

WÓJT GMINY BRZEZINY

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BRZEZINY**

**UWARUNKOWANIA I KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

/ZMIANA – TEKST JEDNOLITY/

**INTEGRALNA CZĘŚĆ UCHWAŁY NR
RADY GMINY BRZEZINY
Z DNIA 2011 ROKU**

**OSTRÓW WIELKOPOLSKI/BRZEZINY 2000 ROK
(2011 ROK - ZMIANA)**

**BIURO URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNE
UL. BACZYŃSKIEGO 5 63-400 OSTRÓW WIELKOPOLSKI**

ZESPÓŁ AUTORSKI:

- generalny projektant: mgr inż. arch. Danuta Wysocka – Stachowiak
 - mgr Jadwiga Koryńska
 - mgr inż. Justyna Grzelak
 - mgr Tomasz Marszał
 - tech. Przemysław Matczak

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM

- mgr inż. arch. Maria Jastrzębska
nr upr. 180/7; ZOIU: Z-100
 - mgr inż. Katarzyna Jastrzębska-Domagala
ZOIU: Z-509
 - tech. bud. Maria Boślak
- współpraca:
- Urząd Gminy Brzeziny

SPIS TREŚCI

I. ZMIANA STUDIUM.....	4
II. WSTĘP	5
III. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEZINY.....	6
1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU	6
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY	6
3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I ZASOBÓW WODNYCH ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	6
4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	7
5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ZDROWIA	7
6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	7
7. UWARUNKOWANIA I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.....	7
8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW.....	7
9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	7
10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	8
11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ŹŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH	8
12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	8
13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	8
14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	9
15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ	9
IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY W ZAKRESIE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEZINY.....	9
1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	9
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ USYTUOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.....	9
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	10
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	11
5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	11
6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	12
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	12
8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	13
9. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.....	13
10. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2 000 M ²	13
11. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	13
12. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	13
13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIE LEŚNE.....	13
14. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	13
15. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	13
16. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU FILAR OCHRONNY	13
17. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	14
18. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENŃ, REHABILITACJI I REKULTYWACJI	14
19. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	14
20. OBSZARY PROBLEMOWE WYSTĘPUJĄCE W GMINIE	14
21. UZASADNIENIE I SYNTeza ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEZINY.....	14
V. WYKAZ MATERIAŁÓW WEJŚCIOWYCH.....	17

I. ZMIANA STUDIUM

Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny w zakresie zmiany terenów przeznaczonych w dotychczas obowiązującym Studium głównie jako tereny rolnicze w oparciu o przepisy Ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) działając na podstawie uchwały Nr 251/XXXV/10 Rady Gminy Brzeziny z dnia 09 listopada 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny” dla części obszaru w miejscowości Aleksandria.

Zgodnie z w/w/ uchwałą zakres opracowania obejmuje zmianę wymienioną na wstępie dla obszaru określonego orientacyjnie w załączniku graficznym do niniejszej uchwały nr 1. Zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) projekt zmiany Studium został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną oraz przedłożony do zaopiniowania i uzgodnienia z odpowiednimi organami administracji samorządowej i rządowej oraz ościennymi gminami; wyłożony do publicznego wglądu oraz przeprowadzono publiczną dyskusję nad przedstawionym projektem zmiany Studium. Po przeprowadzeniu procedury zgodnie z w/w ustawą Rada Gminy Brzeziny podjęła uchwałę o zatwierdzeniu przedłożonej zmiany Studium.

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

II. WSTĘP

Polityka przestrzenna formułowana w „studium” odnosi się zarówno do dalekich, jak i bliskich horyzontów czasowych. Pokazuje drogę prowadzącą do celów osiągniętych w dalszej przyszłości, a na tym tle sposoby, środki i instrumenty możliwe do zastosowania w najbliższym czasie i cele realnie osiągalne w tym okresie.

Uchwalone „studium” nie ma określonego terminu ważności. Z charakteru jego ustaleń wynika, że raz sporządzone studium aktualizowane w miarę potrzeby w niezbędnym zakresie, funkcjonować powinno przez długi okres czasu.

Stabilność ustaleń „studium” jako podstawy sporządzania planów miejscowych jest jednym z podstawowych warunków osiągnięcia pozytywnych efektów w kształtowaniu ładu przestrzennego i ochronie środowiska.

Rozważania przeprowadzone w ramach „studium” nie mogą zastąpić opracowania szerszego, jakim jest „Program rozwoju lokalnego gminy”, w którym to programie powinno nastąpić sprecyzowanie szczegółowych zadań, a także określenie potrzebnych oraz realnie osiągalnych środków i sposobów realizacji tych zadań. Chociaż pewnych elementów strategii rozwoju gminy nie można w „studium” pominąć.

Podstawowa wersja „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny” uchwalona została uchwałą Nr 105/XVII/2000 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14.09.2000 r. wraz z załącznikami:

- nr 1 – tekst studium,
- nr 2 – rysunek studium składający się z trzech plansz: 1. „Uwarunkowania rozwoju Przestrzennego; 2. „Kierunki zagospodarowania i polityki przestrzennej”; 3. „Kierunki rozwoju rekreacji”

Zmiana kierunków zagospodarowania przestrzennego przedstawiona została w sposób graficzny na planszach pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny w skali 1:25000 - Kierunki zagospodarowania i polityki przestrzennej” (plansza nr 2) oraz „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny w skali 1:25000 - Kierunki rozwoju rekreacji” (plansza nr 3) - stanowiących **załącznik Nr 2** do uchwały Nr Rady Gminy Brzeziny z dniar. z **wyróżnioną zmianą**.

Plansza nr 1 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny w skali 1:25000 – Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” **pozostaje bez zmian**.

Zmianę Studium uchwała Rady Gminy Brzeziny uchwałą Nr z dniar.

III. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEZINY

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

Obszar objęty zmianą studium położony jest w miejscowości Aleksandria w północno - zachodniej części gminy, w południowo – wschodniej części województwa Wielkopolskiego.

Stan dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów znajduje się na planszy pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny w skali 1:25000 – Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” – teren przeznaczony w dotychczasowym dokumencie jest terenem rolniczym.

Teren położony przy drodze gminnej nr ewidencyjny 515, oprócz przebiegającej linii elektroenergetycznej 15 kV nie jest wyposażony w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, istnieje możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi terenu.

Teren objęty zmianą studium jest niezabudowany, jest to teren użytkowany rolniczo – grunty rolne klasy RIVa, RIVb, RV, RVI, PsV, PSVI, a teren przeznaczony bezpośrednio pod turbinę wiatrową stanowią grunty rolne klasy RVI.

2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Teren objęty zmianą studium nie jest zabudowany, sąsiedztwo stanowią:

- od strony północno - zachodniej - zabudowa zagrodowa na działkach ewidencyjnych nr 514, 511/2, 513/1, niezabudowane tereny użytkowane rolniczo,
- od strony południowej - tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej (znajdujące się po stronie południowej drogi nr ewidencyjny 414 oraz na działce nr ewidencyjny 521/2)
- od strony wschodniej – niezabudowane tereny użytkowane rolniczo.

Zabudowa zagrodowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna znajduje się wzdłuż drogi powiatowej nr ewidencyjny 414, za wyjątkiem zabudowy zagrodowej przy drodze gminnej nr ewidencyjny 515. Pozostałe tereny to niezabudowane tereny użytkowane rolniczo.

3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i zasobów wodnych oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Teren objęty zmianą studium znajduje się:

- w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Proсны”,
- w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego: GZWP 311 – „Zbiornik rzeki Proсны”.

Obszar opracowania zlokalizowany jest w odległości:

- ok. 28 km od obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” PLB020001 i specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą” PLH020041
- ok. 17 km od specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Swędrni” PLH300034.

Obszar opracowania zlokalizowany jest poza obszarami ważnymi dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji. Najbliższe tereny, które mogą być wykorzystywane w okresie wiosennych migracji położone są wzdłuż rzeki Pokrzywnica - ok. 0,7 km od terenu objętego zmianą studium (regionalny ciąg ekologiczny w dolinie Pokrzywnicy).

Na terenie objętym zmianą studium nie występują objęte ochroną prawną gatunki roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych. W obszarze opracowania nie występują zadrzewienia i zakrzewienia, najbliższy tego typu kompleks znajduje się w odległości ponad 300,0 m od lokalizacji planowanej elektrowni wiatrowej.

Teren objęty zmianą studium jest częściowo zdrenowany.

4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze i ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia

Opisane zostały w dotychczasowym studium.

6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Na terenie objętym zmianą studium nie występują zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

7. Uwarunkowania i możliwości rozwoju gminy

Opisane zostały w dotychczasowym studium.

8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Teren objęty zmianą studium stanowi w większości własność prywatną, oprócz drogi gminnej nr ewidencyjny 515 będącej we władaniu gminy Brzeziny. Teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

9. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Teren objęty zmianą studium znajduje się w obszarach chronionych lub w ich sąsiedztwie, które wynikają z następujących aktów prawnych:

- *ustawy o ochronie przyrody:*

- obszar chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Proсны”

Ponadto położony jest w odległości:

- ok. 28 km od obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” PLB020001 i specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą” PLH020041
 - ok. 17 km od specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Swędrni” PLH300034.
- *ustawy prawo wodne:*
- w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego: GZWP 311 – „Zbiornik rzeki Proсны”.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują objęte ochroną prawną gatunki roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych.

Teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ obszar objęty zmianą studium stanowią grunty RIVa, RIVb, RV, RVI, PsV, PSVI, a teren przeznaczony bezpośrednio pod turbinę wiatrową stanowi grunt rolny klasy RV.

10. Uwarunkowania wynikające z występowania naturalnych zagrożeń geologicznych

W ramach terenu objętego zmianą studium nie występują naturalne zagrożenia geologiczne.

11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

W ramach terenu objętego zmianą studium nie występują zasoby złóż kopalin, natomiast znajduje się on w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego: GZWP 311 – „Zbiornik rzeki Proсны”.

12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują tereny górnicze.

13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Teren objęty zmianą studium położony jest przy drodze gminnej stanowiącej dojazd do zabudowy zagrodowej oraz do pól, która łączy się bezpośrednio z drogą powiatową.

Przez teren objęty zmianą studium przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV.

Natomiast w sąsiedztwie terenu wzdłuż istniejącej zabudowy przebiegają sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjna i elektroenergetyczna – głównie w pasie drogi powiatowej nr ewidencyjny 414, co umożliwia wyposażenie przedmiotowego w sieci infrastruktury technicznej konieczne do realizacji przedsięwzięcia.

Na terenie opracowania nie występuje sieć gazowa – najbliższa sieć gazowa znajduje się w odległości ok. 30 km w mieście Kalisz.

14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na obszarze objętym zmianą studium nie są planowane ponadlokalne zadania celu publicznego.

15. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej

Według obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar objęty zmianą studium położony jest poza terenami szczególnego zagrożenia powodzią i nie jest zalewany wodami powodziowymi i opadowymi. Na terenie opracowania nie występują rzeki ani rowy melioracyjne. Najbliższa rzeka Pokrzywnica oddalona jest ok. 0,7 km – w stosunku do której teren objęty zmianą studium jest znacznie podwyższony ok. 5,0 m – 6,0 m.

IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY W ZAKRESIE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEZINY

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

1.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów objętych zmianą studium przedstawiono na rysunku zmiany studium pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny w skali 1:25000 - Kierunki zagospodarowania i Polityki przestrzennej”(plansza nr 2) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny w skali 1:25000 - Kierunki rozwoju rekreacji” (plansza nr 3) - stanowiących załącznik Nr 2 z wyróżnioną zmianą.

Elementem uzupełniającym w przeznaczeniu terenów jest obszar oznaczony symbolem R/Ew przewidziany pod lokalizację elektrowni wiatrowej wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu. Na rysunku zmiany studium zostały wyznaczone granice tego obszaru wraz z ww. strefą oraz z lokalizacją elektrowni wiatrowej.

Nowy teren przeznaczony pod lokalizację elektrowni wiatrowej położony jest w miejscowości Aleksandria w gminie Brzeziny.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz usytuowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

2.1. Podstawowe przeznaczenie terenu objętego zmianą studium – teren rolniczy z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną,

2.2. Poza funkcją podstawową dopuszcza się:

- kontynuację istniejących funkcji, w tym lokalizację budynków i obiektów związanych z rolnictwem (np. garaż lub wiata na maszyny rolnicze, stodoła, obora itp.) z zastrzeżeniem pkt 2.4. ppkt 7,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej,

- niezbędną dla obsługi obszaru objętego zmianą studium infrastrukturę komunikacyjną, w tym m.in. drogę wewnętrzną, plac manewrowy itp.,
- obiekty niezbędne do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu.

2.4. Przy lokalizowaniu i realizacji elektrowni wiatrowej należy uwzględnić poniższe ustalenia:

- 1) zachować warunki wynikające z obowiązujących przepisów dotyczących m.in. gospodarki przestrzennej, budownictwa, ochrony środowiska, przyrody, zabytków przy uwzględnieniu potencjalnych konfliktów z istniejącą/projektowaną infrastrukturą techniczną i komunikacją,
- 2) dopuszcza się lokalizację jednej elektrowni wiatrowej o wysokości maks. do 90,0 m z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną,
- 3) za wyjątkiem terenu, na którym zostanie zlokalizowana pojedyncza elektrownia wiatrowa z obiektami towarzyszącymi, dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy, w tym funkcję rolniczą oraz infrastrukturę drogową (droga gminna),
- 4) teren objęty zmianą studium należy wyposażyć w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – niezbędnej dla obsługi terenu planowanego przedsięwzięcia,
- 5) ustala się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu:
 - a) w granicach terenu R/Ew (jego granice są równocześnie granicą strefy ochronnej) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych, w tym również w zabudowie zagrodowej,
 - b) granice terenu objętego zmianą studium stanowią jednocześnie zasięg strefy ochronnej,
- 6) zapisy w punktach 4-5 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, których lokalizację określają przepisy odrębne,
- 7) ustala się strefę techniczną elektrowni wiatrowej jako strefę oddziaływania bezpośredniego. Pod pojęciem strefy technicznej należy rozumieć obszar ograniczony minimum zasięgiem średnicy wirnika turbiny elektrowni wiatrowej,
- 8) na terenach strefy wymienionej w pkt 7 zakazuje się wznoszenia obiektów i urządzeń nie związanych z elektrownią wiatrową za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 9) wyznaczony w studium obszar lokalizacji elektrowni wiatrowej uwzględnia jej potencjalne oddziaływanie na tereny przyległe,
- 10) w zależności od potrzeb dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości na zasadach zawartych w obowiązujących przepisach,
- 11) obiekty o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. należy uzgodnić ze stosownymi służbami ruchu lotniczego,
- 12) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w tym szczegółowe parametry i wskaźniki dot. elektrowni wiatrowej.

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

- 1) teren objęty zmianą studium położony jest w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Proсны”, należy więc zachować wymogi obowiązujących przepisów,

- 2) wszelkie działania w obszarze, o którym mowa w pkt 1 należy podporządkować celom ochrony, dla którego obszar ten został powołany stosownymi ustawami i rozporządzeniami,
- 3) należy zastosować odpowiednie środki techniczne i technologiczne zabezpieczające wody głównego zbiornika wód podziemnych nr 311 – „Zbiornik rzeki Proсны” przed zanieczyszczeniem, stąd wymóg zachowania wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,
- 4) dla poprawy warunków gruntowych w miejscu posadowienia elektrowni wiatrowej należy rozważyć możliwość wymiany gruntów w podłożu lub ich wzmocnienie - posadowienie budowli należy dostosować do warunków hydrogeologicznych, geotechnicznych i innych cech podłoża gruntowego,
- 5) ustala się zakaz zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- 6) działalność prowadzona na terenie objętym zmianą studium nie może przekroczyć standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza granicami tego terenu. Ponadto uciążliwość dla środowiska planowanej inwestycji nie może powodować obniżenia standardów, wymaganych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska przyrodniczego, wód powierzchniowych i podziemnych. Powyższy zapis nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, których zasady lokalizacji określają przepisy odrębne,
- 7) obowiązuje zapewnienie standardów akustycznych dla terenów podlegających ochronie akustycznej (zabudowa mieszkaniowa i zabudowa zagrodowa), zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- 8) zasięg oddziaływania elektrowni wiatrowej, w szczególności w zakresie ponadnormatywnego pola elektromagnetycznego, hałasu i innych, związanych z jej działaniem, musi być ograniczony do obszaru wyznaczonego w zmianie studium,
- 9) gospodarka odpadami winna być prowadzona zgodnie z ustawą o odpadach, ustawą prawo ochrony środowiska i planem gospodarki odpadami gminy Brzeziny,
- 10) w trakcie budowy nastąpi usunięcie części humusu z terenu budowy. Powinien on zostać zabezpieczony i ewentualnie ponownie wykorzystany przy zagospodarowaniu terenu.

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

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze i ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) planowaną inwestycję należy realizować zgodnie z przepisami powszechnymi oraz zgodnie z obowiązującymi normami,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu objętego zmianą Studium odbywać się będzie z drogi gminnej nr ewidencyjny 515, która posiada bezpośrednio

- połączenie z drogą powiatową oraz poprzez planowane drogę wewnętrzną niezbędną dla obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) dopuszcza się przebudowę, remont i modernizację istniejącej drogi gminnej,
 - 4) planowane drogi wewnętrzne i plac manewrowy powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - 5) ustala się pasy terenu ochronnego wzdłuż linii elektroenergetycznej 15 kV – 5 m od skrajnego przewodu linii w obie strony, w których ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków oraz zieleni wysokiej,
 - 6) teren objęty zmianą studium należy wyposażyć w systemy odprowadzania wód opadowych z wszelkich dróg wewnętrznych, placów, dojazdów o utwardzonej nawierzchni bezpośrednio do gruntu po uprzednim oczyszczeniu,
 - 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej sieci, po jej rozbudowie i zawarciu umowy z operatorem sieci oraz spełnieniu warunków przyłączenia do sieci, w zależności od potrzeb dopuszcza się budowę stacji transformatorowej w zgodzie z przepisami odrębnymi
 - b) określenie ostatecznej rozbudowy sieci i ilości stacji transformatorowych będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc,
 - c) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowania przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami,
 - 8) na terenie objętym zmianą studium dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. W zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania,
 - 9) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury dopuszcza się ich przebudowę lub modyfikację, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Na obszarze objętym zmianą studium nie przewiduje się rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

Na obszarze objętym zmianą studium nie przewiduje się rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie zmiany studium nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

9. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

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

10. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²

Na terenie objętym zmianą studium nie przewiduje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m².

11. Obszary przestrzeni publicznej

Na terenie objętym zmianą studium nie projektuje się obszarów przestrzeni publicznej.

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

Dla terenu objętego zmianą studium Gmina zamierza sporządzać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

13. Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nie leśne

Teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ są to grunty rolne klasy RIVa, RIVb, RV, RVI, PsV, PSVI, a teren przeznaczony bezpośrednio pod turbinę wiatrową stanowi grunt rolny klasy RVI.

14. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Dopuszcza się dotychczasowe, rolnicze użytkowanie obszaru objętego zmianą studium, za wyjątkiem terenu, na którym zostanie zlokalizowana elektrownia wiatrowa z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Nie ustala się kierunków i zasad kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej.

15. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Na terenach objętych zmianą studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

16. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny.

17. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.

18. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji.

19. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Nie występują na terenie objętym zmianą studium.

20. Obszary problemowe występujące w gminie

Nie występują na terenie objętym zmianą studium.

21. Uzasadnienie i synteza zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny

Podstawowa wersja „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny” uchwalona została uchwałą Nr 105/XVII/2000 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14.09.2000 r.

Niniejsze opracowanie sporządzono na podstawie uchwały Nr 251/XXXV/10 Rady Gminy Brzeziny z dnia 09 listopada 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny” dla części obszaru w miejscowości Aleksandria – zakres zobrazowano orientacyjnie w załączniku graficznym do tej uchwały.

Aktualne przepisy dotyczące sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub jego zmiany to:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r., w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Uchwała o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium została poprzedzona oceną aktualności dotychczasowego studium, w której stwierdzono zasadność dokonania zmiany studium w związku z planowaną inwestycją dotyczącą lokalizacji elektrowni wiatrowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, dla której należy sporządzić niniejszą zmianę. W dotychczasowym dokumencie teren był przeznaczony pod funkcję rolniczą.

Uzasadnienie przyjętych w zmianie studium rozwiązań

Unia Europejska zobowiązała Polskę do zwiększenia udziału energii elektrycznej pochodzącej z niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii. Aby móc zrealizować cele UE w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii w Polsce,

niezbędne jest wybudowanie w latach 2008-2020 kilkudziesięciu tysięcy obiektów energetycznych.

Dotychczas obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny” nie uwzględniało rozwoju elektroenergetyki pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych, w tym z wykorzystania elektrowni wiatrowych. W związku z brakiem stosownych ustaleń w dotychczas obowiązującym dokumencie, konieczne się stało opracowanie jego zmiany.

Energetyka wiatrowa jest najbardziej dynamicznie rozwijającym się sektorem energetyki odnawialnej na świecie i zgodnie z raportem „Wizji rozwoju energetyki wiatrowej w Polsce do 2020” udział elektrowni wiatrowych w produkcji energii elektrycznej w Polsce będzie stanowił do 17% w 2020 r. i prawie 29% w 2030 r., jest więc to sektor energetyki, który jest niezwykle rozwojowy.

Ogólne korzyści wynikające z lokalizacji elektrowni wiatrowych:

- elektrownie wiatrowe generują energię elektryczną w oparciu o wykorzystanie energii wiatru, a zatem stanowią czyste źródło jej generacji (zero-emisyjne). Taka energia zastępuje energię dostarczaną do sieci z konwencjonalnych źródeł wytwarzania, które są o wiele bardziej szkodliwe dla środowiska i przez to przyczynia się do uniknięcia emisji gazów cieplarnianych – co przyczynia się z kolei do poprawy jakości powietrza,
- wiatr stanowi niewyczerpalne i odnawialne źródło energii, co pozwala na oszczędność ograniczonych zasobów paliw kopalnianych,
- elektrownia wiatrowa zajmuje stosunkowo niewielki obszar (w szczególności w stosunku do konwencjonalnych źródeł energii) i może współistnieć z innymi rodzajami aktywności np. z rolnictwem, ogrodnictwem itp.,
- produkcja energii elektrycznej z konwencjonalnych źródeł energii zdecydowanie bardziej ingeruje i niszczy środowisko naturalne (np. kopalnie odkrywkowe, emisje gazów do atmosfery itp.), w stosunku do źródeł odnawialnych,
- promowanie regionu jako nowoczesnego i proekologicznego,
- generuje przychody dla gminy - przychody dla budżetu lokalnego z tytułu podatku od nieruchomości i podatku dochodowego,
- daje możliwość wykorzystania funduszy UE przeznaczonych na energię odnawialną.

Przedmiotowa elektrownia wiatrowa zlokalizowana będzie na terenach rolniczych w ramach prognozowanego zasięgu oddziaływania, a dotychczasowe, rolnicze zagospodarowanie gruntów nie ulegnie zmianie (poza miejscem lokalizacji wieży elektrowni wiatrowej).

Prognozowany wpływ budowy elektrowni na szeroko rozumiane walory przyrodnicze usankcjonowane prawnie oraz inne wynikające z lokalnej różnorodności przyrodniczej będzie nieistotny biorąc pod uwagę charakter użytkowanie gruntów, odległość od obszarów chronionych oraz wyniki raportu oddziaływania na środowisko. Zmiana studium nie dotyczy terenów i obiektów chronionych rozumianych w myśl przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody i jest od nich znacznie oddalona, za wyjątkiem obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Prosnicy”, a zgodnie z zapisami niniejszej zmiany studium wszelkie działania w ww. obszarze, należy podporządkować celom ochrony, dla którego obszar ten został powołany stosownymi ustawami i rozporządzeniami.

Zasięg oddziaływania elektrowni wiatrowej, w szczególności w zakresie ponadnormatywnego pola elektromagnetycznego, hałasu i innych, związanych z jej działaniem, musi być ograniczony do obszaru wyznaczonego w zmianie studium.

Przy zachowaniu ustaleń powyższej zmiany studium oraz warunków wynikających z obowiązujących przepisów dotyczących m. in. gospodarki przestrzennej, budownictwa, ochrony środowiska, przyrody, planowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko oraz istniejące zagospodarowanie terenów sąsiednich w tym zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

W związku z powyższym proponowane rozwiązania są uzasadnione.

Oznaczenie graficzne wprowadzonej zmiany naniesiono na dotychczasowy rysunek studium stanowiący załącznik nr 2 do uchwały.

Pozostałe ustalenia dotychczasowego studium wraz z niniejszą zmianą stanowią tekst jednolity.

V. WYKAZ MATERIAŁÓW WEJŚCIOWYCH

1. Dotychczasowe „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny”
 - a) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny w skali 1:10000 - Kierunki zagospodarowania i Polityki przestrzennej”
 - b) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny w skali 1:25000 – Uwarunkowania rozwoju przestrzennego”
 - c) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny w skali 1:25000 – Kierunki rozwoju rekreacji
2. Mapy topograficzne w skali 1 : 10 000
3. Mapy ewidencyjne w skali 1 : 5 000
4. Mapy glebowo-rolnicze w skali 1 : 5 000
5. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (uchwała nr XLII/690/2010 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r.),
6. Opracowanie ekofizjograficzne dla terenu objętego zmianą studium.
7. Raport o oddziaływaniu na środowisko „Budowa zespołu elektryczno-wiatrowego z infrastrukturą towarzyszącą (1 generator energii elektrycznej) o mocy 500 KW wraz z odcinkiem linii zasilającej około 80m, położonego na działce o numerze ewidencyjnym 516 w miejscowości Aleksandria, gmina Brzeziny” opracowanie 2010/2011 r. „Evolution Consulting Czesław Serwaczak”, ul. Bohaterów Monte Casino 5/8, 49-300 Brzeg.
8. Ekspertyza Gootechniczna charakteryzująca warunki gruntowo – wodne w rejonie projektowanego posadowienia elektrowni wiatrowej o mocy 500kW na działce nr ewidencyjny 516 w miejscowości Aleksandria; opracowanie 2010 r. „GEOSS Zakład Usług Geologiczno-Górnictw mgr Sławomir Szulc”, ul. Zgodna 1A/3, 62-800 Kalisz.
9. Szczegółowa mapa geologiczna w skali 1 : 50 000.