

**ZMIANA**  
**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**GMINY BARANÓW**

**TEKST STUDIUM**

**CZĘŚĆ II**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO**



## Spis treści

|                                                                                                                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu, w tym wynikające z audytu krajobrazowego .....                                | 4  |
| 1.1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOFUNKCYJNEJ:.....                                                                                                       | 5  |
| 1.2 TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ:.....                                                                                                                        | 6  |
| 1.3 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:.....                                                                                                                           | 6  |
| 1.4 TERENY ZIELENI I WÓD:.....                                                                                                                                | 7  |
| 1.5 TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO:.....                                                                                                                          | 8  |
| 1.6 TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:.....                                                                                                                   | 9  |
| 1.7 TERENY KOMUNIKACJI:.....                                                                                                                                  | 10 |
| 1.8 Szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe.....                                                                                                                 | 11 |
| 1.9 Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....                                                                                       | 11 |
| 2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy. .... | 12 |
| 2.1 Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....                                                                                       | 13 |
| 3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....                                           | 14 |
| 3.1 Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....                                                                                      | 14 |
| 4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....                                                            | 15 |
| 4.1 Ochrona obiektów lub zespołów wpisanych do rejestru zabytków:.....                                                                                        | 15 |
| 4.2 Ochrona obiektów lub zespołów wpisanych do ewidencji zabytków:.....                                                                                       | 15 |
| 4.3 Ochrona zabytkowych zespołów dworskich, folwarcznych, uzdrowiskowych:.....                                                                                | 15 |
| 4.4 Ochrona konserwatorska zabytkowych parków:.....                                                                                                           | 16 |
| 4.5 Ochrona historycznych cmentarzy, miejsc pocmentarnych:.....                                                                                               | 16 |
| 4.6 Ochrona zespołów kościelnych:.....                                                                                                                        | 17 |
| 4.7 Ochrona dziedzictwa archeologicznego:.....                                                                                                                | 17 |
| 4.8 Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej:.....                                                                                                   | 17 |
| 4.9 Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:.....                                                                                      | 19 |
| 5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.....                                                                                                                 | 19 |
| 5.1 Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....                                                                                       | 20 |
| 6. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.....                                                                                                           | 20 |
| 6.1 Zaopatrzenie w wodę.....                                                                                                                                  | 20 |
| 6.2 Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków.....                                                                                                            | 21 |
| 6.3 Zaopatrzenie w energię elektryczną.....                                                                                                                   | 21 |
| 6.4 Gospodarka odpadami.....                                                                                                                                  | 21 |
| 6.5 Zaopatrzenie w gaz.....                                                                                                                                   | 21 |
| 6.6 Melioracje.....                                                                                                                                           | 21 |
| 6.7 Wskazania .....                                                                                                                                           | 22 |
| 7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponad lokalnym...23                                              |    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 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..... | 23 |
| 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. ....                                                    | 24 |
| 10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....                                                                                                                                                                            | 24 |
| 11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych .....                                                                                                                                                                       | 25 |
| 12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. ....                                                                                                                                                                         | 25 |
| 13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych .....                                                                                                                                                                                                       | 26 |
| 14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji. Obszary zdegradowane .....                                                                                                                                                    | 26 |
| 14.1 Rekultywacja terenów zdegradowanych i zdewastowanych.....                                                                                                                                                                                                  | 26 |
| 15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych .....                                                                                                                                                                                                    | 26 |
| 16. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie. ....                                                                                                                              | 26 |
| 17. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań.....                                                                                                                                                                                              | 27 |
| 18. Synteza ustaleń studium wraz z uzasadnieniem przyjętych ustaleń. ....                                                                                                                                                                                       | 27 |

## **1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu, w tym wynikające z audytu krajobrazowego**

W studium przyjęto najważniejsze cele polityki przestrzennej gminy przyjmując za priorytet zrównoważony rozwój rozumiany jako rozwój społeczno gospodarczy, dzięki któremu następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Działania prośrodowiskowe podejmowane zgodnie z ideą zrównoważonego rozwoju nie oznaczają zahamowania procesów rozwojowych gminy - zrównoważony rozwój wskazuje na potrzebę wielofunkcyjnego rozwoju terenów z wykorzystaniem zasobów środowiskowych. Rozwój powinien odbywać się bez degradowania tych zasobów oraz poprzez ;

- tworzenie na terenie gminy wielu atrakcyjnych i zróżnicowanych możliwości rozwoju gospodarczego i poprawy warunków zamieszkiwania;
- ochronę i wzbogacenie środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy;
- poprawę struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, podniesienie ładu przestrzennego, poprawę systemu powiązań z regionem;

W celu zabezpieczenia możliwości migracji zwierząt, roślin i grzybów należy rozważyć wprowadzenie strefy buforowej z zakazem grodzenia terenu oraz odaleniem planowanej zabudowy od granicy terenów leśnych :

- o szerokości 10,0m od granicy lasu, gdy powierzchnia kompleksu leśnego wynosi od 1,0 ha do 5,0ha,
- o szerokości 30,0m od granicy lasu, gdy powierzchnia kompleksu leśnego wynosi powyżej 5,0ha,
- o szerokości 25,0m od osi ciekłu jeżeli las jest zlokalizowany wzdłuż ciekłu.

Powyższe ustalenia powinny dotyczyć również terenów przewidzianych do zalesienia. W dalszych opracowaniach planistycznych zabudowę należy realizować w oddaleniu od istniejących lub planowanych terenów leśnych, a tereny przyległe należy zagospodarować na sady, ogrody lub pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu.

W studium zakłada się zwiększenie powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej. Zakłada się, że wzrost popytu na tereny mieszkaniowe wynikać będzie z dążenia do zamieszkiwania na terenie i gminy i budowy nowego domu. Ponadto w studium wskazano możliwości dla rozwoju działalności gospodarczych, rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji. Zagospodarowanie poszczególnych terenów ustalano przy uwzględnieniu własności gruntów oraz konieczności ochrony gruntów rolnych o najwyższej przydatności dla rolnictwa. Studium stworzy możliwości dla rozwoju przestrzennego gminy, w tym ustalenia potrzeb w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej. Plany miejscowe uwzględniające założenia studium określą sposób wykorzystania tych możliwości.

Cały obszar gminy podzielono na jednostki terenowe tzw. tereny, dla których określono przeznaczenie oraz zasady i sposoby ich zagospodarowania. Jednostki te obejmują tereny istniejącego zagospodarowania (zainwestowania) oraz tereny rozwoju funkcji zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną. Studium opracowywane jest na mapie topograficznej pobranej z zasobów geodezyjnych i nie przesądza o ścisłych o granicach zainwestowania i użytkowania terenu, co powinno być

dokładniej określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Za zgodne ze studium uznaje się dostosowanie granic terenów do katastru nieruchomości.

W docelowej strukturze przestrzennej terenów wyróżniono następujące kategorie funkcjonalne:

- tereny zabudowy mieszkaniowej (wielofunkcyjnej),
- tereny zabudowy produkcyjnej,
- tereny zabudowy usługowej,
- tereny zieleni i wód,
- tereny użytkowane rolniczo,
- tereny infrastruktury technicznej,
- tereny komunikacji.

### **1.1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOFUNKCYJNEJ:**

o symbolu:

#### **M - Tereny zabudowy mieszkaniowej**

Tereny zabudowy mieszkaniowej wyznaczone dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej (usługi komercyjne i publiczne), zabudowy zamieszkania zbiorowego, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, terenów zieleni (parki, skwery, zieleńce), obiektów i urządzeń związanych z działalnością rolniczą, hodowlaną, ogrodnictwem, sadownictwem w tym budynki inwentarskie dla chowu i hodowli zwierząt dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie większej niż 50 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP). Dopuszcza się realizację działalności produkcyjnej związanej z rzemiosłem, drobną wytwórczością (w tym piekarnie, masarnie), przetwórstwem rolno spożywczym (liczba zatrudnionych do 50 osób).

#### **M 1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej**

Obejmują tereny „Osiedla Murator” wyznaczone dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego, usługowej w tym usługi komercyjne i publiczne, terenów zieleni (parki, skwery, zieleńce), obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

#### **MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

Tereny wyznaczone dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

### **1.2 TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ:**

o symbolu:

### **P - Tereny obiektów produkcyjnych i usługowych**

Tereny pod działalności produkcyjne, składy, magazyny z dopuszczeniem zabudowy usługowej, drobnej wytwórczości i rzemiosła oraz produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego. Na terenach produkcyjnych przewiduje się również powstanie usług w zakresie obsługi ruchu samochodowego np.: stacji paliw, hoteli, moteli, parkingów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej dla właściciela. Dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW. Ustala się zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej tj. zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

### **PR - Tereny przekształceń na działalność produkcyjną, usługową**

Obejmują tereny przekształceń istniejących zagród rolniczych na pozarolniczą działalność produkcyjną, rzemieślniczą i usługową nieuciążliwą.

### **PE - Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców**

Obiekty i urządzenia dla potrzeb powierzchniowej eksploatacji surowców i wydobywania złóż.

### **OZE – Tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.**

Obiekty i urządzenia dla potrzeb wytwarzania energii z ogniw fotowoltaicznych o mocy nieprzekraczającej 2MW wraz z granicą strefy ochronnej zwierającej się w granicach terenu wyznaczonego dla realizacji w/w obiektów.

## **1.3 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:**

o symbolu:

### **U - Tereny zabudowy usługowej**

Tereny wyznaczone dla realizacji zabudowy usługowej. Dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> z dopuszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

### **UC - Tereny zabudowy usługowej.**

Tereny wyznaczone dla realizacji zabudowy usługowej i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> z dopuszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

### **Up - Tereny zabudowy usługowej celu publicznego**

Tereny wyznaczone dla realizacji zabudowy usługowej dla potrzeb mieszkańców w tym: usługi administracji, oświaty, zdrowia, bezpieczeństwa osób i mienia, kultu religijnego, sportu i rekreacji z dopuszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

## **US - Tereny sportu i rekreacji**

Tereny wyznaczone dla realizacji zabudowy usługowej związanej ze sportem i rekreacją wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym.

## **TR - Tereny rekreacyjne**

Obejmują tereny w których dopuszczalne jest prowadzenie działań związanych z zagospodarowaniem terenów na cele rekreacyjne, stawy, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, urządzenia turystyczne.

## **1.4 TERENY ZIELENI I WÓD:**

o symbolu:

### **ZL - Tereny lasów**

Lasy zgodnie z ustawą o lasach wraz z pozbawionymi drzew i porośniętymi roślinnością zieloną obszarami łąk śródleśnych. Przedmiotowe tereny obejmują również grunty zadrzewione i zakrzewione ujęte w ewidencji gruntów, dla których studium nie wyznacza odrębnej kategorii. Zaleca się zagospodarowanie dla celów rekreacyjnych i turystycznych lasów poprzez utrzymanie istniejących i wprowadzanie nowych pieszych szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych itp.

### **ZP - Tereny zieleni urządzonej**

Tereny zieleni urządzonej publicznej /parki, skwery, zieleńce/ wraz z zabudową towarzyszącą z dopuszczeniem realizacji obiektów i urządzeń sportowo rekreacyjnych i turystycznych, parkingów.

### **ZPh - Tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabytkowym założeniom**

Tereny zieleni urządzonej wraz z zespołami dworsko-parkowymi, folwarcznymi oraz sakralnymi. Możliwe działania inwestycyjne w zakresie usług, mieszkalnictwa winny uwzględniać priorytet ochrony dóbr kulturowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### **ZD - Tereny ogródków działkowych**

Ogrody działkowe służące zaspokajaniu potrzeb w zakresie wypoczynku i rekreacji oraz prowadzenia upraw ogrodnich, z wyłączeniem potrzeb mieszkaniowych i wykonywania działalności gospodarczej.

### **ZC - Tereny cmentarzy**

Teren cmentarza wraz z obiektami i urządzeniami niezbędnymi służącymi obsłudze cmentarzy (kaplice, obiekty usługowe, parkingi), obiekty i urządzenia związane z pielęgnacją i utrzymaniem zieleni, obiekty małej architektury i kultu religijnego. Oznaczone na rysunku „studium” granice terenów ZC są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe

ustalenie powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

### **WS - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**

Tereny wód powierzchniowych stojących i płynących wraz z sąsiadującymi pasmami gruntów (rzeki, cieki i zbiorniki wodne, stawy rybne). Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów służących prawidłowej gospodarce wodami. Dopuszcza się wykorzystanie rekreacyjne i turystyczne zbiorników wodnych oraz prowadzenia gospodarki rybackiej wraz obiektami i urządzeniami towarzyszącymi z zastrzeżeniem o konieczności przestrzegania nakazów, zakazów i ograniczeń wynikających z ochrony przyrody.

## **1.5 TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO:**

o symbolu:

### **R - Tereny rolnicze**

Obejmują tereny określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne oraz grunty zadrzewione i zakrzewione. Dopuszcza się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji w szczególności dla podniesienia standardów istniejącej zabudowy, zapewnienia warunków bezpieczeństwa, ochrony zdrowia oraz polepszenia walorów użytkowych i ekologicznych terenu, realizacji zabudowy dla obsługi produkcji rolniczej oraz zabudowy zagrodowej. Dopuszczalne zagospodarowanie:

- wprowadzenie całkowitego zakazu realizacji zabudowy lub ograniczeń jej realizacji,
- zalesianie gruntów w szczególności nieużytków, gruntów rolnych nieprzydatnych do produkcji rolnej, gruntów rolnych nie użytkowanych rolniczo oraz okresowo zalewanych,
- zwarte grupy zieleni w formie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz nasadzeń wzdłuż dróg, rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
- obiekty i urządzenia melioracji wodnej,
- stawy i zbiorniki wodne,
- parki wiejskie,
- rodzinne ogrody działkowe,
- produkcja ogrodnicza i sadownicza,
- pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,
- drogi dojazdowe w tym dojazdowe do gruntów rolnych,
- udostępnienie dla rekreacji i turystyki obszarów rolnych, a w tym: wykorzystanie części dróg transportu rolnego jako szlaków pieszych, rowerowych i konnych oraz zorganizowanych miejsc wypoczynku.

### **R1 - Tereny rolnicze do zalesienia**

Ustala się zalesienie terenów rolniczych z dopuszczeniem prowadzenia działalności na terenach leśnych określonych w ustawie o lasach. Obszar stanowisk archeologicznych należy przebadать w trybie ratowniczych, wyprzedzających badań

archeologicznych metodą wykopaliskową lub wydzielić z zalesienia i pozostawić w formie polan. Przy zalesianiu gruntów należy ustalić priorytet dla funkcjonowania nadziemnej, naziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej: gazowej, elektroenergetycznej, wodociągowej, telekomunikacyjnej i innych.

#### **RU - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.**

Studium dopuszcza dla terenów przewidzianych na obsługę produkcji rolniczej, hodowlanej, ogrodniczej możliwość modernizacji i przekształceń istniejących budynków i budowli na cele nierolnicze. Dopuszcza się realizację działalności pozarolniczej, w tym przetwórstwa rolno-spożywczego, działalności produkcyjnej, składów, magazynów, zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji. W zależności od potrzeb dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i powiększenie przestrzeni produkcyjnej na przylegające tereny z zachowaniem uwarunkowań środowiskowych i kulturowych.

### **1.6 TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

o symbolu:

#### **W – Tereny infrastruktury wodociągowej**

Obiekty i urządzenia zaopatrzenia do poboru, uzdatniania i przesyłu wody. Zasady i sposoby zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

#### **K – Tereny infrastruktury kanalizacyjnej**

Obiekty i urządzenia związane z przesyłem i oczyszczaniem ścieków. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących kanalizacji.

#### **E – Tereny infrastruktury elektroenergetycznej**

Obiekty i urządzenia służące do przetwarzania, przesyłania, magazynowania, dystrybucji energii. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących energetyce.

#### **G – Tereny infrastruktury gazownictwa**

Obiekty i urządzenia zaopatrzenia w gaz. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących. Zasady i sposoby zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi

#### **Sieci elektroenergetyczne ze strefą techniczną**

Napowietrzne linie elektroenergetyczne dla których obowiązuje strefa techniczna w obrębie, której istnieje możliwość wprowadzenia nakazów, zakazów i ograniczeń w zakresie zagospodarowania terenu.

### **Sieci gazowe ze strefą techniczną**

Gazociągi wysokich i średnich napięć wraz ze strefą kontrolowaną. Na terenach w strefie obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami. W strefach kontrolowanych w określonych przepisami odległościach nie należy wznosić wybranych obiektów budowlanych i terenowych, urządzać stałych składów i magazynów, podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0m licząc od osi sieci do pni drzew. Minimalna odległość krawędzi jezdni drogi gminnej od istniejącego gazociągu wynosi 6,0m. W przypadku innych kategorii dróg obowiązują odległości wynikające z ustawy o drogach publicznych. Dla gazociągu DN500 wskazana odległość wynosi 130,0m (75,0m po obu stronach od osi gazociągu), dla gazociągu DN150 wskazana odległość wynosi 70,0m (35,0m po obu stronach od osi gazociągu) z zastrzeżeniem, że dla gazociągu DN150 odboczka Baranów obowiązuje strefa kontrolowana zmniejszona o maksymalnym zasięgu 30,0m (tj. 15,0m po obu stronach gazociągu).

## **1.7 TERENY KOMUNIKACJI:**

### **Drogi krajowe**

Droga krajowa nr 11 i 39 klasy głównej oraz głównej ruchu przyspieszonego, zasady i sposoby zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Dopuszcza się przyjęcie innej klasy drogi.

### **Drogi powiatowe**

Drogi powiatowe klasy zbiorczej i lokalnej. Zasady i sposoby zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Dopuszcza się przyjęcie innej klasy drogi.

### **Tereny planowych dróg publicznych**

Odcinki planowanych dróg krajowych i lokalnych.

Tereny o symbolu:

#### **TK - Tereny komunikacji kolejowej**

Tereny dla obsługi ruchu kolejowego wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z transportem kolejowych w tym: linie kolejowe, bocznice kolejowe, obiekty inżynierskie, stacje i przystanki kolejowe, obiekty i urządzenia obsługi transportu kolejowego, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Zasady i sposoby zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

#### **KS - Tereny obsługi komunikacji samochodowej**

Tereny dla obsługi ruchu samochodowego - parkingi i garaże wraz z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

#### **KR – Tereny ścieżki rowerowej**

Tereny dla budowy ścieżki rowerowej (dawna linia kolejowa) wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z jej obsługą.

#### **Rezerwa terenu pod węzły drogowe**

Studium określa schematyczną, nie wiążącą rezerwę terenu pod węzły komunikacyjne. Ich szczegółowe rozwiązanie nastąpi na etapie prac projektowych. Dopuszcza się przeznaczenie terenów zarezerwowanych pod komunikację (zbędnych przy szczegółowych rozwiązaniach) zgodnie z przeznaczeniem terenów przyległych przy zachowaniu warunków zagospodarowania wynikających z przepisów szczególnych.

#### **1.8 Szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe**

Studium zakłada dalszy rozwój szlaków turystycznych, pieszych, rowerowych, konnych. Przebieg szlaków oznaczonych na rysunku studium ma charakter informacyjny, niewiążący. Dokładny ich przebieg należy dostosować do aktów prawnych ustalających ich przebieg.

Należy dążyć do tworzenia nowych i modernizacji istniejących szlaków turystycznych – pieszych i rowerowych, utwardzenia ciągów spacerowych w miejscach szczególnie uczęszczanych, budowy lub modernizacji małej infrastruktury służącej udostępnianiu turystom obszarów chronionych, w tym budowy ścieżek dydaktycznych i rowerowych, szlaków, parkingów, punktów widokowych, wież widokowych, zadaszeń. Dopuszcza się ich urządzenie, lokalizowanie na terenach objętych opracowaniem bez szczegółowego wyznaczenia w studium.

#### **1.9 Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

W przypadku gdy ustalenia studium wprowadzają kilka dopuszczalnych funkcji terenu (kategorie funkcjonalne), ich ostateczne doprecyzowanie nastąpi na etapie planu miejscowego.

Za zgodne ze studium uznaje się wprowadzanie dodatkowych nakazów, zakazów, ograniczeń dotyczących przeznaczenia i zagospodarowania terenu wynikających z procedury planów miejscowych oraz przepisów odrębnych.

Określone w studium przebiegi sieci infrastruktury technicznej i planowanych dróg mają charakter informacyjny niewiążący, ich dokładna lokalizacja określona zostanie na etapie planu miejscowego.

Za zgodne ze studium uznaje się w ramach określonych funkcji terenu realizację funkcji uzupełniających, a związanych z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacji, terenami zieleni urządzonej, placów zabaw, obiektami małej architektury, obiektami i urządzeniami sportowo rekreacyjnymi i turystycznymi.

Za zgodne ze studium uznaje się zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego lub układu wynikającego z obowiązujących planów miejscowych.

Za zgodne ze studium uznaje się na terenach zabudowy mieszkaniowej wielofunkcyjnej i usługowej realizację zabudowy zamieszkania zbiorowego: **hotel, motel, pensjonat, schronisko, dom wycieczkowy, dom wypoczynkowy, internat, dom dziecka, dom zakonny, dom rencistów oraz zabudowy letniskowej** oraz innych obiektów świadczących usługi wypoczynkowe.

Za zgodne ze studium uznaje się świadczenie przez rolników w prowadzonych przez nich gospodarstwach rolnych usług agroturystycznych związanych z wynajmowaniem pokoi, sprzedażą posiłków domowych, produktów wytworzonych w gospodarstwie oraz wyznaczanie miejsc na ustawianie namiotów.

Za zgodne ze studium uznaje się dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej dla właściciela prowadzonej działalności gospodarczej i usługowej na terenach przewidzianych pod ten cel.

Za zgodne ze studium uznaje się przekształcenie zabudowy usługowej na mieszkaniową i odwrotnie.

Za zgodne ze studium uznaje się w ramach określonych funkcji terenu wykonanie stawów i zbiorników wodnych oraz korektę granic zbiorników wodnych i stawów z możliwością ich całkowitego wykluczenia.

Za zgodne ze studium uznaje się zagospodarowanie rekreacyjne wód powierzchniowych przy uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych.

Za zgodne ze studium uznaje się przyjmowanie w ustaleniach planów dotychczasowego sposobu zagospodarowania i zabudowy na terenach, na których studium przewiduje ich zmianę.

Za zgodne ze studium uznaje się dalszych ograniczeń w przeznaczaniu terenów oraz zasad ich zagospodarowania z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze.

Za zgodne ze studium uznaje się lokalizowanie niewielkich tymczasowych obiektów usługowych i handlowych na terenach przestrzeni publicznej z możliwością ich całkowitej eliminacji.

Za zgodne ze studium uznaje się zachowanie istniejących zadrzewień i zalesień.

Za zgodne ze studium uznaje się dokonanie korekty przebiegu granicy obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Za zgodne ze studium uznaje się dopasowanie linii rozgraniczających poszczególne jednostki do granic ewidencyjnych działek.

Za zgodne ze studium uznaje się zachowanie obecnego sposobu użytkowania nieczynnych cmentarzy oraz przekształcenie w kierunku leśnym.

Za zgodne ze studium uznaje się zachowanie lub wprowadzenie w obszarach leśnych powierzchni pozbawionych drzew i porośniętych roślinnością zieloną (polany śródleśne).

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

Aktywizacja terenów wzdłuż drogi krajowej i dróg powiatowych - stworzenie stref aktywności gospodarczych z lokalizacją usług komercyjnych ponadlokalnych (tereny przemysłowe, produkcyjne, usługowe, składowe i magazynowe oraz obsługi rolniczej).

Wprowadzenie we wszystkich wsiach uzupełniających i nieuciążliwych funkcji gospodarczych, umożliwiających wielofunkcyjny rozwój wsi, takich jak: agroturystyka, obsługa rolnictwa, przetwórstwo rolno – spożywcze, rzemiosło oraz wytwórczość, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony środowiska kulturowego.

### **2.1 Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Przy określaniu kierunków dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów należy dążyć do zachowania walorów środowiska przyrodniczego oraz dbałości o jego stan. Dla poszczególnych terenów zaleca się komponować budynki o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.

Zaleca się wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy względem:

- brzegów rzek, zbiorników wodnych poza jednostkami osiedleńczymi - w odległości minimum 50,0m od linii brzegowej,
- cieków wodnych – w odległości minimum 5,0m od górnej krawędzi cieku.

Zaleca się dostosowanie nowo realizowanej zabudowy oraz obiektów modernizowanych do lokalnej tradycji budownictwa w zakresie kształtowania brył budynków, układu dachów, wysokości, detalu architektonicznego i lokalnych materiałów budowlanych takich jak cegła, kamień i drewno. W budynkach na terenach wiejskich stosować dachy strome o kącie nachylenia połaci 35-50°. Zaleca się by wysokość takiej zabudowy nie przekraczała 12,0 m dla dachów stromych oraz 9,0 m dla dachów płaskich.

Zaleca się przyjąć następujące wielkości działek:

- zabudowa szeregowa – 400-500 m<sup>2</sup>
- zabudowa bliźniacza – 600-800 m<sup>2</sup>
- zabudowa wolnostojąca – 800-1500 m<sup>2</sup>

- zabudowa zagrodowa – 1000-2500 m<sup>2</sup>
- zabudowa ekstensywna – 1500-4000 m<sup>2</sup>
- zabudowa letniskowa i wypoczynkowa – 1000-2000 m<sup>2</sup>

Zaleca się przyjąć minimalne wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej:

- tereny zabudowy mieszkaniowej - 35,
- tereny zabudowy usługowej – 35 ,
- tereny zabudowy produkcyjnej – 10,
- tereny zieleni – 75,
- tereny użytkowane rolniczo – 60.

Zaleca się przyjąć maksymalne wskaźniki dotyczące powierzchni zabudowy:

- tereny zabudowy mieszkaniowej - 45,
- tereny zabudowy usługowej – 45 ,
- tereny zabudowy produkcyjnej – 90,
- tereny zieleni – 25 ,
- tereny użytkowane rolniczo – 30.

Działania dla rozwoju turystyki, rekreacji i sportu, a także wytyczne do wyznaczania szlaków turystycznych:

- turystyczne wykorzystywanie przestrzeni oraz ochrona przyrody i krajobrazu powinny stanowić strefę poszukiwania równowagi pomiędzy kształtowaniem i ochroną przyrodniczych elementów krajobrazu a rozwojem turystyki na terenie gminy,
- rekomenduje się wytyczenie na etapie opracowywania mpzp tras i szlaków pieszych, rowerowych, konnych, z uwzględnieniem potrzeb ochrony środowiska,
- wskazanym jest na terenie obszarów przydatnych do rozwoju turystyki, rekreacji i sportu wytyczanie szlaków turystycznych wraz z niezbędną dla ich wykorzystywania infrastrukturą turystyczną,
- wskazanym jest w ramach przeznaczenia terenów wpisywanie funkcji uzupełniającej w postaci dopuszczenia lokalizacji obiektów małej infrastruktury służącej celom turystyki, rekreacji i sportu,
- zaleca się kontynuację szlaków turystycznych funkcjonujących w gminach ościennych.

### **3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

Na obszarze gminy nie występują uzdrowiska, o których mowa w ustawie z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

Formy ochrony przyrody:

- Obszar Natura 2000 Baranów PLH300035,

- Pomniki przyrody,
- Ochrona gatunkowa roślin zgodnie z rozporządzeniem Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., nr 0 poz. 1409),
- Ochrona gatunkowa zwierząt zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., nr 0 poz. 2183 ze zmianami),
- Ochrona gatunkowa grzybów zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., nr 0 poz. 1408).

Studium dopuszcza utworzenie lub zmianę granic obszaru chronionego oraz objęcie ochroną przyrody żywej i nieożywionej.

### **3.1 Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

- ochrona oraz rewitalizacja zabytkowych założeń zieleni parków przyspalacowych i wiejskich oraz towarzyszących im panoram widokowych w krajobrazie naturalnym,
- rewitalizacja terenów zieleni parkowej i urządzonej,
- powiązanie istniejących miejsc atrakcji przyrodniczych i turystycznych siecią ścieżek pieszych, rowerowych,
- zalesienie obszarów nieużytków i terenów poeksploatacyjnych, które nadają się do rekultywacji w kierunku leśnym ,
- wprowadzenie zadrzewień w formie remiz śródpolnych.

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

### **4.1 Ochrona obiektów lub zespołów wpisanych do rejestru zabytków:**

Zabytki te objęte są wszelkimi rygorami prawnymi, wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej, wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( t.j. Dz. U. 2020 r., poz. 282). Obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Należy dążyć do pełnej rewitalizacji zabytków.

### **4.2 Ochrona obiektów lub zespołów wpisanych do ewidencji zabytków.**

Należy uwzględnić ochronę obiektów budowlanych ujętych w wykazie zabytków, dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- zachować formę bryły, wygląd elewacji oraz zadaszenia, utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań,
- instalacje techniczne na elewacji należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,

- prowadzenie wszelkich prac budowlanych przy obiektach zabytkowych należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich.

Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

#### **4.3 Ochrona zabytkowych zespołów dworskich, folwarcznych, uzdrowiskowych.**

Wyznacza się ochronę zabytkowych zespołów pałacowych i dworsko parkowych. Obowiązują następujące ustalenia:

- należy zachować i rewaloryzować historyczny układ przestrzenny założenia oraz jego poszczególne komponenty;
- nowa zabudowa możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejącej już, historycznej zabudowy. Winna być wzorowana na lokalnej, historycznej zabudowie, w zakresie sytuacji, rozplanowania, skali, bryły, stosowanych form architektonicznych i użytych materiałów;
- obiekty historyczne tworzące układ należy poddać pracom remontowym i renowacji; przebudowę i adaptację historycznych obiektów folwarcznych dopuszcza się przy zachowaniu ich istotnych zabytkowych cech;
- należy dążyć do uporządkowania zespołu - obiekty wtórne i szpecące winny być docelowo przeznaczone do rozbiórki bądź też przebudowy, której efektem będzie poprawa standardu estetycznego;
- dla dopuszczalnych prac ingerujących w poziom gruntu obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **4.4 Ochrona konserwatorska zabytkowych parków.**

Ustala się ochronę zabytkowych parków dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni oraz dążyć do scalenia tego układu w granicach historycznych;
- obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej;
- obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;
- zakaz wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół;
- zakaz lokalizacji dominant, w tym konstrukcji wieżowych i masztów związanych np.: z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
- ogrodzenia powinny nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń;
- należy eliminować obiekty, które zniekształcają założenie historyczne, m.in.: komórki, garaże, a także usuwać inne szpecące i dysharmonizujące elementy w krajobrazie, w tym reklamy, błędne nasadzenia zieleni.

#### 4.5 Ochrona historycznych cmentarzy i miejsc pocmentarnych.

Ustala się ochronę historycznych cmentarzy i miejsc pocmentarnych dla której obowiązują poniższe wymogi konserwatorskie:

- w przypadku cmentarzy użytkowanych, należy zachować ich dotychczasową funkcję;
- należy zachować i konserwować elementy historycznych układów przestrzennych cmentarzy, w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleni; mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych należy zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu,
- w przypadku historycznych cmentarzy użytkowanych, nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia;

Dla terenów zabytkowych cmentarzy oraz historycznych miejsc pocmentarnych ustalono stanowiska archeologiczne.

Dla wszystkich historycznych obiektów ruchomych, wolnostojących w terenie, tj. kapliczek, pomników, krzyży pokutnych, etc. obowiązuje ich zachowanie, oznakowanie i zabezpieczenie przed dewastacją w zakresie określonym przez organ konserwatorski.

#### 4.6 Ochrona zespołów kościelnych.

Dla zespołów kościelnych obowiązują następujące uwarunkowania:

- obowiązuje wymóg utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu, rewaloryzacji i konserwacji budynków kościołów, elementów historycznych układów, ogrodzeń, bram, obiektów sztuki sepulkralnej, zieleni,
- wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne planowane na terenie zespołów sakralnych i przy ich poszczególnych elementach oraz przy i w budynkach kościołów należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- obowiązuje zakaz wprowadzania podziałów historycznych założeń sakralnych.

#### 4.7 Ochrona dziedzictwa archeologicznego:

W obrębie stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie ustala się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami. Istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych - zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych t.j. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych. Zadania inwestycyjne związane z szerokopłaszczyznowymi pracami ziemnymi (m.in. drogi, kopalnie, odkrywki, eksploatacja złóż, inwestycje kubaturowe) ustala się obowiązek przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo - sondażowych, w których zostanie określony zakres niezbędnych prac archeologicznych.

#### 4.8 Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej:

##### **Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.**

Wyznacza się strefę "A" ochrony konserwatorskiej, którą obejmuje się zespoły zabudowy historycznej i obiekty wpisane do rejestru zabytków: układ urbanistyczny wraz z nawarstwieniami archeologicznymi wsi Baranów. Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar uznany za szczególnie ważny pod względem przekazu historycznego i kulturowego. Obszar objęty ww. strefą, gdzie elementy dawnej struktury przestrzennej przetrwały również w jego warstwie podziemnej, traktowany jest jak stanowisko archeologiczne. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia jak dla stanowisk archeologicznych. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymogów konserwatorskich.

Wytyczne konserwatorskie dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:

- należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
- należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewitalizacyjnym,
- należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły i jej formy architektonicznej oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
- nowo powstająca zabudowa winna być kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy,
- należy stosować materiały występujące w lokalnym budownictwie historycznym,
- kolorystyka obiektów winna respektować oryginalne rozwiązania kolorystyczne (np. ustalone badaniami stratygraficznymi) ponadto uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej,
- inwestor przed uzyskaniem pozwolenia na budowę winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych, archeologicznych, architektonicznych, urbanistycznych, stratygraficznych, dendrologicznych, dendrochronologicznych itp. w przypadku postawienia takich wymogów przez odpowiednie służby ochrony zabytków,
- wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów przewyższających skalą zabudowę historyczną;
- wszelkie zamierzenia i działania (w tym zmiany funkcji, przebudowy, rozbudowy i remontów, zagospodarowania terenu) na obszarze strefy „A” należy konsultować i uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- dla robót inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

##### **Strefa „B” ochrony konserwatorskiej. Granice historycznych układów ruralistycznych**

Wyznacza się strefę "B" ochrony konserwatorskiej tożsame z granicami historycznych układów ruralistycznych. Wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obejmującą tereny o stwierdzonej lub domniemanej zawartości reliktyw archeologicznych.

Wytyczne konserwatorskie dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej:

- należy zachować i rewaloryzować historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu w tym: historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń;
- należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;
- należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym; preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie historycznych ich form zainwestowania terenu;
- nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej; winna być wzorowana na zabudowie historycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy architektonicznej i użytych materiałów,

Przy planowanym zagospodarowaniu terenów położonych poza obszarami objętymi w/w ochroną konserwatorską należy uwzględnić konieczność właściwej ekspozycji szczególnie istotnych obiektów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków. Nowa zabudowa, powstająca w sąsiedztwie historycznego układu przestrzennego określonej wsi, winna być utrzymana w charakterze okolicznej zabudowy zabytkowej, pod względem skali, bryły i charakterystycznych elementów architektonicznych.

#### **Strefa „OW” obserwacji archeologicznej.**

Przed uzyskaniem pozwolenia na prowadzenie prac ziemnych na tym obszarze należy uzyskać wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków co do konieczności prowadzenia prac ziemnych za pozwoleniem konserwatorskim. W zakresie określonym w tym stanowisku, w uzasadnionych przypadkach należy uzyskać pozwolenie na prowadzenie prac archeologicznych.

#### **4.9 Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Za zgodne ze studium uznaje się wprowadzenie dodatkowych uwarunkowań konserwatorskich oraz korektę zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Za zgodne ze studium uznaje się możliwości korekty przebiegu stref konserwatorskich, rozmieszczenia stanowisk oraz wprowadzenie nowych form ochrony środowiska kulturowego.

#### **5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji**

Studium uwzględnia przebieg istniejących dróg krajowych nr 39 i 11 oraz planowaną budowę drogi ekspresowej S-11 wraz z obwodnicą Kępna. Zapewnia przebudowę dróg spełniających wymagania dla postulowanej klasy technicznej tych dróg (GP dla drogi krajowej nr 39 i S dla drogi krajowej nr 11). Planowana budowa wschodniej obwodnicy Kępna pozwoli wyeliminować uciążliwy ruch tranzytowy oraz zaktywizować tereny pod inwestycje. W studium wyznaczono koncepcje

przebiegu obwodnicy jako postulowane poprzez zabezpieczenie rezerw terenowych z zachowaniem dotychczasowych funkcji (z zakazem zabudowy) bez określania kategorii drogi.

Studium określa układ dróg o znaczeniu ponadlokalnym i krajowym, które wraz z pozostałymi (nie wskazanymi) drogami gminnymi i wewnętrznymi zapewnią sprawną obsługę obecnych terenów zainwestowanych i rozległych nowych terenów pod nowe inwestycje wyznaczone w Studium. Przewiduje się modernizację dróg w celu uzyskania właściwych parametrów.

W zakresie komunikacji kolejowej przewiduje się utrzymanie i modernizację linii kolejowej nr 272 z przystosowaniem do ruchu szybkich pociągów.

Drogi transportu rolnego stanowią istotny element rolniczej przestrzeni produkcyjnej mający wpływ na warunki gospodarowania na gruntach rolnych. Odpowiednie zagęszczenie dróg oraz ich dobry stan techniczny decydują o efektywności gospodarowania poprzez zmniejszenie kosztów transportu w gospodarstwie. Ułatwiają również ruch turystyczny. Określono podstawową sieć dróg transportu rolnego w gminie. Na sieć tę składają się przede wszystkim drogi utwardzone stanowiące połączenia między miejscowościami oraz drogi nieutwardzone stanowiące ważniejsze drogi dojazdowe do pól.

### **5.1 Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Dla dróg krajowych nr 11 i nr 39 zapewnia się ich przebudowę lub rozbudowę z dostosowaniem parametrów do odpowiedniej klasy technicznej. Podłączenie do drogi krajowej poprzez skrzyżowania z drogami publicznymi z docelowym wyeliminowaniem dodatkowych zjazdów bezpośrednich.

Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się:

- ⊙ dokonywanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego niewielkich odstępstw od przebiegów określonych w Studium dróg i ulic,
- ⊙ wprowadzanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na wszystkich terenach, niewyznaczonych w Studium dróg i ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych, a także ogólnodostępnych parkingów,
- ⊙ zmianę wskazanych w Studium kształtów i powierzchni terenu zajmowanych przez drogi, skrzyżowania dróg i ulic, ciągi piesze i rowerowe w tym poszerzenie o tereny przyległe,
- ⊙ przyjmowanie innej klasy ulic i dróg lub ich wybranych odcinków.

## **6. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej**

### **6.1 Zaopatrzenie w wodę.**

Zakłada się modernizację i rozbudowę istniejącego systemu zaopatrzenia gminy w wodę; zaleca się docelowe wyposażenie układów osadniczych – istniejących i planowanych – oraz przyszłych terenów aktywności gospodarczej w systemy wodociągowe. Zgodnie zapisami ustawy Prawo wodne wody podziemne wykorzystuje się przede wszystkim do

zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi. Działka budowlana przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku m.in. do sieci wodociągowej. W razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej działka, o której mowa w ust. 1, może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zapewnienia możliwości korzystania z indywidualnego ujęcia wody. Biorąc pod uwagę zapewnienie racjonalizacji zaopatrzenia ludności oraz sektorów gospodarczych w wodę z zasobów podziemnych oraz otoczenia ich ochroną przed ilościową degradacją realizacja indywidualnych ujęć wód podziemnych powinna być możliwa tylko i wyłącznie: w przypadku braku sieci wodociągowej do czasu jej realizacji, w przypadku niewystarczającej przepustowości sieci wodociągowej lub niewystarczających zasobów eksploatacyjnych ujęci a komunalnego, a także w przypadku braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej. Mając na uwadze racjonalne gospodarowania zasobami wodnymi celem jest dopuszczenie realizacji nowej zabudowy na obszarze opracowania dopiero po podłączeniu do sieci wodociągowej i nie dopuszczanie realizacji nowych ujęć wód podziemnych na obszarze opracowania.

## **6.2 Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków**

Zakłada się modernizację i rozbudowę istniejącego systemu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków w oparciu i oczyszczalnię ścieków w Baranowie.

## **6.3 Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Studium uwzględnia przebieg istniejących i projektowanych linii wysokiego napięcia oraz lokalizacji Głównego Punktu Zasilania wraz ze strefami technicznymi.

Zakłada się rozbudowę sieci elektroenergetycznych wraz z budową stacji transformatorowych wraz z drogami dojazdowymi, w celu poprawy warunków zasilania istniejącej zabudowy wsi, jak również terenów rozwojowych wsi, ze względu na rozwój mieszkalnictwa oraz funkcji rekreacyjno - wypoczynkowych i funkcji gospodarczych (planowanych terenów aktywności gospodarczych),

## **6.4 Gospodarka odpadami**

Celem jest wdrożenie kompleksowego segregowania odpadów nie tylko szkła, plastiku i papieru, ale też innych odpadów, takich jak np. zużyte baterie, sprzęt elektroniczny i medyczny.

Głównymi elementami systemu gospodarowania odpadami w gminie, powinny być:

- selektywne zbieranie i ekspedycja wybranych frakcji odpadów,
- współpraca z regionalnym centrum sortowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów (zwane dalej CSOiUO),
- kompostowanie przydomowe.

## **6.5 Zaopatrzenie w gaz**

Zakłada się rozbudowę systemu zaopatrzenia w gaz i stworzenie gminnego systemu gazowniczego, co umożliwia jego rozbudowę we wszystkich postulowanych kierunkach; kierunki rozwoju sieci pozostawia się operatorom, którzy po oszacowaniu zapotrzebowania odbiorców ustalą parametry sieci gazowej oraz jej rodzaj.

Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. odstąpił od realizacji projektowanego gazociągu przesyłowego DN700 relacji Odolanów – Komorzno.

## 6.6 Melioracje

W celu poprawy stosunków wodnych niezbędna będzie odbudowa oraz prawidłowa eksploatacja systemów melioracji na terenie gminy. Integralną częścią działań związanych z ochroną przeciwpowodziową jest utrzymanie w dobrym stanie technicznym urządzeń melioracji szczegółowej. Istotna jest także racjonalizacja gospodarowania spływami opadowymi w celu szybkiego ich odprowadzania do wód otwartych i zwiększenia naturalnej retencji wodnej na obszarze zasilania. W przypadku terenów z budynkami niskimi podstawową zasadą zagospodarowania wód opadowych i roztopowych winno być ich zatrzymanie na terenie, spowolnienie tempa spływu do odbiornika oraz naturalne oczyszczanie wód opadowych na miejscu, przed odprowadzeniem do odbiornika (np. poprzez spływ przez powierzchnie zadarnione). Natomiast dopuszczenie możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej powinno odbywać się na terenach, w obrębie których możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych są ograniczone (np. duży udział powierzchni trwale uszczelnionych, trudne warunki gruntowo-wodne itd.).

Jednocześnie ze względu na wyznaczone funkcje terenów objętych projektem zmiany studium, w szczególności tereny obiektów produkcyjnych i usługowych (P), informuję, że zgodnie z § 17 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311) wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej: terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, portów, lotnisk, miast, dróg zaliczanych do kategorii dróg krajowych, wojewódzkich lub powiatowych klasy G, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, w ilości, jaka powstaje z opadów o natężeniu co najmniej 15 l na sekundę na 1 ha, obiektów magazynowania i dystrybucji paliw, w ilości, jaka powstaje z opadów o częstości występowania jeden raz w roku i czasie trwania 15 minut, lecz w ilości nie mniejszej niż powstająca z opadów o natężeniu 77 l na sekundę na 1 ha mogą być wprowadzane do wód lub do urządzeń wodnych, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 75a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, o ile nie zawierają substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających 100 mg/l zawiesiny ogólnej oraz 15 mg/l węglowodorów ropopochodnych. Wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w ust. 1, mogą być wprowadzane do wód lub do urządzeń wodnych, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 75a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, bez oczyszczania.

## 6.7 Wskazania

- w miarę rozwoju sieci kanalizacyjnych stopniowa eliminacja nieuszczelnionych zbiorników do gromadzenia nieczystości;
- odbudowa, rozbudowa oraz prawidłowa eksploatacja systemów melioracji,

- do celów grzewczych i technologicznych należy stosować ekologiczne źródła energii oraz ekologiczne piece charakteryzujące się bardzo niską emisją zanieczyszczeń, oraz wysoką sprawnością. mając na uwadze działania naprawcze zawarte w Programie ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej", przyjętym uchwałą Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2020 r. poz. 5954) oraz zapisy uchwały Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 2017 r. poz. 8807).

## **7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponad lokalnym.**

Do zadań służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zalicza się:

- budowę i utrzymanie obiektów oraz urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę,
- budowę i utrzymanie obiektów oraz urządzeń służących gospodarce ściekami i odpadami,
- inwestycje w zakresie dróg gminnych,
- budowę i utrzymanie systemu ścieżek rowerowych, szlaków turystycznych,
- budowę i utrzymywanie obiektów administracji, oświaty i kultury,
- budowę i utrzymywanie obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych,
- utrzymanie cmentarzy oraz zabytków,
- uporządkowanie i rekultywację zabytkowych parków,
- rekultywację wyrobisk po eksploatacji kruszyw i surowców mineralnych,
- ochronę terenów cennych przyrodniczo w tym ochrona ciągłości korytarza ekologicznego dolin rzek.

Za zgodne ze Studium uznaje się również inne inwestycje celu publicznego wynikające z opracowań gminnych nie naruszające ustaleń Studium, a wynikające z konieczności rozwoju gminy oraz opracowań gminnych i obowiązujących przepisów.

Do zadań służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym należy:

- modernizacja dróg powiatowych i krajowych wraz obwodnicą miasta Kępna,
- realizacja systemu ścieżek rowerowych w obrębie poszczególnych miejscowości i łączących się z gminami ościennymi.

Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego (obszary przestrzeni publicznej) wskazano na rysunku studium.

Za zgodne ze studium uznaje się również inne inwestycje celu publicznego wynikające z opracowań powiatowych i krajowych oraz obowiązujących przepisów.

**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.**

Na obszarze gminy wskazuje się obszary, dla których obowiązkowe jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- obszary przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne,
- lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- obszar, na których rozmieszczone będą urządzenia wywarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także jego stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- tereny górnicze, jeżeli przewidywane szkodliwe wpływy na środowisko będą nieznaczne, rada miejska może podjąć uchwałę o odstąpieniu od sporządzenia planu.

W Studium nie określono:

- obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

**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.**

Obszar gminy Baranów objęty jest w znacznej części miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, o której mowa w art. 6 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Gmina Baranów posiada znikomy udział gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, które zostały pominięte przy przeznaczeniu na cele nierolnicze. Na cele nierolnicze i nieleśne przeznaczono przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, oraz inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej

Wskazane jest aby realizacja inwestycji na podstawie ustaleń planów następowała równocześnie lub po wykonaniu układu komunikacyjnego i zabezpieczeniu wszystkich wymaganych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, a szczególnie sieci kanalizacyjnej. Uruchamianie zabudowy bez wykonania infrastruktury technicznej i dróg obniży standard zabudowy oraz walory estetyczne i krajobrazowe gminy, tym samym pogarszając warunki życia mieszkańców.

**10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.**

Na obszarach gruntów ornych (pól uprawnych) należy wprowadzać zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.

W strukturze użytkowania gruntów rolnych należy utrzymać dotychczasowy udział trwałych użytków zielonych, zwłaszcza łąk na wilgotnych siedliskach.

Wzdłuż cieków powierzchniowych przepływających przez pola orne, zaleca się zachowanie (po obu stronach koryta) pasa szerokości co najmniej 7 m dla umożliwienia stworzenia biofiltra ( np. w formie zadrzewień, zakrzewień lub nie nawożonych łąk), ograniczającego napływ biogenów do wód z uprawianych pól.

Zakładanie stawów hodowlanych dopuszczalne jest tylko w przypadku, jeśli nie naruszają one istotnie bilansu wodnego w zlewni oraz nie spowodują zanieczyszczenia w innych akwenach.

Należy przeciwdziałać fragmentacji przestrzeni rolniczej, także w wyniku przeprowadzania liniowych elementów zainwestowania technicznego (zwłaszcza dróg).

Przy zalesianiu gruntów rolnych zaleca się dążyć do wyrównania granicy rolno - leśnej i łączenia izolowanych enklaw leśnych w zwarte, większe kompleksy.

Zmianę gruntów leśnych na cele nieleśne należy ograniczyć tylko do niezbędnego przeprowadzania dróg lub poszerzania istniejących pasów drogowych oraz liniowych elementów infrastruktury technicznej. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę przeznaczenia dla zagospodarowania oraz lokalizacji funkcji turystycznej.

Poprawa warunków wodnych w zakresie przywrócenie sprawnego funkcjonowania cieków melioracji podstawowych i szczegółowych oraz gruntów drenowanych.

Zaleca się przywrócenie produktywności rolniczej części gruntów odłogowanych.

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

Na obszarze gminy nie stwierdzono dotychczas występowania czynnych osuwisk i zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych w związku z ich obecnością.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami – ustawa Prawo wodne za obszary obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, rozumie się przez to:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - brak,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% - brak,
- obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne - brak,
- pas techniczny- brak.

Na terenie gminy nie istnieje znaczące ryzyko powodzi i nie jest prawdopodobne wystąpienie znaczącego ryzyka powodzi, nie odnotowano również zagrożenia powodziowego spowodowane niekorzystnymi zjawiskami hydrometeorologicznymi (intensywne opady, roztopowy i zatory).

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

Brak jest obiektów i obszarów wymagających wyznaczenia w złożu kopaliny filaru ochronnego, w granicach którego ruch zakładu górniczego może być zabroniony bądź może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należyłą ochronę tych obiektów lub obszarów. W wyniku zamierzonej działalności w zakresie eksploatacji kruszyw naturalnych: iłu, gliny oraz piasku, nie przewiduje się istotnych skutków dla środowiska. Zgodnie z przepisami dla terenu górniczego bądź jego fragmentu można sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli skutki dla środowiska będą istotne.

## **13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych**

Ne występują pomniki zagłady, które wymagałyby ustanowienia obszarów i ich stref ochronnych.

## **14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji. Obszary zdegradowane**

Rewitalizacja wsi - rewitalizacja budynków, przestrzeni publicznych, adaptacja budynków, rewitalizacja parków poprawa bezpieczeństwa pieszych.

Uporządkowanie infrastruktury przestrzeni publicznej.

Stalej rewaloryzacji wymagają tereny zieleni, starodrzewia, cenne aleje i szpalery drzew. Działania te powinny polegać na uzupełnianiu drzewostanu odpowiednimi gatunkami, porządkowaniu istniejących układów zieleni, renowacji starych oraz instalowaniu nowych elementów małej architektury.

Zaleca się poddanie rehabilitacji lub odpowiedniemu przekształceniu istniejącą zabudowę pozostającą w złym stanie technicznym głównie po byłych gospodarstwach rolnych. Działania w zakresie przekształceń i rehabilitacji na tych obszarach powinny polegać na: wyeliminowaniu funkcji uciążliwych i degradujących oraz obiektów dysharmonijnych, adaptacji istniejących, nieużytkowanych obiektów zgodnie z funkcją oznaczoną w studium, poprawie stanu technicznego obiektów poprzez ich remonty i modernizacje oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej. Szczegółowe zasady tych działań powinny być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

### **14.1 Rekultywacja terenów zdegradowanych i zdewastowanych.**

Brak przedmiotu działań.

## **15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

Na obszarze gminy występują tereny zamknięte w rozumieniu ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne bez konieczności ustalania stref ochronnych: tereny kolejowe ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, realizacja zabudowy w obrębie linii kolejowej odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami,

Granice terenów zamkniętych określono na rysunku studium.

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

W Studium nie wyznacza się lokalnych obszarów funkcjonalnych.

## 17. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań.

Celem opracowania było sporządzenie dokumentu zawierającego uaktualnione dane na temat uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy. W studium uwzględniono wszystkie elementy zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy. Zwrócono uwagę na szczególnie ważne dla omawianego obszaru zagadnienia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Podporządkowano działania dla rozwoju funkcjonalnego i przestrzennego obszaru wymogom ochrony środowiska przyrodniczego. Dokonano rewaloryzacji zabytkowych zespołów ruralistycznych, modernizację i rozwój układu komunikacyjnego oraz zapewniono ochronę przeciwpowodziową terenu.

Słowniczek pojęć:

**rysunek studium** – należy przez to rozumieć załącznik przedstawiający kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów;

**powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni zajętej przez teren biologicznie czynny w ogólnej powierzchni działki budowlanej. Pojęcie terenu biologicznie czynnego należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi;

**powierzchnia zabudowy** – *należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykonanym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się zewnętrznych części budynku, takich jak: podziemne części budynku, pochylnie, rampy i schody zewnętrzne, zjazdy, podjazdy, tarasy naziemne, powierzchnie zadaszone, markizy,*

**zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane dla celów nie wytwórczych o charakterze usługi i obsługi wraz z częścią administracyjną, socjalną.

Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zmianę studium sporządzono dla wybranych fragmentów dla których ustalono rozwiązania wraz z przeznaczeniem terenu zgodnie z przyjętą metodologią studium. Zapisy dla poszczególnych terenów objętych zmianą zostały opracowane analogicznie jak dla pozostałych terenów studium. Dokonano aktualizacji i uzupełnień poszczególnych zagadnień studium. *Zakres opracowania zmiany studium pokrywa się z uchwałami wywołującymi: Nr XXV/205/2021 z dnia 28 kwietnia 2021 roku oraz uchwałą nr XXVI/215/2021 z dnia 24 czerwca 2021 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów dla wybranych fragmentów gminy zgodnie z załącznikiem do w/w uchwały.*

## 18. Synteza ustaleń studium wraz z uzasadnieniem przyjętych ustaleń.

W rozwiązaniach funkcjonalno - przestrzennych stworzono możliwości dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego w wiejskich jednostkach osadniczych gminy, gdzie dalszy rozwój osadnictwa polegać powinien na dopełnianiu i

intensyfikacji istniejących terenów zabudowy lub na dodawaniu nowych terenów bezpośrednio przyległych do granic zabudowanych układów osadniczych.

Ciągła poprawa jakości życia społeczności lokalnej stała się dążeniem nadrzędnym przy wyznaczaniu zasad rozwoju gospodarczego gminy

Wytyczne gospodarowania przestrzenią gminy powinny:

- tworzyć warunki dla wzrostu efektywności,
- sprzyjać zaspokajaniu potrzeb społecznych,
- umożliwiać ochronę wartości przyrodniczych i kulturowych.

Przestrzeń obejmująca głównie tereny dolin rzecznych została wykluczona z zabudowy i zachowana w formie łąk z zespołami zadrzewień i zakrzewień. Wskazane jest utrzymanie wszelkich naturalnych lub zbliżonych do naturalnych ekosystemów terenów podmokłych.

Celem dalszych opracowań planistycznych winno być:

- odejście od praktyki nadmiernego wydłużania ciągów zabudowy wzdłuż głównych tras komunikacyjnych,
- utrzymywanie terenów biologicznie czynnych przez formowanie korytarzy zieleni oraz narzucanie odpowiednich standardów wykorzystania terenu pod inwestycje,
- dostosowanie chłonności zagospodarowania rekreacyjnego do pojemności środowiska przyrodniczego,
- zachowanie odległości zabudowy od akwenów pozwalającej na utrzymanie równowagi ekologicznej oraz przynajmniej częściowej dostępności brzegów zbiorników wodnych dla osób korzystających z rekreacji i zwierząt,
- stosowanie środków zmniejszających hałas do poziomu dopuszczalnego dla terenów objętych ochroną akustyczną, dotyczy to w szczególności terenów zabudowy mieszkaniowej istniejącej i planowanej, terenów zieleni urządzonej, terenów sportu i rekreacji,

Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko należy lokalizować poza osiedlami mieszkalnymi, poza ustalonymi strefami ochrony sanitarnej ujęć wód, itd. Oddziaływanie inwestycji winno uwzględniać wymogi wynikające z ustawy Prawo ochrony środowiska (art. 144 ustawy).

Zgodnie z dokonaną oceną uwarunkowań rozwojowych gminy stwierdzona została konieczność aktualności uwarunkowań przestrzennych, w szczególności wynikających możliwości rozwoju przestrzennego i wyboru kierunków tego rozwoju, w tym wynikającej z planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Za główne działania należy uznać:

- Aktywizację terenów przy drodze krajowej dla rozwoju działalności gospodarczych.
- Budowę obwodnicy Kępna i Baranowa.
- Realizację tras rowerowych i połączenie z gminami sąsiednim.

- Ochrona zespołów zabytkowych i układów urbanistycznych.
- Uwzględnienie istniejącej zlewni wód szczególnie chronionych.
- Eksploatacja złóż surowców naturalnych oraz rozwój działalności produkcyjnych w oparciu o surowce.
- Sukcesywna realizacja sieci kanalizacyjnej i gazowej.
- Modernizacja i budowa dróg.

Uzasadnieniem przyjętych rozwiązań jest dalszy rozwój gminy Baranów. W rozwiązaniach funkcjonalno - przestrzennych stworzono możliwości dla rozwoju działalności produkcyjnych, składowych, magazynowych, budownictwa mieszkaniowego w wiejskich jednostkach osadniczych oraz rozwiązań komunikacyjnych – obwodnica miejscowości Kępno i Baranów , obecnie na etapie realizacji.

Celem opracowania zmiany studium:

- aktywizacja terenów dla rozwoju działalności gospodarczych, składów i magazynów,
- rozwój terenów sportu i rekreacji istotnych dla społeczności lokalnej,
- ujęcie realizowanej obwodnicy miejscowości Baranów w ciągu drogi powiatowej i połączenie jej z drogą krajową nr 11,
- *realizacja przedszkola przy kompleksie szkolnym w Baranowie, rozwój terenów przy „węźle baranowskim”, rozwój budownictwa mieszkaniowego, powierzchniowa eksploatacja surowców mineralnych, realizacja ciągu komunikacyjnego w Baranowie.*

Mając na uwadze uwarunkowania o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy na terenach objętych projektem zmiany studium dokonało się przy zachowaniu minimalnej ingerencji w środowisko przyrodnicze. Przyjęte rozwiązania uwzględniają potrzebę ochrony ogółu elementów nieożywionych i ożywionych, zarówno naturalnych, jak i powstałych w wyniku działalności człowieka, występujących na obszarze objętym zmianą oraz ich wzajemne powiązania, oddziaływania i zależności.



PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*[Signature]*  
Marian Kremer