosków i uwag oraz poddania projektu zmiany procesowi uzgodnień i opiniowania, nie zgłoszono potrzeby wprowadzenia na omawianym obszarze nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, co nie wyklucza ich potencjalnej realizacji na podstawie przepisów odrębnych.

3.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej.

Dla przedmiotowych obszarów nie występuje konieczność sporządzenia planów miejscowych wynikająca z przepisów odrębnych, nie ustala się także obowiązku sporządzenia planów dla obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszarów przestrzeni publicznej.

3.9. 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.

W celu skutecznej realizacji kierunków polityki przestrzennej wyznaczonych w niniejszej zmianie studium - postuluje się podjęcie stosownych działań zmierzających do uchwalenia na omawianych obszarach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W związku z faktem, że część obszaru objętego zmianą studium, znajdującego się w granicach działki nr geod. 1193 w m. Raczyce, stanowi grunty leśne (nie pokryte drzewostanem), mając na względzie uwarunkowania prawne aktualne w okresie sporządzania niniejszej zmiany, konieczne będzie opracowanie planu miejscowego i uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia istniejących gruntów leśnych na cele nieleśne.

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

Istniejące w obrębie działki nr geod. 1193 w m. Raczyce grunty leśne, wymagać będą uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne, zgodnie z zapisami pkt 3.9.

Grunty rolne przewidziane docelowo pod eksploatację kruszyw, do czasu realizacji kierunku wyznaczonego w niniejszej zmianie, pozostają w dotychczasowym

użytkowaniu.

Po zakończeniu eksploatacji kruszyw należy przeprowadzić rekultywację terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, Prawa geologicznego i górniczego oraz wydanych na ich podstawie decyzji administracyjnych.

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

W związku z wyznaczeniem w niniejszej zmianie studium kierunku związanego z eksploatacją kruszyw naturalnych - dla wszystkich obszarów objętych tą zmianą należy przewidzieć konieczność wyznaczenia filarów ochronnych, w granicach których ruch zakładu górniczego może być zabroniony bądź może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należyłą ochronę tych obszarów, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie geologii i górnictwa.

3.12. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Na przedmiotowych terenach, po zakończeniu eksploatacji kruszyw należy przeprowadzić rekultywację terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, Prawa geologicznego i górniczego oraz wydanych na ich podstawie decyzji administracyjnych.

3.13. Na obszarze objętym zmianą nie występują:

- wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych;
- obszary zdegradowane;
- tereny zamknięte i ich strefy ochronne;
- obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym;
- inne obszary problemowe.

4. UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Odolanów zostało pierwotnie przyjęte uchwałą nr XLII/194/06 Rady Gminy i Miasta Odolanów z dnia 27 lutego 2006 r., podlegając pięciokrotnie częściowym zmianom, zatwierdzonym uchwałami Rady Gminy i Miasta Odolanów: nr VII/41/11

z dnia 14 czerwca 2011 r., nr XI/68/11 z dnia 23 września 2011 r., nr XL/309/13 z dnia 30 października 2013 r., nr XLIII/328/14 z dnia 30 stycznia 2014 r. oraz nr XX/162/16 z dnia 5 września 2016 r.

W związku z faktem, że w dotychczas obowiązującym studium dla przedmiotowych obszarów wyznaczono kierunek rolny oraz leśny oraz z uwagi na brak zasadności wyznaczania na tych terenach jakichkolwiek kierunków związanych z ich zabudową stwierdzono, że możliwe jest ich przeznaczenie na cele związane z wydobywaniem kopalin – kruszyw naturalnych, zgodnie ze składanymi wnioskami o zmianę studium. Istotnym argumentem przemawiającym za dopuszczeniem takiego rozwiązania w odniesieniu do przedmiotowych terenów jest de facto tymczasowe ich przeznaczenie na cele eksploatacji kruszyw, bowiem po zakończeniu wydobywania, nastąpi faza rekultywacji terenów, na skutek której możliwe będzie przywrócenie im pierwotnego użytkowania i funkcji. Powyższe nie spowoduje jednocześnie definitywnego zamknięcia możliwości innego użytkowania i przeznaczenia tych terenów w przyszłości.

W związku z powyższym, na podstawie uchwały Rady Gminy i Miasta Odolanów Nr XVI/119/16 z dnia 31 marca 2016 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Odolanów w obrębie Raczyce i Glińnica.

Zakres najważniejszych zmian omówiony został na wstępie niniejszego opracowania i uszczegółowiony w kolejnych punktach, w szczególności w rozdziale „Kierunki”.

Ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) zostały wprowadzone w niniejszym opracowaniu w zakresie objętym cytowaną uchwałą wywołującą.