

5. DZIAŁ PIĄTY – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA

5.1 Cele rozwoju gminy i miasta

Generalnym celem rozwoju gminy jest zapewnienie mieszkańcom warunków umożliwiających wzrost poziomu życia przy jednoczesnej ochronie walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz zachowania ładu przestrzennego.

Z tak sformułowanego celu generalnego wypływają następujące cele główne:

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

5.2 Polityka przestrzenna

5.2.1. Kierunki ochrony walorów środowiska przyrodniczego

Z diagnozy stanu i uwarunkowań rozwoju miasta i gminy Stawiszyn wynika, że:

- środowisko przyrodnicze gminy jest wolne od dużych obciążeń i zagrożeń, istotnym walorem jest więc stosunkowo niski stopień skażeń i uciążliwości, mimo braku szczególnych (poza wyróżniającym się kompleksem lasów) walorów przyrodniczych,
- występuje stosunkowo duża lesistość, co ma znaczenie dla utrzymania niezłej kondycji środowiska,
- występują szczególnie korzystne warunki agroekologiczne,
- występują (oznaczone na rysunku *Studium*) obszary predysponowane do objęcia szczególną formą ochrony, tj. poprzez utworzenie rezerwatu przyrodniczego,
- występuje (oznaczony na rysunku *Studium*) teren predysponowany do utworzenia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego,
- oddziaływania szkodliwe i uciążliwe na terenie gminy mają charakter lokalny i ich rozwiązanie może być dokonane działaniami i środkami lokalnymi.

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

- obszary węzłowe (leśne i łąkowe),
- korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym związany z doliną Bawołu – główny ciąg ekologiczny,
- pozostałe korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym, związane z mniejszymi dolinkami bocznymi,
- uzupełniające sięgacze ekologiczne.

System ten zapewnia powiązania dolin z obszarami węzłowymi, są to głównie lasy występujące w północnej i wschodniej części gminy łączące się z cennymi przyrodniczo terenami w gminach sąsiednich.

Na obszarach ciągów ekologicznych należy dążyć do wprowadzenia zakazu zabudowy.

Utrzymanie dobrego stanu środowiska i jego poprawa wymaga sformułowania odpowiednich kierunków polityki ekologicznej dotyczącej wszystkich elementów środowiska, biotycznych i abiotycznych.

Przedmiotem ochrony są przede wszystkim:

1. Użytki ekologiczne
2. Pomniki przyrody
3. Ekosystemy leśne, ze stanowiskiem bociana czarnego.
4. Zadrzewienia i zakrzewienia.
5. Parki podworskie.
6. Gleby chronione.
7. Wody powierzchniowe.
8. Wody podziemne.
9. Powietrze atmosferyczne.
10. Surowce mineralne.

Metody i zasady ochrony

Użytki ekologiczne

Jedną z nielicznych form ochrony przyrody jaka występuje na terenie gminy Stawiszyn są - ustalone Rozporządzeniem Wojewody Kaliskiego Nr 44 z dnia 10.12.1997r. - **użytki ekologiczne**, które można odnaleźć w lesie Zbierskim, na wschód i na zachód od drogi krajowej nr 25. Są nimi:

- bagno (o pow.4,39 ha, na działce 91),
- łąki (o pow. 12,2 ha na działce 81a i 81d),
- łąki (o pow. 7,10 ha na działce 80b 80f).

Zgodnie z ww. Rozporządzeniem Wojewody Kaliskiego, w **niniejszym Studium uznaje się za zasadną** ochronę określonego powyżej areалу gruntu jako terenu o szczególnych, unikalnych walorach przyrodniczych. Zaleca się szczególną dbałość o jego właściwe utrzymanie. Wszelkie formy działalności na omawianym terenie muszą być podporządkowane rygorom i warunkom ustalonym w przepisach obowiązującego prawa, zarówno powszechnie obowiązującego, jak i miejscowego.

Pomniki przyrody

Na terenie gminy Stawiszyn na listę pomników przyrody wpisano następujące twory przyrody:

Lp.	Pozycja w rejestrze	Przedmiot ochrony	Cechy charakterystyczne	Lokalizacja
1.	4	dąb szypułkowy – Quercus robur	obw. pierś. 360 cm, wys.ca 22 m, wiek ca 200 lat	3 km za leśniczówką Zbiersk przy szosie Kalisz -

				Turek
2.	5	dąb szypułkowy – Quercus robur	obw. pierś. 450 cm, wys. ca 20 m, wiek ca 200 lat	Przy osadzie nadleśnictwa Zbiersk, oddz. 86g
3.	6	dąb szypułkowy – Quercus robur	obw. pierś. 440 cm, wys. 23 m, wiek ca 200 lat	przy osadzie nadleśnictwa Zbiersk, oddz. 86g
4.	509	Park w Petrykach	dąb, jesiony, platan, cisy	Petryki
5.	510	Park w Piątku Wielkim	pow. 6 ha	Piątek Wielki

Ochrona pomników przyrody w szczególności polega na:

- zakazie dokonywania wszelkich zmian w dotychczasowym sposobie użytkowania,
- zakazie uszkodzania,
- zakazie dokonywania wszelkich zmian w bezpośrednim sąsiedztwie tworów przyrody.

W Studium uznaje się za celowe prowadzenie stałej obserwacji i pielęgnacji objętego ochroną starodrzewia, celem utrzymania jednego z najbardziej wartościowych elementów zasobów roślinnych. Wszelkie formy działalności w rejonie występowania chronionych form przyrody muszą być podporządkowane rygorom i warunkom ustalonym w przepisach obowiązującego prawa, zarówno powszechnie obowiązującego, jak i miejscowego.

W *Studium* wskazuje się teren oznaczony na rysunku *Studium*, predysponowany do objęcia szczególną formą ochrony, tj. poprzez utworzenie rezerwatu przyrodniczego, jak również teren predysponowany do utworzenia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.

Ekosystemy leśne.

Przedmiotem ochrony są duże kompleksy leśne, a także niewielkie enklawy lasów rozproszone wśród rolniczej przestrzeni produkcyjnej mające duże znaczenie dla kształtowania warunków ekologicznych, w tym także dla świata zwierzęcego. Ważnym elementem tej ochrony jest stanowisko bociana czarnego, podlegające ochronie na podstawie decyzji Wojewody Wielkopolskiego z dnia 18.08.2008r. znak KP.Ka-16631-/9/08.

Stosunkowa wysoka lesistość gminy oraz jej położenie wśród większych kompleksów leśnych znajdujących się w sąsiednich gminach jak również ustalenie preferencji dla rozwoju sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji wymaga objęcia szczególną ochroną istniejących terenów leśnych. Dotyczy to zarówno dużych kompleksów lasów będących własnością Skarbu Państwa, jak i tych będących własnością osób fizycznych. Jest to ważny potencjał ekologiczny również z uwagi na położenie gminy w obszarze poważnych niedoborów wody (stepowanie Wielkopolski). Udział terenów leśnych w ogólnym bilansie powierzchni ma decydujący wpływ na jakość środowiska, przyczyniając się do korzystnego bilansu wodnego (retencja) i do poprawy warunków aerosanitarnych.

Uznaje się za niezbędne rygorystyczne przestrzeganie zakazu przeznaczenia (poza terenami już zainwestowanymi w sposób trwały) terenów leśnych pod zabudowę, szczególnie lasów wodochronnych i porastających wydmy, prowadzenie właściwej gospodarki leśnej, w tym egzekwowanie obowiązków ciążących na właścicielach lasów określonych w ustawie o lasach (dopuszczalne wyręby, pielęgnacja drzewostanów itp.), jak również zwiększanie lesistości gminy na terenach o najmniej urodzajnych glebach, zgodnie z wyznaczonym w niniejszym *Studium* programem dolesień. Ochrona stanowiska bociana czarnego powinna być realizowana zgodnie z zapisami ww. decyzji Wojewody Wielkopolskiego.

Zadrzewienia i zakrzewienia.

Można wyróżnić tu zadrzewienia śródpolne, aleje drzew wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych oraz zadrzewienia i zakrzewienia towarzyszące dolinom rzecznych oraz rowom melioracyjnym. Występują one na obszarze całej gminy. Zadrzewienia śródpolne powstały głównie jako śródpolne pasy wiatrochronne. Występują one w wielu miejscach gminy, szczególnie w środkowo - zachodniej jej części, w rejonie wsi Długa Wieś Trzecia, Długa Wieś Druga, Długa Wieś Pierwsza, Kiączyn Nowy, a także w Petrykach. Były sadzone także wzdłuż dróg.

Zadrzewienia śródpolne i przydrożne są bardzo ważnym elementem krajobrazu i pełnią ważne funkcje ekologiczne. Powodują one osłabianie ruchów poziomych mas powietrza, przeciwdziałają przesuszeniu gleb, co jest niezwykle ważne ze względu na położenie w rejonie niedoboru wody. Zadrzewienia wpływają na zatrzymywanie wilgoci w glebie, są także ostoją dla fauny. Odbudowa i budowa rusztu ekologicznego w postaci zadrzewień i zakrzewień, stanowiąca alternatywę dla zalesień, powinna dotyczyć terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, również wysokich klas bonitacyjnych.

Uznaje się za celowe pielęgnowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz wymianę zniszczonych fragmentów na skutek działań człowieka, czy też sił natury. Konieczne jest również uzupełnianie tych enklaw, które mają charakter fragmentaryczny.

Brak podszytu z krzewów, szczególnie wśród istniejących alei drzew towarzyszących układom komunikacyjnym powoduje osłabienie ich funkcji przeciwerozyjnej, stąd należy dążyć do uzupełnienia ich o warstwę krzewów.

W Studium wskazuje się na potrzebę uzupełnienia sieci zadrzewień śródpolnych szczególnie w południowej części gminy, na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, pozbawionej tego typu elementów przyrody w ogóle. Wskazane byłoby dokonanie inwentaryzacji zadrzewień śródpolnych i przydrożnych wraz z oceną ich stanu zdrowotnego i opracowanie programu ochrony i pielęgnacji.

Parki podworskie.

Na terenie gminy Stawiszyn w sposób trwały zachowały się dwa parki podworskie. Są to:

- zabytkowy park podworski, krajobrazowy w Piątku Wielkim,
- park podworski, krajobrazowy w Petrykach.

Lepiej utrzymanym obiektem jest park podworski w Piątku Wielkim, z dworem i kościółkiem położonymi na jego południowym skraju, wytyczonymi alejami i oświetleniem. Ma on charakter parku dostępnego dla wszystkich. Park w Petrykach okala istniejący budynek dworu. Jest on ogrodzony i stąd niedostępny dla każdego. Brak jednak właściwej opieki na tymi terenami powoduje, iż obiekty te podupadają.

W Studium uznaje się za celowe podjęcie działań rewitalizacyjnych, a w szczególności sukcesywną pielęgnację istniejącej struktury roślinnej oraz uzupełnianie i wymianę drzewostanu, w miarę zachodzących potrzeb. Jednocześnie **uznaje się za konieczne** objęcie ochroną tych obiektów przed negatywnym oddziaływaniem działalności gospodarczej prowadzonej w bezpośrednim sąsiedztwie, szczególnie w zakresie hałasu, jak i uciążliwości komunikacyjnych.

Gleby chronione.

Gleby chronione na terenie gminy Stawiszyn stanowią kompleksy głównie II - IV klasy bonitacji gleb. Występują one w części południowej i środkowej gminy. Uzupełnieniem gleb o wysokiej bonitacji są gleby pochodzenia organicznego, pojawiające się głównie w rozległej dolinie rzeki Bawół.

W niniejszym Studium ochrona dobrych gatunkowo gleb przejawia się przede wszystkim w maksymalnym ograniczeniu rozprzestrzeniania się zabudowy na tych terenach, jak również wyznaczeniu stref rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Tereny występowania najważniejszych dla rolnictwa kompleksów uprawowych powinny być chronione przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. Problem ochrony tych terenów przed zabudowywaniem dla funkcji nierolniczych nabiera szczególnego znaczenia w obecnej, trudnej sytuacji w rolnictwie.

Tereny użytków zielonych powinny być chronione przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze.

Uznaje się za celowe racjonalne wykorzystanie arealów wysoko jakościowych gleb przede wszystkim poprzez intensyfikację produkcji rolnej, podejmowanie działań na rzecz ochrony gleb przed skażeniem siarką, ograniczenie stosowania nadmiernych ilości nawozów sztucznych, stosowanie wapnowania jako podstawowego zabiegu agrotechnicznego, wprowadzanie zadrzewień śródpolnych poprawiających retencję, wprowadzanie pasów zieleni przydrożnej chroniącej gleby przed zanieczyszczeniami. Gospodarkę rolną należy prowadzić zgodnie z zasadami Zwykłej Dobrej Praktyki Rolniczej oraz Kodeksem Dobrej Praktyki Rolniczej dla minimalizacji uciążliwości dla środowiska.

Wody powierzchniowe

System wód powierzchniowych stanowią rzeki, stawy i sadzawki oraz szereg pomniejszych cieków o znaczeniu lokalnym.

Ochrona wód powierzchniowych w celu uzyskania wyznaczonych przepisami klas czystości, **winna być realizowana** poprzez:

- ochronę bagien i torfowisk jako istotnych obszarów retencji wód,
- budowę kolejnych lokalnych oczyszczalni ścieków oraz sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- na terenach o rozproszonej zabudowie preferować należy indywidualne systemy oczyszczania ścieków (oczyszczalnie przydomowe), pod warunkiem spełnienia wszystkich warunków określonych w przepisach wykonawczych do Prawa Wodnego,
- budowę indywidualnych oczyszczalni ścieków przemysłowych,
- likwidację dzikich wlotów ścieków do cieków wodnych,
- uszczelnienie istniejących szamb i zbiorników gnojówki i gnojowicy,
- przeciwdziałanie niewłaściwemu magazynowaniu obornika i gnojowicy,
- ograniczanie stosowania szczególnie szkodliwych środków ochrony roślin,
- poprawę rozwiązań w zakresie prawidłowego magazynowania i stosowania nawozów organicznych, mineralnych i środków ochrony roślin, z uwzględnieniem wymagań dla roślin uprawnych oraz zachowaniem optymalnych terminów agrotechnicznych,
- szczegółową analizę zagrożeń wód powierzchniowych wynikającą z nowopowstających inwestycji, na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla tych inwestycji,

- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i niezanieczyszczonych powierzchni utwardzonych bezpośrednio do gruntu,
- wykonanie – poza ustawowymi obowiązkami w tym zakresie - ocen oddziaływania inwestycji na środowisko dla istniejących i projektowanych obiektów, dla których istnieje obawa zagrożeń zanieczyszczenia wód.

Uznaje się za celowe prowadzenie monitoringu w zakresie czystości wód.

Wody podziemne

System wód podziemnych występuje w obrębie trzech poziomów wodonośnych: czwartorzędowego, trzeciorzędowego i kredowego.

Za potencjalnie zagrożone należy uznać wody podziemne, których ujęcia (studnie wiercone) nie posiadają kompletnej dokumentacji stanowiącej podstawę do ewentualnego ustalenia strefy ochrony pośredniej.

Celem działań ochronnych powinno być radykalne ograniczenie możliwości przedostawania się wszelkiego rodzaju związków szkodliwych do wód podziemnych.

Polityka ochrony wód podziemnych jest jedną z najważniejszych polityk ze względu na położenie gminy w obrębie zbiorników wód podziemnych czwartorzędowych, trzeciorzędowych i górnokredowych.

Ochrona wód podziemnych uzależniona jest przede wszystkim od właściwego rozwiązania przez władze gminy gospodarki ściekowej (likwidacja nieszczelnych szamb) oraz zmian technologicznych w gospodarce rolnej. Szczególne znaczenie ma wpływ nawożenia oraz właściwego urządzenia przydomowych i kieszonkowych. Do poprawy dotychczasowego stanu w tym zakresie przyczyniły się środki unijne, które zostały przyznane polskim rolnikom na poprawę funkcjonowania gospodarstw rolnych. Ze środków tych rolnicy mogli sfinansować między innymi płyty obornikowe i zbiorniki na gnojówkę i gnojowicę. Wielu rolników z terenu gminy Stawiszyn skorzystało z tych możliwości, co należy uznać za korzystne dla poprawy środowiska przyrodniczego. Do dalszej poprawy aktualnego stanu w tym zakresie mogą przyczynić się właściwe służby rolne, poprzez działalność edukacyjną wśród rolników.

Kolejnym ważnym elementem wpływającym na stan czystości wód podziemnych jest właściwe zabezpieczenie istniejącego składowiska odpadów (zamkniętego), jak również likwidacja dzikich składowisk śmieci, które zlokalizowane są zazwyczaj na nieuszczelnionym podłożu.

W Studium uznaje się za konieczne pilne rozpoczęcie budowy kolejnych zbiorowych systemów odprowadzania ścieków oraz kontynuowanie propagowania wśród rolników możliwości skorzystania z pomocy finansowej na zabezpieczenia urządzeń i budowli rolniczych przed przedostawaniem się do gruntu substancji uznanych za niebezpieczne, jak również propagowanie wśród społeczności lokalnej potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego w ogóle. Konieczne jest również podjęcie przez gminę działań w celu likwidacji dzikich wysypisk śmieci, jak również objęcie stałym monitoringiem istniejącego składowiska odpadów w zakresie ochrony wód. Należy podjąć działania na rzecz rekultywacji gminnego zamkniętego składowiska odpadów.

Powietrze atmosferyczne

Jednym z najważniejszych komponentów środowiska przyrodniczego jest powietrze atmosferyczne. Na terenie gminy Stawiszyn na stan czystości powietrza wpływa ruch komunikacyjny, znaczna ilość istniejących kotłowni, pracujących na potrzeby produkcji ogrodniczej, jak również istniejące zakłady produkcyjne.

Ochrona powietrza, winna być realizowana poprzez:

- ⇒ ciągłą modernizację w zakładach wytwórczych i gospodarce komunalnej urządzeń technicznych zabezpieczających środowisko przed emisją pyłową i gazową,
- ⇒ wyznaczanie lokalizacji obiektów mogących powodować zapachy pochodzące m.in. z terenów intensywnej hodowli trzody chlewnej i bydła, zakładów lakierniczych, przetwórci mięsa z kabinami wędzarniczymi, zakładów gastronomicznych, z zachowaniem bezpiecznych odległości w stosunku do terenów zabudowy mieszkaniowej,
- ⇒ prowadzenie polityki wspierającej zmiany tradycyjnych nośników ciepła, tj. miału, węgla i koksu, na gaz i energię elektryczną lub inne, ekologiczne źródła ciepła, w tym również odnawialne, charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi,
- ⇒ modernizację istniejących kotłowni lokalnych, w celu przechodzenia na ogrzewanie czystymi nośnikami energii,
- ⇒ ograniczeniu wprowadzania zabudowy kubaturowej na terenie doliny, jako głównego korytarza wentylacyjnego - dla właściwego przewietrzania miasta,
- ⇒ zwiększenie udziału wykorzystania energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych,
- ⇒ dążenie do ograniczania niekorzystnego oddziaływania powodowanego emisją szkodliwych substancji do powietrza wywołanego ruchem komunikacyjnym drogi krajowej nr 25 poprzez zastosowanie skutecznych środków organizacyjnych, technicznych lub technologicznych takich jak np. pasy zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej wysokości i zróżnicowanym składzie gatunkowym.

Surowce mineralne

Surowce mineralne występujące na terenie gminy Stawiszyn (piaski i mułki jeziorne, piaski wydymowe, torfy holoceniowe) nie powinny być (w większości przypadków) eksploatowane, zarówno z przyczyn środowiskowych jak i ekonomicznych.

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

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

Lokalizacja i przebieg:

- ✓ Lasów (ZL),
- ✓ Dolesień (ZL),
- ✓ Zieleni publicznej (ZP),
- ✓ Terenów ogródków działkowych (ZD),
- ✓ Terenów zalewowych,

- ✓ Wód otwartych,
 - ✓ Cieków wodnych,
 - ✓ Ekologicznego systemu wodno-łąkowego,
 - ✓ Złóż torfów,
 - ✓ Lasów ochronnych (GPW),
 - ✓ Użytków ekologicznych,
 - ✓ Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego – projektowanego,
 - ✓ Pomników przyrody,
 - ✓ Proponowanej lokalizacji rezerwatu przyrodniczego,
- zostały pokazane na rysunku *Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego*.

Ochrona przed hałasem

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

Na obszarze objętym zmianą *Studium* tereny podlegające ochronie akustycznej to:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- tereny zabudowy zagrodowej,
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

W niniejszym *Studium* uznaje się, iż priorytetem jest przede wszystkim:

- ♦ Rozpoznanie stref zagrożenia hałasem, w tym przede wszystkim hałasem wywołanym ruchem komunikacyjnym,
- ♦ Wprowadzenie technicznych i organizacyjnych rozwiązań minimalizujących emisję hałasu, szczególnie na terenach istniejącej oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, położonej wzdłuż drogi krajowej nr 25 (np. ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna, itp.).

W Studium uznaje się za celowe:

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

5.2.2. Kierunki ochrony walorów środowiska kulturowego

Przedmiotem ochrony są przede wszystkim:

- ✓ Obiekty wpisane do rejestru zabytków.
- ✓ Układy urbanistyczne i ruralistyczne.
- ✓ Obiekty budowlane i architektoniczne i zespoły tych obiektów.
- ✓ Elementy małej architektury.
- ✓ Parki podworskie.
- ✓ Cmentarze.
- ✓ Stanowiska archeologiczne i obszary eksploracji archeologicznej.

Metody i zasady ochrony

Na podstawie ostatecznych decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do rejestru zabytków wpisanych jest dziesięć zabytków nieruchomych występujących na terenie gminy i miasta Stawiszyn.

Poniższa tabela zawiera wykaz zabytków wpisanych do Rejestru Zabytków:

Nr ewid.	Miejscowość	Obiekt	Nr decyzji	Data
542/A	Piątek Wielki	Kościół par. św. Marcina	L. Rej. 60	24.09.30
559/A	m. Stawiszyn	Kościół śś. Bartłomieja i Jadwigi	KS.Z.I-2a/42/48	28.10.48
74/A	Zbiersk	Kościół parafialny św. Urszuli	KL-III-885/23/61	27.12.61
163/A	Petryki	Dwór	KL-III-680/96/68	21.08.68
219/A	Długa Wieś	Oficyna dworska	KL-III-880/17/69	01.02.69
237/A	m. Stawiszyn	Dom Rynek 15	KL.-III-880/40/69	03.02.69
238/A	m. Stawiszyn	Dom ul. Kaliska 16	KL.-III-880/41/69	04.02.69
482/A	m. Stawiszyn	Wiatrak	KL-III-5349/53/86	18.06.86
444/A	Piątek Wielki	Dwór i park	KL-III-5340/55/89	27.06.89
675/A	m. Stawiszyn	Układ urbanistyczny i warstwy archeologiczne		15.06.93

Podlegają one ścisłej ochronie konserwatorskiej, stosownie do wymogów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ochroną konserwatorską – na podstawie ww. przepisów - objęte są również występujące na terenie gminy Stawiszyn stanowiska archeologiczne.

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

Lokalizacja i przebieg:

- ✓ Strefy ochrony konserwatorskiej,
 - ✓ Strefy ekspozycji widokowej,
 - ✓ Strefy obserwacji archeologicznej,
 - ✓ Obiektów zabytkowych,
 - ✓ Cmentarzy czynnych (**ZC_C**) wraz z pasem izolującym,
 - ✓ Cmentarzy nieczynnych (**ZC_n**),
- zostały pokazane na rysunku *Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego*.

W Studium uznaje się za celowe:

- ✓ Ochronę terenów przed niekontrolowaną pod względem estetyki architektonicznej, zabudową niedostosowaną do środowiska kulturowego terenu,
- ✓ Wyeliminowanie czynników degradujących historyczne układy urbanistyczne i ruralistyczne,
- ✓ Ochronę krajobrazu związanego przestrzennie z zabytkowymi zespołami i obiektami,
- ✓ Zabezpieczenie właściwej ekspozycji zabytkowych zespołów i obiektów,
- ✓ Szczególną pielęgnację historycznych obiektów małej architektury, takich jak kapliczki, krzyże przydrożne, figury, pomniki, związane z historią i tradycjami miejscowej ludności,
- ✓ Adaptacja i modernizacja elementów zabudowy i krajobrazu do potrzeb współczesnych,
- ✓ Dążenie do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenia i obiekty historyczne,
- ✓ Dążenie do odtworzenia elementów zniszczonych, w oparciu o szczegółowe wytyczne określone każdorazowo przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- ✓ Zabezpieczenie i właściwe zagospodarowanie obiektów opuszczonych, w tym przede wszystkim będącego w stanie dewastacji – jedyne na terenie gminy - dawnego cmentarza wyznania mojżeszowego,
- ✓ Dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołów i obiektów,
- ✓ Zachowanie i adaptacja dawnych zespołów dworsko-parkowych i folwarcznych stanowiących wartości historyczne i krajobrazowe,
- ✓ Lokalizację nowej zabudowy przede wszystkim w granicach historycznych wsi, wg propozycji zawartej na rysunku *Studium*,
- ✓ Zachowanie terenów zabytkowych założeń zieleni, tj. parków podworskich, cmentarzy, w całości w jednych rękach, w granicach historycznych (niedopuszczalność ich parcelacji),
- ✓ Rygorystyczne przestrzeganie zakazu lokalizacji jakichkolwiek obiektów na terenach zabytkowych założeń zieleni, bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- ✓ Wprowadzenie obowiązku uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac porządkowych i renowacyjnych na terenach zabytkowych założeń zieleni,
- ✓ Wprowadzenie obowiązku uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac związanych z wycinką drzew na terenach leśnych bądź też prac związanych z zalesianiem tych terenów, z uwagi na odkryte znaleziska archeologiczne,
- ✓ Wprowadzenie obowiązku uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac budowlanych w granicach stref ochrony konserwatorskich oraz w granicach strefy ekspozycji widokowej, wyznaczonych na rysunku *Studium*,
- ✓ Wykonanie specjalistycznego studium krajobrazowego dla lokalizacji projektowanych na terenie gminy siłowni wiatrowych w kontekście panoram zabytkowych zespołów dworsko – parkowych w Petrykach i Piątku Wielkim oraz panoramy miasta Stawiszyna, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tych przedsięwzięć.

5.2.3. Kierunki kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy

5.2.3.1 Kierunki rozwoju zabudowy mieszkaniowej

Przyjmując za cel generalny rozwoju gminy: zapewnienie mieszkańcom warunków umożliwiających wzrost poziomu życia przy jednoczesnym założeniu rozwoju budownictwa mieszkaniowego – zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju – w niniejszym *Studium*

uznano za celowe wyznaczenie potencjalnych terenów dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej we wszystkich miejscowościach gminy.

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

- ✓ Brak przydatności dla potrzeb rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- ✓ Wyłączenie z zabudowy cennych przyrodniczo obszarów dolin rzecznych i cieków wodnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- ✓ Wyłączenie z zabudowy gleb chronionych,
- ✓ Możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- ✓ Dostępność komunikacyjna i powiązanie układu z siecią dróg ponadpodstawowych,
- ✓ Konieczność scalania rozproszonej zabudowy zagrodowej poprzez uzupełnienia plombowe,
- ✓ Ochrona krajobrazu wiejskiego wsi poprzez zachowanie ciągów, charakteru i skali zabudowy,
- ✓ Preferowaniu rozwoju zwartych układów osadniczych umożliwiającym racjonalne wykorzystanie infrastruktury technicznej,
- ✓ Wyłączenie z zabudowy terenów położonych w granicach stref oddziaływania elektromagnetycznego, wzdłuż linii napowietrznej wysokiego napięcia.

Przejawia się to w następujących formach:

- ✓ **Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN)** - na terenach przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne oraz samodzielnie realizowana na wyznaczonych na rysunku Studium obszarach, z dopuszczeniem wprowadzenia nieuciążliwych usług podstawowych obsługujących tę zabudowę, przez które rozumie się incydentalnie występujące na tego rodzaju terenach takie usługi, które uzupełniają zabudowę mieszkaniową jednorodziną, a ich uciążliwości nie wykraczają poza teren prowadzonej działalności usługowej oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- ✓ **Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa z dopuszczeniem działalności gospodarczej (MN/RM) – projektowana i adaptowana** realizowana przez indywidualnych inwestorów, w wyznaczonych pasach zabudowy, we wszystkich wsiach gminy, z dopuszczeniem lokalizacji towarzyszących nieuciążliwych usług i nieuciążliwej drobnej wytwórczości (przez nieuciążliwe usługi oraz nieuciążliwą drobną wytwórczość – możliwe do zlokalizowania na tym terenie - rozumie się takie przedsięwzięcia, których uciążliwości nie wykraczają poza teren prowadzonej działalności usługowej oraz nie są one zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko),
- ✓ **Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem działalności gospodarczej (MN/U):**
 - położona w miejscowości Stawiszyn, w jej historycznej części (wyodrębniona spośród pozostałych terenów omawianego rodzaju zabudowy, przede wszystkim z uwagi na jej cechy), ze sporadycznie występującymi enklawami mieszkalnictwa wielorodzinnego i usługami, głównie w parterach budynków, adaptowana ustaleniami niniejszego Studium,
 - realizowana przez indywidualnych inwestorów, w wyznaczonych obszarach (za wyjątkiem wyodrębnionego historycznego centrum Stawiszyna, co omówiono powyżej), jako zabudowa nastawiona na połączenie funkcji mieszkaniowej z funkcją usługową czy też wytwórczą, przy czym funkcje te nie mogą być nadmiernie uciążliwe dla otoczenia a ich uciążliwości nie mogą wykraczać poza teren prowadzonej działalności usługowej czy wytwórczej oraz nie jest to działalność zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

- ✓ **Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW)** – istniejąca, w zespołach położonych w miejscowościach Piątek Wielki, Zbiersk Cukrownia i Petryki, adaptowana ustaleniami niniejszego Studium.

Rozmieszczenie:

- ✓ Terenów zabudowy mieszkaniowa jednorodzinna (MN),
 - ✓ Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem działalności gospodarczej – projektowanej (MN/RM),
 - ✓ Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem działalności gospodarczej – adaptowanej (MN/RM),
 - ✓ Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności gospodarczej (MN/U),
 - ✓ Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),
- zostało pokazane na rysunku *Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego*.

Dla planowanego w Studium programu mieszkaniowego **uznaje się za konieczne:**

- ✓ Objęcie ochroną krajobrazu wiejskiego wsi poprzez zachowanie ciągów, charakteru i skali zabudowy,
- ✓ Preferowanie na terenach miasta Stawiszyna i wsi Zbiersk oraz Zbiersk Cukrownia, rozwoju zwartych układów osadniczych, umożliwiających racjonalne wykorzystanie infrastruktury technicznej,
- ✓ Scalanie rozproszonej zabudowy zagrodowej poprzez uzupełnienia plombowe,
- ✓ Rozbudowę układu komunikacyjnego dla potrzeb ustalonego w *Studium* programu budownictwa skoncentrowanego,
- ✓ Rozbudowę podstawowych sieci infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim rozwiązanie problemu odprowadzania ścieków na nowoprojektowanych terenach budowlanych,
- ✓ Rozwój usług podstawowych we wszystkich miejscowościach gminy, a przede wszystkim na terenach budownictwa skoncentrowanego,
- ✓ Preferowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o następujących parametrach:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna winna być realizowana na dużych działkach o powierzchni min 800m²,
 - średni wskaźnik intensywności zabudowy powinien kształtować się na poziomie ca 0,25 i jednocześnie nie powinien przekraczać wartości 0,5,
 - zapewnienie minimum dwóch miejsc postojowych dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - zapewnienie jednego miejsca postojowego dla jednego mieszkania w budynku mieszkalnym o więcej niż jednym mieszkaniu,
 - wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – do 12 metrów,
 - dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 25%.
- ✓ Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna akceptowana ustaleniami Studium posiada następujące parametry, które nie powinny ulegać zwiększaniu:
 - zapewnienie jednego miejsca postojowego dla jednego mieszkania w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - średni wskaźnik intensywności zabudowy powinien kształtować się na poziomie ca 0,2 i jednocześnie nie powinien przekraczać wartości 0,3 (poza nielicznymi wyjątkami w centrum poszczególnych miejscowości, gdzie może wskaźnik intensywności zabudowy osiągać wartość max 0,5),

- wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych – do 4 kondygnacji nadziemnych,
- dachy budynków mieszkalnych wielorodzinnych – występujące dachy płaskie, w fazie ich przebudowy (co najczęściej jest spowodowane koniecznością - z uwagi na okres eksploatacyjny) winny być zmieniane sukcesywnie na dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°,
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w zespołach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 30%.

Na szczególną uwagę zasługuje istniejąca zabudowa położona w miejscowości Stawiszyn, w jej historycznej części, sklasyfikowana w zapisach niniejszego Studium **jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem działalności gospodarczej (MN/U)** – wyodrębniająca się jednak spośród tego rodzaju zabudowy na terenie gminy przede wszystkim z uwagi na jej cechy. Jest to głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jedno- bądź dwukondygnacyjna, ze sporadycznie występującymi enklawami mieszkalnictwa wielorodzinnego i usługami, głównie w parterach budynków. Realizowana najczęściej w pierzei ulic, tworząc czytelny, zaplanowany w poprzednich stuleciach układ urbanistyczny.

Zabudowa ta na przestrzeni lat podlegała i podlega nadal kolejnym przebudowom, rozbudowom lub uzupełnieniom. Z uwagi na powyższe konieczne jest, aby ustalić dla nowopodejmowanych procesów inwestycyjnych reguły, którymi będzie kierował się samorząd przy podejmowaniu decyzji planistycznych.

Dla istniejącej zabudowy **mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności gospodarczej (MN/U)** położonej w miejscowości Stawiszyn, w jej historycznej części, objętej ochroną konserwatorską, na podstawie stosownego wpisu do rejestru zabytków, w niniejszym Studium **uznaje się za konieczne:**

- ✓ indywidualne podejście do każdej nowej propozycji inwestycyjnej, w kontekście możliwości jej realizacji na wnioskowanym terenie,
- ✓ dostosowanie gabarytów projektowanej zabudowy do historycznie ukształtowanej formy zabudowy występującej w otoczeniu projektowanych obiektów,
- ✓ uwzględnienie w projektach budowlanych, wskazanych przez służby ochrony zabytków, detali architektonicznych, wzbogacających architekturę projektowanych budynków,
- ✓ bezwzględne wykluczenie wprowadzania na terenie historycznego centrum dominant wysokościowych, niekorzystnie wpływających na historyczny krajobraz miasta Stawiszyna,
- ✓ możliwość realizacji usług tylko i wyłącznie typowych dla centrów miast, stanowiących obsługę funkcji mieszkaniowych typu biura, administracja, drobny handel, drobne usługi podstawowe dla ludności, ochrona zdrowia, bankowość, itp.,
- ✓ działalność inwestycyjna możliwa jest do realizacji tylko i wyłącznie po uzyskaniu stosownej decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- ✓ Preferowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bądź usługowej o następujących parametrach (z zastrzeżeniem jednak uzyskania akceptacji służby ochrony zabytków, tj. stosownej decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wyrażającej zgodę na lokalizację projektowanej zabudowy na terenie wpisanym do rejestru zabytków):
 - średni wskaźnik intensywności zabudowy powinien kształtować się na poziomie ca 0,4 i jednocześnie nie powinien przekraczać wartości 0,7,
 - zapewnienie minimum dwóch miejsc postojowych dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - zapewnienie jednego miejsca postojowego dla jednego mieszkania w budynku mieszkalnym o więcej niż jednym mieszkaniu,

- zapewnienie wystarczającej ilości miejsc postojowych dla potrzeb prowadzonej działalności usługowej na terenie inwestycji,
- wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – w nawiązaniu do otaczającej zabudowy – nie więcej jednak niż do 12 metrów,
- dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – w nawiązaniu do otaczającej zabudowy – dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.

5.2.3.2 Kierunki rozwoju zabudowy produkcyjnej (produkcja, składy i magazyny)

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

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

- ✓ Możliwość wykorzystania miejscowej siły roboczej,
- ✓ Stworzenie nowych miejsc pracy,
- ✓ Zmniejszenie bezrobocia,
- ✓ Poprawę atrakcyjności inwestycyjnej gminy, co w konsekwencji doprowadzi do zwiększenia dochodów budżetu gminy z tytułu wnoszonych opłat i podatków,
- ✓ Brak przydatności dla potrzeb rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- ✓ Wyłączenie z zabudowy cennych przyrodniczo obszarów dolin rzecznych i cieków wodnych,
- ✓ Wyłączenie z zabudowy gleb chronionych,
- ✓ Niekolizyjność z zabudową mieszkaniową oraz wypoczynkową i rekreacyjną,
- ✓ Niekolizyjność z zabudową o walorach kulturowych,
- ✓ Kontynuacja rozpoczętych na dłuższą skalę procesów inwestycyjnych,
- ✓ Pobudzenie na rzecz aktywizacji gospodarczej zdegradowanych terenów przemysłowych i poprodukcyjnych (równie ż o funkcji rolniczej),
- ✓ Możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- ✓ Dostępność komunikacyjna i powiązanie układu z siecią dróg ponadpodstawowych.

Rozmieszczenie:

- ✓ Terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (**P**),
 - ✓ Terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług (**P/U**),
 - ✓ Terenów koncentracji rozwoju działalności gospodarczej (**P_{AG}**),
- zostało pokazane na rysunku *Studium* – **Kierunki zagospodarowania przestrzennego**.

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

- ✓ Lokalizację obiektów przy założeniu pełnego poszanowania walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- ✓ Rozbudowę układu komunikacyjnego dla potrzeb prowadzenia w miarę bezkolizyjnego transportu ciężkiego,

- ✓ Rozbudowę podstawowych sieci infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim rozwiązanie problemu odprowadzania ścieków na nowoprojektowanych terenach budowlanych,
- ✓ Rygorystyczne przestrzeganie wymogów określonych w ocenach oddziaływaniach na środowisko i decyzjach administracyjnych,
- ✓ Możliwość realizacji wyłącznie usług, które nie są zaliczane do grupy usług chronionych akustycznie na podstawie przepisów odrębnych (tj. z wykluczeniem szpitali, domów opieki społecznej lub budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży),
- ✓ Możliwość realizacji wyłącznie usług, które nie są zaliczane do grupy usług chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- ✓ Podjęcie działań na rzecz promocji i reklamy gminy w celu zainteresowania potencjalnych inwestorów,
- ✓ Preferowanie zabudowy produkcyjnej (lub usługowej) o następujących parametrach:
 - zabudowa produkcyjna (lub usługowa) winna być realizowana na dużych działkach o powierzchniach zapewniających utrzymanie wszystkich ewentualnych uciążliwości w granicach terenu prowadzonej działalności,
 - średni wskaźnik intensywności zabudowy powinien kształtować się na poziomie ca 0,3 i jednocześnie nie powinien przekraczać wartości 0,6,
 - zapewnienie wystarczającej ilości miejsc postojowych dla potrzeb prowadzonej działalności na terenie inwestycji,
 - wysokość budynków – do 16 metrów, z możliwością lokalnych przewyższeń w zależności od potrzeb wynikających z przyjętych rozwiązań konstrukcyjnych i indywidualnych koncepcji architektonicznych,
 - dachy budynków – dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 25°, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych rozwiązań konstrukcyjnych o innych kształtach, dostosowanych do otoczenia,
 - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 15%.

5.2.3.3 Kierunki rozwoju zabudowy usługowej

Kierując się argumentacją określoną powyżej wyznaczono w niniejszym *Studium* obszary dla rozwoju funkcji usługowej.

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

- ✓ Możliwość wykorzystania miejscowej siły roboczej,
- ✓ Stworzenie nowych miejsc pracy,
- ✓ Zmniejszenie bezrobocia,
- ✓ Poprawę atrakcyjności inwestycyjnej gminy, co w konsekwencji doprowadzi do zwiększenia dochodów budżetu gminy z tytułu wnoszonych opłat i podatków,
- ✓ Możliwość wykorzystania zapotrzebowania na usługi mieszkańców gmin ościennych,
- ✓ Brak przydatności dla potrzeb rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- ✓ Wyłączenie z zabudowy cennych przyrodniczo obszarów dolin rzecznych i cieków wodnych,
- ✓ Wyłączenie z zabudowy gleb chronionych,
- ✓ Niekolizyjność z zabudową wypoczynkową i rekreacyjną,
- ✓ Kontynuacja rozpoczętych na dłuższą skalę procesów inwestycyjnych,
- ✓ Pobudzenie na rzecz aktywizacji gospodarczej zdegradowanych terenów przemysłowych i poprodukcyjnych (w tym również o funkcji rolniczej),

- ✓ Możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- ✓ Dostępność komunikacyjna i powiązanie układu z siecią dróg ponadpodstawowych.

Tak przyjęte zasady pozwoliły określić najbardziej korzystne tereny dla rozwoju usług. Są nimi tereny położone przede wszystkim w sąsiedztwie drogi krajowej nr 25, na terenach miasta Stawiszyna oraz wsi Wyrów, Zbiersk i Zbiersk Cukrownia.

Rozmieszczenie:

- ✓ Terenów usług i rzemiosła (**U**),
- ✓ Terenów usług oświaty (**UO**),
- ✓ Terenów sportu i rekreacji (**US**),

zostało pokazane na rysunku *Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego*.

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

- ✓ Lokalizację obiektów i urządzeń, wyznaczanie tras komunikacyjnych, przy założeniu pełnego poszanowania walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- ✓ Wykorzystanie dla celów rekreacyjnych i turystycznych (turystyka piesza i rowerowa) dogodnie położonych, lasów: zbierskiego i petryckiego oraz znajdujących się w tym kompleksie malowniczo położonych zbiorników wodnych,
- ✓ Rozbudowę układu komunikacji pieszo-rowerowej dla potrzeb rozwoju turystyki pieszo-rowerowej,
- ✓ Wspieranie rozwoju agroturystyki na terenie gminy, jako zaplecza noclegowego dla osób zainteresowanych wykorzystaniem w celach rekreacyjnych i turystycznych walorów przyrodniczych gminy,
- ✓ Rozbudowę układu komunikacyjnego dla potrzeb prowadzenia w miarę bezkolizyjnego transportu,
- ✓ Rozbudowę podstawowych sieci infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim rozwiązanie problemu odprowadzania ścieków na nowoprojektowanych terenach budowlanych,
- ✓ Rygorystyczne przestrzeganie rygorów określonych w ocenach oddziaływaniach na środowisko i decyzjach administracyjnych,
- ✓ Podjęcie działań na rzecz promocji i reklamy gminy w celu zainteresowania potencjalnych inwestorów,
- ✓ Preferowanie zabudowy usługowej o następujących parametrach:
 - zabudowa usługowa winna być realizowana na dużych działkach o powierzchniach zapewniających utrzymanie wszystkich ewentualnych uciążliwości w granicach terenu prowadzonej działalności,
 - średni wskaźnik intensywności zabudowy powinien kształtować się na poziomie ca 0,3 i jednocześnie nie powinien przekraczać wartości 0,7,
 - zapewnienie wystarczającej ilości miejsc postojowych dla potrzeb prowadzonej działalności na terenie inwestycji,
 - wysokość budynków – do 12 metrów, z możliwością lokalnych przewyższeń w zależności od potrzeb wynikających z przyjętych rozwiązań konstrukcyjnych i indywidualnych koncepcji architektonicznych,
 - dachy budynków – dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 25°, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych rozwiązań konstrukcyjnych o innych kształtach, dostosowanych do otoczenia,
 - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 20%.

5.2.3.4 Kierunki rozwoju rolnictwa - rolnicza przestrzeń produkcyjna

Tereny gminy Stawiszyn są zróżnicowane, przyjmując kryterium przydatności gleb dla potrzeb rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W części południowej i środkowej gminy stanowią one zwarte, rozległe kompleksy dobrych gleb.

Krajobraz rolniczy wzbogacają rozrzucone w różnych częściach gminy zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne. Są one ważnym elementem ekologicznym i krajobrazowym. Wpływają przede wszystkim na układ wiejących wiatrów - co wpływa na zmniejszenie erozji wietrznej gleb, przeciwdziałają przesuszaniu gleb – co ogranicza proces stepowienia, jak również umożliwiają rozwój licznych gatunków fauny i flory – co powoduje, że są ostoją zwierząt, w tym w szczególności ptactwa, jak również stwarzają możliwości ich przemieszczania się.

Rozmieszczenie:

- ✓ Terenów upraw polowych (**R**),
 - ✓ Terenów upraw polowych o najwyższej jakości dla produkcji rolnej / Terenów gleb chronionych (**R_{pe}**),
 - ✓ Terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (**RU**),
 - ✓ Terenów sadów i ogrodów (**S**),
 - ✓ Terenów łąk (**R_L**),
 - ✓ Zmeliorowanych terenów rolnych,
- zostało pokazane na rysunku *Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego*.

W Studium uznaje się za celowe:

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

Wyznaczone w poszczególnych wsiach gminy Stawiszyn ciągi zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i drobnej wytwórczości, zdefiniowanych powyżej, stwarzają warunki dla lokalizacji wszelkich obiektów infrastruktury rolniczej w poszczególnych wsiach gminy, jak również okolicy rolniczej (hurtownie artykułów rolniczych, sprzętu rolniczego, magazyny materiałów sypkich, itp.).

5.2.3.5 Kierunki rozwoju infrastruktury społecznej

Wyposażenie gminy w infrastrukturę społeczną jest zróżnicowane. Obserwuje się koncentrację usług społecznych w ośrodku centralnym – Stawiszynie oraz w kompleksie wsi Zbiersk – Zbiersk Cukrownia. W pozostałych wsiach wyposażenie to należy uznać za niewystarczające.

W Studium uznaje się za konieczne:

- ✓ Stwarzanie szans dla lokalizacji usług ponadgminnych w miejscowości Stawiszyn, jako czynnika determinującego rozwój gminy,
- ✓ Uzupełnienie sieci obiektów handlowych w poszczególnych wsiach gminy,
- ✓ Zwiększenie ilości usług medycznych,
- ✓ Tworzenie warunków dla podnoszenia kwalifikacji zawodowych rolników,
- ✓ Wspieranie rozwoju usług otoczenia biznesu (filie banków, instytucje ubezpieczeniowe i konsultingowe),
- ✓ Rozwój – w miarę potrzeb - sieci punktów filialnych biblioteki gminnej,
- ✓ Podnoszenie bezpieczeństwa publicznego, w tym dzieci i młodzieży,
- ✓ Podnoszenie standardu wyposażenia szkół,
- ✓ Stworzenie centrum sportowego (ogólnodostępne boisko sportowe, korty tenisowe),
- ✓ Utrzymanie i wspieranie sieci Ochotniczych Straży Pożarnych.
- ✓ Utrzymanie i wspieranie towarzystw upowszechniających kulturę.

5.2.4. Kierunki rozwoju systemu komunikacji

w zakresie drogownictwa

Układ komunikacyjny gminy jest dość dobrze rozbudowany. Istniejące drogi zapewniają dogodny transport na terenie gminy. W związku z rozwojem zabudowy w rejonie miasta Stawiszyna pożądana jest realizacja północno-zachodniej obwodnicy miasta.

Przebieg:

- ✓ Drogi krajowej (**KD_K**),
 - ✓ Dróg powiatowych (**KD_P**),
 - ✓ Dróg gminnych (**KD_G**),
 - ✓ Ścieżek rowerowych, szlaków pieszych,
 - ✓ Projektowanej zachodniej obwodnicy miasta Stawiszyna,
- został pokazany na rysunku *Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego*.

W Studium uznaje się za celowe:

- ✓ Dla drogi krajowej nr 25 zachowanie parametrów drogi głównej ruchu przyspieszonego, zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego, z uwzględnieniem wymagań techniczno-obronnych w zakresie jej przygotowania na potrzeby obronne państwa,
- ✓ Rozwój sieci dróg gminnych, lokalnych i dojazdowych warunkujących powodzenie realizacji przyjętego w *Studium* programu zabudowy,
- ✓ Podjęcie działań na rzecz budowy wszystkich odcinków dróg powiatowych, nieposiadających nawierzchni utwardzonej,
- ✓ Sukcesywną modernizację bądź wymianę nawierzchni dróg gminnych,
- ✓ Sukcesywną budowę dróg gminnych, nieposiadających nawierzchni utwardzonej,

- ✓ Zachowanie właściwej odległości nowopowstającej zabudowy od istniejących i projektowanych dróg,
- ✓ Podjęcie działań na rzecz budowy północno-zachodniej obwodnicy miasta Stawiszyna,
- ✓ Podjęcie działań na rzecz budowy ścieżek rowerowych.

w zakresie kolei

Przez teren gmina przebiega, w układzie południkowym, jedna linia kolejowa. Jest to kolej wąskotorowa relacji Opatówek – Turek.

W Studium uznaje się za celowe:

- ✓ Utrzymanie połączenia kolejowego towarowego i turystycznego z gminami ościennymi,
- ✓ Podjęcie działań na rzecz większego wykorzystania możliwości transportowych kolei wąskotorowej w zakresie ruchu turystycznego.

5.2.5. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Gmina Stawiszyn jest dość dobrze wyposażona w sieci infrastruktury technicznej. Niedobory to głównie sieci kanalizacyjne i sieć gazowa.

W Studium uznaje się za konieczne:

w zakresie zaopatrzenia w wodę

- ✓ Rozbudowę dla przyjętego w *Studium* programu terenów budowlanych sieci wodociągowych,
- ✓ Modernizację istniejących sieci i stacji wodociągowych,
- ✓ Przestrzeganie rygorów obowiązujących w strefach ochronnych komunalnych ujęć wód,
- ✓ Prowadzenie stałej kontroli jakości wody pitnej,
- ✓ Spełnienie norm jakościowych i ilościowych wody, jako podstawowego warunku bytowania człowieka,
- ✓ Propagowanie zasady zmniejszania zużycia ilości wody.

w zakresie odprowadzania ścieków

- ✓ Spełnienie obowiązku unieszkodliwiania wód zużytych (ścieków) warunkującego utrzymanie właściwego stanu środowiska przyrodniczego,
- ✓ Budowę nowych oczyszczalni ścieków (w zależności od potrzeb) oraz systemu sieci kanalizacji sanitarnej na terenach jej nieposiadających,
- ✓ Rozbudowę, dla przyjętego w *Studium* programu terenów budowlanych, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- ✓ Odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych do gminnej kanalizacji deszczowej po ich podczyszczeniu,
- ✓ Odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej kanalizacji sanitarnej,
- ✓ Odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych, po ich podczyszczeniu do wymaganych prawem parametrów, do gminnej kanalizacji sanitarnej,
- ✓ Wywóz ścieków magazynowanych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych (szambach) przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej.

w zakresie unieszkodliwiania odpadów

- ✓ Spełnienie obowiązku unieszkodliwiania odpadów warunkującego utrzymanie właściwego stanu środowiska przyrodniczego,
- ✓ Rekultywacja istniejącego na terenie gminy składowiska odpadów,
- ✓ Właściwe zorganizowanie odbioru i wywozu odpadów z terenu gminy, w tym odpadów niebezpiecznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ✓ Sposób magazynowania odpadów powinien zabezpieczać środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
- ✓ Kontynuowanie działań na rzecz jak największej segregacji odpadów,
- ✓ Organizowanie skupu surowców wtórnych,
- ✓ Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z Gminnym Planem Gospodarki Odpadami i przepisami odrębnymi a sposób magazynowania odpadów powinien zabezpieczać środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem.

w zakresie zaopatrzenia w energię

- ✓ Ograniczanie zainwestowania (w tym zwłaszcza obiektami przeznaczonymi na pobyt ludzi) w strefie negatywnego oddziaływania elektromagnetycznego istniejącej sieci energetycznej wysokiego i średniego napięcia – wzdłuż wyznaczonych pasów technologicznych,
- ✓ Rozbudowę, dla przyjętego w *Studium* programu terenów budowlanych oraz dla projektowanych siłowni wiatrowych, nowych sieci energetycznych oraz budowę nowych stacji transformatorowych, w tym również Głównego Punktu Zasilania,
- ✓ Modernizację istniejących sieci energetycznych i stacji transformatorowych,
- ✓ Większe wykorzystanie energii elektrycznej dla potrzeb grzewczych,
- ✓ Wspieranie ekologicznych źródeł energii poprzez wyznaczenie potencjalnych terenów (wraz ze strefami oddziaływania) dla realizacji programu budowy siłowni wiatrowych na terenie gminy, w obszarach oznaczonych na rysunku *Studium*, z zastrzeżeniem, iż wyznaczenie konkretnych lokalizacji oraz stref oddziaływania winno nastąpić na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, kiedy to przeprowadzona zostanie stosowna procedura planistyczna jak i dokonane zostaną wymagane prawem uzgodnienia właściwych organów administracji publicznej,
- ✓ w przypadku realizacji obiektów budowlanych (w tym siłowni wiatrowych i obiektów elektroenergetycznych) o wysokości 50m i wyższych n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać zamiar realizacji tej inwestycji do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

w zakresie zaopatrzenia w gaz

- ✓ Realizacja programu doprowadzenia gazu na terytorium gminy,
- ✓ Przy realizacji sieci gazowych należy zachować strefy kontrolowane, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

w zakresie łączności

- ✓ Rozbudowę dla przyjętego w *Studium* programu terenów budowlanych, sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie.

- ✓ Rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
- ✓ Rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.
- ✓ Pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych oraz rozwój sieci teleinformatycznych.
- ✓ Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu - np. za pomocą sieci Hotspotów.
- ✓ Sukcesywna modernizacja istniejących central i dostosowanie ich do nowych potrzeb,
- ✓ Modernizację istniejących linii kablowych, w celu dostosowanie ich do nowych potrzeb,
- ✓ Zwiększenie ilości stacji bazowych telefonii komórkowych w celu dostarczenia sygnału do wszystkich rejonów gminy,
- ✓ Realizację inwestycji z zakresu łączności bezprzewodowej, z uwzględnieniem ochrony ludności przed promieniowaniem elektromagnetycznym,
- ✓ W przypadku realizacji obiektów budowlanych (w tym wież telefonii komórkowej) o wysokości 50m i wyższych n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać zamiar realizacji tej inwestycji do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Lokalizacja i przebieg:

- ✓ Terenu oczyszczalni ścieków (**K**),
 - ✓ Terenu składowania odpadów komunalnych - rekultywowanego (**O**),
 - ✓ Przepompowni ścieków,
 - ✓ Kolektora sanitarnego,
 - ✓ Komunalnych ujęć wody,
 - ✓ Linii energetycznej wysokiego napięcia wraz z pasem technologicznym,
 - ✓ Linii energetycznych średniego napięcia wraz z pasem technologicznym,
 - ✓ Gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 100 wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego uchwalonego uchwałą Nr XLII/621/2001 z dnia 26 XI 2001r.,
 - ✓ stacji redukcyjnej – projektowanej,
- zostały pokazane na rysunku *Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego*.

5.2.6. Wykaz terenów niezbędnych do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

W niniejszym *Studium* wyznacza się obszary, które obowiązkowo powinny być objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Są to następujące tereny:

- ♦ Teren zespołu zabudowy mieszkaniowej w mieście Stawiszynie w rejonie ul. Starościńskiej (północno-zachodnia część miasta),
- ♦ Teren zabudowy mieszkaniowej w mieście Stawiszynie w rejonie ul. Wiśniowej,
- ♦ Teren koncentracji rozwoju działalności gospodarczej w rejonie drogi krajowej nr 25.
- ♦ Teren koncentracji rozwoju działalności gospodarczej w miejscowości Kiączyn Stary.
- ♦ Teren projektowanej obwodnicy północno-zachodniej miasta Stawiszyna.
- ♦ Tereny dla lokalizacji siłowni wiatrowych – z uwzględnieniem stref oddziaływania, wyznaczonych w oparciu o ekspertyzy akustyczne.

Granice terenów, dla których wyznaczono obowiązek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla funkcji mieszkaniowej i produkcyjnej, zostały oznaczone na rysunku *Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego*. Studium wyznacza również obowiązek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej obwodnicy północno-zachodniej miasta Stawiszyna. Jest obiektem liniowym stąd trasowanie tej drogi pokazano – w sposób liniowy – na przywołanym powyżej rysunku *Studium*. W przypadku projektowanych siłowni wiatrowych wyznaczono obszary potencjalnego rozmieszczenia tych obiektów, nazywając je na wspomnianym rysunku *Studium*, **terenami projektowanych siłowni wiatrowych wymagającymi opracowania m.p.z.p.**

5.2.7. Informacje końcowe

Nie wszystkie zagadnienia, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały zidentyfikowane i tym samym zaistniały na terenie objętym niniejszym opracowaniem. Stąd też w niniejszym *Studium* nie wyznacza się:

- ♦ obszarów oraz zasad ochrony uzdrowisk;
- ♦ obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- ♦ obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych;
- ♦ obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- ♦ obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- ♦ granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- ♦ obszarów problemowych.

6. DZIAŁ SZÓSTY – UZASADNIENIE I SYNTEZA

Z uwagi na fakt, iż niniejsze opracowanie jest zmianą dotychczas obowiązującego na terenie miasta i gminy „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Stawiszyn*” (przyjętego przez Radę Gminy i Miasta Stawiszyn uchwałą nr XV/85/99 z dnia 30.12.1999r.), tak więc zakres prac nad niniejszym dokumentem objął przede wszystkim analizę zapisów obowiązującego *Studium* pod kątem dostosowania ich do obowiązujących przepisów prawa, jak i pod kątem nowych zadań jakie stoją przed samorządem gminnym, czy też wniosków, jakie zebrano w sprawie gospodarki przestrzennej na terenie gminy.

Dokonana w toku opracowania tego dokumentu analiza koniecznych zmian doprowadziła do podjęcia decyzji o zmianie zapisów całego dokumentu i przedstawieniu ich zarówno w nowym tekście (z wykorzystaniem części informacji zawartych w tekście *Studium* z 1999r.), jak i na nowych rysunkach. Dodatkowym uzasadnieniem dla tej decyzji jest fakt opracowania niniejszego dokumentu pod rządami nowej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która to ustawa w nieco odmienny sposób reguluje sposób sporządzenia *Studium*, aniżeli było to pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której była opracowana pierwsza edycja *Studium*.

Tym samym wprowadzone zmiany dotyczą zarówno oznaczeń, nazewnictwa, nowej szaty graficznej, jak i kwestii merytorycznych, wynikających z aktualnych potrzeb i obowiązków jakie stoją przed samorządem gminnym.

Generalnie ustalenia *Studium* obejmują uwarunkowania cele oraz kierunki rozwoju gminy i miasta Stawiszyn, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju całej jednostki administracyjnej. Mają one za zadanie zapewnić właściwy rozwój miasta i gminy na przestrzeni najbliższych lat.

W niniejszym *Studium*, wobec braku istotnych konfliktów przestrzennych, generalnie (poza nielicznymi i niewielkimi korektami) akceptuje się dotychczasowy stan zagospodarowania występujący na terenie miasta i gminy Stawiszyn, z dominującymi dwoma uzupełniającymi się ośrodkami (Stawiszyn i Zbiersk Cukrownia) o silnym oddziaływaniu na pozostałe miejscowości gminy. Akceptuje się również dotychczasową politykę przestrzenną ustaloną w dotychczas obowiązującym *Studium*, zachowując tym samym ciągłość planistyczną na terenie miasta i gminy Stawiszyn, z zastrzeżeniem, iż dodatkowo wyznaczono kilka stref rozwoju zabudowy, jako poszerzenie i rozbudowę wyznaczonych terenów rozwojowych gminy. Są to przede wszystkim tereny dla rozwoju mieszkalnictwa, jak i tereny dla rozwoju działalności gospodarczej wzdłuż drogi krajowej nr 25, w rejonie Stawiszyna, w miejscowości Wyrów i Kiączyn Stary. Droga ta, jak zauważono w toku prac na *Studium*, jest ważnym czynnikiem rozwoju gminy zapewniającym dogodne powiązania z innymi regionami kraju, stąd trasa ta może przyczynić się do rozwoju funkcji produkcyjnych i usługowych, wyznaczonych w niniejszym dokumencie. Funkcje te powinny być również utrzymane – co ustalono w niniejszym *Studium* – w miejscowości Zbiersk Cukrownia, w ramach znajdujących się tam terenów poprodukcyjnych dawnej cukrowni. Jednocześnie miasto Stawiszyn, ze swą wielowiekową historią, predysponowane jest do dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej, stąd w tej miejscowości wyznaczono dwa duże tereny dla rozwoju tej funkcji.

Istotną zmianą jest wyznaczenie potencjalnych terenów (wraz ze strefami oddziaływania) dla realizacji programu budowy siłowni wiatrowych na terenie gminy. Gmina tym samym wpisuje się w proekologiczną politykę państwa, w ramach której wspiera się możliwości pozyskiwania ekologicznych źródeł energii. Z uwagi na fakt, iż teren gminy nie jest objęty szczególnymi formami ochrony przyrody, jak np. obszar chronionego krajobrazu oraz z uwagi na fakt, iż na terenie gminy występują rozległe obszary upraw polowych predysponowane do zachowania (stosunkowo dobra jakość gleb), uzasadnione było umożliwienie powstania siłowni wiatrowych na tych terenach.

Uznano, iż konieczne jest – dla prawidłowego rozwoju nowoprojektowanej zabudowy – opracowanie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczono zatem sześć tematów, dla których opracowanie planów jest obowiązkowe.