

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr 271/XXIX/13  
Rady Gminy Brzeziny  
z dnia 16 grudnia 2013 roku

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEZINY

## TEKST STUDIUM

Zespół autorski *Studium* uchwalonego przez  
Radę Gminy Brzeziny  
Uchwałą nr 105/XVII/2000  
w dniu 14.08.2000r.:

### 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* uchwalonej przez  
Radę Gminy Brzeziny  
Uchwałą nr 115/XII/11  
w dniu 15.12.2011r.:

*mgr inż. arch. Maria Jastrzębska*  
*mgr inż. Katarzyna Jastrzębska-Domagala*  
*tech. bud. Maria Boślak*  
*współpraca:*  
*Urząd Gminy Brzeziny*

Zespół autorski zmiany *Studium* uchwalonego przez  
Radę Gminy Brzeziny  
Uchwałą nr 271/XXIX/13  
w dniu 16.12.2013r.:

*mgr Maciej Walczak*  
*mgr Agnieszka Walczak*

**KALISZ 2000**  
**OSTRÓW WIELKOPOLSKI 2011 ROK - ZMIANA**  
**BRZEZINY 2013 - ZMIANA**

# SPIS TREŚCI

## WPROWADZENIE

### I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

#### 1. Uwarunkowania zewnętrzne

- 1.1. Uwarunkowania wynikające z pozycji gminy w regionie
- 1.2. Uwarunkowania przyrodnicze
- 1.3. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa
  - 1.3.1. Położenie gminy w wyodrębnionych w „Studium ...” strefach polityki przestrzennej województwa
  - 1.3.2. Prawne formy ochrony przyrody
  - 1.3.3. Prawne formy ochrony konserwatorskiej dziedzictwa kultury materialnej
  - 1.3.4. Programowe zadania rozwojowe o charakterze ponadlokalnym (krajowe, wojewódzkie, branżowe) na terenie gminy

#### 2. Uwarunkowania wewnętrzne

- 2.1. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego – jego zagrożeń i walorów
  - 2.1.1. Uwarunkowania wynikające z rzeźby terenu i występowania gleb chronionych
  - 2.1.2. Uwarunkowania wynikające z budowy geologicznej i występowania surowców mineralnych
  - 2.1.3. Uwarunkowania wynikające z występowania wód powierzchniowych i podziemnych
  - 2.1.4. Uwarunkowania wynikające z klimatu i stanu środowiska atmosferycznego
  - 2.1.5. Uwarunkowania wynikające z występowania świata roślinnego i zwierzęcego
  - 2.1.6. Uwarunkowania wynikające z ustanowienia obszarów i obiektów chronionych
  - 2.1.7. Uwarunkowania wynikające z prowadzonej gospodarki odpadami
- 2.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej
  - 2.2.1. Gospodarka rolna
  - 2.2.2. Gospodarka leśna
- 2.3. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego rozwoju sieci osadniczej
- 2.4. Uwarunkowania wynikające z faktu występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych
- 2.5. Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców
  - 2.5.1. Stan środowiska przyrodniczego
  - 2.5.2. Dostępność mieszkań oraz standard ich wyposażenia
  - 2.5.3. Dostępność do usług
  - 2.5.4. Dostępność miejsc pracy oraz skala bezrobocia
- 2.6. Uwarunkowania wynikające z rozwoju przemysłu i rzemiosła produkcyjnego
- 2.7. Uwarunkowania wynikające z rozwoju infrastruktury technicznej
  - 2.7.1. Elektroenergetyka
  - 2.7.2. Gazownictwo
  - 2.7.3. Ciepłownictwo
  - 2.7.4. Telekomunikacja
  - 2.7.5. Gospodarka wodno-ściekowa

2.7.6. Gospodarka odpadami

2.7.7. Komunikacja

### **3. Wnioski wynikające z uwarunkowań rozwoju (preferencje, bariery, konflikty rozwojowe)**

## **II. STRATEGICZNE CELE ROZWOJU**

## **III. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA GMINY**

### **1. Polityka ochronna i kształtowanie środowiska przyrodniczego**

1.1. System ekologiczny gminy

1.2. Polityka dotycząca ochrony przyrody i krajobrazu

1.3. Polityka dotycząca ochrony terenów leśnych

1.4. Polityka dotycząca zadrzewień śródpolnych i przydrożnych

1.5. Polityka ochrony wód otwartych

1.6. Polityka ochrony wód podziemnych

1.7. Polityka ochrony gleb

1.8. Polityka dotycząca eksploatacji surowców i rekultywacyjna

1.9. Polityka dotycząca ochrony środowiska atmosferycznego i ochrony przed hałasem

1.10. Polityka dotycząca gospodarki odpadami

1.11. Promocja walorów środowiska przyrodniczego

### **2. Polityka ochronna i wykorzystanie dziedzictwa kulturowego**

2.1. Polityka ochronna

2.2. Wytyczne konserwatorskie

### **3. Polityka kształtowania struktur przestrzennych**

3.1. Instrumentalizacja polityki w zakresie utrzymania dotychczasowych tendencji koncentracji zabudowy

3.2. Instrumentalizacja polityki w zakresie poprawy warunków mieszkaniowych

3.3. Instrumentalizacja polityki w zakresie poprawy obsługi ludności

3.4. Instrumentalizacja polityki w zakresie tworzenia warunków dla rozwoju pozarolniczych funkcji

### **4. Polityka rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy**

4.1. Obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych

4.2. Obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania

4.3. Zasady rozwiązywania lokalnych konfliktów

4.4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego

### **5. Zasady gospodarki przestrzennej**

### **6. Szczegółowe zasady gospodarki przestrzennej na terenie gminy**

6.1. Tereny osiedleńcze

6.2. Tereny otwarte

6.3. Podstawowe funkcje jednostek osadniczych z terenu gminy

### **7. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej**

7.1. Elektroenergetyka

7.2. Gazownictwo

- 7.3. Ciepłownictwo
- 7.4. Telekomunikacja
- 7.5. Gospodarka wodno-ściekowa
- 7.6. Gospodarka odpadami stałymi
- 7.7. Komunikacja

## **8. Scenariusze rozwoju**

- 8.1. Scenariusz szans
- 8.2. Scenariusz zagrożeń

## **UZASADNIENIE I SYNTEZA ZMIANY STUDIUM 2013**

# WPROWADZENIE

Zgodnie z artykułem 67.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415) miejscowe plany obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy tracą moc po upływie 5 lat tj. w roku 1999. Przed utratą mocy planów rada gminy jest obowiązana do uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Doceniając potrzebę dostosowania opracowań planistycznych do wymogów ustawy oraz w celu określenia polityki przestrzennej gminy w dniu **10.06.1998 roku Rada Gminy w Brzezinach** podjęła uchwałę nr 240/XXXVI/98 w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny.

## CEL OPRACOWANIA STUDIUM

**Celem niniejszego opracowania jest określenie proekologicznej polityki przestrzennej gminy Brzeziny z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, kierunków polityki przestrzennej państwa, a także określenie zasad i trybu rozwiązywania lokalnych konfliktów.**

## ZAKRES DZIAŁANIA STUDIUM

### *W UJĘCIU TERYTORIALNYM*

Opracowane studium obejmuje swym zasięgiem teren gminy Brzeziny.

### *W UJĘCIU PRZEDMIOTOWYM*

- Określenie obszarów objętych lub wskazanych do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych
- Określenie lokalnych wartości zasobów środowiska przyrodniczego oraz zagrożeń środowiskowych
- Określenie obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w tym wyłączonych z zabudowy
- Określenie obszarów zabudowanych ze wskazaniem terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji
- Określenie obszarów przewidzianych pod zabudowę ze wskazaniem terenów przeznaczonych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- Określenie obszarów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej
- Określenie kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, a także terenów niezbędnych do wytyczania ścieżek rowerowych
- Określenie obszarów, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania
- Określenie obszarów przewidywanych do realizacji zadań i programów wynikających z polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa.

### *W UJĘCIU KOMPETENCYJNYM*

Niniejsze studium nie jest przepisem gminnym, w związku z czym nie ma mocy aktu powszechnie obowiązującego. Nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych, w tym decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wiąże natomiast organy gminy przy sporządzaniu projektów planów miejscowych. Jest aktem kierownictwa wewnętrznego. Podejmowane uchwały w sprawie planów miejscowych nie powinny w swych ustaleniach naruszać przyjętych ustaleń studium.

## W UJĘCIU CZASOWYM

Nie precyzuje się terminu ważności studium uznając konieczność ciągłej jego oceny w warunkach dokonujących się przemian. Zmiana uwarunkowań powinna skutkować zmianą studium, tak aby było ono zawsze aktualną podstawą prac planistycznych.

### Podstawa prawna opracowania zmiany Studium`2013

**Zmiana  
`2013**

Podstawową ustawą regulującą zagospodarowanie przestrzenne na terenie kraju, województwa a przede wszystkim gminy jest – począwszy od 10 lipca 2003 roku - ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.). Ustawa ta nakłada na organa gminy obowiązek sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz jego aktualizacji.

Obowiązek ten funkcjonuje w polskim prawodawstwie od 1995 roku, tj. od wejścia w życie poprzednio obowiązującej ustawy, a mianowicie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. W myśl tych przepisów zostało opracowane, a następnie uchwalone „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny*”. Stosowna uchwała w tym zakresie została podjęta przez Radę Gminy Brzeziny w dniu 14.08.2000r. (uchwała nr 105/XVII/2000 z późn. zm.).

Podstawą podjęcia przez Wójta Gminy Brzeziny prac nad sporządzeniem zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny*” jest uchwała Nr 173/XXVI/05 Rady Gminy Brzeziny z dnia 12 grudnia 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny*.

### Organ upoważniony do sporządzenia zmiany Studium`2013

**Zmiana  
`2013**

Organem odpowiedzialnym za sporządzenie „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny*”, jak również jego zmian, zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest Wójt Gminy Brzeziny.

### Autor zmiany Studium`2013

**Zmiana  
`2013**

Autorem „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny*”, które zostało przyjęte uchwałą nr 105/XVII/2000 Rady Gminy Brzeziny z dnia 14.08.2000r. był zespół autorski działający pod kierunkiem głównego projektanta Pani mgr inż. arch. **Danuty Wysockiej-Stachowiak**.

W 2011 roku Rada Gminy Brzeziny uchwałą Nr 115/XII/2011 z dnia 15.12.2011r. przyjęła zmianę obowiązującego dotąd Studium, której autorem był zespół autorski działający pod kierunkiem mgr inż. arch **Marii Jastrzębskiej**.

Autorem niniejszej zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny*” jest zespół autorski działający pod kierunkiem głównego projektanta Pana mgr **Macieja Walczaka**.

### **Zakres obszarowy zmiany Studium`2013**

**Zmiana  
`2013**

Obecnie obowiązujące *Studium* – zgodnie z wymogami ustawowymi – obejmuje swym zasięgiem terytorium całej gminy w jej granicach administracyjnych (art. 9 ust. 3 ustawy). W skład tych granic wchodzi wyodrębniona jednostka terytorialna jaką jest gmina Brzeziny. Zmiana Studium`2013 dotyczy zaś niewielkiego fragmentu wsi Jamnice, którego granice zostały oznaczone na rysunkach *Studium*.

### **Cel opracowania zmiany Studium`2013**

**Zmiana  
`2013**

Celem zmiany Studium jest umożliwienie nowego zainwestowania na terenie wsi Jamnice w postaci budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, w części również mieszkaniowo-usługowego, umożliwienie realizacji niezbędnej siatki dróg publicznych dla obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanej zabudowy, jak również umożliwienie rozwoju funkcji rekreacyjnej na bazie projektowanego zbiornika na rzece Pokrzywnicy. Wymaga to wprowadzenia do zapisów Studium stosownych ustaleń w tym zakresie.

### **Zakres merytoryczny opracowania zmiany Studium`2013**

**Zmiana  
`2013**

*Studium* uwzględnia wszystkie elementy życia gminy Brzeziny zachodzące na jego terytorium oraz elementy zewnętrzne wpływające na funkcjonowanie tej jednostki administracyjnej. Aktualizacja zapisów Studium dotyczących kierunków rozwoju gminy na ściśle określonym terenie może odnieść się zatem jedynie do obszaru objętego zmianą. Takie też założenie przyjęto przy formułowaniu ustaleń kierunków rozwoju fragmentu wsi Jamnice, objętego niniejszą zmianą. Część zapisów Studium zawartych w fazie uwarunkowań, ma jednak charakter ogólny, odnoszący się do całego terytorium gminy, a tym samym również do terytorium wsi Jamnice. Są to przede wszystkim informacje zebrane w fazie inwentaryzacyjnej, które w części – na przestrzeni minionych lat – zdezaktualizowały się. Wymagały one zatem również aktualizacji. Zakres merytoryczny *Studium* został określony szczegółowo w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niemniej jednak – z uwagi na ograniczony zakres zmiany – jedynie część zagadnień zawartych w ww. przepisie ma zastosowanie do niniejszej zmiany. Szczegółowo zostało to omówione w treści niniejszego dokumentu.

### **Znaczenie Studium**

**Zmiana  
`2013**

*Studium* jest to element miejscowego planowania przestrzennego. Stanowi tzw. akt kierownictwa wewnętrznego. Bezpośrednio wiąże zatem ono organa gminy przy podejmowaniu przez władze gminy działań na jej terytorium. Nie jest jednak prawem miejscowym na terenie gminy (art. 9 ust. 5 ustawy) i nie stanowi podstawy wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, stąd w tym zakresie nie wiąże członków wspólnoty samorządowej.

Znaczenie *Studium* jest jednak bardzo duże, chociażby z uwagi na fakt, iż jest to jedyny dokument tej rangi, który swym zasięgiem obejmuje całe terytorium gminy i omawia bardzo szeroką problematykę, uwzględniającą wszystkie elementy życia gminy.

Skutkiem opracowania niniejszej zmiany *Studium* winno być opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczonego (w niniejszej zmianie) projektowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszących mu funkcji rekreacyjnych, w tym również dla projektowanego zbiornika wodnego, co zapewni spójność przyszłego zainwestowania z polityką gminy zapisaną w *Studium*.

### **Studium a miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

**Zmiana  
2013**

Choć *Studium* nie jest prawem miejscowym to wpływa jednak pośrednio, na jego kształt. W ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapisano obowiązek (art. 20 ust. 1 w związku z art. 9 ust. 4 ustawy) badania – przed uchwaleniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - ich zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w *Studium*.

### **Studium a polityka przestrzenna państwa**

**Zmiana  
2013**

Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 9 ust. 2 ustawy) *Studium* winno uwzględniać zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy.

Polityka przestrzenna państwa (w zapisach ww. ustawy) formułowana jest zatem na poziomie krajowym – w postaci koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, natomiast polityka przestrzenna województwa – w postaci strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Dodatkowo ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w art. 11 pkt. 4 – zobowiązała do uwzględnienia w *Studium* ustaleń programów zawierających zadania rządowe, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

### **Obowiązująca procedura sporządzenia *Studium* oraz jego zmian**

**Zmiana  
2013**

W ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzono – odmiennie jak to było pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym – znaczną ilość obowiązków proceduralnych, które winny zostać spełnione w toku sporządzenia *Studium*. Obowiązki te dotyczą zarówno procedury opracowania *Studium* jak i jego zmian. Zostały one poniżej podane wg stanu prawnego na dzień podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany *Studium*, a zatem nie uwzględniono w poniżej podanym zestawie, działań podejmowanych przez organa gminy na podstawie nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 25.06.2010r., która to ustawa nie dotyczy procedur planistycznych podjętych przed dniem wejścia w życie ustawy z tegoż dnia o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Reasumując, rada gminy i wójt gminy zobligowani byli do podjęcia następujących procedur:

1. podjęcie przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany *Studium* (art. 9 ust. 1 ustawy),
2. wymóg ogłoszenia w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany *Studium* (art. 11 pkt 1 ustawy),
3. wymóg poinformowania w ww. ogłoszeniach i obwieszczeniach o możliwości składania wniosków dotyczących zmiany *Studium* (art. 11 pkt 1 ustawy),
4. wymóg zawiadomienia na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany *Studium*, instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany *Studium* (art. 11 pkt 2 ustawy),
5. wymóg rozpatrzenia wniosków dotyczących zmiany *Studium* (art. 11 pkt 3 ustawy),
6. wymóg uzyskania opinii o projekcie zmiany *Studium* od gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej (art. 11 pkt. 5 ustawy),
7. wymóg uzgodnienia projektu zmiany *Studium* z zarządem województwa w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa (art. 11 pkt 6 ustawy),

8. wymóg uzgodnienia projektu zmiany *Studium* z wojewodą w zakresie jego zgodności z ustaleniami programów zawierających zadania rządowe, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym (art. 11 pkt 7 ustawy),
9. wymóg wystąpienia o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany *Studium* (art. 11 pkt 8 ustawy), m.in. do:
  - starosty powiatowego,
  - gmin sąsiednich,
  - wojewódzkiego konserwatora zabytków,
  - organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
  - dyrektora urzędu morskiego w zakresie zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
  - organu nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
  - organu administracji geologicznej,
  - ministra właściwego do spraw zdrowia w zakresie zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej,
  - dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej w zakresie zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
  - regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
  - Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej w zakresie telekomunikacji,
10. wymóg wprowadzenia zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień (art. 11 pkt 9 ustawy),
11. wymóg ogłoszenia w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu zmiany *Studium* do publicznego wglądu (art. 11 pkt 10 ustawy),
12. wymóg wyłożenia projektu zmiany *Studium* do publicznego wglądu na okres co najmniej 30 dni (art. 11 pkt 10 ustawy),
13. wymóg zorganizowania - w czasie wyłożenia projektu zmiany *Studium* do publicznego wglądu - dyskusji publicznej nad przyjętymi w tym projekcie zmiany *Studium* rozwiązaniami (art. 11 pkt 10 ustawy),
14. wymóg wyznaczenia terminu, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu zmiany *Studium* (art. 11 pkt 11 ustawy),
15. wymóg przedstawienia radzie gminy do uchwalenia projektu zmiany *Studium* wraz z list nieuwzględnionych uwag (art. 11 pkt 12 ustawy),
16. uchwalenie zmiany *Studium* przez radę gminy (art. 12 ust. 1 ustawy), z jednoczesnym rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, zgłoszonych do projektu zmiany *Studium*.

Po podjęciu przez Radę Gminy Brzeziny uchwały Nr 173/XXVI/05 z dnia 12 grudnia 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny*” Wójt Gminy Brzeziny, rozpoczynając procedurę sporządzenia zmiany „*Studium ...*” - w celu umożliwienia społeczności lokalnej wypowiedzenia się na temat przyszłej polityki przestrzennej gminy, zamieścił w prasie lokalnej ogłoszenie, w którym powiadomił wszystkich zainteresowanych o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny*” oraz o możliwości wpisania się w tok jego sporządzenia poprzez składanie wniosków dotyczących sposobu zagospodarowania gminy oraz przewidywanych zamierzeń inwestycyjnych na terenie tej jednostki administracyjnej. Wystąpiono również do organów administracji publicznej o złożenie wniosków do zmiany *Studium*.

Zebrany w ten sposób materiał dał pogląd zarówno o potencjalnych potrzebach w zakresie gospodarki przestrzennej na obszarze objętym niniejszą zmianą, jak i o wymogach sformułowanych przez organy administracji publicznej w zakresie kompetencji przyznanych tym organom w obowiązujących przepisach prawa. Był on podstawą do rozpoczęcia prac przez autorów zmiany *Studium* nad zmianą omawianego dokumentu.

## Poszczególne fazy prac nad zmianą Studium `2013

Zmiana  
`2013

W niniejszym opracowaniu wyodrębniono cztery podstawowe fazy prac nad zmianą *Studium*:

- a) **Faza diagnozy stanu** - to etap, w którym – na bazie informacji zawartych w obecnie obowiązującym, uchwalonym w 2000r. (z późn. zm.), *Studium* - zostały zebrane wszystkie nowe, dostępne informacje o terenie objętym niniejszą zmianą, jak również powiązań z obszarami sąsiednimi. Zebrana baza informacyjna została stworzona zarówno poprzez inwentaryzację bezpośrednio przeprowadzoną na terenie objętym niniejszą zmianą, jak i poprzez informacje zebrane od szeregu instytucji, przedsiębiorstw, osób fizycznych oraz z dostępnych dokumentacji czy wynikające z aktów normatywnych gminy i organów administracyjnych wyższych szczebli. W fazie tej zebrane dane zostały ocenione. W ten sposób otrzymano stan istniejący oraz jego aktualną ocenę.
- b) **Faza uwarunkowań** - to etap, w którym na bazie wszelkich informacji zebranych w toku prac inwentaryzacyjnych, dokonano ich przetworzenia w celu ustalenia czy dotychczas sformułowane uwarunkowania rozwoju gminy – odnoszące się do terenu objętego niniejszą zmianą - wymagają uaktualnienia.
- c) **Faza kierunków** - to etap, w którym przy uwzględnieniu uwarunkowań przestrzennego rozwoju gminy (zarówno tych pozytywnych jak negatywnych) określono kierunki dalszego rozwoju terenu objętego niniejszą zmianą.
- d) **Faza podsumowań** – to etap, w którym zestawiono w sposób syntetyczny wnioski płynące z prac nad zmianą *Studium* i uzasadniono przyjęte rozwiązania.

## UKŁAD I ZAWARTOŚĆ STUDIUM

Integralną częścią studium są:

- tekst studium
- rysunki studium.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny w skali 1:25000 – **Uwarunkowania rozwoju przestrzennego**”

- plansza – nr 1

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny w skali 1:10000 – **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.

## UKŁAD I ZAWARTOŚĆ ZMIANY STUDIUM`2013

**Zmiana  
`2013**

Ustalenia niniejszej zmiany *Studium* zostały zapisane zarówno w tekście *Studium*, jak i na rysunkach *Studium*.

W scalonym tekście *Studium* zostały one wyróżnione stosowną czcionką oraz oznaczone tekstem „Zmiana`2013”.

Na załącznikach graficznych do uchwały rady gminy, zatytułowanych:

- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny w skali 1:25000 – **Uwarunkowania rozwoju przestrzennego**”  
- plansza – nr 1
  - „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
- oznaczono granice zmiany *Studium*.

Na planszach nr 2 i 3, określających kierunki rozwoju gminy, wprowadzono projektowane przeznaczenia terenów w postaci stosownych oznaczeń barwnych jak i literowych.

## FORMA PRZYJĘCIA ZMIANY STUDIUM`2013

**Zmiana  
`2013**

*Studium* jak i jego zmiany to dokumenty, które przyjmowane są w drodze uchwały Rady Gminy Brzeziny (art. 12 ust. 1 oraz art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

# I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

## 1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

### 1.1. Uwarunkowania wynikające z pozycji gminy w regionie

Gmina Brzeziny położona jest w południowo-wschodniej części województwa wielkopolskiego przy granicy z województwem łódzkim – w południowej części powiatu kaliskiego.

Gmina graniczy z:

- od północy z gminą Szczytniki i Godziesze Wielkie
- od zachodu z Gminą Godziesze Wielkie i Sieroszewice
- od południa z gminą Kraszewice i Czajków
- od wschodu z gminami województwa łódzkiego – Błaszki, Brąszewice.

Powierzchnia gminy Brzeziny wynosi 127,1 km<sup>2</sup>, co stanowi około 0,43% powierzchni województwa wielkopolskiego i około 10,96% powierzchni powiatu kaliskiego.

Gmina należy do największych obszarowo w powiecie zajmując drugie miejsce. Gminę tworzy 19 wsi sołeckich: Aleksandria, Brzeziny, Czempisz, Dziecioły, Fajum, Jagodziniec, Jamnice, Moczalec, Ostrów Kaliski, Pieczyska, Piegonisko Kolonia + Piegonisko Pustkowie, Piegonisko Wieś, Przystajnia Kolonia + Świerczyna, Przystajnia Wieś + Przystajnia Folwark, Rożenno, Sobiesęki, Wrząca, Zagórna, Zajączki, a ogółem jest 21 miejscowości.

Gminę zamieszkuje ogółem 5843 osoby (stan 30.11.1999) plasując gminę na 7 pozycji wśród 10 gmin wiejskich powiatu kaliskiego, jest to jedna z najmniej zaludnionych gmin tego powiatu. Średnia gęstość zaludnienia wynosi 46 os./km<sup>2</sup>, przy średniej dla województwa wielkopolskiego i przy średniej dla powiatu kaliskiego wynoszącej 70 os./km<sup>2</sup>.

Dominującą funkcją w gminie jest rolnictwo i jego obsługa oraz usługi i administracja z racji siedziby władz samorządowych. Dużego znaczenia nabiera funkcja turystyczno-wypoczynkowa.

Przez gminę Brzeziny przebiega droga wojewódzka nr 449 Ostrzeszów – Błaszki (relacja Wrocław – Łódź), drogi powiatowe łączące miejscowość Brzeziny z Kaliszem i sąsiednimi gminami oraz drogi gminne. Linie autobusowe PKS łączą Brzeziny z Kaliszem, Błazkami, Grabowem nad Prosną i innymi miejscowościami.

Przez gminę Brzeziny nie przebiega linia kolejowa, ale najbliższe stacje kolejowe znajdują się w Błazkach, Kaliszu i w Ostrzeszowie.

Gmina zasilana jest linią przesyłową wysokiego napięcia 110kV Piwonice - Błaszki przebiegającą poza terenem gminy oraz trzy linie magistralne średniego napięcia 15 kV Piwonice-Sobiesęki, Piwonice - Godziesze Wielkie oraz Grabów nad Prosną - Ostrów Kaliski wraz z napowietrzną siecią rozprowadzającą średniego napięcia.

Usługi telekomunikacyjne gminy zaspokajane są przez Telekomunikację Polską S.A. i w zakresie telefonii komórkowej przez ERE PLUS GSM.

W ostatnich latach na terenie gminy zwiększyła się ilość działających operatorów telefonii komórkowej, którzy zainstalowali swoje urządzenia na obszarze gminy, zapewniając konkurencyjność obsługi mieszkańców gminy w zakresie telefonii bezprzewodowej.

**Zmiana  
'2013**

Gmina Brzeziny jest zwodociągowana, kanalizacja funkcjonuje tylko we wsi gminnej i częściowo w Aleksandrii i w Jagodzińcu.

Składowisko odpadów jest zlokalizowane w Czempiszu.

Dotychczas funkcjonujące składowisko odpadów zostało zamknięte, a odbiór odpadów został zabezpieczony poprzez przystąpienie gminy do Związku Komunalnego Gmin „Czyste Miasto, Czysta Gmina”, który to związek wybudował zakład unieszkodliwiania odpadów w miejscowości Prażuchy Nowe w gminie Ceków Kolonia. Do tego zakładu transportowane są obecnie odpady z terenu gminy Brzeziny.

**Zmiana  
'2013**

Nowe regulacje prawne w zakresie gospodarki odpadami wymuszają na samorządzie gminnym konieczność podjęcia decyzji co do odbioru odpadów wytwarzanych przez poszczególne podmioty na terytorium gminy, stąd kwestia ta winna być, i została rozwiązana w drodze odrębnych aktów prawa, zgodnie z obowiązującymi aktualnie przepisami prawa.

W powiązaniach zewnętrznych gmina wykazuje ciężenie do miasta Kalisza.

## **1.2. Uwarunkowania przyrodnicze**

Istotnymi czynnikami wywierającymi wpływ na kształtowanie osadnictwa, warunki życia mieszkańców, funkcjonowanie całego organizmu gminnego są elementy środowiska przyrodniczego.

Do rozwoju gminy Brzeziny i jakości życia jej mieszkańców najważniejszymi są przedstawione poniżej uwarunkowania zewnętrzne wynikające ze struktur przyrodniczych:

- gmina wchodzi w skład Wielkoprzezstrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, leży w zasięgu obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Proсны” i łączy się z obszarem chronionym „Brąszewickim” na terenie województwa łódzkiego. Zobowiązuje to do prowadzenia odpowiedniej polityki zgodnej z zasadą rozwoju zrównoważonego i przestrzegania nakazów i zakazów zawartych w Rozporządzeniu Wojewody Kaliskiego nr 65 z dnia 20 grudnia 1996 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego nr 1 z 21 stycznia 1997 roku poz. 1) o utworzeniu obszaru chronionego krajobrazu,
- wzdłuż zachodniej granicy gminy przebiega dolina rzeki Proсны stanowiąca, wg krajowej sieci ekologicznej ECONET-PL, korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym,
- przez gminę przebiegają doliny rzek Pokrzywnicy, Łużycy i Żurawki uchodzące do doliny rzeki Proсны oraz mniejszych cieków stanowiące korytarze wysokiej aktywności przyrodniczej; utrzymanie czystości wód jest tym bardziej ważne, gdyż na Pokrzywnicy w pobliżu miasta Kalisza znajduje się zbiornik retencyjny w miejscowości Szałe, który dla mieszkańców Kalisza jest ważnym miejscem wypoczynku,
- gmina charakteryzuje się występowaniem dużych powierzchni lasów, będących fragmentem większych kompleksów, odgrywających ogromną rolę klimatyczną i retencyjną w słabo zalesionej południowej części województwa wielkopolskiego, a także pełniących funkcję rekreacyjną,
- w dolinie rzeki Proсны występują ostoje ptaków wodno-błotnych, są to pod względem awifaunistycznym bardzo cenne łąki,
- bardzo ważnymi elementami przyrodniczymi są przebiegające przez teren gminy granice struktury hydrogeologicznej wysokiej ochrony (Główny Zbiornik Wód Podziemnych – GZWP nr 311) w utworach czwartorzędowych (wg „Mapy obszarów głównych zbiorników wód podziemnych – GZWP w Polsce wymagających szczególnej ochrony” – A.S. Kleczkowski IHiGI AGH Kraków 1988); wg opracowań regionalnych przez gminę przebiega także granica obszaru zasobowego Międzyrzecza Proсны i Warty wód czwartorzędowych, trzeciorzędowych i jurajskich. Sytuacja ta sprzyja zaopatrzeniu gminy w wodę ale jednocześnie zobowiązuje do

- generalnego rozwiązania problemów gospodarki wodno-ściekowej,
- system przyrodniczy gminy wzmocniony mógłby być poprzez budowę zbiornika retencyjnego „Wielowieś Klasztorna” na Prośnie, którego korzystne oddziaływanie dotyczyłoby całej zlewni.

**Poza korzystnymi warunkami należy także zwrócić uwagę na sytuacje konfliktowe:**

- duże zagrożenie wodami powodziowymi,
- eksploatacja złóż torfu w dolinie rzeki Proсны a ochrona terenów naturalnej retencji,
- przebieg planowanej autostrady A-8 (jeden z wariantów) a występowanie obszarów chronionych,
- znaczne zanieczyszczenie wód Proсны pokrywające się z występowaniem zbiorników wód podziemnych wymagających szczególnej ochrony,
- położenie gminy w strefie deficytów wodnych włączonych do Centralnego Rejonu Największych Deficytów.

**1.3. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa**

Studium zagospodarowania przestrzennego województwa kaliskiego (opracowane przez Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Kaliszu) stanowi wstępną informację o polityce przestrzennej państwa na terenie województwa kaliskiego.

Ze „Studium ...” wynikają następujące istotne uwarunkowania rozwoju gminy:

- warunki dla lokalizacji zbiornika retencyjnego „Wielowieś Klasztorna” na Prośnie,
- ewentualny przebieg autostrady przez północną część gminy wg wariantu autorskiego opracowanego przez WBPP w Kaliszu,
- występowanie ostoi ptaków wodno-błotnych w dolinie Proсны,
- występowanie wzdłuż doliny Proсны struktur hydrogeologicznych wysokiej ochrony (OWO),
- potencjalne warunki do objęcia ochroną użytków ekologicznych,
- istnienie obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Proсны” (poza północno-wschodnią częścią gminy),
- zakaz lokalizacji zakładów uciążliwych dla środowiska na obszarze chronionego krajobrazu,
- występowanie lasów wodochronnych,
- występowanie korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym w dolinie Proсны (sieć ECONET),
- potrzeba ochrony zlewni Proсны wymuszająca odpowiednią gospodarkę wodno-ściekową,
- warunki dla wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej w kierunku rozwoju gospodarki hodowlanej, w oparciu o dużą ilość użytków zielonych,
- warunki dla zwiększenia lesistości w związku z występowaniem słabych gleb,
- występowanie obszarów zagrożonych powodzią w dolinie Proсны,
- ponadprzeciętne walory klimatyczne i turystyczne stanowiące o atrakcyjności obszarów gmin,
- warunki dla rozwoju turystyki i wypoczynku rodzinnego (budownictwo letniskowe, agroturystyka),
- przebieg szlaku pątniczego Kalisz-Częstochowa przez teren gminy,
- występowanie złóż torfów w dolinie rzeki Proсны (konieczność ochrony; eksploatacja możliwa w przypadku budowy zbiornika „Wielowieś Klasztorna”),
- potrzeba modernizacji układu i stanu dróg,
- potrzeba modernizacji i rozwoju infrastruktury technicznej,
- potrzeba przygotowania terenów pod budownictwo mieszkaniowe i inwestycyjne,
- potrzeba wyznaczenia ścieżek rowerowych.

### 1.3.1. Położenie gminy w wyodrębnionych w „Studium ...” strefach polityki przestrzennej województwa

Wg podziału województwa kaliskiego na strefy polityki przestrzennej gmina Brzeziny należy do strefy „C” – produkcji hodowlanej, w obrębie której wyróżniono strefę koncentracji funkcji turystycznej w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Proсны”.

Preferowane kierunki rozwoju funkcji:

- rozwój turystyki
- rozwój hodowli
- zwiększenie lesistości i rozwój przemysłu drzewnego
- budowa zbiornika retencyjnego „Wielowieś Klasztorna”.

W systemie osadniczym wieś gminna Brzeziny pełni funkcję ośrodka podstawowego lokalnego obsługującego rolnictwo i turystykę. Konieczny jest przyspieszony rozwój infrastruktury technicznej i społecznej. Należy przeciwdziałać nadmiernemu rozpraszaniu zabudowy.

### 1.3.2. Prawne formy ochrony przyrody

- rezerwaty przyrody „Brzeziny” i „Olbina”
- obszar chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Proсны” (cały obszar gminy poza fragmentem wschodnim).

### 1.3.3. Prawne formy ochrony konserwatorskiej dziedzictwa kultury materialnej

Zasoby materialnych dóbr kulturowych istniejących na terenie gminy Brzeziny usystematyzowane zostały w następujący sposób.

Obiekty wpisane w rejestr zabytków:

1	Miejscowość	Obiekt	Gmina	Nr decyzji	Data
288	Ostrów Kaliski	Stajnia, obora	Brzeziny	KL-III-880/287/69	16.09.69
448	Ostrów Kaliski	Cmentarzysko kultury łużyckiej	Brzeziny	KL-III-5340/70/84	22.10.84
433	Zajączki	Zagroda: chałupa i chlewik	Brzeziny	KL-III-5340/16/81	18.03.81
435	Zajączki	Zagroda: chałupa obora, stodoła	Brzeziny	KL-III-5340/17/81	18.03.81

Ochroną konserwatorską objęte są stanowiska archeologiczne. Ponadto pozostałe obiekty zabytkowe figurujące w ewidencji zabytkowej architektury i budownictwa: zespoły sakralne oraz pojedyncze przykłady, jak: kaplice, szkoły, budynki mieszkalne, zagrody, budynki gospodarcze itd. podlegają przepisom prawa budowlanego, w ramach którego powinny być respektowane ogólne wymogi konserwatorskie, odnoszące się do ww. obiektów.

Spis zabytkowych obiektów architektury i budownictwa spełnia rolę inwentarza wszystkich zachowanych obiektów zabytkowych, służący jako baza danych, z którego obiekty kwalifikujące się umieszczane są w rejestrze zabytków.

### **1.3.4. Programowe zadania rozwojowe o charakterze ponadlokalnym (krajowe, wojewódzkie, branżowe) na terenie gminy**

Zadania rządowe wpisane do wojewódzkiego rejestru – brak zadań wpisanych do rejestru.

Proponowane zadania rządowe, które nie posiadają obecnie zabezpieczenia finansowego na ich realizację, ale zamieszczone są w szeregu opracowań programowych, a także we wnioskach do polityki przestrzennego zagospodarowania kraju zgłoszonych do naczelnych i centralnych władz:

- realizacja zbiornika retencyjnego „Wielowieś Klasztorna”; Wojewoda Kaliski czynił starania o uwzględnienie inwestycji w rejestrze zadań rządowych. Zbiornik swoim zasięgiem (w wersji mniejszej) będzie obejmował obszar leżący na terenie kilku gmin: Brzeziny, Sieroszewice, Godziesze Wielkie, Grabów nad Prosną, Kraszewice,
- autostrada A-8 – inwestorem jej będzie Agencja Budowy Autostrad; Wojewoda czynił starania o zlokalizowanie jej przebiegu, który do tej pory nie jest przesądzony. Wg wersji autorskiej WBPP przebiegać będzie przez północną część gminy Brzeziny,
- zwiększenie lesistości zgodnie z ogłoszonym „Programem zwiększania lesistości kraju”,
- reelektryfikacja wsi,
- ochrona obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Prozny”,
- ochrona rezerwatu przyrody „Brzeziny” i „Olbina”,
- ochrona dziedzictwa kultury materialnej.

Nie jest to lista zadań o charakterze publicznym zamknięta, mogą być na nią wpisane inne zamierzenia rozwojowe dużych podmiotów gospodarczych.

### **Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego**

Po reformie administracyjnej państwa i powstaniu Województwa Wielkopolskiego obowiązki w zakresie planowania regionalnego spoczęły na Marszałku Województwa Wielkopolskiego (jako organie wykonawczym Województwa) oraz na Sejmiku Województwa Wielkopolskiego (jako organie stanowiącym Województwa).

Władze Województwa Wielkopolskiego wypełniając swoje obowiązki ustawowe przygotowały w minionym czasie dwa dokumenty z zakresu gospodarki przestrzennej o skali obejmującej swym zasięgiem całe terytorium tej jednostki samorządu terytorialnego, jak również szereg dokumentów uzupełniających, o charakterze studialnym, które mają za zadanie uszczegółwić ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego.

Pierwszy Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego został przyjęty przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą nr XLII/628/2001 z dnia 26.11.2001r. W 2010 roku zakończono prace nad kolejną edycją Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego, który to dokument został przyjęty przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą nr XLVI/690/10 z dnia 26.04.2010r.

**Zmiana  
2013**

**Ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego  
– w odniesieniu do terenu objętego zmianą Studium`2013**

**Zmiana  
`2013**

Ocena ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego w części uwarunkowań (zarówno tego z 2001r. jak i tego z 2010r.) – daje podstawy do stwierdzenia, iż kontynuuje on wcześniej sformułowane ustalenia w opracowanym Studium zagospodarowania przestrzennego województwa kaliskiego. Jest to oczywiste, gdyż zmiana granic administracyjnych województw, czy też utworzenie powiatów nie zmieniły uwarunkowań sformułowanych dla obszaru jednej gminy (w tym wypadku gminy Brzeziny), która na przestrzeni dziejów zawsze związana była administracyjnie i gospodarczo z Kaliszem. Uwarunkowania zaś przyrodnicze nie mają granic administracyjnych, stąd i one nie zmieniły się – w sposób zasadniczy - wraz z reformą administracyjną kraju.

Wyznaczone zaś w niniejszej zmianie Studium nowe tereny osadnicze jak i nowe tereny rekreacyjne wraz ze zbiornikiem wodnym wpisują się w politykę województwa zapisaną w Planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego.

## **2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE**

### **2.1. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego – jego zagrożeń i walorów**

Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego jest podstawowym elementem określającym jakość życia mieszkańców. W celu właściwego gospodarowania zasobami przyrody zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju przyjętą przez Sejm RP w polityce ekologicznej państwa, a w rezultacie dążenie do poprawy jakości życia (określa to deklaracja zawarta w Europejskiej karcie zagospodarowania i planowania przestrzennego), przedstawia się w Studium identyfikację najważniejszych uwarunkowań przyrodniczych (zagrożeń i walorów), a także możliwości ich wykorzystania dla rozwoju różnorodnych funkcji.

#### **2.1.1. Uwarunkowania wynikające z rzeźby terenu i występowania gleb chronionych**

Gmina Brzeziny położona jest w obrębie Kotliny Grabowskiej a tylko wschodnia część przygraniczna nieznacznie się podnosi i przechodzi w Wysoczyznę Złoczewską. Osią kotliny jest dolina Proсны stanowiąca zachodnią część gminy. Rzeźba terenu została ukształtowana w wyniku działalności erozyjno-akumulacyjnej rzeki Proсны.

Mało atrakcyjna rzeźba teras plejstocenijskich została urozmaicona formami pochodzenia eolicznego – wydmiami a także niewielkimi dolinkami.

Nizinne ukształtowanie nie stwarza problemów w zagospodarowaniu terenów z wyłączeniem dolin, które powinny pozostać terenami otwartymi pełniącymi funkcję ciągów ekologicznych. Dotyczy to przede wszystkim doliny Proсны, Pokrzywnicy i wielu mniejszych.

Występowanie na terenie gminy dużej ilości gleb pochodzenia organicznego (murszowych ale także torfowych) wymusza ich ochronę przed zabudową, stanowiąc jednocześnie obszary naturalnej retencji. Występowanie w przewadze słabych gleb nie stwarza warunków dla rozwoju rolnictwa ale jednocześnie niewielkie kompleksy gleb IV klasy powinny być chronione przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze.

Gleby na terenie gminy Brzeziny są w dużym stopniu zakwaszone i wymagają wapnowania jako podstawowego zabiegu agrotechnicznego.

Tereny, na których zaznaczyła się działalność eoliczna w postaci wałów i pól zwymionych powinny być chronione przed dewastacją i pokryte szatą roślinną.

Na terenie gminy eksploatuje się złoża torfu w dolinie Proсны. Pozostałością są rozległe wyrobiska wypełnione wodą a na ich obrzeżach zaczynają się tworzyć odkryte, pozbawione roślinności piaszczyste nieużytki, które mogą być rozwiewane przez wiatr. Degradacja ziemi jest tu głównym problemem, który mógłby być rozwiązany w przypadku budowy zbiornika. Wtedy torfy powinny być wyeksploatowane, aby po zalaniu nie wypłynęły na powierzchnię wody.

#### **2.1.2. Uwarunkowania wynikające z budowy geologicznej i występowania surowców mineralnych**

Gmina Brzeziny należy do bardzo ubogich w surowce mineralne, co związane jest z jej budową geologiczną. Utwory czwartorzędowe pochodzenia fluwioglacjalnego, eolicznego i rzecznoego zalegają bezpośrednio na powierzchni, miejscami wyłaniają się spod nich utwory zwałowe. Brak jest udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego. Nielegalną eksploatację piasków przydatnych dla celów budowlanych prowadzi się tylko w Piegonisku i Pustkowie Wsi. Jedynym udokumentowanym surowcem jest torf – złoża „Świerczyna 1” i „Świerczyna 2”. Średnia popielność torfu w całym złożu (16,7%) a także występujące tu gatunki torfu i stopień ich rozkładu czynią go przydatnym dla celów rolniczych i ogrodniczych. Nie nadaje się natomiast dla celów

opałowych.

Złoże „Świerzyna 2” eksploatowane jest przez Zakład Obsługi Komunalnej w Brzezinach. Wydobycie torfu jest prawnie nieuregulowane. W przypadku budowy zbiornika „Wielowieś Klasztorna” należałoby je wyeksploatować, aby po napełnieniu czaszy nie wypłynęły na powierzchnię wody.

Rozpoznane zasoby torfu w złożu „Brzeziny-Trojanów” i „Brzeziny-Fajum” uznano za pozabilansowe o miąższościach nieprzemysłowych.

Eksploatacja prowadzi do przekształcenia i deformacji powierzchni terenu i stanowi przykład agresywnej ingerencji w środowisko.

Istniejące niewielkie wyrobiska po eksploatacji kruszywa wymagają działań rekultywacyjnych i kategorycznego zakazu deponowania na ich terenie odpadów.

### **2.1.3. Uwarunkowania wynikające z występowania wód powierzchniowych i podziemnych**

Pod względem hydrograficznym gmina Brzeziny leży w prawobrzeżnej części zlewni Prosny. Prosna stanowi zachodnią granicę gminy. Przez jej środek z SE na NW płynie Pokrzywnica, która uchodzi do Prosny na terenie miasta Kalisza. Dopływem Prosny jest także Łużyca i Żurawka. Doliny rzeczne są ważnymi ciągami ekologicznymi o wysokiej aktywności przyrodniczej. Szczególne znaczenie odgrywa tu dolina Prosny stanowiąca korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym wg sieci ECONET-PL. Stopień zagrożenia tych wartości pozostaje w związku ze sposobem zagospodarowania zlewni i warunkami hydrogeologicznymi (przepuszczalność gruntu, warunki odpływu powierzchniowego). Duża lesistość gminy zmniejsza to zagrożenie, znaczne powierzchnie są jednak użytkowane rolniczo. Położenie gminy w Kotlinie Grabowskiej z licznie wykształconymi terasami zbudowanymi z utworów przepuszczalnych sprzyja infiltracji wód z substancją rozpuszczoną (zanieczyszczeniami). Zawiesina może być filtrowana przez znacznej miąższości warstwy aeracji powyżej zwierciadła wód gruntowych.

Cieki wodne charakteryzują nierównomierne i niskie przepływy, co czyni je podatne na zanieczyszczenia.

Z okresem bardzo wysokich stanów wód i dużych przepływów a także z roztopami związane jest niebezpieczeństwo powodzi (szczególnie w półroczu zimowym).

Istnieją zatem uwarunkowania dla budowy zbiornika „Wielowieś Klasztorna” na Prośnie, który będzie miał bardzo duże znaczenie dla całej zlewni Prosny a nawet Warty. Zbiornik ten oprócz funkcji retencyjnych pełniłby także funkcje rekreacyjne. Gmina położona jest w terenie bezzeziernym. Istniejące stawy hodowlane wzmacniają potencjał środowiska przyrodniczego, noszą jednak ślady eutrofizacji i wymagają intensywnych działań ochronnych.

Urządzenia hydrotechniczne (głównie jazy) na ciekach a także drenaż wspomagają środowisko przyrodnicze, przeciwdziałają powodziom.

Stan czystości wód jest zróżnicowany. Prosna płynąca wzdłuż zachodniej granicy gminy po otrzymaniu ścieków z Wierszowa i Kępna poprzez dopływ Nierób prowadzi wody pozaklasowe. Stan czystości nieznacznie się poprawia do ujścia Ołoboku (przekrój Wielowieś), niemniej jednak pozostaje pozaklasowy, głównie ze względu na wysokie stężenie biogenów i warunki sanitarne. Pokrzywnica nie jest badana na terenie gminy. Należy przypuszczać, że jej stan czystości nie jest zły, gdyż istniejące niewielkie kąpielisko w Brzezinach nie byłoby dopuszczone do kąpeli.

Pomimo tego, należy jednak przypuszczać, że cieki wodne obciążone są ściekami bytowo-gospodarczymi pochodzącymi z rozsianych zabudowań indywidualnych i zakładów usługowych i rzemieślniczych a także ze spływów powierzchniowych przy nadmiernej chemizacji rolnictwa.

Na terenie gminy występują poziomy wodonosne: czwartorzędowy, trzeciorzędowy i jurajski. Przez teren gminy przebiegają granice struktury hydrogeologicznej wysokiej ochrony (GZWP nr 311 – Główny Zbiornik Wód Podziemnych) w utworach czwartorzędowych. Zbiornik ten jest źródłem zaopatrzenia w wodę mieszkańców miasta Kalisza (ujęcie „Lis”). Z zasobnego poziomu czwartorzędowego zaopatrywana jest gmina. Poziom ten związany jest z osadami międzymorenowymi zlodowacenia środkowopolskiego oraz z osadami interglacjalnymi. Zasoby eksploatowane są przez ujęcie w Brzezinach (3 otwory) w Pieczyskach (1 otwór oraz punkty czerpalne w Pieczyskach i Zagórnej) i w Czempiszu. Z bilansu zaopatrzenia wody dla gminy wynika, że są to zasoby wystarczające i nie stwarzają ograniczeń dla rozwoju gminy.

Stan czystości wód eksploatowanych studni budzi zastrzeżenia. W Brzezinach woda wykazuje bardzo duże podwyższenie żelaza i manganu, nieco mniej w Pieczyskach. W Pieczyskach stwierdzono dość znaczną zawartość amoniaku, co świadczy o świeżym zanieczyszczeniu a więc prawdopodobnie krótkim okresie migracji. Budowa geologiczna gminy (właściwie tereny pozbawione izolacji), wielkość ładunków zanieczyszczeń wprowadzanych ze ściekami i odpadami pyłów do środowiska a także z opadami atmosferycznymi powoduje, że występujące poziomy wodonosne są w różnym stopniu zagrożone przez czynniki powierzchniowe. Szczególnie podatny na oddziaływanie zanieczyszczeń antropogenicznych jest pozbawiony izolacji poziom gruntowy występujący w piaskach i żwirach rzecznych cechujący się dużą zmiennością. Zasilanie tego poziomu jest uzależnione od efektywnej infiltracji opadów. Wobec powyższego obszar gminy wymaga odpowiedniej polityki przestrzennej wynikającej z jego ochrony jako obszaru o wysokim stopniu zagrożenia zasobów wód.

W celu ochrony ujęć wody w opracowanych „Dokumentacjach hydrogeologicznych stref ochronnych ujęć wody” zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 roku w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody (Dz. U. Nr 116, poz. 504) wyznaczono oprócz strefy bezpośredniej także strefy ochrony pośredniej (wewnętrzne i zewnętrzne).

Gmina posiada oczyszczalnię ścieków w Brzezinach, wszystkie wsie są zwodociągowane. Za tym procesem wodociągowania nie nadąża kanalizacja. Wykonano ją w Brzezinach, Aleksandrii i Jagodzińcu. Poważnym problemem są szamba, przeważnie nieszczelne, z których zanieczyszczenia przedostają się do wód gruntowych z racji braku izolacji podłoża. Ścieki z szamb wywożone są częściowo do oczyszczalni, pozostałe w gospodarstwach rolnych wywożone są na pola jako nawóz organiczny. Sytuacja ta powoduje zanieczyszczenie gleby i wód gruntowych a także może przedostać się przez okna hydrogeologiczne do wód podziemnych. Podstawowym zadaniem dla gminy jest więc rozwiązanie problemów kanalizacyjnych, właściwe zagospodarowanie stref ochronnych wokół ujęć wodnych i obszarów zasobowych.

#### **2.1.4. Uwarunkowania wynikające z klimatu i stanu środowiska atmosferycznego**

Klimat pozostaje pod zdecydowanym wpływem mas powietrza polarno-morskiego z przeważającymi wiatrami z sektorów zachodniego i południowo-zachodniego. Średnia roczna suma opadów kształtuje się na poziomie nieco powyżej 517 mm (1951-1980 mm). Klimat stwarza korzystne warunki dla rozwoju rolnictwa i rekreacji. Lokalne warunki klimatyczne są zróżnicowane. Najdogodniejsze warunki dla osadnictwa występują na terenach teras i wysoczyznowych. Pogorszonymi warunkami charakteryzują się tereny dolinne z uwagi na częste inwersje termiczno-wilgotnościowe.

Duże kompleksy leśne modyfikują klimat terenów przyległych (zmniejszają wahania temperatury, wyhamowują silne wiatry i zwiększają zdolność retencji, podnoszą walory zdrowotne).

Dla gminy Brzeziny brak jest aktualnych badań dotyczących stanu czystości powietrza atmosferycznego, jednak stan czystości atmosfery określić można jako dobry a nawet bardzo dobry. W miejscowości gminnej znajdują się 4 większe kotłownie, z których dwie stosują do ogrzewania „czyste” nośniki energii (olej). Istniejące zakłady produkcyjne nie dają do atmosfery specyficznych zanieczyszczeń uznawanych za główne źródło uciążliwości. Na terenach skupionego osadnictwa pewne uciążliwości stanowi emisja niska z zabudowy mieszkaniowej, gdzie stosuje się głównie tradycyjne nośniki energii.

Uciążliwości stanowią także zanieczyszczenia komunikacyjne, które jednak są wylapywane przez bogatą szatę roślinną.

Uciążliwości związane z hałasem notuje się wzdłuż tras komunikacyjnych. Rozwój motoryzacji i brak działań związanych z modernizacją dróg może tę sytuację jeszcze pogłębić.

### **2.1.5. Uwarunkowania wynikające z występowania świata roślinnego i zwierzęcego**

Gmina Brzeziny charakteryzuje się bardzo wysokim stopniem lesistości wynoszącym 43,3% ogólnej powierzchni gminy (średnia dla województwa wielkopolskiego 25,34%; dla kraju 27,9%). Lasy występują w dwóch wartych kompleksach ciągnących się z NW na SE, rozdzielonych terenami osiedleńczymi łączą się ze sobą w południowej części gminy i znajdują swoje przedłużenie na terenie gmin sąsiadujących od południa i wschodu. Stanowią one istotny element krajobrazu. Przeważają zdecydowanie lasy państwowe (91%) należące do Nadleśnictwa Kalisz. Lasy prywatne stanowią 9%. W lasach przeważają siedliska borowe (ok. 90%) a wśród nich większość zajmuje bór świeży. Występuje tu także las mieszany, las świeży, bór wilgotny, bór mieszany wilgotny a także ols w obniżeniach terenu.

Drzewostany są często niezgodne z siedliskiem i nie można ich zakwalifikować jako fitocenoz o charakterze naturalnym. Gospodarka leśna doprowadziła do powstania drzewostanów gospodarczych zubożeniem składu gatunkowego, monokulturowych.

W lasach zdecydowanie dominuje sosna *Pinus Silvestris*. Są to częściowo młode lasy o silnie zredukowanym runie. Dość dużą rolę odgrywają jednak stare drzewostany sosnowe (V i VI klasa wieku). Na siedliskach wilgotniejszych sośnie towarzyszy świerk. Udział powierzchniowy drzewostanów z przewagą, czy też z domieszką drzew liściastych jest niewielki. Mały udział dębu pozostaje w związku z gospodarką leśną faworyzującą sosnę. O świetnej przeszłości lasów dębowych świadczą sporadycznie spotykane grupy drzew tego gatunku:

- na skraju kompleksu leśnego w pobliżu miejscowości Piegonisko,
- przy granicy lasu w kontakcie z polami uprawnymi oraz porębą założoną w oddziale Wilcze Ługi,
- w parku we wsi Przystania.

Niektóre z tych drzew zamierają. W parku w Przystajni znajduje się również okazały jesion wyniosły, a także przydrożny szpaler starych klonów polnych.

Lasy w gminie charakteryzują się małą odpornością drzewostanu i są zagrożone przez szkodniki czemu sprzyja ich skład gatunkowy. Wykazują też duże zagrożenie pożarowe. Znajdują się w I strefie zagrożenia od przemysłu. Większość lasów zaliczona została do wodochronnych – 1734,10 ha. Najcenniejsze obszary objęto ochroną rezerwatową (zagadnienie omówiono w rozdziale dotyczącym obszarów chronionych). Stan sanitarny lasów jest zadowalający. Pogarsza się natomiast stan zdrowotny.

Gospodarka leśna w lasach prywatnych ze względu na duże rozdrobnienie jak i brak kwalifikacji przez ich właścicieli jest w dużym stopniu mniej efektywna niż w lasach państwowych, co wpływa ujemnie na prowadzenie prawidłowej gospodarki leśnej.

Stan szaty roślinnej gminy Brzeziny stwarza pewne szanse rozwoju, ale jednocześnie pewne problemy. Bardzo wysoka lesistość oraz fakt, że lasy te stanowią część znacznych kompleksów leśnych powoduje, że funkcja ekologiczna lasów powinna być traktowana nadrzędnie. Z drugiej strony duża lesistość stwarza możliwość rozwijania przemysłu drzewnego. Duży udział siedlisk suchych ułatwia hodowlę i pozyskiwanie drewna. Monokulturowy charakter lasów zaś powoduje, że brak jest cennych gatunków drewna.

Przywrócenie zgodności drzewostanów z siedliskiem byłoby zatem zabiegiem uzasadnionym z powodów ekologicznych ale także korzystne dla gospodarki leśnej, a także dla rekreacji. Duża lesistość gminy stwarza także korzystne warunki dla rozwoju rekreacji zwłaszcza, że występują siedliska odporne na penetrację. Pewne ograniczenie stwarza wysokie zagrożenie pożarowe. Drzewostany sosnowe na siedliskach świeżych ze względu na korzystną jonizację powietrza i wydzielane substancje lotne (fitocydy) podnoszą komfort bioklimatyczny i mogą stwarzać warunki dla klimatoterapii.

Ważną rolę w systemie ekologicznym gminy, mimo dużych powierzchni leśnych, pełni roślinność nieleśna. Zbiorowiska nieleśne są biotopem wielu gatunków fauny nie występujących na terenach leśnych. Łąki i pastwiska zajmują 11,8% ogólnej powierzchni gminy. Większe ich kompleksy znajdują się w dolinach Proсны, Łużycy i Żurawki a także nad Pokrzywnicą w okolicach Wrzącej na NW i SE od Brzezin i jej dopływem w okolicy wsi Zajączki.

Najlepiej wykształcone fitocenozy o dużej różnorodności występują w obrębie niedużych połąci łąkowych wciśniętych w leśne kompleksy i jednocześnie otwarte w kierunku krajobrazów osadniczo-polnych. Przykładem mogą być łąki przy wschodniej rubieży stawów Gospodarstwa Rybackiego Dzikie Nowe, w Chudobie, Rożennie, Natolinie i Wilczych Ługach. Zbiorowiska te należą do ustępujących w regionie na skutek uniformizacji krajobrazu roślinnego wywołanej melioracjami odwadniającymi. Najwartościowszą grupę zbiorowisk nieleśnych stanowią torfowiska. Najciekawsze to torfowiska Świerczyna w dolinie rzeki Proсны. Występuje tu śmiałek, kostrzewa czerwona, kosówka wełnista miejscami mietlica.

Nad brzegami strumieni i stawów występuje bogata flora wodna, błotna i torfowiskowa (szuwar wąskopalkowy, szuwar mózgowy, szuwar turzycy błotnej). Urokliwe miejsca to stawy rybne Bocianiec i Grobek, znajdują się one jednak w fazie łądowania z lustrem wody wykazującym ujemne tendencje dynamiczne. Mocno wypłycone dna porośnięte są różnego typu fitocenozy.

Stawy i ich otoczenie stwarzają szczególne warunki sprzyjające gnieźdzeniu się chronionych ptaków wodno-błotnych. Ostoje tych ptaków występują także w dolinie rzeki Proсны. Z uwagi na powyższe uwarunkowania a także urokliwy krajobraz śródleśnych stawów i wilgotnych łąk proponuje się utworzyć użytki ekologiczne:

- zespół stawów rybnych (Hanek1) i łąki przy strumieniu Pokrzywnica w Brzezinach
- zespół stawów „Dzikie Nowe”
- jezioro Grobek
- zespół stawów na południe od Piegoniska.

Obszary rolne, pozbawione lasów, charakteryzujące się mozaikową strukturą pól przedstawiają pewną wartość pod względem szaty roślinnej. Bogata roślinność tworzona przez gatunki synantropijne porastająca miedze wzbogaca krajobraz zarówno w sensie ekologicznym jak i estetycznym.

W systemie ekologicznym gminy ważną rolę odgrywa także zieleń przydrożna i śródpolna.

Zbiorowiska nieleśne są w dużym stopniu zagrożone przez działalność człowieka, co jest tym bardziej niebezpieczne, gdyż występuje tu dużo roślin chronionych. Zbiorowiska torfowiskowe, łąkowe wilgotne i szuwarowe są zagrożone przez obniżenie poziomu wód gruntowych w wyniku regulacji cieków i wadliwych melioracji powodujących obniżenie poziomu wód gruntowych, w niektórych zaś miejscach, w pobliżu stawów istnieje konieczność uregulowania stosunków wodnych, gdyż podtapiane są drzewostany.

Zbiorowiska łąkowe są zagrożone przez intensyfikację użytkowania (nawożenie mineralne prowadzi do zubożenia składu gatunkowego a stosowanie wczesnych pokosów do masowego niszczenia gniazd i łągów).

Największa dewastacja roślinności nastąpiła w dolinie rzeki Proсны na terenie eksploatacji torfu. Tereny dawnych wyrobisk są prawie całkowitymi nieużytkami. Porasta je w większości szuwar turzycowy. Zmiany te będą się pogłębiać, gdyż dalsza eksploatacja powodować będzie zmianę warunków środowiskowo-wodnych.

Zwierzostan jest typowy dla Niżu Polskiego. Z ssaków występuje łoś, sarna, dzik, jeleń, lis, kuna, łasica, łaska. W lasach występuje stanowisko łągowe sokoła, kobuza, bociana czarnego, myszołowa i kwiczoła.

Stawy skupiają w okresie łągowym większość ptaków wodno-błotnych. Rola tego środowiska jest niezwykle istotna; są one miejscem żerowania wielu gatunków niełągowych. Stwierdzono na nich między innymi mewę srebrzystą. Zmiany warunków bytowania wskutek intensywnej działalności gospodarczej człowieka oraz brak spokoju w miejscach rozrodu i bytowania są przyczynami malejącego stanu wielu gatunków zwierząt.

Duże wartości środowiska przyrodniczego stały się przyczyną ustanowienia obszarów i obiektów objętych ochroną.

#### **2.1.6. Uwarunkowania wynikające z ustanowienia obszarów i obiektów chronionych**

1. Zachodnia część gminy wg sieci ekologicznej ECONET-PL znajduje się w zasięgu korytarza ekologicznego doliny Proсны o znaczeniu krajowym – ochrona funkcji biotycznych w dolinie.
2. Przez obszar gminy przebiega struktura hydrogeologiczna wysokiej ochrony (Główny Zbiornik Wód Podziemnych – GZWP nr 311) w utworach czwartorzędowych – ochrona konieczna z racji istnienia ujęć wody dla miasta Kalisza na Lisie.
3. Gmina Brzeziny, poza niewielkim skrawkiem północno-wschodnim, ze względu na swoje wartości przyrodnicze została włączona do obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Proсны” ustanowionego rozporządzeniem Wojewody Kaliskiego nr 65 z dnia 20 grudnia 1996 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego nr 1 z 21 stycznia 1997 roku poz. 1). Obszar ten obejmuje gminy położone na południe od Brzezin a także ciągnie się w kierunku północnym aż po miasto Kalisz. Ponadto łączy się z obszarem chronionym „Braszewickim” na terenie województwa łódzkiego.

Na terenie obszaru chronionego krajobrazu obowiązują:

##### **zakazy dotyczące:**

- wznoszenia obiektów i instalowanie urządzeń powodujących ujemne oddziaływanie na środowisko i krajobraz
- wprowadzania zmian w stosunkach wodnych niekorzystnych dla środowiska
- dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu
- niszczenia obszarów zabagnionych i zatorfowanych

- prowadzenia czynności powodujących wzmożenie procesów erozyjnych
- lokalizowania wysypisk odpadów z wyjątkiem niezbędnych dla potrzeb miejscowej ludności
- likwidowania zadrzewień i zakrzywień;

#### **nakazy dotyczące:**

- ograniczenia eksploatacji zasobów mineralnych i wód na skalę wielkoprzemysłową
- stosowania w budownictwie form architektonicznych harmonizujących z walorami krajobrazowymi okolic obszaru chronionego krajobrazu
- prowadzenia niezbędnych linii energetycznych wysokiego napięcia poza obszarami leśnymi
- objęcia ścisłą ochroną wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami
- rekultywacji i zagospodarowania istniejących gruntów zdegradowanych i zdewastowanych
- prowadzenia gospodarki leśnej zapewniającej ciągłość i trwałość lasu oraz zachowanie właściwego dla tego regionu składu gatunkowego według „ogólnych zasad zagospodarowania lasów wchodzących w skład obszaru chronionego krajobrazu”
- prowadzenia gospodarki rolnej nie doprowadzającej do degradacji gleb i innych elementów środowiska ze szczególnym zwróceniem uwagi na ostrożność w stosowaniu środków chemicznych (pestycydów I i II grupy)
- zakładania nowych i uzupełniania istniejących zadrzewień.

Predyspozycje obszaru chronionego krajobrazu dla rozwoju gminy:

- stanowi zaplecze przyrodnicze „zielone płuca” dla gminy
- stanowi zaplecze dla turystyki pieszej i rowerowej, dla rekreacji związanej z istniejącym kąpieliskiem i lasami, a w przyszłości dla terenów rekreacyjnych położonych w pobliżu planowanego zbiornika retencyjnego „Wielowieś Klasztorna” na rzece Prośnie.

4. Ochronie prawnej podlegają także rezerwaty przyrody:

- rezerwat „Brzeziny” – ścisły, florystyczny o powierzchni 4,81 ha utworzony 15 lipca 1958 roku Zarządzeniem MLiPPD Nr 221 (M.P. Nr 61, poz. 347), położony w Leśnictwie Brzeziny. Ochroną objęto jedno z nielicznych stanowisk najokazalszej paproci krajowej – *Osmunda Regalis*. Rezerwat ma wyznaczoną otulinę,
- rezerwat „Olbina” – częściowy, leśny o powierzchni 16,63 ha utworzony 15 lipca 1958 roku Zarządzeniem MLiPPD Nr 224 (M.P. Nr 62, poz. 351). Obecna powierzchnia wynosi 16,99 ha. Położony jest w Leśnictwie Wilcze Ługi w miejscowości Pieczyska. Ochroną objęto jodłę pospolitą i towarzyszący jej świerk. Drzewa te znajdują się na krańcu północnego zasięgu występowania. Rezerwat ma wyznaczoną otulinę o powierzchni 27,57 ha.

5. Stanowiska roślin chronionych i miejsca lęgowe chronionych ptaków (dokładnie zostały omówione w diagnozie stanu).

6. Parki podworskie – park w Przystajni Folwark.

#### **2.1.7. Uwarunkowania wynikające z prowadzonej gospodarki odpadami**

Gmina Brzeziny posiada gminne składowisko odpadów w Czempiszu. Przystąpiła do Związku Komunalnego Gmin „Czyste Miasto, Czysta Gmina” i w perspektywie odpady będą wywożone do Zakładu Utylizacji Odpadów w Prażuchach Nowych w gminie Ceków Kolonia. Obecnie odpady deponowane są na składowisku w Czempiszu. Problemy te zostały szerzej omówione w dziale infrastruktury technicznej.

Podstawowe **bariery** to:

- brak decyzji co do budowy zbiornika retencyjnego „Wielowieś Klasztorna” (zagrożenie powodziowe)
- znaczne zanieczyszczenie wód powierzchniowych i postępujące zanieczyszczenie wód w głębszych
- brak synchronizacji procesu kanalizacji z procesem wodociągownia
- mały odsetek dobrych gleb
- brak rozwiniętego systemu zbiórki selektywnej odpadów
- niedostateczne działania na rzecz ograniczenia emisji SO<sub>2</sub> i NO<sub>x</sub>
- niska świadomość ekologiczna społeczeństwa i brak działań społecznych w kierunku organizowania się ludzi w celu działań proekologicznych
- wysokie koszty realizacji inwestycji proekologicznych.

**Szanse:**

- dobra kondycja środowiska przyrodniczego
- duże powierzchnie wchodzące w skład Wielkoprzestrzennego Systemu Obszarów Chronionych (ECONET-PL)
- korzystne warunki klimatyczne i bioklimatyczne
- znaczny udział trwałych użytków zielonych.

## **2.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

### **2.2.1. Gospodarka rolna**

#### **Rolnictwo**

Oceniając warunki przyrodnicze w gminie pod względem przydatności dla produkcji rolniczej należy stwierdzić, że należą one do przeciętnych, a pod względem wielu wskaźników do słabych i bardzo słabych.

Według oceny IUNG („Warunki przyrodnicze produkcji rolnej – województwo kaliskie” Puławy 1979r.) ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej (42,6 punktu) stawiał gminę na 55 miejscu wśród 56 gmin byłego województwa kaliskiego. Występujące w gminie Brzeziny gleby w 74,4% zaliczają się do kompleksów żytniego słabego i bardzo słabego. Według klasyfikacji bonitacyjnej 91,4% zajmują gleby klas V i VI.

Lepsze gleby klasy IVa i IVb skupione są głównie we wschodniej części gminy na terenach wsi Piegonisko Pustkowie i Rożenno oraz w dolinie rzeki Proсны.

Użytki zielone, których w gminie jest niewiele (12%) zaliczane są także do niskich klas bonitacyjnych (93,6%; V-VI klasa) i są przeważnie niskiej jakości.

Oceniając warunki wodne pod kątem ich przydatności dla gospodarki rolnej stwierdzamy, że nie są one elementem sprzyjającym jej prawidłowemu rozwojowi.

Za bardzo korzystne można ocenić warunki wynikające z przydatności dla potrzeb rolnictwa rzeźby terenu. Ocena agroklimatu wypada dla gminy niekorzystnie, a jakości i przydatności rolniczej gleb stawia ją na ostatnim miejscu w byłym województwie kaliskim.

Dominującą **formą własnościową** gospodarstw rolnych jest indywidualna gospodarka rolna (niemal 100% rolniczej przestrzeni produkcyjnej znajduje się w rękach prywatnych). Jest to pozytywne z punktu widzenia oceny możliwości rozwoju gospodarki rolnej. Ujemnym zjawiskiem, ograniczającym te możliwości jest jednak zła struktura obszarowa użytków rolnych.

Na 1022 gospodarstwa rolne (wg PSR 1996) 82% ma poniżej 10 ha, a wiele poniżej 2 ha. Przy słabych walorach rolniczej przestrzeni produkcyjnej gospodarstwa te są zbyt małe by przyniosły swym właścicielom dochód pozwalający na utrzymanie rodziny i rozwój gospodarstwa.

Gospodarstw większych od 10 ha jest w gminie 202 i znajdują się one głównie w Ostrowie Kaliskim, Czempiszu i Aleksandrii.

W roku 1996 na jedno gospodarstwo rolne w gminie Brzeziny przypadało średnio 6,8 ha UR, co było wartością niższą od średniej byłego województwa kaliskiego.

Sytuacja taka nie sprzyjała wprowadzeniu w produkcji rolnej nowoczesnych technologii i podnoszeniu jej efektywności.

W ostatnich latach tendencja ta uległa jednak odwróceniu i nastąpił proces powolnej koncentracji zieleni. Liczba gospodarstw uległa zmniejszeniu. Mimo tak złych uwarunkowań naturalnych wpływających na stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej, gmina Brzeziny należy do typowo rolniczych.

## **Produkcja roślinna**

**Użytki rolne** zajmują 50,4% powierzchni ogólnej gminy. Na podkreślenie zasługuje wysoki procent udziału lasów sięgający 43,3% powierzchni znacznie przekraczający średnią byłego województwa. Największy udział użytków rolnych przekraczający 90% powierzchni charakteryzuje północną część gminy. Ponad 91% lasów, to lasy państwowe.

W gminie najważniejszą rolę odgrywa **uprawa zbóż**, która zajmuje (79,6%) powierzchni zasianej ogółem.

Najwięcej uprawia się żyta (47,5%), którego areal rośnie i zajmuje przeważające tereny we wschodniej i północno-wschodniej części gminy na najsłabszych glebach (wsie Zajączki, Rozenno, Piegonisko Pustkowie).

Uwarunkowania glebowe sprawiają, że w zachodniej i południowo-zachodniej części gminy możliwa jest na niewielkich arealach uprawa roślin o większych wymaganiach np. pszenicy ozimej i jarej (wsie Ostrów Kaliski i Przystania).

Drugie miejsce pod względem zajmowanej powierzchni zajmują **ziemniaki** (15,1%). Najwięcej uprawia się ich we wsiach Przystania i Dziecioły.

Następne w kolejności pod względem zajmowanej powierzchni upraw są mieszanki zbożowe (12,3%), owies (8,1%) i pszenżyto (6%).

Niestety uwarunkowania wynikające głównie z bardzo słabych warunków glebowych wpływają bezpośrednio na ogólny stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej i sprawiają, że plony podstawowych upraw są w gminie znacznie poniżej średniej byłego województwa kaliskiego. O ile plony żyta są niewiele poniżej średniej wojewódzkiej, gdyż na całym obszarze byłego województwa kaliskiego żyto uprawiano głównie na słabych glebach, o tyle wskaźnik plonów zbóż ogółem jest o 1/3 niższy co zalicza gminę do tych o najniższych plonach.

Jedynie plony ziemniaków kształtują się na poziomie średniej wojewódzkiej tj. ok. 180 dt/ha. Rolnicy chcąc ratować **niską dochodowość** swoich **gospodarstw rolnych**, wynikającą głównie ze złych uwarunkowań środowiskowych, próbują w niewielkim zakresie innych upraw np. warzyw gruntowych w tunelach foliowych (17 tuneli o pow. ok. 3000 m), uprawy pieczarek (3 pieczarkarnie).

Nie zmienia to jednak **ogólnej oceny kondycji produkcji roślinnej**, którą należy ocenić jako **słabą**.

Wynika to bezpośrednio z **niekorzystnych uwarunkowań rolniczej przestrzeni produkcyjnej**, będących głównie skutkiem bardzo słabych gleb występujących na terenie gminy Brzeziny.

### **Produkcja zwierzęca**

Oceniając warunki produkcji zwierzęcej w gminie Brzeziny należy stwierdzić, że większość z 1022 indywidualnych gospodarstw rolnych – (910) deklaruje prowadzenie takiej. Zainteresowanie tą dziedziną gospodarki rolnej jest więc duże – w 692 gospodarstwach hoduje się bydło i 685 trzodę chlewną.

Należy więc wnioskować, że wiele gospodarstw prowadzi produkcję mieszaną. Według danych ze spisu rolnego w 1996 roku 344 gospodarstw w gminie zadeklarowały się jako ukierunkowane głównie na produkcję zwierzęcą, a 401 mieszaną.

Analiza danych w ostatnim dziesięcioleciu pokazuje, że w gminie zdecydowanie **spadło pogłowie bydła** z 4.127 szt. w 1988 roku do 2.967 szt., w tym 1368 krów w roku 1996, czyli spadek wyniósł ok. 70% co było głównie skutkiem uwarunkowań zewnętrznych wynikających z przemian ustrojowych i wprowadzenia gospodarki rynkowej. Wiąże się to z większymi wymogami dotyczącymi jakości mleka oraz zmianami organizacyjnymi w jego skupie, co w konsekwencji wyeliminowało drobnych hodowców na skutek zmniejszenia rentowności chowu krów mlecznych. **Obsada bydła** w gminie wynosząca w 1996 roku średnio 47,9 szt./100 ha użytków rolnych była niższa niż w byłym województwie kaliskim (52 szt. na 100 ha UR).

Najwięcej bydła na 100 ha hoduje się we wsiach Ostrów Kaliski, Fajum, Zagórza czyli w południowej części gminy, chociaż we wsiach Aleksandria, Czepisz i Pieczyska są także duże stada.

Zróznicowanie to jest w sposób bezpośredni związane z występowaniem w gminie użytków zielonych. Między hodowlą zwierząt gospodarskich, gospodarskich produkcją roślinną występują silne powiązania. Produkcja roślinna dostarcza pasz dla chowu zwierząt i limituje możliwości jego rozwoju.

**Uwarunkowania przyrodnicze rozwoju hodowli** wynikające głównie z przebiegu dolin rzecznych powodują, że największą obsadą powyżej 65 sztuk fizycznych bydła na 100 ha charakteryzują się wsie leżące w dolinie rzek: Proсны – Ostrów Kaliski i Zagórna oraz Pokrzywnicy – Jamnice i Fajum, na których terenach występują duże kompleksy łąk i pastwisk. Stanowi to istotną szansę dla rozwoju gospodarki rolnej w tych wsiach.

Oceniając **stopień wykorzystania zabudowań gospodarskich** w gminie Brzeziny, w tym zwłaszcza obór należy stwierdzić, że jest on prawidłowy, gdyż (95,2%) jest użytkowane zgodnie z przeznaczeniem. Prowadzi to więc do wniosku, że hodowla bydła stanowi jednak mimo jej

znacznego spadku podstawowe zajęcie dla wielu gospodarstw rolnych, stanowiąc dla nich podstawowe źródło dochodu.

Oceniając stan gospodarki rolnej w gminie nie sposób, nie zauważyć, że wraz ze spadającymi wskaźnikami chowu bydła, w ostatnim okresie daje się zaobserwować **wzrost zainteresowania hodowlą trzody chlewnej**. Tendencje te mają jednak charakter koniunkturalny, uzależniony bardzo od sytuacji rynkowej związanej z cenami żywca i możliwościami zbytu surowca. Można wysunąć wniosek, że wielu rolników specjalizujących się uprzednio w hodowli bydła, obecnie zajmuje się produkcją trzody chlewnej, bądź łączy obie te działalności. W ostatnim dziesięcioleciu daje się zauważyć wyraźny wzrost pogłowia trzody chlewnej, charakteryzujący się wzrostem z 10,1 tys. sztuk w 1988 roku do 13,9 tys. sztuk w 1996 roku, czyli o 36%.

Ten wyraźny wzrost pogłowia w ostatnich latach sprawił, że obsada trzody chlewnej na 100 ha użytków rolnych wynosząca w 1996 roku 223,6 sztuk fizycznych była wyższa od średniej byłego województwa kaliskiego wynoszącej 213 szt.

Najlepsze uwarunkowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, sprzyjające rozwojowi hodowli trzody chlewnej występują w północnej części gminy, na obszarach bezleśnych, wykorzystywanych rolniczo. We wsiach tej części gminy obsada na 100 ha przekraczała 300 sztuk fizycznych i wynosiła 518,6 szt. we wsi Zajączki, 331,3 we Wrzącej, 300,4 szt. w Aleksandrii. Duże stada zwierząt w liczbach bezwzględnych występują także we wsiach Ostrów Kaliski (1201 szt.) i Sobiesęki (1135 szt.).

**Udział loch** w ogólnej liczbie trzody chlewnej wynoszący 9,8% ogólnej wielkości stada powinien gwarantować prawidłowy rozwój produkcji.

Z tym kierunkiem produkcji mogą się wiązać nadzieje na lepszy rozwój rolnictwa w gminie, pod warunkiem uregulowania kwestii opłacalności **produkcji** i zapewnienia stabilizacji na rynku mięsnym.

Pewne znaczenie ma w gminie produkcja drobiu, a także związane z nią przetwórstwo.

W 1996 roku pogłowie drobiu 6-cio miesięcznego i starszego wynosiło 35,9 tys. sztuk w tym 24,5 tys. kur, 0,5 tys. gęsi i 10,8 tys. kaczek. Produkcja ta jest także silnie związana z potrzebami rynku i podlega koniunkturalnym zmianom.

Hodowla owiec w gminie nie ma żadnego znaczenia, gdyż w 1996 roku pogłowie wyniosło ok. 30 szt. i było dziesięciokrotnie niższe niż w 1988 roku.

### **Uwarunkowania wynikające ze sposobów gospodarowania w rolnictwie.**

Oceniając uwarunkowania wpływające na sposób prowadzenia gospodarki rolnej należy stwierdzić, że obecnie są one uzależnione głównie od wielkości nakładów kapitałowych oraz ilości pracy jakie rolnik jest w stanie zainwestować w produkcję.

Zainwestowanie takie przekłada się bezpośrednio na **środki produkcji** (maszyny, urządzenia itp.) którymi dysponuje, **zabiegi techniczne** (np. nawożenie, opryski itp.), które wykonuje jeśli go na to stać oraz na razie w niewielkim stopniu na **organizacyjne** wynikające np. z możliwości korzystania z pomocy firm doradczych, nowinek technologicznych i technicznych, informacji handlowej itp.

Wyposażenie gospodarstw w ciągniki jest obecnie powszechne i w gminie Brzeziny kształtowało się średnio na poziomie byłego województwa kaliskiego (11 ciągników na 100 ha

użytków rolnych). We wsiach z dużym udziałem gruntów ornych liczba ta była wyższa i wynosiła 15 sztuk w Dzieciołach, 12 sztuk w Ostrowie Kaliskim i Aleksandrii.

Analizując dane dotyczące gospodarstw posiadających ciągniki należy stwierdzić, że najwięcej mieści się w przedziale wielkości od 5-15 ha. Należy ocenić, że ilość traktorów w gminie jest wystarczająca, aby prawidłowo prowadzić gospodarkę rolną.

W gminie Brzeziny wg PSR 1996 roku było 36 kombajnów zbożowych i 39 ziemniaczanych. Reszta maszyn była także związana z typowymi dla gminy kierunkami produkcji rolnej tzn.: roślinną nastawioną na uprawy zbóż i ziemniaków, np. kosiarki ciągnikowe 247 szt., kopaczki ziemniaków 79 szt. i zwierzęcą nastawioną na hodowlę bydła i trzody chlewnej np.: dojarki bańkowe 137 szt., schładzarki mleka 37 szt.

Ważne są także uwarunkowania wynikające ze zużycia nawozów sztucznych, co obecnie nie jest łatwe do oceny. Na podstawie rozeznania Ośrodka Doradztwa Rolniczego oraz wywiadu wśród rolników należy stwierdzić, że zużycie nawozów sztucznych NPR wynosi poniżej 100 kg/ha użytków rolnych, co w porównaniu z 1988 rokiem oznacza 60% spadek. Obecnie najwięcej rolników stosuje nawozy azotowe, jest jednak duża grupa rolników, którzy ze względów finansowych w ogóle nie stosują nawozów sztucznych.

Ocena zużycia środków ochrony roślin na produkcję rolną jest niemożliwa, gdyż w gminie nie prowadzi się takich badań, a wolny rynek sprawia, że ich zakup jest dokonywany także poza granicami gminy.

### **Uwarunkowania zatrudnienia**

W gminie Brzeziny ludność wykazująca jako główne źródło utrzymania pracę we własnym gospodarstwie rolnym stanowi 67,6% osób zatrudnionych ogółem, co daje wskaźnik średnio 29 osób na 100 ha użytków rolnych. Wskaźnik ten różni się w poszczególnych wsiach sołeckich i wynosi od około 19 osób we wsi Wrząca do 50 osób w Jagodzińcu. Są to ilości znacznie przekraczające potrzeby zatrudnienia w rolnictwie wynikające z faktycznego zapotrzebowania na pracę. Świadczy to o występowaniu w gminie znacznego „ukrytego bezrobocia agrarnego” charakterystycznego dla gmin rolniczych posiadających złe uwarunkowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Użytkownikami gospodarstw rolnych są przeważnie osoby w wieku powyżej 40 lat.

Warunki życia i brak możliwości znalezienia pracy na wsi sprawiają, że w dalszym ciągu wielu przedstawicieli młodego pokolenia szuka szansy w mieście, porzucając gospodarstwa swoich rodziców. Wiąże się to także z niezadowalającym poziomem wykształcenia mieszkańców wsi. Rolnicy z wyższym wykształceniem stanowią 0,9% ogółu. Najwięcej ma wykształcenie podstawowe (40,1%) i zasadnicze zawodowe (28,8%). Przeszło 13% nie skończyło nawet szkoły podstawowej.

### **Uwarunkowania techniczno-ekonomiczne**

Rolniczy charakter gminy sprawia, że istnieje konieczność zorganizowania odpowiedniego zaplecza techniczno-ekonomicznego, mogącego obsługiwać produkcję rolną. Przemiany ustrojowe ostatnich lat sprawiły, że wiele instytucji spełniających taką rolę w przeszłości upadło. Nie funkcjonuje już obecnie jedyny w gminie SKR w Brzezinach, który w przeszłości świadczył usługi prac polowych, zaopatrzenia w środki produkcji, paliwa itp. W gminie są obecnie dwa punkty prywatne świadczące podobne usługi.

Na terenie gminy prowadzi się **skup mleka** w Ostrowie Kaliskim oraz do zbiorników na samochodach. Organizuje je Kaliska Spółdzielnia Mleczarska. Prowadzony jest także **skup zwierząt hodowlanych** w GS Brzeziny i Ostrowie Kaliskim.

Podstawowym warunkiem osiągnięcia opłacalności produkcji rolnej jest zorganizowanie zbytu produktów rolnych. Z rozmów z rolnikami oraz opinii służb doradztwa rolniczego wynika, że takich lokalnych punktów skupu brakuje (np. skup zboża i ziemniaków). Dlatego rolnicy szukają rynku zbytu we własnym zakresie. Ziemniaki, owoce i warzywa najczęściej są wywożone na giełdy owocowo-warzywne (Śląsk, Wrocław, Opole) lub do Kalisza, ewentualnie sprzedawane bezpośrednio na targowiskach w pobliskich miastach i miasteczkach.

Niepokojącym zjawiskiem na rynku, o którym mówią rolnicy jest przechwytywanie przez licznych pośredników podstawowych zysków ze sprzedaży produktów rolnych. W rezultacie producent rolny zarabia na swoim towarze najmniej.

Na terenie gminy słabo rozwija się także **przetwórstwo rolno-spożywcze**. Istnieje ubojnia drobiu, kilka niewielkich zakładów masarskich i jedna piekarnia.

Z uwarunkowań wynika, że szans rozwoju gmina musi szukać w tworzeniu warunków dla rozwoju w przyszłości małych i średnich przedsiębiorstw branży rolno-spożywczej, aby tworzyć miejsca pracy poza rolnictwem. W tym celu należy tworzyć warunki do rezerwowania terenów pod inwestycje, wyposażonych w infrastrukturę techniczną, aby przyciągnąć potencjalnych inwestorów.

Celowi temu sprzyjać będzie rozwój instytucji obsługujących rolnictwo od strony finansowej. Już dzisiaj istnieją w gminie filie dwóch banków: Wielkopolskiego Banku Rolnego i PKO BP oraz Bank Spółdzielczy.

### 2.2.2. Gospodarka leśna

Rozważając uwarunkowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, należy zwrócić uwagę na fakt, że gmina Brzeziny należy do gmin mających **wysoki stopień lesistości** wynoszący 43,3% ogólnej powierzchni gminy. Są to 5.363 ha lasów, z których 4.886 to lasy państwowe, a 477 ha czyli 9% pow. ogólnej gminy – lasy prywatne.

W gminie, jak w całej Polsce ma miejsce **nadmierne użytkowanie rolnicze gruntów o niskich możliwościach produkcji roślinnej**.

Grunty orne posiadające najniższą przydatność dla produkcji rolniczej stanowią 74,4% gruntów i są to przeważnie grunty marginalne, a więc takie na których prowadzenie produkcji rolniczej jest nieopłacalne (kompleks gleb żytnych słabych i bardzo słabych V i VI klasy bonitacyjnej).

W ostatnich latach narasta **problem odłogowania** części tych gruntów i rozwoju na nich niekontrolowanej sukcesji roślin drzewiastych i krzaczastych.

Obecnie w większości krajów europejskich nie użytkuje się już rolniczo gruntów tak słabej jakości. Należałoby więc zagospodarować je w kierunku leśnym. Przeszkodą na drodze do tego może być duże rozproszenie i rozdrobnienie działek.

Niezbędnym więc dla uporządkowania gospodarki przestrzennej jest opracowanie przez gminę **granicy rolno-leśnej**, jako dokumentu, który uchwalony później w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy zadecyduje w przyszłości o lokalizacji zalesień.

Będzie to zgodne z „Ogólnokrajowym programem zwiększenia lesistości” oraz uchwaloną w 1991 roku „Polityką ekologiczną Państwa” i pozwoli gminie prowadzić własną politykę dotyczącą

rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym zalesień gruntów marginalnych.

**Gospodarka leśna** jest terytorialnie i funkcjonalnie związana z gospodarką wiejską, dla której często stanowi uzupełniającą lub alternatywną w stosunku do rolnictwa formę aktywności ekonomicznej i społecznej. Zalesienia są główną formą zagospodarowania gruntów niskiej jakości, których rolnicze użytkowanie jest ekonomicznie nieuzasadnione, zwiększając tym samym rentowność całej gospodarki wiejskiej. Tworzenie **gospodarstw rolno-leśnych** sprzyjać powinno nowej, w warunkach Polski, dwuzawodowości ich właścicieli i zmniejszeniu ryzyka utrzymania tych gospodarstw. Zalesienia, korzystnie wpływające na strukturę użytkowania ziemi i warunki produkcji biologicznej w otaczającej przestrzeni, powinny być integrowane z wdrażaniem rolnictwa ekologicznego.

Zalesienia mogą stać się ważnym instrumentem **łagodzenia skutków silnej migracji ludności wiejskiej i występującego dużego bezrobocia**. Wskazuje na to zbieżność położenia obszarów o największej podaży gruntów do zalesień i obszarów depresji demograficznej, a także obszarów o najwyższych wskaźnikach bezrobocia ludności wiejskiej. Prace zalesieniowe, a następnie pielęgnacja założonych upraw może stać się ważnym elementem zmniejszenia bezrobocia na wsi i zdobywania nowych kwalifikacji przez mieszkańców wsi, a jednocześnie służyć poprawie struktury użytkowania ziemi i lokalnych warunków środowiskowych. Będzie to jednak wymagało finansowego, organizacyjnego i edukacyjnego zaangażowania samorządów i środków przeznaczonych na restrukturyzację wsi, likwidację bezrobocia i ekologizację środowiska wiejskiego.

**Gmina Brzeziny należy do tych, które swojej szansy na rozwój gospodarczy i poprawę bytu mieszkańców powinny szukać w rozwoju gospodarki leśnej, jako dziedziny wynikającej głównie z uwarunkowań naturalnych oraz prowadzonej przez państwo polityki zmierzającej do zwiększania lesistości kraju.**

Można w tym zakresie korzystać z bezpłatnej pomocy i dotacji państwa na przygotowanie gruntów pod zalesienia, bezpłatnego materiału sadzonkowego itd.

Władze gminy powinny, za pośrednictwem swoich służb i dostępnych instrumentów prawno-finansowych wpływać na tworzenie gospodarstw rolno-leśnych zajmujących się np. produkcją szkółkarską.

W ostatnich latach daje się zauważyć wyraźny wzrost zainteresowania drzewami i krzewami ozdobnymi użytkowymi do urządzenia przydomowej zieleni, co należałoby wykorzystać w sposób rynkowy. Sprzyjać temu powinno sąsiedztwo Kalisza oraz znajdującej się w nim giełdy rolniczej, jako potencjalnego rynku zbytu.

Dalszy rozwój zalesień na terenach prywatnych zwłaszcza w sąsiedztwie przyszłego zbiornika w Wielowsi Klasztornej i będzie sprzyjał także rozwojowi turystyki i rekreacji.

Nie należy także zapominać o znaczeniu lasów jako źródła surowca dla wielu gałęzi przemysłu.

### **2.3. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego rozwoju sieci osadniczej**

Gmina Brzeziny położona jest w południowej części powiatu kaliskiego. Gminę zamieszkuje 5843 osoby (30.11.99r.), przewiduje się że do 2005 roku liczba ludności wzrośnie do 5910 osób, a w 2010 roku do 5904 osób, co oznacza około 2% wzrost w stosunku do stanu obecnego.

Sieć osadnicza gminy tworzy 19 wsi sołeckich. Ośrodkiem dyspozycyjnym jest wieś Brzeziny – gminny ośrodek rozwoju o funkcji mieszkaniowo-usługowej, obsługi rolnictwa i rekreacji, siedziba zarządu gminy. Wsie: Czepisz, Ostrów Kaliski, Fajum – pełnią funkcje wspomagające, jako ośrodki wiejskie o funkcji usługowej i działalności gospodarczej, pozostałe wsie pełnią funkcje podstawowe, w tym – Przystania Wieś, Moczalec, Jagodziniec, Przystania Kolonia, Pieczyńska – o

kształtującej się funkcji rekreacyjnej.

Charakterystykę sieci osadniczej zawiera poniższe zestawienie.

L.p.	Wieś	Pow. km <sup>2</sup>	Ludność	Gęstość zaludnienia os km <sup>2</sup>	Wyposażenie w infrastrukturę społeczną	Obiekty dziedzictwa kulturowego	Powiązania komunikacyjne	Poter
1.	Brzeziny	3,94	1022	259,4	Zasadnicza Szkoła Zawodowa ( filia Zespołu Szkół Ogrodniczych w Opatówku), Gimnazjum, Szkoła Podstawowa; Przedszkole; koś. Paraf., banki (filie), Urząd Gminy; Posterunek Policji; Ośrodek Zdrowia, OSP	kościół pw.św. Krzyża cmentarz rzym.-kat. obiekt przemysłowy remiza strażacka, szkoła zawodowa, domy	droga wojewódzka drogi powiatowe drogi gminne ścieżka rowerowa	gminny funkcji usługow rolnictw
2.	Aleksandria	7,34	534	72,7	Szkoła Podstawowa, OSP, sklepy	Remiza Strażacka 4 domy	droga powiatowa drogi gminne	rolnictw tereny c
3.	Czempisz	7,16	499	69,7	OSP	Szkoła podstawowa 2 domy, 2 zagrody	droga powiatowa drogi gminne, ścieżka rowerowa	rolnictw tereny c funkcje wspom budown
4.	Dzięcioły	6,87	339	49,3	Szkoła Podstawowa, OSP, sklep	wiatrak, zagroda, 2 domy	droga powiatowa drogi gminne. ścieżka rowerowa	rolnictw
95.	Fajum	4,92	187	38,0	OSP, sklep, kaplica	kaplica, 2 domy bud. gosp.	droga gminna	rolnictw funkcje wspom
6.	Jagodziniec	8,58	342	39,9	Sklep		droga wojewódzka drogi powiatowe, drogi gminne ścieżka rowerowa	rolnictw letnisko
7.	Jamnice	9,17	213	23,2	OSP	zagroda, kaplica dom, bud. gosp.	droga wojewódzka drogi gminne	rolnictw
8.	Moczalec	1,38	135	97,8	Sklep	zagroda	droga powiatowa drogi gminne ścieżka rowerowa	rolnictw budown
9.	Ostrów Kaliski	9,34	319	34,1	OSP, sklepy, bar	Bud. Szkoły, domy zagroda, cmentarzysko kultury łuzyckiej	droga wojewódzka drogi powiatowe drogi gminne ścieżka rowerowa	Rolnictw tereny c funkcje wspom rekreac Zbiorni
10.	Pieczyska	10,1	313	31,0	OSP, sklep, kaplica		droga powiatowa drogi gminne	rolnictw letnisko
11.	Piegonisko Pustkowie	5,56	309	55,6			droga wojewódzka drogi gminne	rolnictw
12.	Piegonisko Wieś	2,68	178	66,4	OSP, sklep		drogi powiatowe drogi gminne	rolnictw
13.	Przystajnia Kolonia	9,76	230	23,6	OSP, kaplica	cmentarz ewang., zagroda, 2 domy, bud. gosp., kaplica	droga wojewódzka droga powiatowa drogi gminne, ścieżka rowerowa	rolnictw letnisko rekreac zbiornia
14.	Przystajnia Wieś	4,70	229	48,7	OSP, sklep	Park podworski; bud. szkoły; 2domy; bud. gosp.	droga powiatowa drogi gminne ścieżka rowerowa	rolnictw rekreac zbiornia
15.	Rożenno	12,87	198	15,4		leśniczówka; zagroda; dom	droga powiatowe drogi gminne	rolnictw
16.	Sobiesęki	5,10	285	55,9	Szkoła Podstawowa, OSP, kościół pw. Niepokalanego Serca NMP	cment. Rzym.-kat.; koś. Pw. Niepokalanego Serca NMP; 2 domy	droga wojewódzka drogi gminne	rolnictw letnisko
17.	Wrząca	2,99	107	35,8		2 zagrody; 2 domy; bud.	droga powiatowa	rolnictw

						gosp.		letnisko
18.	Zagórna	2,67	192	71,9	OSP, sklep	zagroda; dom; bud. gosp.	droga powiatowa drogi gminne	rolnictwo letnisko
19.	Zajączki	11,92	211	17,7	OSP	domy zagrody, bud. gosp.	droga wojewódzka droga powiatowa drogi gminne, ścieżka rowerowa	rolnictwo letnisko
<b>20.</b>	<b>Ogółem</b>	<b>127,1</b>	<b>5842</b>	<b>46,0</b>				

## 2.4. Uwarunkowania wynikające z faktu występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych

Na podstawie ustawy z dnia 31 stycznia 1980 roku o ochronie i kształtowaniu środowiska.

<b>Ochrona powierzchni ziemi i kopalin</b>	- udokumentowane złoża torfów
<b>Ochrona zieleni</b>	- park – 1,5 ha wpisany w rejestr Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - fragmenty starych drzewostanów wiejskich we wsi Fajum, Dziecioły, Brzeziny

Na podstawie ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody.

<b>Obszary chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Proсны”</b>	- prawie cała gmina bez wsi: Sobiesęki, Piegonisko, Kolonia, Piegonisko Wieś
<b>Rezerваты przyrody</b>	- ścisły rezerwat florystyczny „Brzeziny”- chronione stanowisko paproci <i>długosza królewskiego</i> - częściowy rezerwat „Olbina” chroni starodrzew jodłowo – świerkowo - sosnowy
<b>Proponowane pomniki przyrody</b>	- dąb szypułkowy – na skraju kompleksu leśnego w pobliżu wsi Piegonisko Wieś - grupa 4 dębów – wieś Pieczyska - kilka dębów + jesion – park w Przystajni Wieś - aleja starych klonów – park w Przystajni Wieś

Na podstawie ustawy z dnia 24 października 1974 r. Prawo wodne.

<b>Wody powierzchniowe</b>	- rzeka Proсна, Pokrzywica, Łużyca, Żurawka i inne
<b>Wody podziemne</b>	- obszary wodonośne zasobów wodnych poziomu czwartorzędowego
<b>Ujęcia wód podziemnych</b>	- studnie głębinowe zaopatrujące ludność gminy

Na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

<b>Grunty przeznaczone pod zalesienia</b>	- grunty oznaczone na mapach ukośnych szrafem zielonym
---	--

Na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

<b>Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas III - IVa</b>	- zwarte kompleksy gleb oznaczone kolorem ciemnożółtym
<b>Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas V i VI utworzone z gleb pochodzenia organicznego - mursze</b>	- oznaczone ukośnych szrafem pomarańczowym
<b>Torfy</b>	- oznaczone ukośnych szrafem jasnioletowym
<b>Lasy</b>	- oznaczone kolorem zielonym

Na podstawie ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury.

### Dobra kultury wpisane do rejestru zabytków.

	Obiekt	nr decyzji	data
Ostrów Kaliski	stajnia, obora, cmentarzysko kultury łużyckiej	KL – III – 880/287/69	16.09.1969
		KL – III – 5340/70/84	22.10.1984
Zajączki	zagroda: chałupa i chlewik zagroda: chałupa, obora, stodoła	KL – III – 5340/16/81	18.03.1981
		KL – III – 5340/17/81	18.03.1981

### Cmentarze

Brzeziny	- cmentarz katolicki – 2 ha
Sobiesęki	- cmentarz katolicki – 1 ha

### Cmentarze nieczynne

Przystajnia Kolonia	- cmentarz ewangelicki - 0,37 ha, ok. 1910
---------------------	--

### Parki

Przystajnia	- pozostałość po zespole dworskim
-------------	-----------------------------------

### Kościóły

Brzeziny	- kościół parafialny p.w. św. Krzyża
Sobiesęki	- kościół p.w. Niepokalanego Serca NMP
Fajum	- kaplica
Jamnice	- kapliczka
Pieczyska	- kaplica
Przystajnia Kolonia	- kaplica

### Miejsca pamięci narodowej

Brzeziny	- pomnik ku czci 16 mieszkańców pomordowanych w czasie drugiej wojny światowej – centrum wsi. Mogiła zbiorowa 9 żołnierzy kampanii wrześniowej - - cmentarz.
----------	--

### Pozostałe zabudowania o wartościach historycznych

	budownictwo drewn.	budownictwo murow.	
1. Aleksandria	domy mieszkalne: nr 23, nr 24, nr 25, nr 29		
2. Brzeziny	remiza, dom – Kaliska 8, 21 stycznia nr 7, zespół tartaku: tartak	Koś. Paraf. p.w. św. Krzyża, szkoła, karczma, zespół podworski, czworak, czworak, budynek dworski, budynek gospodarczy, obora, kasa tartaku	

3. Czempisz	szkoła, zagrody nr 35: dom, stodoła, chlew, nr 79:dom, spichlerz- szopa, domy nr 1,3,4, 5,9,12,19,20,23,24, 36,38,66,68,70,72, 78,81,84; stodoła nr 54	obora nr 59, spichlerz nr 69, piwnica nr 93	
4. Dziecioły	zagroda nr 16; domy nr 32, 62; wiatrak	obora	
5. Fajum	domy nr 6, 13, 14, 17, 18, 19, 22, 25, 37	kaplica piwnica nr 34	obora
6. Jamnice		kapliczka	zagroda nr 29 - dom, obora, dom nr 36
7. Moczalec	zagroda nr 29 – dom, stodoła; domy nr 18, 25, 28		
8. Ostrów Kaliski	Zagroda młynarska nr 66 - dom, młyn; domy nr 3, 4, 5, 8, 13, 15, 18, 22, 23, 24, 25, 34, 51, 52, 57, 67, 70, 75, 78, 79, 81, 82, 83, 85, 86; ruina młyna wodnego, stodoła nr 47	szkoła dom nr 11, 63	
9. Pieczyńska	Szkoła; zagrody nr 52 – dom, spichlerz; zagroda nr 55 – dom, bud. gosp.; domy nr 3, 4, 5, 7, 9, 14, 19, 23, 27, 31, 32, 33, 42, 50, 53, 57, 64, 67; stodoła nr 24	piwniczka nr 52 zespół leśniczówka; leśniczówka, spichlerz	
10. Przystajnia	szkoła; obora nr 1; domy nr 21, 22, 31, 35, 45, 48		pozostałości po zespole dwor., park
11. Przystajnia Kolonja	zagroda nr 21 – dom, stodoła; domy nr 2, 15, 16, 18, 19, 24, 28, 31, 32, 43, 50; obora nr 8	kaplica rzym.-kat.	
12. Rozenno	dom nr 17, gajówka	zagroda nr 12 – dom, stodoła, piwnica; dom nr 15	
13. Sobiesęki	domy nr 11,19,20,22		
14. Wrząca	zagroda nr 2 – dom, stodoła; zagroda nr 5 – dom, obora; zagroda nr 10 – stodoła, obora; zagroda nr 14 – dom, obora; zagroda nr 20 – dom, stodoła, domy nr 12, 13	piwnica nr 16, nr 20, obora nr 14, 10, 5	
15. Zagórna	zagroda nr 45 – dom, chlew; stodoła nr 13; dom 39, 46, 102; obora nr 40	piwnica nr 45 obora nr 6 i 18	
16. Zajączki	zagroda nr 1 – dom, stodoła; zagroda nr 2 – dom, obora, stodoła; zagroda nr 7 i 9 – dom, stodoła; zagroda nr 45 – dom, chlew	piwnica nr 45 obora nr 6 i 18	

## Stanowiska archeologiczne oraz rejony występowania stanowisk archeologicznych

Ostrów Kaliski	- cmentarzysko kultury łużyckiej
----------------	----------------------------------

Na podstawie ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze.

Udokumentowane złoża torfu	
----------------------------	--

### 2.5. Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców

Czynnikami decydującymi o jakości życia mieszkańców są:

- stan środowiska przyrodniczego,
- dostępność mieszkań oraz standard ich wyposażenia,
- dostępność do usług,
- dostępność miejsc pracy oraz skala bezrobocia.

#### 2.5.1. Stan środowiska przyrodniczego

Stan środowiska przyrodniczego scharakteryzowany został w uwarunkowaniach zewnętrznych i wewnętrznych. Podstawowym zadaniem w zakresie podnoszenia poziomu życia jest uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej w celu przywrócenia równowagi ekologicznej wód powierzchniowych i głębszych. Wzmocnienie systemu przyrodniczego poprzez zwiększenie powierzchni terenów zasilania ekologicznego przyczyni się do uzyskania względnej równowagi środowiska.

#### 2.5.2. Dostępność mieszkań oraz standard ich wyposażenia

Sytuację mieszkaniową na terenie gminy Brzeziny i jej pozycję w obecnym powiecie kaliskim, na który składa się 11 jednostek administracyjnych, przedstawiają poniższe dane:

- zasoby mieszkaniowe – 1351 lokali – dziewiąta lokata
- średnia liczba osób na mieszkanie – 4,3 – siódma lokata
- średnia powierzchnia użytkowa na mieszkanie – 74,1m<sup>2</sup> - siódma lokata
- średnia liczba izb na mieszkanie – 3,7 – piąta lokata
- średnia liczba mieszkań oddanych do użytku na 1000 mieszkańców w latach 1990–1997 – 0,2 – dziesiąta lokata.

Te wybrane elementy z dziedziny mieszkalnictwa dały podstawę opracowania systematyki, na którą składają się trzy grupy mieszczące gminy o podobnym rozwoju funkcji mieszkaniowej. Gmina Brzeziny znalazła się w grupie o najsłabszym rozwoju w tym zakresie, głównie z powodu niewielkiej liczby mieszkań oddawanych do użytku oraz relatywnie mniejszej powierzchni użytkowej na jednego mieszkańca.

Ze względu na szybko postępujący w ostatnim okresie proces wyposażania mieszkań w brakującą infrastrukturę techniczną różnice w tym zakresie między gminami zacierają się, stąd nie uwzględniono ich w niniejszym rozdziale.

Zjawisko dostępności mieszkań na terenie gminy Brzeziny, podobnie jak wszędzie tam gdzie nie działają żadne instytucje, które wspierają tanie budownictwo i gdzie udział lokali znajdujących się we władaniu samorządu lokalnego stanowi znikomy procent, faktycznie nie istnieje. Realizowane inwestycje są wynikiem wyłącznie inicjatyw prywatnych, a sprawy formalnoprawne związane z ich zainicjowaniem nie napotykają żadnych przeszkód. Istotnym elementem pozostaje kwestia stworzenia warunków pod rozwijanie mieszkalnictwa. W latach 1994 – 1996 samorząd wyasygnował ze swego budżetu na całą gospodarkę komunalną łącznie nieco ponad 440 tys. zł, czyli więcej od władz Stawiszyna, Szczytnik, Mycielina i Cekowa Kolonii choć aż pięciokrotnie mniej od Opatówka.

Wielkość środków na ten cel nie wzrastała proporcjonalnie do ogółu wydatków gminy w tym okresie sięgając dwukrotność sumy z 1994 r. przy blisko czterokrotnym wzroście wydatków łącznie. Podobnie kształtowała się struktura finansowania mieszkalnictwa, choć utrzymywanie kilkudziesięciu lokali w rękach gminy nie pociągało za sobą takich obciążeń finansowych jak to miało miejsce np. w gminie Opatówek, czy Koźminek.

### **2.5.3. Dostępność do usług**

W zakresie dostępności do usług sytuacja na terenie gminy Brzeziny ma charakter złożony. Obok usług rozwiniętych w stopniu gwarantującym łatwy dostęp występują usługi, których lokalizacja jak i stopień rozwoju stanowią barierę w zaspokojeniu potrzeb ludności. Wg danych WUS w 1997 roku na terenie gminy działały 33 podmioty gospodarcze ( bez zakładów osób fizycznych). Obecnie na terenie gminy zarejestrowanych jest 296 podmiotów gospodarczych o zróżnicowanym profilu działalności ujętych w ewidencji wójta gminy (wg danych 30.06.1999 z UG). W gminie czynnych jest 26 sklepów, przede wszystkim z artykułami spożywczymi i spożywczo – przemysłowymi.

Wskaźnik dostępu ludności do usług handlu w przeliczeniu na ilość mieszkańców jest niski, gdyż wynosi 230 mieszkańców na 1 sklep, a w kraju 92 osoby. Tak więc stopień zaspokojenia potrzeb jest niezadowolający, ale rozwój usług uzależniony jest od kondycji ekonomicznej społeczeństwa oraz związanego z tym popytem na dany rodzaj usług. Aby nie hamować inicjatyw społecznych powinna być prowadzona elastyczna polityka lokalizacyjna na terenach zabudowy jednorodzinnej, gdzie niewielkie powierzchniowo placówki usługowe będą dominującą formą zaspokajania potrzeb bytowych lokalnej społeczności.

Na terenie gminy istnieje jedno przedszkole w Brzezinach, które zaspokaja potrzeby w tym zakresie.

W zakresie szkolnictwa podstawowego działają cztery szkoły podstawowe w Brzezinach, Aleksandrii, Sobiesękach i Dzieciolach oraz jedno gimnazjum w Brzezinach. Gimnazjum zostało wydzielone z budynku szkoły podstawowej, ale zostanie wybudowane nowe w okolicy osiedla Gen. Zajączka w Brzezinach w sąsiedztwie boiska sportowego. Szkoły są słabo wyposażone w obiekty i urządzenia sportowe. Tylko szkoła w Brzezinach i w Aleksandrii ma salę gimnastyczną.

W zakresie szkolnictwa średniego na terenie gminy działa Zasadnicza Szkoła Rolnicza w Brzezinach – filia Zespołu Szkół Ogrodniczych w Opatówku.

Opieką zdrowotną ludności zajmuje się Gminny Ośrodek Zdrowia w Brzezinach z 2 lekarzami, 1 stomatologiem, 5 pielęgniarkami oraz 1 położną. Wskaźnik liczby lekarzy na 10.000 mieszkańców gminy wynoszący 3,4 jest niższy od wskaźników dla województwa wlkp. 18,7. Podobnie niekorzystnie przedstawia się liczba lekarzy dentyków na 10.000 osób oraz liczba pielęgniarek.

Działalność kulturalna gminy koncentruje się w Gminnym Ośrodku Kultury, Sportu i Rekreacji w Brzezinach. Istnieje jedna biblioteka, jedna filia i jeden punkt biblioteczny. Od około 10 lat działa Brzezińska Fundacja Kultury i Rekreacji, która organizuje co roku latem plener malarski, po którym obrazy są eksponowane w zabytkowej remizie strażackiej w Brzezinach i w Galerii „Wieża Ciśnień” w Kaliszu.

Z obiektów kultu religijnego na terenie gminy znajdują się dwa kościoły rzymsko - katolickie:

- kościół parafialny p.w. św. Krzyża w Brzezinach,
- kościół p.w. Niepokalanego Serca NMP w Sobiesękach
- oraz kaplice w Fajum, Pieczyskach, Przystajni Kolonii.

W Brzezinach w trakcie budowy jest nowy kościół.

Z urządzeń sportowych i rekreacyjnych na terenie gminy jest tylko jedno boisko sportowe i korty tenisowe oraz kąpielisko przy stawach w Brzanach na rzece Pokrzywnicy. Wzdłuż rzeki Proсны biegnie szlak turystyki wodnej, po której mogłyby być urządzone spływy kajakowe, po uprzednim udrożnieniu szlaku.

Domy wypoczynkowe i domki campingowe zlokalizowane są w lasach w Brzezinach. Łączna ilość miejsc noclegowych wraz z kwaterami prywatnymi we wsi Brzeziny wynosi 225. Wieś Brzeziny posiada 100 miejsc noclegowych w domkach letniskowych, Jagodziniec 48 i Czempisz 48. Wiele wsi pełni rolę letniskową, m.in. Jagodziniec, Czempisz, Pieczyska, Moczalec, Przystajnia Kolonia.

Walory przyrodnicze i klimatyczne gminy nie zostały do tej pory wykorzystane. Duże nadzieje wiąże się z wybudowaniem zbiornika retencyjnego „Wielowieś Klasztorna” na rzece Prośnie. Wg założeń samorządu gminnego funkcja turystyczna i rekreacyjna powinna stać się priorytetową nie tylko dla władz, jako źródło rozwoju gminy, ale przede wszystkim dla mieszkańców, jako ich źródła utrzymania.

#### **2.5.4. Dostępność miejsc pracy oraz skala bezrobocia**

##### **Demografia**

Gmina Brzeziny należy do słabo zaludnionych w województwie wielkopolskim, a także w powiecie kaliskim. Na koniec 1997 roku zamieszkiwało ją 5.857 osoby, w tym 2.957 kobiet (50,48%) i 2.900 mężczyzn (49,52%). Gęstość zaludnienia 46 os./km<sup>2</sup> kształtuje się poniżej średniej dla powiatu kaliskiego (70 os./km<sup>2</sup>) woj. Wielkopolskiego (112 os./km<sup>2</sup>) i Polski (124 os./km<sup>2</sup>).

Najgęściej zaludniona jest miejscowość gminna; do gęściej zaludnionych należy Moczalec, Aleksandria, Zagórna, Czempisz, Piegonisko Wieś. Najniższa gęstość zaludnienia charakteryzuje wsie Rożenno i Zajączki.

Dynamika rozwoju ludności na terenie gminy na przestrzeni lat 1975-1997 wykazuje nieznaczne wahania poczynając od spadku do roku 1985 do niewielkiego wzrostu trwającego do chwili obecnej, na co wpłynęły niewątpliwie przemiany ustrojowe w państwie.

W strukturze ludności utrzymuje się nieznaczna przewaga liczebna kobiet nad mężczyznami (na 100 mężczyzn przypadają 102 kobiety). Największą przewagą kobiet nad mężczyznami charakteryzują wsie Dziecioły (121), Piegonisko Wieś (111), Wrząca (109), Sobiesęki (108), Brzeziny (107) i Aleksandria (105).

Na przestrzeni lat 1975-1997 obserwuje się znaczny spadek przyrostu naturalnego z 19,5 w 1975 roku do 14,5 na 1000 Mk w 1997 roku.

Zjawisko to wynika ze zmniejszającej się liczby urodzeń, a z drugiej strony, z narastaniem zgonów. Przyrost był jednak w gminie znacznie wyższy niż średni dla powiatu kaliskiego (12,9) i woj. wielkopolskiego (11,4).

Największe nasilenie ruchów migracyjnych występowało w latach 1975-1980. Po roku 1980 następuje zdecydowane zmniejszenie przemieszczeń terytorialnych (od -116 w 1980 roku do -41 w 1990 roku i +1 w 1997 roku).

Świadczy to o tym, że w ostatnich latach nie zachodzi zjawisko „wyludniania” gminy, a może nawet o rosnącej atrakcyjności zwłaszcza samej wsi Brzeziny (rozwój rekreacji, bliskość Kalisza, zwiększający się ruch budowlany).

Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców wynosił 26,6%, produkcyjnym 55,8%; poprodukcyjnym 17,6%.

Na przestrzeni lat 1980 – 1998 daje się zaobserwować pewne wahania idące w kierunku wzrostu ludności w wieku poprodukcyjnym. Wskaźnik starzenia się ludności w gminie wynosi 17,7% i jest wyższy od wskaźnika dla Polski (14%). Już 10% udział ludności w wieku powyżej 60 lat świadczy o starości demograficznej.

Najmłodsze społeczeństwo występuje we wsi Brzeziny i Sobiesęki, zdecydowana większość wsi charakteryzuje się wskaźnikiem starzenia się ludności.

## **Zatrudnienia**

Zatrudnienie w latach 1990-1999 uległo zdecydowanym zmianom w związku z przeobrażeniami w kraju. Nastąpił spadek zatrudnienia zwłaszcza w sektorze pozarolniczym na skutek restrukturyzacji zakładów pracy w Kaliszu i okolicy. Brak danych statystycznych uniemożliwia dokładne uchwycenie zjawiska. Na podstawie szacunków można przyjąć, że zatrudnienie w gminie wynosiło 2.709 osób, w tym pracujących w rolnictwie było 1.837 osób, poza rolnictwem 881 osób (14,9%).

W 1997 roku wg Europejskiej Klasyfikacji Działalności w gminie zatrudnionych było 386 osób czyli 6,6% ogółu ludności. Najwięcej zatrudnionych było w edukacji (27,7%) i w działalności produkcyjnej (14%) oraz w administracji publicznej (11,9%) i rolnictwie (9,8%).

## **Bezrobocie**

Bezrobocie pojawiło się w 1990 roku wraz ze zmianami ustrojowymi w kraju, z wprowadzeniem gospodarki rynkowej, co spowodowało obniżenie zapotrzebowania na siłę roboczą.

W 1997 roku zarejestrowanych w Rejonowym Urzędzie Pracy było 283 bezrobotnych, w tym kobiety stanowiły 59,7%. Wśród bezrobotnych najliczniejszą grupę stanowi ludność w wieku 18-24 lata (39%) i 25-34 lata (28,3%), co jest zjawiskiem niepokojącym.

Wśród bezrobotnych największą grupę stanowią bezrobotni z wykształceniem podstawowym (42,9%) i zasadniczym zawodowym (36,3%). Bez pracy powyżej 1 roku pozostaje aż 46,1% ogółu bezrobotnych.

Zjawisko bezrobocia związane z destabilizacją rynku pracy wskazuje na konieczność podjęcia działań systemowych na rzecz powstania nowych miejsc pracy związanych z rozwojem funkcji rolniczej i około rolniczej a także rekreacyjnej, które przyczynią się do większej aktywizacji zawodowej ludności. Budowa zbiornika „Wielowieś Klasztorna” wpłynęłaby niewątpliwie na ożywienie tego terenu i stworzenie miejsc pracy.

## **Prognoza demograficzna**

Rozwój demograficzny gminy zdeterminowany jest dotychczasowymi procesami rozwojowymi, głównie przyrostem naturalnym i ruchami migracyjnymi. Liczba ludności od 1990 roku wskazuje nieznaczne tendencje wzrostowe, przyrosty naturalny spada (ale jest dodatni i dość wysoki w stosunku do średniej krajowej, czy wojewódzkiej), ujemne saldo migracji zostało zahamowane a w 1997 roku wynosiło +1

Niekorzystnym zjawiskiem jest również zaawansowany proces starzenia się ludności. Zahamowanie procesu migracji świadczy o braku miejsc pracy w mieście, ale może także, o rosnącej atrakcyjności wsi Brzeziny (rozwój rekreacji, bliskość Kalisza, zwiększający się ruch budowlany).

Zakłada się dalszy umiarkowany wzrost liczby ludności w gminie, zwłaszcza, że w wiek rozrodczy wchodzi różne roczniki z początków lat osiemdziesiątych. Utrzymana zostanie przewaga kobiet nad liczbą mężczyzn. Saldo migracji nie powinno ulegać większym zmianom, natomiast w przypadku budowy zbiornika „Wielowieś Klasztorna” można się liczyć ze zwiększonym napływem ludności z zewnątrz (wzrost atrakcyjności gminy).

Szacuje się, że rok 2005 gminę Brzeziny będzie zamieszkiwać 5.910 osób, a w 2010 roku 5.974 osoby, co oznacza wzrost o 2% w porównaniu do stanu z końca 1997 roku.

Przewidywane zmiany w strukturze wieku będą wyróżniać się obniżeniem udziału ludności w wieku przedprodukcyjnym, względnie stałym poziomie wieku produkcyjnym oraz w wzroście w wieku poprodukcyjnym.

**Bariera** – w gminie w ostatnich latach następuje pogłębianie się negatywnych procesów demograficznych:

- gwałtowny spadek przyrostu naturalnego
- nadmierne starzenie się ludności
- niekorzystne zmiany w sytuacji demograficznej wsi
- wysokie bezrobocie
- przewaga wśród bezrobotnych ludzi młodych, głównie z wykształceniem podstawowym i zasadniczym zawodowym.

**Szansa** dla poprawy sytuacji i obniżenia bezrobocia jest:

- dostosowanie wszelkich działań do warunków lokalnych
- restrukturyzacja wsi
- rozwój produkcji rolnej
- budowa zbiornika „Wielowieś Klasztorna”
- rozwój turystyki i rekreacji

## **2.6. Uwarunkowania wynikające z rozwoju przemysłu i rzemiosła produkcyjnego**

Gmina Brzeziny mimo, że położona w pobliżu Kalisza, będącego ośrodkiem przemysłu głównie lekkiego, metalowego i spożywczego, nie miała nigdy specjalnych tradycji rozwoju działalności przemysłowej i rzemieślniczej na swoim terenie. Stanowiła jedynie zaplecze dla Kalisza, jako **źródło siły roboczej**, często o niskich kwalifikacjach. Tzw. Chłopo-ropotnicy lub robotnicy o kwalifikacjach zawodowych dojeżdżali do niedawna do Wytwórni Sprzętu Komunikacyjnego, „Kalumetu”, „Winiar” i innych zakładów przemysłowych. Kobiety znajdowały pracę w zakładach włókienniczych takich jak „Runotex”, „Wistil”, „Polo” itp. Niestety w ostatnich latach w związku z transformacją ustrojową i gospodarczą większość tych pracowników utraciła pracę i obecnie powiększa i tak liczną grupę osób bezrobotnych zamieszkujących w gminie Brzeziny.

Część z nich próbuje poprawić swoją sytuację podejmując własną działalność gospodarczą, lub zatrudniając się w nielicznych na terenie gminy przedsiębiorstwach.

Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych wg danych otrzymanych z Urzędu Gminy i roczników statystycznych jest płynna i waha się od 207 w 1997 roku do około 290 w 1998 roku. Rokrocznie następuje rejestracja kilkudziesięciu firm, a wiele z nich się wyrejestrowuje.

Wiele firm jest związanych z eksploatacją najważniejszego bogactwa gminy jakim są lasy. Rozwinęła się tutaj produkcja palet drewnianych, są liczne przedsiębiorstwa transportowe zajmujące się także ich przewozem oraz tartaki zajmujące się przerobem drewna.

Produkcja rolna stanowi potencjalne źródło rozwoju przemysłu rolno-spożywczego, który obecnie jest skromnie reprezentowany przez piekarnię w Brzezinach oraz młyny gospodarcze i ubojnie drobiu. Na terenie gminy działa także kilka firm budowlanych o znaczeniu lokalnym.

Większość **podmiotów gospodarczych** działających w gminie Brzeziny, to małe firmy sektora prywatnego; bądź takie, w których zatrudniony jest tylko ich właściciel. W 1997 roku jak podaje Rocznik Statystyczny Woj. Kaliskiego było zarejestrowanych 207 takich podmiotów, 189 z nich należało do osób fizycznych, 13 było spółkami prawa handlowego, a jedna spółka miała udział kapitału zagranicznego. Stanowi to zaledwie 1,7% wszystkich podmiotów gospodarczych działających we wsiach byłego województwa kaliskiego.

Można stąd wysnuć jeden, podstawowy i niekorzystny dla gminy Brzeziny wniosek, że **nie należy ona do obszarów o wysokim stopniu rozwoju przemysłu.**

**Baza surowcowa** dla przemysłu wydobywczego w gminie Brzeziny to głównie złoża torfów, piasków i żwirów. W wyniku przeprowadzonej w 1995 roku inwentaryzacji obejmującej złoża udokumentowane, zarejestrowane oraz punkty występowania i eksploatacji kopalni, stwierdzono, że na terenie gminy znajduje się jedno eksploatowane złożo torfu „Świerczyna 2”, z którego wydobywa się torf na cele rolnicze, a wydobywcę zajmuje się Zakład Obsługi Komunalnej w Brzezinach oraz „Świerczyna 1” objęte szczegółowym rozpoznaniem – nieeksploatowane oraz dwa wyrobiska poeksploatacyjne piasku, w których prowadzi się jeszcze sporadycznie „dziką” eksploatację.

Można więc stwierdzić, że gmina Brzeziny jest uboga w surowce mineralne i przemysł wydobywczy, nie ma w niej szans rozwoju. Jediną udokumentowaną kopalnią jest torf, brak jest natomiast rozpoznanych złóż kruszywa naturalnego, surowców ilastych, ceramiki budowlanej i innych. Przeciwwskazaniem dla rozwoju tej dziedziny gospodarki jest także fakt, że niemal cały obszar gminy znajduje się w zasięgu Obszaru Krajobrazu Chronionego „Dolina rzeki Prosnny”.

Gmina Brzeziny posiada jednak pewien potencjał rozwoju gospodarczego związany głównie z jej położeniem w pobliżu (ok. 20km) przeszło 100-tysięcznego Kalisza, dobrą dostępnością komunikacyjną i potencjałem ludzkim.

Wielu ludzi dojeżdżających w przeszłości do pracy w zakładach przemysłowych Kalisza straciło zatrudnienie i stanowi dziś potencjalny, miejscowy rynek pracy.

To, czy sektor prywatny będzie miał swoją szansę rozwoju, zależy jednak od bardzo wielu czynników zewnętrznych, z których najważniejszymi są:

- dostępność środków na inwestycje
- stabilność otoczenia formalnoprawnego
- polityka rządu.

Cele rozwoju gospodarczego gminy Brzeziny z uwzględnieniem ich warunków przestrzennych będą wynikały zarówno z kierunków polityki przestrzennej województwa, które nie zostały jeszcze sformułowane w nowo powstałym województwie wielkopolskim, jak i z lokalnych celów rozwojowych.

Cele regionalne wynikają z powiązań gminy z regionem, natomiast cele lokalne są pochodną specyfiki gminy, występujących w niej zasobów i predyspozycji lokalnych społeczności.

Rozwój gospodarczy nierozzerwalnie związany z czasem realizacji powinien być rozpatrywany w następujących aspektach:

- **utrzymania stanu** – wyeliminowania z istniejących podmiotów produkcyjnych czynników oddziałujących negatywnie na wartości przyrodnicze i kulturowe
- **poprawy funkcjonowania** – restrukturyzacja funkcjonalno – przestrzenna obiektów w dostosowaniu do nowych warunków rozwojowych z uwzględnieniem modernizacji systemów komunikacyjnych i infrastrukturalnych oraz zabezpieczenia ponad lokalnych źródeł zasilania
- **wzrostu aktywności sektora prywatnego np.** przez rozwój drobnego przemysłu rolno-spożywczego np. mini browarów, produkcji mleczarskiej, zielarskiej itp.
- **wzrostu obrotu handlu zagranicznego**

**Cele rozwoju należy podporządkować polityce proekologicznej rozumianej jako rozwój zrównoważony zgodny z naturalnymi warunkami przyrodniczymi.**

Szanse rozwoju wynikające z uwarunkowań zewnętrznych (nawet dla tak małej gminy jak Brzeziny) mogą się wiązać z wprowadzeniem w życie rozwiązań programowych opracowanych przez Rząd. Dokumentem takim przyjętym w lipcu 1999 roku jest „Pakt dla rolnictwa i obszarów wiejskich”.

Pakt ten ma spowodować zbudowanie całego zestawu zmian ustawowych, rozwiązań strukturalnych i finansowych, aby odpowiedzieć na oczekiwania polskiej wsi i obszarów wiejskich, w kontekście zbliżających się zadań związanych z koniecznościami sprostania oczekiwaniom Unii Europejskiej.

II filar Paktu zawierający 34 szczegółowe inicjatywy dotyczy rozwoju przedsiębiorczości i tworzenia na wsi pozarolniczych miejsc pracy. Obejmuje on wspieranie małych i średnich przedsiębiorstw, rozwój doradztwa ekonomicznego i prawnego oraz placówek kształcenia ustawicznego, rozwój bazy turystycznej i agroturystyki, rozwój sieci usług i drobnej wytwórczości.

Nie wszyscy, którzy żyją na wsi muszą utrzymywać się z rolnictwa. Już teraz dla wielu mieszkańców wsi gospodarstwo nie jest jedynym źródłem dochodów. Nowe pozarolnicze miejsca pracy powstaną na terenach wiejskich dzięki rozwojowi przedsiębiorczości oraz poprawie atrakcyjności inwestycyjnej tych terenów. Przedsiębiorczości oczekujemy głównie od młodzieży, ludzi z inicjatywą, osób pragnących zająć się inną niż rolniczą działalnością. Potrzebna im będzie pomoc w zakresie uruchamiania i prowadzenia działalności gospodarczej poprzez system pożyczek, kredytów i poręczeń. Pakt kładzie duży nacisk na poprawę stanu infrastruktury technicznej – bowiem jest to jeden z warunków atrakcyjności inwestycyjnej terenu.

## 2.7. Uwarunkowania wynikające z rozwoju infrastruktury technicznej

Rozproszona sieć osadnicza i wynikająca z tego wysokie koszty budowy infrastruktury na obszarach wiejskich w warunkach niskiej dochodowości z rolnictwa i wysokiego bezrobocia (rejestrowanego i ukrytego) – to główne przyczyny zaniedbań jej rozwoju w porównaniu z miastami. Powoduje to znacznie trudniejsze warunki życia i pracy na wsi niż w miastach. W wielu miejscowościach brak jest dostatecznej sieci dróg, linie energetyczne wymagają modernizacji; znacznie niższy niż w miastach jest stopień telefonizacji, wyposażenia w sieć wodociągową i kanalizacyjną.

Trudności te w istotny sposób hamują rozwój funkcji pozarolniczych wsi, nie sprzyjają nowemu osadnictwu na obszarach wiejskich, jak i rozwijaniu pozarolniczej działalności gospodarczej.

### 2.7.1. Elektroenergetyka.

Obszar powiatu kaliskiego, do którego należą Brzeziny zasilany jest w energię elektryczną z ogólnokrajowego systemu energetycznego liniami przesyłowymi wysokiego napięcia z rejonów Konina, Adamowa, Bełchatowa i Opola.

Gmina Brzeziny jest zasilana w energię elektryczną przez Energetykę Kaliską S.A. poprzez linię przesyłową wysokiego napięcia 110kV Piwonice – Błaszki (przebiegającą poza terenem gminy) oraz trzy linie magistralne średniego napięcia 15kV Piwonice – Sobiesęki i Piwonice-Godziesze W. oraz Grabów n/Prosną-Ostrów Kaliski wraz z siecią średniego napięcia rozprowadzającą. Są to terenowe linie napowietrzne transformatorowe SN/nn.

Dostawę energii elektrycznej dla 2158 odbiorców zapewnia 70 stacji transformatorowych 15/0,4kV, z których wychodzi 175 km linii nn 0,4kV bez przyłączy. Stacje te zasilane są przez 68 km linii SN 15kV. Stan techniczny tych obiektów jest różny ze względu na różny okres ich budowy, jednak ENERGETYKA KALISKA S.A. stosownie do potrzeb stara się wykonać modernizację i remonty tych obiektów, tak, aby stan ich pozwalał na dostarczenie energii elektrycznej o należnych parametrach.

Stan techniczny niektórych linii, z uwagi na ich wiek i starzenie się izolacji, nie jest najlepszy i wymaga poprawy. Również rosnące potrzeby związane z rozwojem gminy i zmieniającymi się potrzebami mieszkańców powodują konieczność modernizacji i rozwoju – budowy nowych obiektów energetycznych średniego i niskiego napięcia, których lokalizacja powinna być uwzględniona w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Oświetlenie uliczne w gminie Brzeziny jest zrealizowane w niewystarczającym stopniu. Najlepiej oświetlona jest wieś gminna.

Główne niedostatki obecnej sieci oświetleniowej to:

- brak oświetlenia drogi wojewódzkiej w obszarze pomiędzy wsiami sołeckimi,
- rozstaw słupów sieci i ich odległości od krawędzi jezdni nie uwzględniają potrzeb oświetleniowych,
- duży procent znacznie wyeksploatowanych opraw rtęciowych o bardzo niskiej skuteczności świetlnej.

Według danych z Powszechnego Spisu Rolnego (1996 rok):

- 900 gospodarstw rolnych wyposażonych jest w sieć elektryczną 380 V,
- 102 gospodarstwa wyposażone są w sieć elektryczną 220 V,
- 4 gospodarstwa rolne nie posiadają sieci elektrycznej,
- 165 gospodarstw rolnych widzi potrzebę zwiększenia mocy w sieci elektrycznej,
- 693 gospodarstwa nie zgłaszają takiej potrzeby, a 46 gospodarstw nie ma zdania na ten temat.

Moc transformatorów zainstalowanych na tym terenie w zupełności pokrywa na dzień dzisiejszy, a także w najbliższym czasie zapotrzebowanie mocy przez odbiorców. W przypadku zwiększenia poboru energii elektrycznej przez odbiorców na terenie gminy Brzeziny, Energetyka Kaliska S.A. jest przygotowana na wymianę transformatorów, tak aby moc znamionowa transformatorów była wystarczająca do ich obciążenia. Rozbudowa sieci lokalnej SN 15kV i nn 0,4 kV wynikać będzie z planów rozwojowych, a finansowanie i realizacja związanych z tym zadań inwestycyjnych (uwzględnionych wcześniej z Energetyką Kaliską S.A.) będzie się odbywało na zasadach

określonych w obowiązujących przepisach.

Energetyka Kaliska S.A. w swoich zamierzeniach nie przewiduje realizacji na terenie gminy Brzeziny inwestycji mogących w istotnym stopniu wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Jedynie w miarę potrzeb i możliwości wykonywane będą przez Energetykę Kaliską S.A. modernizacje i remonty istniejącej sieci energetycznej SN i nn. Jedynym zamierzeniem inwestycyjno-modernizacyjnym do roku 2003 przewidzianym przez Energetykę jest modernizacja części sieci elektroenergetycznej na terenie wsi Brzeziny.

Inwestorzy obiektów związanych z rozwojem rzemiosła, przemysłu, usług i budownictwa mieszkaniowego wini przewidzieć środki finansowe na pokrycie kosztów realizacji przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, w oparciu o spisane pomiędzy Inwestorami i Energetyką Kaliską S.A. umowy o przyłączenie do sieci elektroenergetycznej.

Jedną większą planowaną inwestycją na terenie gminy Brzeziny będzie budowa zbiornika „Wielowieś Klasztorna”. Realizacja tego przedsięwzięcia spowoduje konieczność przebudowy (przełożenia) kilku linii SN i nn.

Dla systemu zaopatrzenia w energię elektryczną jego **szansami** mogą być:

- wielostronne zasilanie z systemu krajowego z wzajemnymi powiązaniem rezerwowymi
- możliwość doprowadzenia energii dla całego obszaru gminy
- oprzyrządowanie systemu w telemechanikę i automatykę
- dobry stan techniczny sieci i urządzeń WN

**Barierami** dla tego systemu są:

- częściowo zły stan techniczny sieci i urządzeń SN i nn (pogłębiająca się dekapitalizacja systemu linii energetycznych) – awaryjność sieci,
- brak wystarczającej rezerwy mocy w źródłach, liniach i transformatorach,
- problemy z zapewnieniem ochrony przeciwporażeniowej i przeciwpożarowej,
- trudności w stosowaniu urządzeń trójfazowych,
- zbyt mała wielkość środków finansowych przeznaczonych na modernizację i rozwój elektroenergetyki,
- brak rezerwowania terenów w planach zagospodarowania przestrzennego wzdłuż projektowanych linii, pod stacje transformatorowe i główne punkty zasilania.

### 2.7.2. Gazownictwo

Na terenie gminy Brzeziny brak jest uzbrojenia w sieć gazową. Dlatego potrzeby w tym zakresie pokrywane są dostawami gazu bezprzewodowego. Według danych z Powszechnego Spisu Rolnego (1996 rok) 749 gospodarstw rolnych korzysta z gazu bezprzewodowego, a 257 gospodarstw rolnych nie korzysta z tej formy. Gaz propan-butan dowozi się w butlach małych -12 kg dla potrzeb przygotowywania posiłków lub dużych zbiornikach o pojemności 6.700 litrów dla potrzeb grzewczych.

Jeśli przesłanki ekonomiczne przesądzą o potrzebie zgazyfikowania gminy, to istnieje możliwość zaopatrzenia w gaz poprzez przedłużenie nitki projektowanych gazociągów w Godzieszach Wielkich lub w Kraszewicach czy Szczytnikach.

**Szansą** rozwoju gazownictwa w gminie Brzeziny jest łatwa dostępność do regionalnej sieci gazowniczej (projektowane zgazyfikowanie ościennych gmin: Godziesze Wielkie, Kraszewice, Szczytniki) zaopatrywanej ze złóż gazu ziemnego w okolicach Odolanowa.

**Barierą** rozwoju gazownictwa są przesłanki ekonomiczne związane z wysokimi kosztami budowy sieci gazowniczej oraz stale rosnącymi cenami jednostkowymi gazu, powodującymi zmniejszenie zapotrzebowania na gaz, co w efekcie nie stwarza potrzeby zgazyfikowania gminy.

### 2.7.3. Ciepłownictwo

Na terenie gminy Brzeziny nie występują zdalczynnne systemy grzewcze. W gminie daje się zaobserwować stały wzrost liczby mieszkań wyposażonych w centralne ogrzewanie, jednak liczba mieszkań z ogrzewaniem piecowym jest nadal wysoka.

Wszystkie oddane do użytku mieszkania posiadają własne kotłownie, ponadto istnieje tendencja do sukcesywnej modernizacji istniejących źródeł ciepła. Istniejące zakłady produkcyjne i usługowe ogrzewane są indywidualnie, przeważnie w sposób tradycyjny (węgiel, koks, miał).

**Szansą** rozwoju ciepłownictwa w gminie będzie wprowadzenie proekologicznej polityki preferującej „czyste” nośniki energii (energia elektryczna, olej opałowy, gaz) w celu podniesienia atrakcyjności gminy w kontekście planowanego rozwoju rekreacji i turystyki.

**Barierą** w przechodzeniu na ogrzewanie „czystymi” nośnikami energii są ceny paliw oraz wysokie koszty instalacji.

### 2.7.4. Telekomunikacja

W gminie Brzeziny jedynym operatorem (nie licząc telefonii komórkowej) jest Telekomunikacja Polska S.A. Istniejąca sieć nie zaspokaja potrzeb mieszkańców gminy.

W zakresie dostępności do telefonów sytuacja w gminie wygląda niekorzystnie. W ostatnich latach liczba abonentów telefonicznych zwiększyła się z 234 w 1990 roku do 339 w 1997 roku.

W porównaniu ze wskaźnikiem dla województwa kaliskiego razem wynoszącym w 1997 roku 181,7 abonentów telefonicznych na 1000 ludności, dostępność do telefonów na terenie gminy Brzeziny jest 2,5 – krotnie niższa.

Jednak z roku na rok systematycznie wzrasta liczba abonentów telefonicznych i zmniejsza się liczba miejscowości pozbawionych telefonu.

Wzrostowi ilościowemu towarzyszą zmiany jakościowe. Instaluje się centrale cyfrowe, wzrasta ilość linii kablowych doziemnych i zmniejsza się ilość linii napowietrznych. Umożliwia to poprawę jakości i niezawodności transmisji.

W ostatnich latach rozwija się telefonia komórkowa. Usługi w tym zakresie na terenie gminy świadczy ERA PLUS GSM (stacja przekaźnikowa w Brzezinach na terenie GS), a ERA GSM wystąpiła o wskazanie terenu pod lokalizację swojej stacji przekaźnikowej.

Istnieje dalsza potrzeba inwestowania, gdyż dobór wyposażenie w urządzenia telekomunikacyjne podniesie atrakcyjność obszaru gminy dla różnorodnych form działalności. Obecnie nie istnieją większe ograniczenia w rozwoju telekomunikacji poza progiem finansowym.

**Szansą** rozmowy telekomunikacji jest dopuszczenie do konkurencyjności różnych systemów i związana z tym duża podaż usług (istnienie prężnie rozwijających się w okolicy konkurencyjnych firm: TP S.A. i Netia) będąca w stanie zwiększyć ilość telefonów wg potrzeb mieszkańców, rozwijać usługi podstawowe i usługi dodatkowe. Przewiduje się także dalszy intensywny rozwój telefonii bezprzewodowej świadczonej przez CENTERTEL, ERA GSM, ERA PLUS GSM. Nie bez znaczenia jest również wysoka rentowność inwestycji telekomunikacyjnych.

Rosnące duże koszty budowy sieci telekomunikacyjnej stanowią mogą **barierę** realizacji założonych planów inwestycyjnych w odpowiednich przedziałach czasowych oraz odpowiedniego standardu świadczonych usług. Pewnego rodzaju barierę stanowi także pełna zależność systemów telekomunikacyjnych w gminie od systemów krajowych.

## **2.7. Uwarunkowania wynikające z rozwoju infrastruktury technicznej jakości życia faktu występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych.**

### **2.7.5. Gospodarka wodno – ściekowa**

#### **Gospodarka wodna**

Obszar gminy Brzeziny jest położony w dorzeczu rzeki Prosny z jej dopływem – rzeką Pokrzywicą. Prawie cały teren gminy leży poza strefą występowania zbiorników wód podziemnych w piętrze czwartorzędowym. Wyjątkiem jest południowo – zachodni skrawek gminy.

Teren gminy jest więc słabo zasobny w wodę. To stwierdzenie potwierdzają również dokonane odwierty (badawcze, studni głębinowych).

To uwarunkowanie stwarza trudności pełnej realizacji wodociągowania gminy Brzeziny. Mimo tej bariery problem zaopatrzenia w wodę na terenie gminy został rozwiązany.

Wodociąg grupowy zlokalizowany w Brzezinach z ujęciem wody w tej miejscowości zaopatruje w wodę także sąsiednie wsie: Aleksandrię, Jagodziniec, Zajączki oraz Wrząca. Ze względu na dość duże zatwierdzone zasoby wodne, ujęcie i wodociąg grupowy w Brzezinach mogą być jeszcze rozbudowywane.

Na terenie gminy zrealizowano także wodociąg grupowy z ujęciem wody w Czempisz, obsługujący wsie: Czempisz, Dziecioły, Fajum, Rozenno, Jagodziniec i Piegonisko, a także wodociąg grupowy z ujęciem zlokalizowanym w Pieczyskach, a zaopatrujący w wodę wsie: Pieczyska, Ostrów Kaliski, Zagórna, Świerczyna, Przystajnia i Piegonisko Pustkowie.

W ten sposób na terenie wszystkich wsi gminy Brzeziny został zakończony proces wodociągowania i istnieją techniczne możliwości doprowadzenia wody do wszystkich zagród (także w zabudowie rozproszonej), co stwarza **szansę** na pełne zwodociągowanie gminy. Jediną **barierą** jest sytuacja finansowa gminy i jej mieszkańców.

#### **Gospodarka ściekowa**

Udostępnienie w ostatnich latach ludności gminy Brzeziny mechanicznego podawania wody i szybki przyrost liczby wodociągów zbiorowych wiąże się ze znacznym

przyrostem ścieków.

Jest to istotne uwarunkowanie powodujące konieczność rozwiązania problemu gospodarki ściekowej.

Oprócz wyżej wymienionego sektora mieszkaniowego drugim źródłem zanieczyszczenia wód jest rolnictwo – uprawa roli i hodowla roślin.

Stosowane w rolnictwie nawozy sztuczne i pestycydy tylko częściowo przyswajana są przez rośliny, a pozostała ich część wraz z wodami opadowymi dostaje się do rzecz oraz wód podziemnych powodując ich zanieczyszczenia.

Już dziś rysują się tu dwa poważne zagrożenia. Pierwszym z nich jest wciąż niski poziom wiedzy i świadomości ekologicznej rolników, co sprawia, że pojawiają się źródła skażeń środowiska w mikroskali; - drugim – koszty finansowania ochrony środowiska naturalnego, które są wysokie.

Istotnym uwarunkowaniem rozwoju gospodarki ściekowej będzie przyjęcie przez Polskę ustawodawstwa Unii Europejskiej. Wymogi tego ustawodawstwa różnią się od ustawodawstwa polskiego, a ich wprowadzenie będzie wymagało wdrożenia programów pomocy inwestycyjnej, pozwalającej podmiotom gospodarczym sektora rolnego sprostać tym wymogom. Działania służące realizacji tych dostosowań podejmowane będą w projektach współfinansowania ze środków pomocowych Unii Europejskiej.

Dla gminy Brzeziny został opracowany w 1997 roku przez „BIPROWODMEL” w Poznaniu „Program kanalizacji wsi i budowy oczyszczalni ścieków”.

W opracowaniu przedstawiono kompleksowe rozwiązanie systemu odprowadzania ścieków sanitarnych wraz z określeniem metod ich oczyszczania oraz lokalizacji oczyszczalni dla poszczególnych wsi, bądź grup wsi na terenie gminy Brzeziny.

W pierwszym etapie realizacji tego programu wybudowano i uruchomiono we wsi Brzeziny w 1994 roku mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków komunalnych typu BOS200 o wydajności 200 m<sup>3</sup>/dobę. W tym samym roku wykonana została również sieć kanalizacyjna we wsi Brzeziny o łącznej długości 6,8 km. Do sieci tej przyłączonych zostało 165 gospodarstw domowych z terenu wsi Brzeziny.

W 1999 roku przystąpiono do budowy sieci kanalizacyjnej we wsiach Aleksandria i Jagodziniec.

Wybudowanie oczyszczalni przyczynia się w istotny sposób do poprawienia stanu czystości wód rzeki Pokrzywicy i zbiornika retencyjnego w miejscowości Szałe. Obecnie obciążenie oczyszczalni to 100 m<sup>3</sup>/d oraz 3m<sup>3</sup>/d dowożonych ścieków (przy wydajności 200m<sup>3</sup>/d).

W perspektywie oczyszczalnia przy rozbudowie będzie mogła oczyścić do 400 m<sup>3</sup>/d.

Główną **barierą** rozwoju gospodarki ściekowej na terenie gminy Brzeziny są bardzo duże koszty budowy kanalizacji sanitarnych i brak dostatecznych środków finansowych w samorządzie lokalnym na szybkie rozwiązanie tego problemu. Dodatkowym zagrożeniem jest wciąż zbyt niski poziom wiedzy i świadomości ekologicznej rolników, którzy niejednokrotnie powodują skażenie środowiska w mikroskali.

**Szansę** rozwoju gospodarki ściekowej stworzyło opracowanie programu kanalizacji wsi na terenie gminy Brzeziny i zrealizowanie jego I etapu, czyli wybudowanie oczyszczalni ścieków w miejscowości Brzeziny, a także podłączenie do niej gospodarstw z tej wsi i przystąpienie do budowy sieci kanalizacyjnej w wsiach Aleksandria i Jagodziniec. Gmina zamierza sukcesywnie realizować rozpoczęty proces kanalizacji sanitarnej na swoim terenie.

Dodatkową szansę przyspieszenia tego procesu stwarza możliwość skorzystania

z różnych funduszy np. SAPARD.

### **2.7.6. Gospodarka odpadami.**

Z dniem 1 stycznia 1998 roku zadaniem obowiązującym dla lokalnych władz samorządowych (art. 19 ust.3 ustawy o odpadach), stało się opracowanie programu gospodarki odpadami komunalnymi w gminie (mieście, związku gmin...itd.) stanowiące integralną część programu ochrony środowiska.

Gospodarka odpadami komunalnymi w gminie Brzeziny prowadzona jest obecnie w ramach struktury organizacyjnej stworzonej dla jednej gminy. Obejmuje ona dwa elementy technologiczne: zbiórkę odpadów i ich deponowanie na składowisku. W gminie nie funkcjonuje system selektywnej zbiórki surowców wtórnych (nie jest prowadzony przede wszystkim ze względu na problemy sfinansowania kosztów tej działalności i problem zbytu stosunkowo małej ilości wysegregowanych surowców.

Zbiórka i transport odpadów jest realizowana przez Zakład Usług Komunalnych SA w Kaliszu oraz Zakład Oczyszczania Miasta EKO s.c. w Kaliszu. Do gromadzenia odpadów stosowane są 103 pojemniki SM-110 oraz 7 pojemników PA-1,1. W skali roku usuwanych jest około 650 m<sup>3</sup> odpadów. Zorganizowany system zbiórki odpadów funkcjonuje w miejscowości Brzeziny, gdzie około 50 % gospodarstw korzysta z usług komunalnych. Mimo, że na terenie gminy istnieje wysypisko odpadów komunalnych w miejscowości Czempisz-Dziadowice wyżej wymienione firmy wywożą odpady na wysypisko w Kamieniu, gmina Ceków Kolonia.

Wysypisko odpadów komunalnych w miejscowości Czempisz- Dziadowice istnieje od 1993 roku. Zakończenie jego eksploatacji przewidziane jest na rok 2013. Powierzchnia składowiska wynosi 1,1 ha. W ciągu roku na składowisku deponowanych jest około 150 ton odpadów, a do tej pory nagromadzono na nim 840 ton odpadów. Ocieki ze składowiska przewożone są do oczyszczalni ścieków w Brzezinach. Wysypisko zlokalizowane jest na gruntach nieprzepuszczalnych (iły trzeciorzędowe), i posiada wymagane uzgodnienia. Jednak stan techniczny obiektu, szczególnie w zakresie zabezpieczeń środowiska (uszczelnienie, system gromadzenia i oczyszczania odcieków, odgazowanie złoża) nie spełnia współczesnych wymogów.

Wzrost standardu życia mieszkańców gminy powoduje lawinowe zwiększenie się ilości opakowań:

- nadmierna produkcja opakowań jednorazowych (szklane butelki, aluminiowe puszki po napojach, plastikowe butelki i kubeczki, tekturowe pudełka po sokach owocowych i mleku itd.),
- opakowania zbędne (z podwójnym dnem, luksusowe opakowania bombonierek, past do zębów itd.),
- produkty przeznaczone do wyrzucenia zaraz po użyciu (reklamówki, baterie, jednorazowe zapalniczki, maszynki do golenia itd.).

Taka tendencja zapowiada coraz większą ilość odpadów, które trzeba będzie w przyszłości racjonalnie zagospodarować.

Podstawowym problemem struktury samodzielnej gospodarki odpadami w gminie jest kwestia finansowania inwestycji infrastrukturalnych oraz pokrywanie bieżących kosztów funkcjonowania systemu. W małej gminie, takiej jak Brzeziny praktycznie niemożliwe jest samodzielne wdrożenie w praktyce rozwiązań kompleksowych technologicznie i sfinansowanie inwestycji. Małe gminy nie mają środków finansowych, także na prowadzenie w właściwej z punktu widzenia ochrony środowiska eksploatacji środowiska.

Nowoczesna gospodarka odpadami komunalnymi wymaga w perspektywie kilkunastu lat wielu obiektów przerobu odpadów, na prowadzenie których nie ma w budżetach gminnych środków a mieszkańcy nie są w stanie pokryć kosztów eksploatacji opłatami. Dodatkowym mankamentem jest brak właściwie wyszkolonej grupy pracowników technicznych oraz specjalistów zatrudnionych przez władze gminy.

Kierując się powyższymi przesłankami gmina Brzeziny przystąpiła w 1999 r. do Związku Komunalnego Gmin „Czyste Miasto, Czyta Gmina”, skupiającego 19 miast i gmin (z Kaliszem, Sieradzem i Turkiem na czele), którego zadaniem jest kompleksowe zorganizowanie racjonalnej gospodarki odpadami komunalnymi na obszarze swojego działania wraz z wybudowaniem Zakładu Utylizacji i Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w Prażuchach Nowych, gmina Ceków Kolonia.

**Odpady niebezpieczne** powstające na terenie gminy powinny być odbierane przez firmę specjalizującą się w zbieraniu i utylizacji w/w odpadów. Umowę z taką firmą powinien podpisać Zarząd Gminy.

Po utylizacji odpady te powinny być składowane na specjalnym składowisku odpadów niebezpiecznych. Lokalizacja takich składowisk zostanie sprecyzowana w opracowywanym planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Podobnie należy postępować z odpadami poubojowymi i padliną przewożąc je do zakładu ich utylizacji lub gruzowiska padłych zwierząt, z którym gmina będzie miała podpisaną umowę. Z Rozporządzenia Wojewody Kaliskiego z dnia 20.12.1996 r. (Dz.Urz. Woj. Kal. Nr 1 z 27.01.1997 r. o utworzeniu obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Prosný”) wynika zakaz lokalizowania wysypisk odpadów m.in. na terenie Gm. Brzeziny – z wyjątkiem niezbędnych dla potrzeb miejscowej ludności. Z tego względu niemożliwe jest zlokalizowanie na terenie gminy grzebowniska zwierząt czy składowiska odpadów niebezpiecznych.

**Szansą** rozwoju gospodarki odpadami na terenie gminy Brzeziny jest właśnie zrealizowanie przez w/w Związek Komunalny zakładanego przedsięwzięcia.

**Barierami** rozwoju gospodarki odpadami w chwili obecnej są:

- konieczność zgromadzenia znacznych środków finansowych na inwestycję,
- konieczność zastosowania bardzo dużych stawek cen lub znacznych dotacji z budżetu gminy ponieważ wprowadzenie racjonalnej gospodarki odpadami w gminie o małej liczbie mieszkańców, a więc z niewielką ilością odpadów „drogo” kosztuje,
- ograniczone możliwości zatrudnienia specjalistów,
- brak bazy finansowej dla odpowiednich technologii wykorzystania i unieszkodliwiania odpadów,
- wysokie ryzyko braku akceptacji mieszkańców żyjących w sąsiedztwie lokalizacji obiektów infrastruktury (składowiska, stacje kontenerowe, itp.).

### 2.7.7. Komunikacja

Gminę Brzeziny, jako gminę wiejską, cechuje prostota struktury przestrzennej i funkcjonalnej, duże możliwości zakładania dynamiki wzrostu gminy (ale i też ryzyko zaprzepaszczenia szans rozwoju) duże znaczenie funkcji egzogennych, związanych z obsługą obszaru otaczającego oraz duży procentowy udział ruchu zewnętrznego (tranzytowego i docelowo-źródłowego) na sieci wewnętrznej gminy. Z tych powodów dla rozwoju komunikacji duże znaczenie ma rozpoznanie oddziaływań zewnętrznego systemu komunikacyjnego, ocena zaspokojenia obecnych potrzeb komunikacyjnych mieszkańców oraz prognozy rozwojowe gminy związane z ofertą atrakcyjności obszaru.

System komunikacji gminy stanowi integralną część terenu zurbanizowanego, decyduje o jego funkcjonowaniu i rozwoju, spełniając rolę:

- **usługową**, umożliwiającą funkcjonowanie obszaru, decydującą o jakości życia mieszkańców, realizacja celów publicznych (gospodarczych, kulturowych, bytowych) w podstawowym zakresie zależy od sprawności układu komunikacyjnego,

- **stymulującą rozwój obszaru**, zapoczątkowaną poprzez udostępnienie terenu –(tzw. Klucz do obszaru) i w dalszej kolejności na rozwijaniu podaży usług transportowych wyprzedzająco do aktualnych potrzeb,
- **hamującą rozwój obszaru** – tam gdzie jest to wymagane – poprzez tworzenie bariery transportowej (jest to bardzo skuteczny sposób ograniczenia rozwoju),
- **kompozycji przestrzennej** – elementy systemu transportu mają istotny wpływ na fizjonomię obszaru – ich liniowy charakter powoduje, że zasięg tego wpływu jest bardzo rozległy. Aspekty kompozycyjny odróżnia system transportu od innych systemów infrastruktury technicznej (podziemnych), stawiając go na równi z przestrzennymi rozwiązaniami architektoniczno-urbanistycznymi.

Jak widać z wymienionych, wielostronnych związków z otoczeniem, system komunikacyjny obejmuje szereg czynników o charakterze podstawowym dla funkcjonowania obszaru, jest ściśle związany w wzajemnie współzależny praktycznie z każdą z form zagospodarowania terenu, realizuje jedną z głównych form aktywności człowieka – mobilność, na którą są zorientowane współczesne struktury przestrzenne.

System transportowy gminy Brzeziny tworzy ze względu na brak linii kolejowej tylko układ drogowy wykorzystywany do przewozów pasażerskich i transportu towarowego.

Ponieważ gmina leży poza układem komunikacyjny regiony Południowej Wielkopolski podstawowo jej układ drogowy stanowi droga wojewódzka nr 449 Ostrzeszów- Błaszki oraz sieć dróg powiatowych i gminnych rozmieszczona dość równomiernie z lokalnym węzłem komunikacyjnym w Brzezinach.

**Droga wojewódzka nr 449** relacji Grabów nad Prosną – Błaszki stanowi rdzeń sieci drogowej gminy i przenosi zasadniczy ruch tranzytowy pojazdów. Stan drogi jest bardzo zły, występują liczne spękania nawierzchni oraz koleiny, zdeformowane są spadki poprzeczne, a uporządkowania wymagają także pobocza i oznakowania.

**Drogi powiatowe** pełnią ważną funkcję w komunikacji drogowej gminy łącząc miejscowości wiejskie z siedzibami władz samorządowych i ośrodkami usług, a także sąsiednimi miastami i miejscowościami.

Drogi powiatowe w gminie Brzeziny posiadają przeważnie nawierzchnie bitumiczne (74,5%), które są w złym stanie, z licznymi koleinami i spękaniem, również zdeformowane są spadki poprzeczne, uporządkowania wymagają pobocza i oznakowania. 10,7% dróg powiatowych w gminie to drogi o nawierzchni tłuczniowej, a 14,8% to drogi gruntowe. Drogi powiatowe nr 264 i nr 211 o nawierzchni gruntowej są właściwie nieprzejezdne dla pojazdów osobowych. W gminie brzeziny na drogach powiatowych przeważa ruch tranzytowy pojazdów o nacisku na oś powyżej 80kN. Tylko ok. 25% dróg powiatowych ma stan dobry i zadowalający.

**Drogi gminne** stanowiące uzupełnienie sieci dróg układu podstawowego ułatwiają połączenie między sołectwami oraz dojazdy do pól, łąk, pastwisk i lasów. Są to więc drogi o znaczeniu lokalnym, służące miejscowym potrzebom. Gęstość tych dróg w zasadzie jest wystarczająca, jednak większość z nich posiada nawierzchnie gruntowe i żwirowe, które są okresowo nieprzejezdne dla samochodów osobowych.

Najbardziej obciążona ruchem tranzytowym pojazdów ciężarowych jest droga wojewódzka nr 449.

Mieszkańcy gminy Brzeziny pracują przede wszystkim w Kaliszu i do pracy dojeżdżają samochodami osobowymi i autobusami PKS drogą powiatową nr 209. Również tą drogą poruszają się mieszkańcy Kalisza korzystający z wypoczynku weekendowego spędzanego często w okolicach Brzezin, Jagodzińca.

Najbardziej przeciążonym i niebezpiecznym węzłem jest odcinek drogi wojewódzkiej nr 449 przebiegający przez miejscowość Brzeziny, gdzie krzyżuje się także sieć dróg powiatowych. Oprócz tego dodatkowe niebezpieczeństwo stwarza tutaj ruch pieszy w kierunku stawów, ośrodka wypoczynkowego oraz Urzędu Gminy i innych placówek obsługi ludności.

Ciągle pogarszający się stan wód związany jest przede wszystkim ze stale rosnącym ruchem przewozowym i lawinowo rosnącą liczbą samochodów osobowych, a także brakiem środków finansowych na inwestycje drogowe. Konieczna jest więc bezwzględnie likwidacja opóźnień w rozbudowie sieci, wynikających z niedoinwestowania tej sfery.

Środkiem komunikacji zbiorowej na terenie gminy Brzeziny jest transport autobusowy PKS uzupełniony o 3 autobusy szkolne. Częstotliwość kursów i dostępność przystanków PKS jest wystarczająca (nie ma wniosków co do otwarcia nowych linii autobusowych, jedynie postuluje się zlokalizowanie dodatkowego przystanku autobusowego w Aleksandrii), a autobusy szkolne obsługują trasy dróg gminnych dowożąc dzieci do szkoły podstawowej i gimnazjum w Brzezinach.

W gminie brzeziny mimo jej rekreacyjno-turystycznego charakteru nie ma wyznaczonych ścieżek rowerowych.

Również ilość obiektów i placówek zaplecza technicznego motoryzacji (warsztaty mechaniczne, motele, restauracje, mała gastronomia, parkingi) jest niewielka. Zakładając rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjnej w gminie trzeba się liczyć z koniecznością poprawy tych elementów systemu komunikacji.

**Szansą** rozwoju komunikacji w gminie Brzeziny jest planowana od lat budowa zbiornika „Wielowieś Klasztorna”, którego realizacja nasili znacznie ruch rekreacyjno-turystyczny na obszarze gminy i stanie się generatorem ruchu w tym rejonie. Również ewentualny przebieg autostrady A-8 według wariantu autorskiego WBPP w Kaliszu przez północny skrawek gminy zmieni układ tego fragmentu jej sieci drogowej.

Nasilające się w Polsce tendencje do wydzielania tras ruchu rowerowego oraz pieszego, moda na czynny wypoczynek, zwłaszcza w kontekście rozwoju funkcji rekreacyjno-turystycznej gminy Brzeziny są szansą na rozwój tego typu komunikacji.

Dla rozwijającego się ruchu rekreacyjno-turystycznego istnieje możliwość polepszenia jego obsługi poprzez stworzenie sieci parkingów, małej gastronomii, budowę moteli, hoteli itp.

Podstawową **barierą** rozwoju komunikacji w gminie brzeziny (jak i w całej Polsce) są bardzo ograniczone środki finansowe na remonty, modernizację i rozbudowę sieci drogowej, zwłaszcza, że potrzeby finansowe w tym zakresie są ogromne.

**Szansą** uzyskania środków finansowych na rozwój komunikacji stwarza dobrze skonstruowana „inżynieria finansowa” – korzystnie ze środków budżetu państwa, funduszy celowych, funduszy przedakcesyjnych SAPARD, Phare II w połączeniu

z budżetami jednostek samorządu terytorialnego.

**Analiza uwarunkowań rozpoznanych w ramach prac nad zmianą Studium  
w układzie wynikającym z art. 10 ust. 1  
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**Zmiana  
'2013**

**Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i  
uzbrojenia terenu – w odniesieniu do terenu objętego zmianą`2013**

**Zmiana  
'2013**

Analizowany obszar to (w większości) enklawa pól uprawnych oraz łąk i pastwisk. Ograniczony jest od strony wschodniej i północnej kompleksem lasów, od strony zachodniej i południowej korytem rzeki Pokrzywnicy, natomiast od strony południowej rozpoczynającymi się zabudowaniami wsi Jamnice. Można powiedzieć, iż obszar objęty zmianą Studium jest obszarem niezabudowanym. Wyjątek stanowią samotniczo występujące zabudowania położone po południowej stronie obszaru objętego zmianą (zabudowa zagrodowa, w tym budynki mieszkalne i gospodarcze, ogrodzenia).

**Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony  
– w odniesieniu do terenu objętego zmianą`2013**

**Zmiana  
'2013**

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definiuje pojęcie ładu przestrzennego. W rozumieniu tych przepisów przez *ład przestrzenny należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.*

Z uwagi na to, iż mamy do czynienia z obszarem w większości niezainwestowanym, stąd w omawianym przypadku nowoprojektowana zabudowa winna uwzględniać jej właściwe rozlokowanie w stosunku do walorów środowiskowych. Oceniając zatem pod tym kątem obszar objęty niniejszą zmianą należy zwrócić szczególną uwagę na przebieg rzeki Pokrzywnicy, na której projektuje się budowę zbiornika retencyjnego. W konsekwencji tej inwestycji, na jej obrzeżach winny być zaprojektowane tereny sportu i rekreacji. Nowoprojektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna winna być lokowana w wyższych partiach terenu, w oparciu o istniejącą drogę gminną, która będzie stanowić podstawowy układ komunikacyjny wyprowadzający ruch kołowy i pieszy na zewnątrz projektowanego osiedla.

**Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni  
produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska,  
przyrody i krajobrazu kulturowego  
– w odniesieniu do terenu objętego zmianą`2013**

**Zmiana  
'2013**

Środowisko przyrodnicze, odgrywające bezcenną rolę w rozwoju społeczno-gospodarczym, stanowi zespół elementów biotycznych i abiotycznych, wzajemnie powiązanych i wpływających na siebie. Jest ono przedmiotem oddziaływania i świadomego lub nieświadomego przekształcania w wyniku działalności człowieka. Przekształceniom i degradacji w wyniku działania antropopresji ulegają jego poszczególne elementy: rzeźba terenu, budowa geologiczna, powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe i podziemne, gleby, szata roślinna i świat zwierzęcy.

Diagnozę stanu winna być oparta na ocenie ilościowej i jakościowej, wydobyciu sytuacji ekstremalnych w oparciu o istniejące opracowania fizjograficzne, wizję terenową, dostępne

materiały dotyczące badań stanu środowiska i jego degradacji, a także w oparciu o własne analizy.

Wszystkie wyżej poruszone kwestie zostały – w fazie uwarunkowań - w wystarczający sposób omówione w uchwalonym w 2000 roku *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny*. Uznaje się je za wiążące, bez potrzeby ich aktualizacji.

Omawiany teren **nadal** charakteryzuje się następującym stanem środowiska:

- **w zakresie** sposobu użytkowania terenów:
  - istniejące pola uprawne, łąki i pastwiska, oraz pojedyncze enklawy lasów
  - rowy melioracyjne
  - ciek Pokrzywnica,
  - drogi gminne,
  - samotnicze zabudowania zagrodowe, w tym mieszkalne,
- **w zakresie** stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:
  - obszar objęty niniejszą zmianą Studium `2013 zagospodarowany jest w zdecydowanej większości w sposób rolniczy,
  - prowadzona jest regularna gospodarka rolna (uprawy roczne),
  - występujące pojedyncze enklawy lasów, funkcjonują bez zmian, na przestrzeni ostatnich kilkudziesięciu lat,
- **w zakresie** wielkości i jakości zasobów wodnych:
  - z punktu widzenia wielkości zasobów wodnych jedynym istotnym ciekim wodnym występującym na obszarze objętym niniejszą zmianą Studium `2013 jest ciek Pokrzywnica, stanowiący południowo-zachodnią granicę obszaru objętego niniejszym opracowaniem,
  - stan jakości wód płynących w Pokrzywnicy stale ulega poprawie, na skutek działań władz gminy związanych przede wszystkim ze zrealizowanymi w ostatnich latach inwestycjami kanalizacyjnymi,
  - na obszarze objętym niniejszą zmianą Studium `2013 nie występują inne, znaczące zbiorniki wodne,
- **w zakresie** wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - do wymogów z zakresu ochrony środowiska jak również przyrody należy zaliczyć głównie wymogi wynikające z obowiązujących przepisów prawa, w tym również prawa miejscowego,
  - na podstawie ustawy o ochronie przyrody oraz stosownego Rozporządzenia Wojewody istnieje wymóg ochrony krajobrazu, z uwagi na położenie obszaru objętego niniejszą zmianą Studium `2013 w granicach Obszaru chronionego krajobrazu doliny rzeki Proсны, to uwarunkowanie należy mieć na uwadze przy ustalaniu zasad zainwestowania omawianego fragmentu gminy Brzeziny,
  - na podstawie ustawy prawo ochrony środowiska istnieje wymóg ochrony środowiska - którego najważniejszym elementem jest człowiek - w zakresie ponadnormatywnego hałasu, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia powietrza oraz zagrożenia powodzią; z uwagi jednak na fakt, iż obszar objęty niniejszą zmianą Studium `2013 nie jest obecnie narażony na ww. zagrożenia – nie są one istotnym uwarunkowaniem rozwoju przyszłej, projektowanej zabudowy na omawianym terenie,
  - na podstawie ustawy o lasach istnieje wymóg ochrony istniejących na obszarze objętym niniejszą zmianą Studium `2013 samotniczych enklaw leśnych; funkcjonowanie tych enklaw leśnych w dalszej perspektywie uznaje się za pożądane, z wyjątkiem niezbędnych potrzeb wynikających z realizacji na przedmiotowym terenie inwestycji celu publicznego,

- na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych istnieje wymóg ochrony istniejących na obszarze objętym niniejszą zmianą Studium`2013 gruntów rolnych i leśnych; obszar objęty niniejszą zmianą Studium`2013 niemal w całości stanowi obszar wykorzystywany na cele rolne i leśne stąd też to uwarunkowanie wymaga głębszej analizy w kontekście możliwości przeznaczenia omawianego terenu na cele inwestycyjne; kwestie dotyczące uwarunkowań wynikających z funkcjonowania lasów na obszarze objętym niniejszą zmianą Studium`2013 zostały omówione powyżej; natomiast kwestia dotycząca ochrony gruntów rolnych możliwa jest do rozpatrzenia po analizie bonitacji gleb jakie występują na omawianym obszarze; jak wynika z danych ewidencji gruntów oraz map klasyfikacyjnych – na obszarze objętym niniejszą zmianą Studium`2013 – występują gleby o niskich klasach bonitacyjnych (V, VI, w części IV), stąd w tym wypadku to uwarunkowanie należy uznać za niedecydujące dla potrzeb podjęcia decyzji o możliwości zainwestowania przedmiotowego obszaru,
- na podstawie ustawy prawo wodne istnieje wymóg ochrony istniejących - na obszarze objętym niniejszą zmianą Studium`2013 - wód powierzchniowych i wód podziemnych; to uwarunkowanie należy mieć na uwadze przy ustalaniu zasad zainwestowania omawianego fragmentu gminy Brzeziny,
- obowiązujące przepisy prawa nie wprowadzają szczególnych wymogów dla obszaru objętego niniejszą zmianą Studium`2013 z zakresu ochrony krajobrazu kulturowego, stąd też ta kwestia nie jest uwarunkowaniem, które może warunkować powstanie nowych terenów inwestycyjnych na omawianym obszarze.

**Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków  
oraz dóbr kultury współczesnej  
– w odniesieniu do terenu objętego zmianą`2013**

**Zmiana  
`2013**

Gmina Brzeziny nie jest gminą o dużej ilości obiektów zabytkowych. Zaledwie kilka obiektów została wpisana do rejestru zabytków. Żaden z tych zabytków nie występuje na terenie objętym zmianą Studium. Nie wpisano też żadnego nowego zabytku w minionym okresie.

Nie ma zatem potrzeby aby uzupełniać – w fazie uwarunkowań - zapisy uchwalonego w 2000 roku (z późn. zm.) *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny* w zakresie stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców,  
w tym ochrony ich zdrowia – w odniesieniu do terenu objętego zmianą`2013**

**Zmiana  
`2013**

Jedną z podstawowych potrzeb człowieka jest potrzeba posiadania miejsca zamieszkania. W latach minionych ze względu na silny przyrost substancji mieszkaniowej i łatwy dostęp do miejsc pracy w miastach wystąpiły znaczne ruchy migracyjne w tym kierunku. Załamanie się gospodarki w ostatnich latach oraz wzrost cen mieszkań, spowodowało, że nawet w ośrodkach o dobrej kondycji napływ ludności osiągnął nienotowane, niskie rozmiary. Jednocześnie zauważono tendencje lokowania nowej zabudowy na terenach podmiejskich, niekiedy nawet znacznie oddalonych od centrów miast.

Obszar objęty niniejszą zmianą nie jest terenem – z ww. nielicznymi wyjątkami – zainwestowanym, stąd dla tego obszaru nie ma potrzeby uzupełniać – w fazie uwarunkowań - zapisów uchwalonego w 2000 roku (z późn. zm.) *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny* w zakresie warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich

zdrowia.

### **Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia – w odniesieniu do terenu objętego zmianą`2013**

**Zmiana  
`2013**

Jednym z najistotniejszych zjawisk środowiskowych jakie może narazić na niebezpieczeństwo ludność i jej mienie jest powódź. Naturalną granicą obszaru objętego niniejszą zmianą stanowi przepływająca przez gminę Brzeziny rzeka Pokrzywnica, stąd możliwe jest wystąpienie na terenie gminy, a w szczególności na terenie objętym niniejszą zmianą, powodzi i zalania przede wszystkim łąk i pastwisk oraz pól uprawnych, jak również dróg dojazdowych do nich. Z analizy zebranych danych wynika, iż jest to rzeka, która stosunkowo cyklicznie wylewa, stąd zagrożenie z tym związane można uznać, za znaczące w skali gminy. Rzeka ta w zdecydowanej większości przebiega przez tereny nieurbanizowane, stąd w tym wypadku można mówić o zagrożeniu dla upraw polowych, stawów hodowlanych oraz infrastruktury drogowej czy też infrastruktury technicznej. Występuje również zagrożenie dla nielicznej grupy zabudowań, które są położone poza obszarem niniejszej zmiany Studium. Konieczne jest zatem przygotowanie stosownych zabezpieczeń, w celu wyeliminowania omawianych zagrożeń. Jednym z takich zabezpieczeń może być budowa zbiornika retencyjnego na tej rzece, którego jednym z celów będzie ochrona przeciwpowodziowa terenów położonych w dolinie Pokrzywnicy.

Na terenie objętym niniejszą zmianą nie zaobserwowano innego rodzaju zagrożeń, stąd w tym zakresie nie ma potrzeby uzupełniać zapisów uchwalonego w 2000 roku (z późn. zm.) *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny*.

### **Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy – w odniesieniu do terenu objętego zmianą`2013**

**Zmiana  
`2013**

Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy ma za zadanie zidentyfikowanie niedoborów w zakresie pewnych sfer działalności na terenie gminy w kontekście zaspakajania potrzeb mieszkańców oraz ocenę możliwości wyjścia naprzeciw temu problemowi poprzez wskazanie sposobu jego rozwiązania.

Z dokonanych analiz na użytek niniejszego opracowania wynika, iż są dwie kwestie – w układzie przestrzennym – które mogą pozwolić na dalszy rozwój gminy Brzeziny. Są to miejsca dla rozwoju rekreacji i wypoczynku oraz miejsca dla rozwoju funkcji mieszkaniowych.

Teren objęty niniejszą zmianą jest predysponowany do rozwoju obu funkcji. Jest on położony w sąsiedztwie kompleksu leśnego oraz kompleksu stawów (rekreacyjnych i hodowlanych) zasilanych przez przepływającą przez ten kompleks rzekę Pokrzywnicę. Takie usytuowanie terenu objętego niniejszą zmianą pozwala na kontynuację rozwoju funkcji rekreacyjnej poprzez wyznaczenie kolejnych terenów dla realizacji przedsięwzięć z tego zakresu działalności człowieka.

Bliskie położenie obszaru objętego zmianą z miejscowością gminną Brzeziny, największego ośrodka osadniczego gminy, daje podstawy do rozwoju również funkcji mieszkaniowej. Omawiany teren sąsiaduje niemal ze zrealizowanym w latach osiemdziesiątych ubiegłego wieku osiedlem zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Generała Józefa Zajączka. Kontynuowanie zatem tej formy zabudowy na omawianym terenie jest w pełni uzasadnione.

## Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów – w odniesieniu do terenu objętego zmianą 2013

Zmiana  
2013

Stan prawny gruntów niekiedy jest istotnym uwarunkowaniem rozwoju gminy. Własność jest w Polsce prawnie chroniona poprzez Konstytucję, która w art. 21 stanowi, iż *Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia*, natomiast *wywłaszczenie jest dopuszczalne jedynie wówczas, gdy jest dokonywane na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem*.

Tym samym – za wyjątkiem inwestycji celu publicznego – to właściciel decyduje o faktycznym wykorzystaniu własnej nieruchomości, co oczywiście - w zgodzie z porządkiem prawnym zapisanym albo w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo też ustalonym w drodze decyzji administracyjnej. Prowadzi to do tego, iż przy planowaniu przestrzeni na terenie gminy jednym z elementów uwzględnianych, winien być stan prawny gruntów. Zaprojektowanie bowiem inwestycji na konkretnym terenie nie gwarantuje możliwości zagospodarowania tych terenów wbrew woli właściciela. Dodatkowym elementem ograniczającym możliwości inwestowania jest (często) rozdrobniona struktura gruntów, jak również kształt działek i ich położenie w stosunku do układów drogowych. Takich problemów nie obserwuje się jednak na obszarze objętym niniejszą zmianą. Zarówno kształt, jak i wielkość działek geodezyjnych i ich położenie w stosunku do dróg publicznych pozwala na dość klarowne planowanie nowych struktur urbanistycznych.

Na terenie gminy Brzeziny, podobnie jak na terenie innych jednostek administracyjnych, występuje większość form władania gruntami, o których mowa w Kodeksie Cywilnym i innych przepisach prawa. Również porównywalna jest struktura podmiotów władających tymi gruntami. Większość gruntów władana jest przez osoby fizyczne. Na terenie objętym niniejszą zmianą są to przede wszystkim gospodarstwa rolne (z enklawami leśnymi), pojedyncze, nieliczne występujące działki częściowo zabudowane oraz drogi i rowy.

Z uwagi na wyrażone zainteresowanie, ze strony dużej części właścicieli gruntów, nowymi terenami inwestycyjnymi, jak i z uwagi na obecną strukturę własności gruntów oraz istniejący układ geodezyjny działek, zakłada się, iż czynniki te nie powinny negatywnie wpływać na planowany rozwój terenów inwestycyjnych na obszarze objętym niniejszą zmianą Studium.

## Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – w odniesieniu do terenu objętego zmianą 2013

Zmiana  
2013

Z uwagi na to, iż obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych dotyczą różnych sfer życia gminy, omówionych w poszczególnych działach tematycznych, stąd uwarunkowania z tym związane również zostały podane w tych działach. Dotyczy to zarówno konkretnych obiektów i obszarów objętych indywidualnie ochroną na podstawie aktów prawa miejscowego, jak i obszarów i obiektów chronionych na podstawie prawa powszechnie obowiązującego.

W szczególności na terenie objętym niniejszą zmianą występują (bądź mogą potencjalnie występować) następujące obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych, które zostały omówione w sposób szczegółowy w poszczególnych rozdziałach niniejszego tekstu:

- chronione na podstawie **ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami**, relikty archeologiczne,
- obszary chronione na podstawie **ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych** oraz na podstawie **ustawy o lasach**, a więc **lasy**,
- obiekty i obszary chronione na podstawie **ustawy prawo wodne**, a więc **wody**

**powierzchniowe i wody podziemne,**

- obiekty i obszary chronione na podstawie **ustawy o ochronie przyrody**, a więc **obszar chronionego krajobrazu**,
- obszary chronione na podstawie **ustawy prawo ochrony środowiska**, w zakresie ponadnormatywnego **hałasu, promieniowania elektromagnetycznego**, zanieczyszczenia **powietrza** oraz zagrożenia **powodzią**.

Zagadnienia powyższe zostały szczegółowo omówione w poszczególnych rozdziałach tematycznych.

**Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych – w odniesieniu do terenu objętego zmianą`2013**

**Zmiana`2013**

Na terenie objętym niniejszą zmianą nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, stąd w niniejszej zmianie Studium nie formułuje się uwarunkowań z tym związanych.

**Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych – w odniesieniu do terenu objętego zmianą`2013**

**Zmiana`2013**

Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych na terenie całej gminy Brzeziny zostały, w sposób wystarczający, omówione w uchwalonym w 2000 roku (z późn. zm.) *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny*. Uznaje się je za wiążące, bez potrzeby ich aktualizacji.

**Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych – w odniesieniu do terenu objętego zmianą`2013**

**Zmiana`2013**

Na terenie objętym niniejszą zmianą nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, stąd w niniejszej zmianie Studium nie formułuje się uwarunkowań z tym związanych.

**Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami – w odniesieniu do terenu objętego zmianą`2013**

**Zmiana`2013**

Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami na terenie całej gminy Brzeziny zostały, w sposób wystarczający, omówione w uchwalonym w 2000 roku *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny*. Uznaje się je za wiążące, bez potrzeby ich aktualizacji.

Omawiany teren **nadal** charakteryzuje się następującym stanem wyposażenia w następujące elementy komunikacji i infrastruktury technicznej:

➤ **w zakresie komunikacji:**

- dostęp do drogi publicznej (gminnej), stanowiącej główny układ komunikacyjny łączący obszar objęty niniejszą zmianą Studium `2013 z sąsiednimi terenami gminy Brzeziny,
- przebieg, przez teren objęty niniejszą zmianą Studium `2013, innych dróg będących własnością gminy Brzeziny, które obsługują obecnie głównie istniejące tereny rolnicze, a które możliwe są do wykorzystania – po ich poszerzeniu – na cele obsługi nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej i w części usługowej,

- **w zakresie** wyposażenia w sieci wodociągowe:
  - dostęp do funkcjonującego w istniejącej drodze publicznej (gminnej), stanowiącej główny układ komunikacyjny łączący obszar objęty niniejszą zmianą Studium `2013 z sąsiednimi terenami gminy Brzeziny, sieci wodociągowej, możliwej do dalszej rozbudowy i wykorzystania dla potrzeb nowoprojektowanych terenów inwestycyjnych,
- **w zakresie** wyposażenia w sieci kanalizacyjne:
  - brak sieci kanalizacyjnych,
- **w zakresie** wyposażenia w sieci energetyczne:
  - dostęp do funkcjonującej wzdłuż istniejącej drogi publicznej (gminnej), stanowiącej główny układ komunikacyjny łączący obszar objęty niniejszą zmianą Studium `2013 z sąsiednimi terenami gminy Brzeziny, sieci energetycznej średniego napięcia, możliwej do dalszej rozbudowy i wykorzystania dla potrzeb nowoprojektowanych terenów inwestycyjnych,
- **w zakresie** gospodarki odpadami:
  - odbiór odpadów jest zabezpieczony poprzez przystąpienie gminy do Związku Komunalnego Gmin „Czyste Miasto, Czysta Gmina”, który to Związek wybudował zakład unieszkodliwiania odpadów w miejscowości Prażuchy Nowe w gminie Ceków Kolonia. Do tego zakładu transportowane są obecnie odpady z terenu gminy Brzeziny,
  - nowe regulacje prawne w zakresie gospodarki odpadami wymuszają na samorządzie gminnym konieczność podjęcia decyzji co do odbioru odpadów wytwarzanych przez poszczególne podmioty na terytorium gminy, stąd kwestia ta winna być rozwiązana w drodze odrębnych aktów prawa, zgodnie z obowiązującymi aktualnie przepisami prawa.

#### **Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych – w odniesieniu do terenu objętego zmianą `2013**

**Zmiana  
`2013**

Katalog celów publicznych jest dość szeroki i został on zapisany w ustawie o gospodarce nieruchomościami. W przypadku obszaru objętego niniejszą zmianą do najważniejszych tego typu zadań należy zaliczyć:

- utrzymanie oraz modernizacja drogi gminnej prowadzącej w kierunku wsi Jamnice,
- utrzymanie oraz modernizacja pozostałych dróg będących własnością Gminy Brzeziny, przebiegających przez teren objęty niniejszą zmianą,
- utrzymanie oraz modernizacja przebiegających przez teren objęty niniejszą zmianą sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej i energetycznej,
- utrzymanie oraz właściwa eksploatacja istniejącego cieku wodnego, tj. rzeki Pokrzywnicy.

Z uwagi na to, iż zagadnienia te dotyczą różnych sfer życia gminy omówionych w poszczególnych działach tematycznych, stąd uwarunkowania z tym związane również zostały podane w tych działach.

#### **Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej – w odniesieniu do terenu objętego zmianą `2013**

**Zmiana  
`2013**

Z uwagi na to, iż zagadnienia dotyczące **ochrony przeciwpowodziowej** omówione zostały w poszczególnych działach tematycznych, stąd uwarunkowania z tym związane również zostały podane w tych działach.

### **3. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ ROZWOJU (PREFERENCJE, BARIERY, KONFLIKTY ROZWOJOWE)**

Uwarunkowania rozwoju gminy wynikają przede wszystkim z funkcjonowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, zachodzących przemian w sferach społecznej gospodarczej i infrastruktury technicznej.

Z diagnozy stanu, uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych wynika, że potencjał przyrodniczy i dobra kondycja środowiska, a także istniejące zainwestowanie i potencjał ludzki stwarzają duże szanse rozwoju. Zachowanie tego stanu, jak również jego poprawa wymaga szeregu działań zgodnych z zasadą rozwoju zrównoważonego. **Poniżej przedstawia się preferencje, bariery i konflikty rozwojowe.**

# WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ ROZWOJU BARIERY, PREFERENCJE, KONFLIKTY ROZWOJOWE

## SFERA EKOLOGICZNA

<b>BARIERY (ograniczenia w rozwoju)</b>	<b>PREFERENCJE (warunki korzystne dla rozwoju)</b>	<b>KONFLIKTY (sytuacje konfliktowe)</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Występowanie struktury hydrogeologicznej wysokiej ochrony (OWO) stanowi ograniczenie dla lokalizacji inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne.</li> <li>2. Zagrożenie powodziowe w dolinie Prosnys, Pokrzywicy i innych mniejszych dolinkach stwarza ograniczenia dla lokalizacji zabudowy - konieczność budowy budowli hydrotechnicznych małej i dużej retencji zwłaszcza zbiornika retencyjnego „Wielowieś Klasztorna”.</li> <li>3. Znaczne zanieczyszczenia wód powierzchniowych.</li> <li>4. Brak rozwiniętych systemów kanalizacyjnych (poza wsią Brzeziny).</li> <li>5. Zanieczyszczenia powietrza emisją niską pochodzącą z wykorzystania tradycyjnych nośników energii cieplnej.</li> <li>6. Duże kompleksy gleb pochodzenia organicznego.</li> <li>7. Brak opracowanej granicy rolno-leśnej.</li> <li>8. Znaczne przekształcenie środowiska i związanej z nim fauny i flory.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Występowanie obszarów prawie chronionych: <ul style="list-style-type: none"> <li>• obszar chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Prosnys”</li> <li>• rezerваты przyrody „Brzeziny”, „Olbina”</li> <li>• stanowiska roślin chronionych</li> <li>• stanowiska zwierząt chronionych.</li> </ul> </li> <li>2. Obszary przewidziane do objęcia ochroną prawną: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Projektowane użytki ekologiczne: zespół stawów rybnych (Hanek 1-3), łąki przy strumieniu Pokrzywica, zespół stawów na Pd. Od Piegonisko, jezioro Grobek</li> <li>• Projektowane pomniki przyrody.</li> </ul> </li> <li>3. Ostoje ptaków wodno-błotnych rangi międzynarodowej.</li> <li>4. Korytarz ekologiczny doliny Prosnys wg sieci ECONET -PL.</li> <li>5. Występowanie struktur hydrogeologicznych wysokiej ochrony (OWO) – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.</li> <li>6. Występowanie słabych gleb – konieczność zalesień.</li> <li>7. Duże powierzchnie ekosystemów łąkowych pełniących funkcje ekologiczne, oznaczające możliwość rozwoju hodowli.</li> <li>8. Występowanie dobrej jakości wód podziemnych w ilości umożliwiającej zaopatrzenie gminy (całkowite zwodociągowanie gminy).</li> <li>9. Konieczność porządkowania gospodarki wodno-ściekowej szczególnie na terenach o słabej izolacji (zagrożenia dla wód stanowią nieszczelne szamba).</li> <li>10. Potencjalne warunki do realizacji zbiornika retencyjnego „Wielowieś Klasztorna” na Prośnie</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Degradacja lasów (I strefa uszkodzenia przemysłowego)</li> <li>2. Zagrożenie pożarowe a rozwój turystyczny</li> <li>3. Przebieg planowanej autostrady A-8 (jeden z wariantów), a występowanie obszarów chronionych.</li> <li>4. Eksploatacja torfu a ochrona terenów naturalnej retencji.</li> <li>5. Duże zagrożenie wodami powierzchniowymi.</li> </ol>

	<p>(szczególne znaczenie dla całej zleni Prosny).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>11. Cenne walory przyrodnicze stwarzające warunki do rozwoju turystyki proekologicznej i agroturystyki oraz letnisk.</li> <li>12. Występowanie obszarów chronionych wymusza ekologiczne używanie terenów rolniczych.</li> <li>13. Korzystne warunki klimatyczne.</li> <li>14. Wysoki stopień zalesienia 43,3% gminy wpływa na jakość atmosfery i stwarza korzystne warunki dla rozwoju rekreacji i rolnictwa.</li> <li>15. Istnienie oczyszczalni ścieków w Brzezinach.</li> <li>16. Istnienie gminnego składowiska odpadów a w perspektywie wywożenia odpadów do Zakładu Utylizacji Odpadów w Prażuchach Gm. Ceków (gm. przystąpiła do Zw. Kom. Gmin „Czyste Miasto, Czysta Gmina”).</li> <li>17. Położenie poza terenami ekolog. Zagrożenia.</li> <li>18. Rzeźba terenu nie stwarzająca problemów budowlanych.</li> <li>19. Doliny rzeczne, szczególnie dolina Prosny i Pokrzywicy stanowiące ciągi wysokiej aktywności przyrodniczej (konieczność włączenia z zabudowy).</li> <li>20. Opracowane dokumentacje hydrogeologiczne stref ochrony wokół ujęć wody.</li> <li>21. Opracowanie „Inwentaryzacji Przyrodniczej”.</li> </ol>	
--	---	--

### SFERA SPOŁECZNA

<p><b>LUDNOŚĆ</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Spadek przyrostu naturalne z 10,3 na 1000 Mk w 1975 r. do 3,4 na 1000 MK w 1997 (niekorzystny poziom reprodukcji ludności spowodowany jest systematycznym spadkiem przyrostu urodzeń, pogłębiania się spadku dzietności kobiet, wzrostu liczby umieralności ogólnej).</li> <li>2. Wysoki stopień bezrobocia, utrzymująca się przewaga kobiet wśród bezrobotnych zdecydowana przewaga młodych ludzi wśród</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rozwój małej i średniej przedsiębiorczości dostosowanej do warunków lokalnych w celu stworzenia miejsc pracy.</li> <li>2. Rozwój turystyki i rekreacji w oparciu o bogate zasoby środowiska, w tym także letnisk i agroturystyki.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Degradacja lasów (I strefa uszkodzenia przemysłowego).</li> <li>2. Zagrożenie pożarowe a rozwój turystyczny.</li> <li>3. Przebieg planowanej autostrady A-8 (jeden z wariantów) a występowanie obszarów chronionych.</li> <li>4. Eksploatacja torfu a ochrona terenów naturalnej retencji.</li> <li>5. Duże zagrożenie wodami powodziowymi.</li> </ol>
---	--	--

<p>bezrobotnych (ludzie w wieku 18-24 lata stanowią 40% ogółu bezrobotnych a w wieku 25-34 lata 28% ogółu bezrobotnych).</p> <p>3. Zdecydowana przewaga bezrobotnych o najniższych kwalifikacjach z wykształceniem podstawowym i zasadniczym zawodowym (73%).</p> <p>4. Obszary objęte dużym wskaźnikiem starzenia się ludności.</p> <p><b>OSADNICTWO WIEJSKIE</b></p> <p>1. Wsie położone w obrębie terenów zalewowych.</p>	<p>1. Wsie z dostępnością komunikacyjną i telekomunikacyjną.</p> <p>2. Wsie z szansami rozwoju dodatkowych funkcji (turystyki i rekreacji).</p>	<p>Wsie, w których występuje uciążliwość od ruchu tranzytowego.</p>
<p><b>USŁUGI, HANDEL GASTRONOMIA</b></p> <p>1. Umiarkowane tempo rozwoju sektora usług</p> <p>2. Postępujący proces starzenia i zubożenia mieszkańców</p> <p>3. Niskie nakłady finansowe na rozwój sektora usług.</p>	<p>1. Rozwinięte usługi budowlane prowadzą do poprawy stanu technicznego budownictwa</p> <p>2. kreatywna polityka lokalizacyjna usług</p> <p>3. elastyczna polityka lokalizacyjna na terenach zabudowy jednorodzinnej</p> <p>4. bliskie sąsiedztwo miasta Kalisza</p> <p>5. rozwój sektora usług jako potencjalnego źródła pozyskiwania nowych miejsc pracy w sytuacji bezrobocia</p>	<p>1. Nierównomierne rozmieszczenie sklepów są wsie, w których nie ma żadnego sklepu</p>
<p><b>OŚWIATA I WYCHOWANIE</b></p> <p>1. niskie nakłady budżetowe na utrzymanie placówek oświatowych</p> <p>2. wysokie koszty realizacji nowej placówki oświatowej</p> <p>3. wysokie koszty utrzymania placówek oświatowych</p>	<p>1. utworzenie gimnazjum</p> <p>2. wystarczająca liczba kadry</p>	
<p><b>OCHRONA ZDROWIA</b></p> <p>niskie nakłady finansowe na nowoczesny sprzęt medyczny</p>		
<p><b>KULTURA</b></p> <p>1. zbyt mała reklama istniejących zespołów folklorystycznych</p> <p>2. ogólny spadek zainteresowania kulturą</p>	<p>1. kultywowanie tradycji poprawi istnienie zespołów</p> <p>2. utrzymanie odrębności kulturowej</p> <p>3. promocja kultury poprzez organizowanie imprez</p>	<p>1. niskie nakłady budżetowe na kulturę</p>

i tradycją	artystycznych oraz udział w festiwalach i konkursach	
<p><b>SPORT, WYPOCZYNEK, TURYSTYKA</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. brak zbiornika wodnego „Wielowieś Klasztorna”</li> <li>2. Zbyt mało urządzonych terenów sportowych</li> <li>3. Mała baza noclegowa</li> <li>4. słabo rozwinięta baza gastronomiczna</li> <li>5. mało skuteczna promocja walorów gminy na tle regionu</li> <li>6. brak pomysłu na rozsławianie walorów (może zawody wędkarskie zorganizowane dla ludzi biznesu, sztuki)</li> <li>7. zaniedbana rzeka Proсна</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. korzystne warunki klimatyczne i krajobrazowo-przyrodnicze</li> <li>2. posiadanie rezerwatów przyrody</li> <li>3. dobre wyposażenie w infrastrukturę techniczną</li> <li>4. istnienie rezerw siły roboczej powstałych na skutek bezrobocia do wykorzystania w obsłudze ruchu turystycznego</li> <li>5. gościnność mieszkańców</li> <li>6. możliwość rozwoju agroturystyki</li> <li>7. istniejące zbiorniki wodne</li> <li>8. możliwość prowadzenia szlaków wędrówek pieszych rowerowych oraz kajakowych (po Prośnie)</li> <li>9. możliwość rozwoju wędkarstwa <ul style="list-style-type: none"> <li>• zorganizowanie specjalistycznych pobytów związanych z obserwacją przyrody</li> <li>• spacer po okolicy</li> <li>• przejażdżki zaprzęgami konnymi</li> <li>• narciarstwo rekreacyjne</li> <li>• gry i zabawy na śniegu (może rzeźby z lodu)</li> <li>• możliwość zorganizowania turystyki krajoznawczej z elementami edukacji ekologicznej tzw. Ścieżki ekologiczne i dydaktyczne</li> </ul> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. lasy – największy walor gminy, są niszczone przez producentów palet, dzikie wysypiska, zanieczyszczenia</li> <li>2. wysokie koszty realizacji zbiornika retencyjnego (inwestycja przekracza możliwości finansowe gminy)</li> <li>3. wysokie koszty realizacji tras rowerowych</li> <li>4. rozbieżność interesów w sprawie przyjęcia stawów hodowlanych w Brzezinach pod zbiornik rekreacyjny</li> </ol>

### SFERA KULTUROWA

1. brak środków finansowych na ratowanie obiektów zabytkowych	1. dobrze rozwinięty ruch społeczny na rzecz kultury regionalnej	1. ubytek obiektów zabytkowych przyczynia się do utraty tożsamości kulturowej regionu
---	--	---

## SFERA GOSPODARCZA

<b>BARIERY</b> (ograniczenia w rozwoju)	<b>PREFERENCJE</b> (warunki korzystne dla rozwoju)	<b>KONFLIKTY</b> (sytuacje konfliktowe)
<b>Rolnictwo</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zła struktura obszarowa gospodarstw rolnych- przeszło 82% gospodarstw jest mniejszych niż 10 ha, a przeszło 50% jest mniejszych od 2ha.</li> <li>2. Ograniczona ilość ziemi, którą można przejąć w formie zakupu lub dzierżawy w celu zwiększenia własnego gospodarstwa rolnego.</li> <li>3. Przewaga niskich klas bonitacyjnych gleb (kompleks żytni słaby i b. słaby – 74,4% pow. Gruntów ornyc, V i VI klasa – 91,4%) – ostatnie miejsce w byłym wojew. kaliskim.</li> <li>4. Niskie klasy bonitacyjne (V, VI) użytków zielonych</li> <li>5. Jedna z najniższych ocen waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej (przedostatnie miejsce w byłym wojew. kaliskim)</li> <li>6. Silne zakwaszenie gleb.</li> <li>7. Przeciętne warunki agroklimatyczne.</li> <li>8. Położenie gminy na obszarze stepowienia Wlkp..</li> <li>9. Brak zbiorników retencyjnych wykorzystywanych dla potrzeb rolnictwa.</li> <li>10. Niekorzystne warunki wodne dla rozwoju rolnictwa (3,2 punktu w skali 10 –punktów).</li> <li>11. Ograniczenia możliwości pełnego wykorzystania zasobów wodnych z sieci wodociągowej dla potrzeb rolnictwa ze wzgl. na wysoką cenę wody.</li> <li>12. Nieuregulowana gospodarka ściekowa – brak kanalizacji (za wyjątkiem wsi Brzeziny).</li> <li>13. Duży procentowo udział lasów (43,3%) w ogólnej powierzchni gminy.</li> <li>14. Brak dobrze zorganiz. skupu produktów rolnych.</li> <li>15. Brak bazy przechowalniczej produktów rolnych.</li> <li>16. Brak zakładów przem. Rolno-spożywczego wykorzystujących jako surowiec miejscowe produkty rolne.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Właścicielami gospodarstw rolnych i działek niemal w 100% są indywidualni rolnicy.</li> <li>2. Tendencja do zwiększania obszaru gospodarstw rolnych.</li> <li>3. Opracowanie granicy rolno-leśnej szansą na zagospodarowanie słabych gruntów.</li> <li>4. Bardzo korzystna rzeźba terenu (8,8 pkt w 10-punktowej skali przydatności).</li> <li>5. Duży udział użytków zielonych w pow. użytków rolnych, mogący stanowić bazę paszową dla rozwoju chowu bydła.</li> <li>6. Budowa zbiornika „Wielowieś Klasztorna” szansą lepszego zaopatrzenia rolnictwa w wodę do celów produkcyjnych.</li> <li>7. Możliwość rozwoju produkcji ogrodniczej w oparciu o własne złoża torfu.</li> <li>8. Rozwój agroturystyki na terenie gminy jako alternatywnego źródła dochodu.</li> <li>9. Zwodociągowanie wszystkich gospodarstw rolnych, skanalizowanie wsi Brzeziny oraz w kolejnych latach zrealizowanie całego programu kanalizacji gminy szansą na polepszenie warunków rozwoju produkcji rolnej.</li> <li>10. Wspieranie rozwoju produkcji proekologicznej w gospodarstwach rolnych i w lokalnych przetwórcach.</li> <li>11. Uświadczenie rolników w kierunku konieczności tworzenia grup specjalizujących się w danej uprawie i organizacji zbytu.</li> <li>12. Bliskość hurtowego rynku zbytu w Kaliszu.</li> <li>13. Sukcesywna poprawa warunków bytowych ludności wiejskiej (telefonizacja, wodociągowanie kanalizowanie wsi).</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Budowa zbiornika „Wielowieś Klasztorna” przyczyni się do zmniejszania powierzchni gruntów użytkowych rolniczo.</li> <li>2. Eksploatowanie złóż torfu powoduje zmniejszenie powierzchni gruntów użytkowych rolniczo.</li> <li>3. Projektowany przebieg autostrady A-8 w północnej części gminy według wariantu autorskiego WBPP w Kaliszu stanowi konflikt z rolniczym wykorzystaniem przestrzeni produkcyjnej.</li> <li>4. Rozwój innych funkcji np. osadnictwa, rekreacji ogranicza rolniczą przestrzeń produkcyjną.</li> </ol>

<p>17. Niedostateczny rozwój instytucji otoczenia roln.  18. Bezrobocie agrarne.  19. Rosnące koszty produkcji wpływające na jej opłacalność. Duża kapitałochłonność produkcji przy niekorzystnych warunkach kredytowania.  20. Rozproszona zabudowa wiejska, powodująca mało racjonalną gospodarkę wodną.  21. Zdekapitalizowany sprzęt rolniczy i znikome usprzętowanie specjalistyczne.  22. Postępująca degradacja gleb (zakwaszenie gleb, nadmierne przesuszenie gleb, erozja eoliczna, zanieczyszczone powietrze).  23. Typ użytkowy żywca wołowego i wieprzowego nie gwarantuje dobrej jakości mięsa i limituje ilość produkowanego mleka.</p>		
<b>Gospodarka leśna</b>		
<p>1. Gleby klasy V i VI (marginalne) nadające się do zalesień są rozdrobnione.  2. Brak opracowanej granicy rolno-leśnej.  3. Rozdrobienie lasów prywatnych i działek leśnych przyjętych przez Lasy Państwowe z Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.  4. Brak lokalnego przemysłu wykorzystującego drewno, jako produktu znacznie przetworzonego np. meblarstwo.</p>	<p>1) Wysoki poziom powierzchni lasów (43%) w stosunku do całej powierzchni gminy.  2) Duża ilość gleb marginalnych (klasy V i VI) nadających się do zalesienia zgodnie z ogólnopolskim programem zwiększania lesistości kraju.  3) Znaczna zasobność siedlisk.  4) Niski stan zanieczyszczeń powietrza i gleby pozwalający na wysoką zdrowotność i żywotność lasów.  5) Realizacja programu zalesień na dużą skalę daje możliwość stworzenia nowych miejsc pracy i zdobywania nowych kwalifikacji.  6) Rozwój zbieractwa runa leśnego i możliwość zorganizowania punktów jego skupu.  7) Rozwój szkółkarstwa i wzrastający popyt na sadzonki drzew i krzewów szansą na stworzenie nowych miejsc pracy.  8) Narastający problem odłogowania gruntów i możliwość ich zalesienia stwarza szansę zwiększenia lesistości.  9) Organizacja polowań jako forma działalności gospodarczej i zwiększenia atrakcyjności rekreacyjnej i turystycznej gminy, pod warunkiem prowadzenia prawidłowej gospodarki łowieckiej.</p>	<p>1. Trudności w godzeniu funkcji produkcyjnych lasów z funkcjami ochronnymi i turystycznymi.  2. najbardziej efektywną formą użytkowania gleb marginalnych byłoby ich zalesienie co jest w konflikcie z chęcią rolników dalszego użytkowania rolniczego tych gruntów.  3. Wykorzystanie drewna w sposób „rabunkowy” jako nieprzetworzonego surowca do produkcji palet.</p>


<b>BARIERY</b> <b>(ograniczenia w rozwoju)</b>	<b>PREFERENCJE</b> <b>(warunki korzystne dla rozwoju)</b>	<b>KONFLIKTY</b> <b>(sytuacje konfliktowe)</b>
<b>Przemysł</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Brak możliwości rozwoju tych gałęzi przemysłu, które mogłyby powodować zagrożenia dla środowiska ze względu na położenie prawie całego obszaru gminy (z wyjątkiem płu.-wsch. skrawka) na obszarze chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Proсны”</li> <li>2. Przez teren gminy nie przebiega żadna linia kolejowa.</li> <li>3. Gmina leży na uboczu dróg regionalnych.</li> <li>4. Brak różnorodnej bazy surowcowej.</li> <li>5. Słaba organizacja skupu i przechowania produktów rolniczych.</li> <li>6. Brak tradycji związanych z istnieniem przemysłu i wynikający z tego brak istniejącej infrastruktury przemysłowej.</li> <li>7. Brak wykwalifikowanej kadry technicznej.</li> <li>8. Brak kapitału krajowego i zagranicznego gotowego inwestować w tworzenie przemysłu na terenie gminy.</li> <li>9. Brak terenów ofertowych stanowiących własność komunalną dla potencjalnych inwestorów.</li> <li>10. Brak terenów posiadających w planie miejscowym przeznaczenie pod przemysł.</li> <li>11. Brak zbiornika retencyjnego umożliwiającego swobodne korzystanie z wód dla potrzeb przemysłu wodochłonnego.</li> <li>12. Słabość kapitałowa instytucji zajmujących się skupem i obrotem rolnym.</li> <li>13. Brak sieci gazowej w gminie.</li> <li>14. Zły stan techniczny dróg.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Posiadanie przez gminę nowoczesnej oczyszczalni ścieków komunalnych umożliwia lokalizację zakładów przemysłowych produkujących ścieki możliwe przez nią do przyjęcia.</li> <li>2. Duży potencjał taniej, niewykwalifikowanej siły roboczej.</li> <li>3. Duże zasoby złóż torfu jako surowca przemysłowego.</li> <li>4. Bliskość Kalisza jako potencjalnego rynku zbytu dla produktów przemysłu przetwórstwa rolno-spożywczego.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Konflikt między lokalizacją przemysłu a występowaniem na terenie prawie całej gminy obszaru chronionego krajobrazu.</li> <li>2. Niekontrolowane wydobywanie torfu może spowodować zaburzenia ekosystemu.</li> <li>3. Rozwój przemysłu a preferowany przez gminę rozwój rekreacji i turystyki.</li> </ol>

## SFERA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

BARIERY (ograniczenia w rozwoju)	PREFERENCJE (warunki korzystne dla rozwoju)	KONFLIKTY (sytuacje konfliktowe)
<b>Elektroenergetyka</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pogłębiająca się dekapitalizacja systemu linii energetycznych – częściowo zły stan techniczny sieci i urządzeń SN i NN.</li> <li>2. Brak wystarczającej rezerwy mocy w źródłach, liniach i transformatorach.</li> <li>3. Zbyt mała wielkość środków finansowych przeznaczonych na modernizację i rozwój elektroenergetyki.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Istniejący przebieg linii wysokich i średnich napięć zapewnia dobre możliwości zapatrzenia w energię wszystkich odbiorców.</li> <li>2. Dobry stan techniczny sieci i urządzeń WN.</li> <li>3. Postęp w rozwoju telemechaniki i automatyki i możliwość wprowadzenia ich elementów jako oprzyrządowania systemu elektroenergetycznego.</li> <li>4. Wprowadzenie polityki preferującej „czyste” nośniki energii w celu podniesienia atrakcyjności Gm. Pod kątem rozwoju rekreacji i turystyki.</li> <li>5. Możliwość skorzystania z refundacji, której udziela Wojewoda na utrzymanie oświetlenia na drogach ponadlokalnych w gminie.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zachodzenie przypadków niemożliwości zachowania dopuszczalnych odległości projektowanej zabudowy od istniejących obiektów elektroenergetycznych, co powoduje konieczność przebudowy sieci elektroenergetycznej.</li> <li>2. Realizacja zbiornika „Wielowieś Klasztorna” spowoduje konieczność przebudowy niektórych linii SN i NN.</li> </ol>
<b>Gazownictwo</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wysokie koszty budowy sieci gazowniczej oraz stale rosnące ceny jednostkowe gazu, powodują zmniejszenie zapotrzebowania na gaz, co w efekcie nie stwarza potrzeby zgazyfikowania gminy.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Łatwa dostępność do regionalnej sieci gazowniczej (projektowane zgazyfikowanie ościennych gmin: Godziesze W., Kraszewice Szczytniki) zaopatrywanej ze złóż gazu ziemnego w okolicach Odolanowa.</li> <li>2. Wprowadzenie polityki preferującej „czyste” nośniki energii w celu podniesienia atrakcyjności gminy w kontekście rozwoju rekreacji i turystyki.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lokalizacja gazociągu stwarza zawsze konflikt z dotychczasowym sposobem użytkowania terenu przez który ma przebiegać.</li> </ol>
<b>Ciepłownictwo</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wysokie ceny paliw i duże koszty instalacji stanowią barierę w przechodzeniu na ogrzewanie „czystymi” nośnikami energii (energia, elektryczna, gaz, olej opałowy).</li> <li>2. Bardzo wysokie koszty budowy sieci ciepłowniczej z źródeł ciepła.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Obniżanie energochłonności budownictwa kubaturowego.</li> <li>2. Wprowadzenie proekologicznej polityki preferującej „czyste” nośniki energii (energia elektryczna, olej opałowy, gaz) w celu podniesienia atrakcyjności gminy w kontekście planowanego</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tradycyjny sposób ogrzewania (węgiel, koks, miał) jest istotnym źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego i gleby, co stwarza sytuację konfliktową w aspekcie planowanego rozwoju rekreacji i turystyki w gminie.</li> </ol>

	<p>rozwoju rekreacji i turystyki.</p> <p>3. Istnieje tendencja do sukcesywnej modernizacji istniejących źródeł ciepła.</p>	
--	--	--

### Telekomunikacja

<p> Rosnące duże koszty budowy sieci telekomunikacyjnej stanowiącą barierę do realizacji założonych planów inwestycyjnych w odpowiednich przedziałach czasowych.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Duża podaż usług telekomunikacyjnych (istnienie prężnie działających konkurencyjnych firm TP S.A. i NETIA) będąca w stanie zwiększyć ilość telefonów wg potrzeb mieszkańców oraz rozwijać usługi podstawowe i usługi dodatkowe.</li> <li>2. Możliwość dalszego intensywnego rozwoju telefonii bezprzewodowej świadczonej przez CENTERTEL, ERA GSM, ERA PLUS GSM.</li> </ol>	
---	---	--

### Gospodarka wodno - ściekowa

<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Położenie gminy na obszarze stepowienia Wielkopolski.</li> <li>2. Brak przeprowadzonej regulacji Proсны i brak na niej wybudowanego zbiornika retencyjnego.</li> <li>3. Duże koszty budowy kanalizacji sanitarnej- brak dostatecznych środków w samorządzie lokalnym.</li> <li>4. Mała świadomość ekologiczna ludności dot. m. In. Zagrożeń związanych z korzystaniem z dołów chłonnych.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rozwiązanie problemu deficytu wody i zagrożenia powodziowego poprzez budowę zbiornika retencyjnego „Wielowieś Klasztorna” na Prośnie</li> <li>2. Zsynchronizowanie procesu wodociągownia z kanalizacją.</li> <li>3. Opracowany program kanalizacji wsi i budowy oczyszczalni ścieków na terenie wsi Brzeziny.</li> <li>4. Dokończenie rozpoczętego procesu budowy kanalizacji sanitarnej zgodnie opracowanym programem gminnym.</li> <li>5. Zakończone wodociągownia gminy.</li> <li>6. Propagowanie na terenach budownictwa mieszkaniowego rozproszonego budowy małych, przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Odprowadzanie nieczyszczonych ścieków do wód otwartych lub dołów chłonnych.</li> <li>2. Ewentualna budowa zbiornika „Wielowieś Klasztorna” spowoduje konieczność kompleksowego rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej w wyznaczonym w Studium obszarze funkcjonalnym Zbiornika, co zapewni odpowiednią czystość retencjonowanych wód i ich właściwe wykorzystanie.</li> </ol>
---	--	---

<b>Gospodarka odpadami stałymi</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Brak właściwie zorganizowanego systemu zbiórki odpadów obejmującego obszar całej gminy.</li> <li>2. Brak systemu zbiórki selektywnej odpadów.</li> <li>3. Niska świadomość ekologiczna społeczeństwa i brak działań społecznych w kierunku organizowania się ludzi w celach proekologicznych.</li> <li>4. Duże koszty wprowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Prowadzenie na szeroką skalę akcji edukacyjno-propagandowej w dziedzinie prawidłowej gospodarki odpadami.</li> <li>2. Przystąpienie gminy do Związku Komunalnego Gmin „czyste miasto, czyta Gmina” daje szansą na wprowadzenie prawidłowej gospodarki odpadami, zgodnej z przepisami Unii Europejskiej.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Występowanie dzikich wysypisk odpadów (zaśmiecanie lasów, rowów) skutkuje zagrożeniami dla środowiska przyrodniczego.</li> <li>2. Brak monitoringu stanu środowiska przyrodniczego w zasięgu istniejącego składowiska odpadów w Czempisz.</li> <li>3. Istnienie składowiska odpadów i zagrożenia dla środowiska wynikające z jego wybudowania.</li> </ol>
<b>Komunikacja</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ograniczone środki finansowe przekazywane na remonty, modernizację i rozwój komunikacji – prowadzone są głównie prace utrzymaniowe i awaryjne.</li> <li>2. Brak ciągłości standardu tras, tzn. nagłe utrudnienia i ograniczenia ruchu na skutek przejść przez tereny zurbanizowane.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rozwój komunikacji związanej z planowaną budową zbiornika „Wielowieś Klasztorna”, którego realizacja nasili ruch rekreacyjno-turystyczny w gminie.</li> <li>2. Ewentualny przebieg autostrady A-8 wg wariantu autorskiego WBPP w Kaliszu przez północny skrawek gminy.</li> <li>3. Tendencje do wydzielania tras ruchu rowerowego oraz pieszego.</li> <li>4. Możliwość stworzenia sieci parkingów zwłaszcza dla obsługi ruchu rekreacyjno-turystycznego.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wzrost natężenia ruchu na drogach powoduje zwiększenie uciążliwości i zagrożeń dla środowiska naturalnego, zwłaszcza na obszarach leśnych, rolniczych, chronionych przyrodniczo.</li> <li>2. Ewentualna budowa zbiornika „Wielowieś Klasztorna” spowoduje konieczność kompleksowego rozwiązania systemu dróg w wyznaczonym w Studium obszarze funkcjonalnym zbiornika oraz dróg dojazdowych do tego terenu.</li> </ol>

## II. STRATEGICZNE CELE ROZWOJU

W wyniku oceny istniejącego stanu zagospodarowania, analizy uwarunkowań i ograniczeń rozwoju, wyodrębniono cel nadrzędny przypisując mu cele cząstkowe i zadania do realizacji jako instrumenty polityki przestrzennej. Głównym celem rozwoju przestrzennego dla gminy jest:

**poprawa warunków życia mieszkańców drogą tworzenia przestrzennych możliwości ożywienia gospodarczego, w wyniku którego pojawią się nowe inwestycje, wzrośnie zatrudnienie, nastąpi podniesienie poziomu zamożności ludności oraz poprawa ładu przestrzennego.**

**Cel strategiczny powinien być osiągnięty w wyniku realizowania następujących celów cząstkowych.**

- **ochrony walorów środowiska przyrodniczego** – wyznaczenie w przestrzeni gminy terenów ekologicznego systemu obszarów chronionych, wskazanie terenów o najwyższych wartościach przyrodniczych wymagających ochrony, wskazanie obiektów przyrodniczych do objęcia ochroną w formie pomników przyrody i użytków ekologicznych, ustalenie zasad ochrony oraz egzekwowanie tych ustaleń, promocja walorów środowiska przyrodniczego.
- **ochrony wartości środowiska kulturowego** – objęcie czynną ochroną obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz pozostałych obiektów będących w ewidencji, ustanowienie stref ochronnych wokół obiektów o najwyższej wartości, współpraca z Państwową Służbą Ochrony Zabytków w zakresie przebudowy i modernizacji substancji zabytkowej oraz lokalizacji nowej zabudowy w sąsiedztwie starej, dokonywanie kontroli stanu obiektów zabytkowych, udzielanie pomocy w zagospodarowywaniu obiektów opuszczonych i zaniedbanych,
- **ograniczanie tendencji do rozpraszania zabudowy** – wyznaczenie terenów lokalizacji nowej zabudowy wyłącznie w ciągach istniejącej zabudowy, stanowiących jej kontynuację, bądź jako uzupełnienia plombowe, racjonalne wykorzystywanie terenów ofertowych, ustalenie zasad i kryteriów wydawania zgód na lokalizację nowej zabudowy zagrodowej poza terenami budowlanymi, powołanie komisji rozpatrującej zasadność lokalizacji,
- **tworzenia warunków dla rozwoju turystyki i rekreacji** – przygotowanie terenów ofertowych dla lokalizacji obiektów związanych z rozwojem turystyki i rekreacji, również w oparciu o projektowany zbiornik retencyjny „Wielowieś Klasztorna”,
- **tworzenia warunków dla rozwoju pozarolniczych funkcji** – przygotowanie terenów ofertowych dla lokalizacji działalności gospodarczej, usługowej, zabudowy mieszkaniowej, opracowanie planów przestrzennego dla w/w terenów, promocja terenów
- **poprawa obsługi ludności w zakresie infrastruktury technicznej** – koordynacja zamierzeń w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, realizacja programów kanalizowania gminy, rozwoju sieci energetycznych oraz linii telekomunikacyjnych,
- **poprawa obsługi ludności w zakresie infrastruktury społecznej** – wspieranie inicjatyw społecznych w zakresie doposażenia wsi w niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury społecznej, przygotowanie terenów pod inwestycje o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- **poprawy warunków mieszkaniowych** – koordynacja działań w zakresie rozwoju budownictwa mieszkaniowego, w tym dla ludności najuboższej, przygotowanie terenów pod lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej – opracowanie planów miejscowych, pomoc w wyposażeniu terenów w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, wspieranie remontów i modernizacji obiektów mieszkaniowych, elastyczna polityka lokalizacyjna dotycząca obiektów usługowych o znaczeniu

**elementarnym.**

### III. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA GMINY

Osiągnięcie celów rozwojowych możliwe jest pod warunkiem zachowania ogólnych zasad rozwoju zrównoważonego określonych w polityce ekologicznej państwa i ustawie i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### 1. POLITYKA OCHRONNA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

##### Główne kierunki polityki przestrzennej dotyczące poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego – sfery polityk szczegółowych

Osiągnięcie przez gminę brzeziny celów rozwojowych będzie możliwe przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju określonych w polityce ekologicznej państwa i ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym. Utrzymanie dobrego stanu środowiska i poprawa jego kondycji wymaga odpowiednich kierunków polityki ekologicznej dotyczących wszystkich elementów (sfer) środowiska, biotycznych i abiotycznych.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje do określenia w Studium *obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk* – oczywiście jeżeli obszary takie występują na terenie objętym stosownym opracowaniem.

**Zmiana  
2013**

Uznaje się, iż zapisy uchwalonego w 2000 roku (z późn. zm.) *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny* dotyczące ww. zagadnień zachowują swoją aktualność, z zastrzeżeniem uwzględnienia zmian, które będą zachodzić na terenie objętym niniejszą zmianą, w związku z projektowanymi terenami inwestycyjnymi.

#### 1.1. System ekologiczny gminy

Na podstawie przeprowadzonej diagnozy stanu i uwarunkowań rozwoju wyznacza się w studium ekologiczny system obszarów chronionych w skład którego wchodzi:

##### **obszary węzłowe:**

- leśne
- torfowisko łąkowe
- fauny wodnej i flory (proponowane użytki ekologiczne)

##### **powiązania ekologiczne:**

- korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym (Dolina Prosnicy)
- korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym
- korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym
- sięgacze ekologiczne.

Korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym związany jest z doliną Proсны (sieć ekologiczna ECONET-PL). Korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym związany jest z doliną rzeki Pokrzywicy. Korytarze o znaczeniu lokalnym związane są z mniejszymi ciekami wodnymi. Uzupełnieniem sieci ekologicznej są sięgające ekologiczne. System ten zapewnia powiązania dolin z obszarami węzłowymi, są to głównie lasy, łąki i torfowiska na terenie gminy połączone z cennymi przyrodniczo terenami w gminach sąsiednich.

Na obszarach ciągów ekologicznych wprowadza się zakaz zabudowy.

Ciągi wysokiej aktywności przyrodniczej związane przeważnie z dolinami powinny podlegać ochronie głównie ze względu na:

- konieczność utrzymania drożności ciągu (główne ciągi wentylacyjne)
- występowanie gleb organicznych (torfowe i murszowe)
- występowanie cennej roślinności, często chronionej, wykazującej duży stopień naturalności (proponowane użytki ekologiczne).

## **1.2. Polityka dotycząca ochrony przyrody i krajobrazu**

Na terenie gminy ochronie prawnej podlegają:

- obszar chronionego krajobrazu „Dolina Proсны” ustanowiony rozporządzeniem Wojewody Kaliskiego nr 65 z dnia 20 grudnia 1996 roku (Dz.Urz. Woj. Kaliskiego nr 1 z dnia 21 stycznia 1997 roku)
- rezerваты przyrody: „Brzeziny” i „Olbina”
- park podworski w Przystajni
- stanowiska roślin i zwierząt chronionych
- ostoje ptaków wodno-błotnych.

Wymienione wyżej obszary i obiekty powinny być chronione zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa a także określonych w dokumentach ustanawiających je.

Ustawa o ochronie przyrody daje gminom możliwość ustanowienia m.in.: następujących form ochrony przyrody:

- obszary chronionego krajobrazu
- pomniki przyrody
- użytki ekologiczne
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
- stanowiska dokumentacyjne.

W opracowanej w 1993 roku „Inwentaryzacji Przyrodniczej” dla gminy Brzeziny wykazano szereg obszarów i obiektów, które powinny być objęte ochroną ze względu na szczególne wartości przyrodnicze. Są to: pomniki przyrody, użytki ekologiczne.

### **Pomniki przyrody**

Na terenie gminy brak obecnie pomników przyrody. Istniejący e rejestrze Konserwatora Przyrody dęb szypułkowy został zniszczony w wyniku uderzenia pioruna.

W Inwentaryzacji Przyrodniczej wskazano do uznania za pomniki przyrody następujące drzewa:

- dęb szypułkowy o obwodzie pnia ok. 400 cm w pierścieniu, rosnący na skraju kompleksu leśnego w pobliżu wsi Piegonisko, przy oddziale leśnym 192f Leśnictwa Wróbel
- grupa 4 dębów z najgrubszym mierzącym 350 cm obwodu, rosnących przy granicy lasu i pól oraz poręby założonej w oddziale 226i w leśnictwie Wilcze Ługi
- kilka pomników dębów (najgrubszy ok.460 cm obwodu) oraz jesion o obwodzie pnia 430 cm w parku podworskim w Przystajni
- aleje starych klonów polnych *Acer campestre* przy parku w Przystajni.

## Użytki ekologiczne

Z uwagi na szczególne warunki środowiska przyrodniczego sprzyjające gnieźdzeniu się chronionych gatunków ptaków wodno-błotnych oraz stwierdzone występowanie chronionych gatunków roślin a także urokliwy krajobraz śródleśnych stawów proponuje się za Inwentaryzacją Przyrodniczą uznać za użytki ekologiczne następujące obszary i obiekty:

- zespół stawów rybnych (Hanek1-3) i łąki przy strumieniu Pokrzywica w Brzezinach
- zespół stawów „Dzikie Nowe”
- jezioro Grobek
- zespół stawów na południe od Piegoniska.

Dokumentacja tych obiektów zawarta w „Inwentaryzacji Przyrodniczej” jest wystarczająca do podjęcia takiego działania.

Przyszłość awifauny lęgowej będzie zależała od dalszego sposobu gospodarowania. Istnieje możliwość odbudowy wymierających gatunków związanych z łąkami. Przemiany powinny iść w kierunku ponownego zwiększenia wilgotności łąk.

### 1.3. Polityka dotycząca ochrony terenów leśnych.

#### Przedmiot ochrony

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 dla świata zwierzęcego a także tereny proponowanych zalesień.

#### Cel ochrony

Położenie obszaru prawie całej gminy w obszarze chronionym „Dolina rzeki Prosną” a także w skali regionalnej w otoczeniu obszarów o wysokich wartościach przyrodniczych i wysokim reżimie ochronnym wymaga szczególnej ochrony terenów leśnych i podnoszenia potencjału ekologicznego. Funkcja ekologiczna lasów powinna być traktowana nadrzędnie. Udział tych terenów w ogólnym bilansie powierzchni ma decydujący wpływ na jakość środowiska, przyczyniając się do korzystnego bilansu wodnego (retencja) co ma szczególne znaczenie ze względu na położenie w strefie deficytów wodnych włączonych do Centralnego Rejonu Największych Deficytów. Tereny zalesione oddziałują także na warunki aerosanitarnie, przeciwdziałają degradacji powierzchni ziemi.

#### Metody ochrony

Ochrona istniejących lasów powinna polegać na rygorystycznym przestrzeganiu zakazu przeznaczania jakichkolwiek terenów leśnych na inne cele.

Należy także egzekwować obowiązki ciążące na właścicielach lasów określone w ustawie o lasach z 1991 roku dotyczące między innymi dopuszczalnych wyrębów, pielęgnacji drzewostanów itp. Lasy ochronne powinny być otoczone szczególną troską, a zwłaszcza te, które porastają wydmy ze względu na możliwość uruchomienia procesów eolicznych.

Jednym z elementów polityki ekologicznej dotyczącej lasów powinna być przebudowa składu gatunkowego lasów w kierunku przywrócenia zgodności drzewostanów z siedliskiem.

Polityka dolesień powinna dotyczyć terenów słabych gleb wyznaczonych przy opracowaniu granicy rolno-leśnej (obecnie gmina nie posiada takiego opracowania).

W Studium wyznacza się tereny proponowanych dolesień na słabych glebach powiększając jednocześnie obszary leśne i tworząc system korytarzy w celu powiązania ze sobą obszarów aktywnych przyrodniczo.

#### **1.4. Polityka dotycząca zadrzewień śródpolnych i przydrożnych**

##### **Przedmiot ochrony**

Przedmiotem ochrony są zadrzewienia śródpolne i przydrożne.

##### **Cel ochrony**

Zadrzewienia śródpolne i przydrożne są bardzo ważnym elementem krajobrazu i pełnią ważne funkcje ekologiczne. Wprowadzanie tych naturalnych elementów krajobrazu rolnego zapewnia wykorzystanie przyrodniczych mechanizmów samoregulacyjnych w agrocenozach i sprzyja zachowaniu ich stabilności. Poprawiając topoklimatyczne, wodne, biocenotyczne i estetyczne stosunki w krajobrazie, zadrzewienia polepszają jednocześnie jego walory użytkowe w produkcji rolnej. Stanowią także bazę surowca drzewnego.

##### **Metody ochrony**

Istniejące zadrzewienia w gminie należałyby uzupełnić o nowe, szczególnie o warstwę krzewów. Wskazane byłoby dokonanie inwentaryzacji zadrzewień śródpolnych i przydrożnych wraz z oceną ich stanu zdrowotnego i opracowanie programu ochrony i pielęgnacji. Ponadto należałyby przeanalizować możliwości nowych nasadzeń, tak, aby uzupełnić sieć zadrzewień na terenach dużych areałów rolnych uwzględniając sieć drenarską.

#### **1.5. Polityka ochrony wód otwartych**

##### **Przedmiot ochrony**

Przedmiotem ochrony są wody rzeki Proсны, Pokrzywicy, Żurawki i wielu innych mniejszych cieków a także wody stawów i rowów melioracyjnych.

##### **Cel ochrony**

Celem ochrony jest:

- ochrona zasobów wód powierzchniowych
- poprawa jakości wód powierzchniowych
- przeciwdziałanie zagrożeniom powodziowym.

##### **Metody ochrony**

Wody Proсны nie odpowiadają wartościom normatywnym (klasa non), chociaż jej stan do przekroju Wielowieś nieco się poprawia. Zgodnie z Zarządzeniem Woj. Kaliskiego z 1981 roku wody Proсны, do ujścia Pokrzywicy, powinny odpowiadać I klasie czystości.

Gmina nie posiada danych o stanie czystości wód powierzchniowych, należy przypuszczać, że są one w pewnym stopniu zanieczyszczone, Pokrzywica w rejonie Trojanowa jest pozaklasowa.

Cieki na terenie gminy wobec niewielkich przepływów naturalnych mają niski poziom odporności na degradację.

Dla właściwego kształtowania stanu gospodarki wodnej gmina powinna posiadać bieżące informacje o źródłach zanieczyszczeń i stanie czystości wód np. w drodze monitoringu lokalnego. Prowadzony jest on przez administrację rządową, jego sieć jest jednak niewystarczająca.

Gmina powinna wyjść z inicjatywą do urzędu Wojewódzkiego i Państwowej Inspekcji Ochrony Środowiska w celu objęcia Pokrzywicy siecią monitoringu. Poprawa stanu czystości wód wiąże się z koniecznością współdziałania z gminami ościennymi. Szczególnie dotyczy to rzeki Proсны i Pokrzywicy.

W celu poprawy stanu czystości wód należy:

- wyposażyć gminę w system kanalizacyjny, co przy 100% zwodociągowaniu ma duże znaczenie
- podłączyć system kanalizacyjny do istniejącej oczyszczalni w Brzezinach
- wyeliminować bądź ograniczyć możliwość skażenia wód gnojownicowaniem, odpadami komunalnymi i przemysłowymi
- przeprowadzić skuteczną kontrolę szamb, dzikich odpływów i małych zbiorników gnojówki będących poważnym źródłem zanieczyszczenia
- objąć kontrolą stan utrzymania stawów – skuteczne karanie sprawców zniszczeń lub zanieczyszczeń
- podjąć zabiegi ochronne stawów ( zaawansowany stopień eutrofizacji).

Do czasu generalnego rozwiązania problemu odprowadzania ścieków należy zwiększyć wymagania formalnoprawne i techniczne wobec tych podmiotów, które zrzucają najwięcej ścieków, aby:

- zmniejszyły pobór wody poprzez obiegi zamknięte
- zastosowały podczyszczanie lub oczyszczanie wytwarzanych ścieków
- wprowadzały zmiany technologiczne w celu ograniczenia produkcji ścieków
- wywoziły ścieki do oczyszczalni.

Ochrona wód na szczeblu lokalnym powinna dokonywać się już na etapie lokalizacji inwestycji. Wszystkie inwestycje, co do których istnieje podejrzenie, że mogą zanieczyszczać wody, powinny być lokalizowane po uprzednim wykonaniu „Oceny oddziaływania na środowisko” w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23 lipca 1998 roku w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz.U. Nr 93, poz. 589). „Oceny oddziaływania” można zażądać także dla inwestycji już istniejące, jeśli zagraża ona środowisku.

Poważnym problemem dla gminy są częste powodzie. Szczególnie groźna (1985 r., 1997 r.). Wysokie stany wód, ale niższe niż 1% (czyli 100-letnie) zagrażają wielu terenom gminy. Należy więc wprowadzić zakaz zabudowy tych terenów i budować urządzenia hydrotechniczne (jazy, zastawki). Stany wód Proсны mogą być regulowane przez budowę od dawna planowanego zbiornika retencyjnego „Wielowieś Klasztorna”, którego oddziaływanie rozciągnie się także na tereny położone wzdłuż doliny Warty (a tym dla Poznania) gdyż przy pomocy zbiornika Jeziorsko na Warcie będzie można sterować spływem wód powodziowych tak, aby nie nałożyły się fale wód powodziowych rzek Warty i Proсны.

Funkcje tego zbiornika to:

- zredukowanie maksymalnych przepływów powodziowych powyżej Kalisza i ochrona tego miasta
- podniesienie przepływów niżówkowych w rzece prośnie poniżej zapory, zapewnienie minimalnego przepływu na poziomie co najmniej przepływu biologicznego tj. 1,2-1,67 m<sup>3</sup>/s (jest to przepływ, który gwarantuje życie biologiczne w rzece),
- umożliwienie wykorzystania zgromadzonej wody do nawodnień rolniczych wzdłuż doliny Proсны
- umożliwienie okolicznym gminom zwiększenia rozwoju gospodarczego poprzez rozwój usług turystycznych, rekreacji, sportów,
- zabezpieczenie ewentualnych potrzeb wody dla celów komunalnych miast Kalisza i Ostrowa Wlkp.,
- energetyczne wykorzystanie spiętrzonej wody,
- prowadzenie gospodarki rybackiej.

Z uwagi na to, że zbiornik m.in. ma stanowić rezerwę wody dla Kalisza i Ostrowa Wlkp. istnieje potrzeba podjęcia szeregu przedsięwzięć ochronnych, głównie uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej, nie tylko w zlewni bezpośredniej zbiornika lecz także w zlewniach cząstkowych Proсны – konieczność porozumień międzygminnych. Zbiornik jest zadaniem, ponadlokalnym, jest elementem rozwoju gospodarczego Regionu Wielkopolskiego i powinien być wpisany do koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje do określenia w Studium *obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych* – oczywiście jeżeli obszary takie występują na terenie objętym stosownym opracowaniem.

Zachodnią granicę obszaru objętego niniejszą zmianą Studium, wyznacza przebieg rzeki Pokrzywnicy. Wzdłuż tej rzeki rozciąga się pas – dość nisko położonych - łąk i pastwisk, które projektuje się przeznaczyć na cele budowy zbiornika wodnego o dwóch podstawowych funkcjach, tj. zbiornika gromadzącego wody powodziowe w okresach nadmiernych opadów oraz zbiornika służącego mieszkańcom gminy dla wypoczynku i rekreacji. Pozostałe tereny objęte niniejszą zmianą położone są na obszarze niezagrażonym zalaniem wód powodziowych. Na omawianym obszarze nie zanotowano zjawiska osuwania się mas ziemnych bądź też terenów, na których takie zjawisko może się pojawić.

Z uwagi na projektowane funkcje terenu na obszarze objętym niniejszą zmianą oraz warunki fizjograficzne terenu nie ma potrzeby uzupełniać zapisów uchwalonego w 2000 roku *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny* w zakresie *obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych*.

**Zmiana  
2013**

## **1.6. Polityka ochrony wód podziemnych.**

### **Przedmiot ochrony**

Przedmiotem ochrony są wody podziemne.

### **Cel ochrony**

Polityka ochrony wód podziemnych jest jedna z najważniejszych polityk ze względu na położenie gminy Brzeziny w obrębie zbiorników wód podziemnych piętra czwartorzędowego, trzeciorzędowego o jurajskiego.

Struktury hydrogeologiczne mają znaczenie ponadregionalne – Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP nr 311) w piętrze czwartorzędowym przebiega wzdłuż Proсны i wymaga wysokiej ochrony (OWO) jakości wód. Wody tego zbiornika narażone są na zanieczyszczenia z uwagi na jego charakter porowy („otwarty” ku powierzchni-dolina Proсны współczesna i kopalna). Na znaczną antropopresję narażone są także pozostałe zbiorniki czwartorzędowe.

Niedopuszczenie do zanieczyszczenia.

Racjonalne użytkowanie.

## **Metody ochrony**

W celu ochrony wód podziemnych i poprawy ich jakości należy:

- ustanowić i właściwie zagospodarować strefy ochronne ujęć wód podziemnych zgodnie z opracowanymi dokumentacjami hydrogeologicznymi stref ochronnych ujęć wód podziemnych na podstawie Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 roku w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody (Dz. U. Nr 116, poz.504),
- budować systemy kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni w Brzezinach a z terenu wsi położonych w południowo-zachodniej części gminy do projektowanej oczyszczalni w Mącznikach w gminie Kraszewice (porozumienie międzygminne).
- w pierwszej kolejności powinny być kanalizowane wsie posiadające wodociąg a położone na obszarach zasobowych wód – najbardziej narażone na antropopresję,
- likwidować nieszczelne szamba i „doły chłonne”,
- wprowadzić zmiany technologiczne w gospodarce rolnej (ograniczenie dawek nawozów sztucznych, właściwe urządzenie przyzmy obornikowych i kiszonkowych, właściwe zagospodarowanie gnojowicy, prowadzenie hodowli ściółkowej),
- likwidować ogniska zanieczyszczeń wód szczególnie na obszarach zasobowych wód podziemnych.

## **1.7. Polityka ochrony gleb**

### **Przedmiot ochrony**

Gleby organiczne wszystkich klas bonitacyjnych i mineralne wysokich klas, tj. III-IVa.

### **Cel ochrony**

1. Niedopuszczenie do nieuzasadnionej zmiany przeznaczenia gleb chronionych z rolniczego lub leśnego na nierolnicze i nieleśne.
2. Zapobieganie degradacji.

### **Metody ochrony**

Na terenie gminy występuje dużo gleb organicznych a niewielki odsetek gleb chronionych pochodzenia mineralnego.

Polityka ochronna powinna dotyczyć:

1. racjonalne wykorzystanie pod zabudowę istniejących, zabudowanych terenów
2. respektowanie zasady ograniczania przeznaczenia gleb chronionych na cele nierolnicze,
3. ochrona gruntów przed wodami powodziowymi;
4. propagowanie proekologicznego użytkowania gleb uwzględniającego w szczególności:
  - wprowadzanie zadrzewień śródpolnych poprawiających retencję,
  - wprowadzanie pasów przydrożnych chroniących przed zanieczyszczeniem,
  - przeznaczanie gleb najsłabszych klas pod zalesienia,
  - przywracanie wartości użytkowych gruntom zdegradowanym
  - stosowanie racjonalnych, zgodnych z zasadami ochrony środowiska, form usuwania i unieszkodliwiania nieczystości stałych i płynnych,
  - wapnowanie gleb jako podstawowego zabiegu agrotechnicznego,
  - użytkowanie urządzeń małej retencji i budowa następnych w celu ochrony gruntów przed zalaniem.

## **1.8. Polityka dotycząca eksploatacji surowców i rekultywacyjna**

### **Przedmiot ochrony**

Występujące na terenie gminy złoża torfów i kruszywa.

### **Cel ochrony**

Racjonalne użytkowanie lokalnych zasobów, ich ochrona i właściwe zagospodarowanie terenów poeksploatacyjnych.

### **Metoda**

Teren występowania torfów ze względów przyrodniczych powinien być chroniony. Eksploatację torfu rozpoczęto w związku z planowaną budową zbiornika retencyjnego „Wielowieś Klasztorna”. Kontynuacja tego wydobycia powinna się jednak odbywać zgodnie z prawem geologicznym i górniczym i uzyskaniem koncesji. Polityka rekultywacyjna powinna dotyczyć rekultywacji istniejących wyrobisk po nielegalnym wydobyciu kruszywa. Należy wykluczyć składowanie odpadów w obecnych wyrobiskach z uwagi na możliwość przeniknięcia zanieczyszczeń do wód podziemnych.

Wyrobiska po eksploatacji torfu w przypadku budowy zbiornika „Wielowieś Klasztorna” zostaną zalane wodą.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje do określenia w Studium *obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny* – oczywiście jeżeli obszary takie występują na terenie objętym stosownym opracowaniem.

Na terenie objętym niniejszą zmianą Studium nie występują ww. zagadnienia. Nie ma zatem potrzeby aby uzupełniać zapisy uchwalonego w 2000 roku (z późn. zm.) *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny* w zakresie *obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny*.

**Zmiana  
2013**

## **1.9. Polityka dotycząca ochrony środowiska atmosferycznego i ochrony przed hałasem**

### **Przedmiot ochrony**

Powietrze atmosferyczne.

### **Cel ochrony**

Poprawa stanu czystości powietrza atmosferycznego i ochrona przed hałasem.

### **Metody ochrony**

Gmina Brzeziny nie jest objęta badaniami zanieczyszczenia powietrza i natężenia hałasu. W gminie jest niewiele obiektów produkcyjno-usługowych, które są źródłem zanieczyszczenia powietrza. Na terenach zainwestowanych uciążliwa jest emisja niska.

Poprawa stanu sanitarnego powietrza może nastąpić pod warunkiem podjęcia działań:

- stopniowej likwidacji lokalnych kotłowni węglowych oraz palenisk domowych i przechodzenia na stosowanie do ogrzewania „czystych nośników energii” (np. oleju), co ma szczególne znaczenie w gminie, dla której turystyka i rekreacja może stanowić szansę rozwojową,
- modernizacji w zakładach wytwórczych i gospodarce komunalnej urządzeń technicznych zabezpieczających środowisko przed emisją pyłową i gazową,
- wprowadzenie zieleni izolacyjnej wokół obiektów stanowiących pewne uciążliwości,
- wprowadzenie pasów zieleni przydrożnej w celu ochrony pól i terenów zabudowy przed zanieczyszczeniem i hałasem.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje do określenia w Studium *obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdromisk.*

**Zmiana  
'2013**

Jednym z elementów środowiska jest człowiek. Na terenie objętym niniejszą zmianą projektuje się rozwój budownictwa mieszkaniowego oraz rozwój usług z zakresu sportu i rekreacji. Tym samym ustala się miejsca stałego i czasowego pobytu ludzi. Rozwiązania zatem wymaga problem ochrony przed hałasem terenów projektowanej w Studium na cele zabudowy mieszkaniowej jak i na cele sportu i rekreacji. Tym samym w niniejszej zmianie studium ustala się konieczność zapewnienia standardów akustycznych dla terenów chronionych, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

W opracowanym projekcie zmiany Studium – stosownie do obowiązków wynikających z art. 114 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska - różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazano, które z nich należą do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 cytowanej powyżej ustawy, wyczerpując w tym zakresie obowiązek ustawowy.

Planowane w projekcie zagospodarowanie przestrzeni polega na urbanizacji części wsi Jamnice. Planowane tereny MN, MN/U, US, RM należą do terenów chronionych akustycznie.

Z punktu widzenia ochrony środowiska przed hałasem planistyczne funkcje terenu kwalifikuje się w sposób następujący:

- **MN** - tereny kwalifikuje się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych.
- **RM** – tereny kwalifikuje się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych.
- **MN/U** - teren kwalifikuje się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych.
- **US** - tereny kwalifikuje się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych.

### **1.10 Polityka dotycząca gospodarki odpadami**

Polityka ta została omówiona w dziale infrastruktury technicznej.

### **1.11. Promocja walorów środowiska przyrodniczego.**

Promocja walorów przyrodniczych gminy powinna mieć zasięg zewnętrzny i wewnętrzny.

#### **Promocja zewnętrzna**

Promocja zewnętrzna powinna objąć elementy środowiska przyrodniczego o wysokich i najwyższych walorach estetycznych oraz użytkowych, których właściwe zagospodarowanie dla nowych funkcji turystycznych i rekreacyjnych wymaga dużych środków finansowych. Promocja powinna więc być adresowana do inwestorów spoza terenu gminy a także do ludzi chętnych wypoczywać w czystym środowisku.

#### **Przedmiot**

1. Chronione wartości przyrodnicze – obszar ochronionego krajobrazu. „Dolina rzeki Proсны”, rezerwaty przyrody „Brzeziny” i „Olbina”, bogactwo flory i fauny, użytki ekologiczne, pomniki przyrody,
2. urokliwy krajobraz stawów położonych wśród kompleksów leśnych z ciekawą florą i fauną, urządzonymi ścieżkami dydaktycznymi,
3. czystość środowiska – niski stopień jego degradacji, co przy panującej modzie na ekologię może być ważnym czynnikiem rozwoju,
4. istniejące kąpielisko w Brzezinach,
5. rozwój zabudowy letniskowej („drugi dom”),
6. dobre warunki dla lokalizacji obiektów turystycznych i rekreacyjnych szczególnie w rejonie planowanego zbiornika retencyjnego,
7. agroturystyka.

#### **Cel**

Właściwe i atrakcyjne zagospodarowanie terenu, pożądane zaangażowanie „obcego” kapitału.

#### **Metody**

Szeroko zakrojona reklama walorów gminy.

#### **Promocja wewnętrzna**

Promocja wewnętrzna to edukacja ekologiczna – uświadomienie społeczności gminnej możliwości wykorzystania potencjału jaki stwarza środowisko gminy pod warunkiem właściwego użytkowania.

#### **Przedmiot**

Bogate środowisko przyrodnicze stwarzające korzystne warunki dla pobytu człowieka i jego zdrowia a także dostarczające doznań estetycznych.

#### **Cele**

1. promocja walorów i zasobów środowiska wśród ludzi a przede wszystkim wśród dzieci i młodzieży w placówkach oświatowych
2. przekonanie gminnej społeczności o korzyściach uzyskiwanych w rezultacie racjonalnego użytkowania środowiska
3. promocja postaw proekologicznych zwłaszcza w dziedzinie ochrony wód i gospodarki odpadami

4. popularyzowanie turystyki i rekreacji.

### **Metody**

Wyeksponowanie w programach szkolnych, folderach, internecie atrakcyjnie zredagowanych informacji dotyczących:

- estetycznych i użytkowych walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy
- korzyści i szans związanych z turystyką pieszą i rowerową a także z rekreacją, agroturystyką, możliwością organizacji zielonych szkół.

Do działań promocyjnych zarówno zewnętrznych jak i wewnętrznych należy zaliczyć ścieżki rowerowe i dydaktyczne.

## **2. POLITYKA OCHRONNA I WYKORZYSTANIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**

### **2.1. Polityka ochronna**

#### **Przedmiot ochrony**

1. Dobra kultury wpisane do Państwowego Rejestru Zabytków. Szczegółowy wykaz zamieszczono w rozdziale uwarunkowań.
2. Dobra kultury wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – kościoły, parki, zagrody, domy mieszkalne, budynki gospodarcze, stodoły i inne budynki. Szczegółowy wykaz zamieszczono w rozdziale uwarunkowań.
3. Nie wyszczególnione w ewidencji rzeźby i kapliczki przydrożne.
4. Cmentarze, pomniki ofiar II Wojny Światowej, mogiły na cmentarzach parafialnych.
5. Zabytki archeologii: stanowiska archeologiczne.

#### **Cele ochrony**

1. Zachowanie, należyte utrzymanie i użytkowanie by stanowiły trwały element rozwoju kultury i były czynnym składnikiem życia współczesnego społeczeństwa.
2. Udostępnianie dla celów naukowych, dydaktycznych i wychowawczych, tak aby służyły nauce oraz popularyzacji wiedzy i sztuki.
3. Wzbogacanie walorów środowiska życia mieszkańców gminy.

#### **Metody ochrony**

1. Współpraca z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie planowanych zmian i przekształceń.
2. Zastępowanie dotychczasowych zasad użytkowania obiektów zabytkowych na rzecz uwzględniających, szeroko rozumiane, cele komercyjne. W każdym przypadku za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Pomoc w zagospodarowaniu opuszczonych obiektów.
4. Zabezpieczanie obiektów przed zniszczeniem i dewastacją.
5. Utrwalanie dotychczasowych form przestrzennych – zachowanie historycznego układu przestrzennego wsi o najstarszym rodowodzie, utrzymanie gabarytów zabudowy oraz ochrona zabytków obiektów i ich bezpośredniego otoczenia.

### **2.2. Wytoczne konserwatorskie**

Proponuje się, aby na terenie wsi gdzie występują dobra kultury wpisane do rejestru zabytków oraz we wsiach, gdzie występują zwarte zespoły zabudowy zagrodowej o wartościach historycznych wprowadzić strefy zabudowy utrwalające dotychczasowe formy przestrzenne w celu ekspozycji regionalnej odrębności terenu.

Wszelkie uzupełnienia zabudowy powinny być kształtowane na zasadzie harmonijnego wtapiania się w istniejącą zabudowę. Z tego też powodu istotnym elementem jest nie tylko forma obiektu, ale również rodzaj zastosowanych materiałów wykończeniowych, kształt i wielkość otworów okiennych oraz kąt pochylenia dachu i rodzaj zastosowanego pokrycia dachowego.

Nowa zabudowa w sąsiedztwie obiektów zabytkowych powinna być realizowana w oparciu o projekty indywidualne o podwyższonych kryteriach oceny mających na celu wkomponowanie obiektów w stare struktury na zasadzie kontynuacji i zachowania równowagi elementów krajobrazu historycznego.

W wytypowanych wsiach postuluje się wprowadzenie następujących stref:

#### **Strefa A – strefa ochrony krajobrazu kulturowego o ochrony ekspozycji**

Strefa obejmująca obszar występowania obiektów zabytkowych i bezpośredniego ich sąsiedztwa w celu zabezpieczenia właściwej ich ekspozycji. Na terenach tych postuluje się:

- zakaz dokonywania wszelkich zmian zagospodarowania powodujących naruszenie ich układu przestrzennego,
- zakaz wznoszenia obiektów i urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska kulturowego,
- nakaz użytkowania obiektów w sposób zgodny z zasadami opieki nad zabytkami,
- nakaz utrzymania obiektów we właściwym stanie technicznym
- nakaz zabezpieczania obiektów przed zniszczeniem i dewastacją,
- nakaz opracowania dokumentacji inwentaryzacyjnej,
- nakaz opracowania analiz widokowych uwzględniających właściwą lokalizację nowej zabudowy,
- nakaz dokonywania uzgodnień z Państwową Służbą Ochrony Zabytków w zakresie zmian w sposobie użytkowania i zagospodarowania obiektów,
- nakaz zwiększonego udziału powierzchni terenów zieleni właściwie wkomponowanej w struktury przestrzenne.

#### **Strefa B – strefa ochrony zabytków archeologicznych**

Strefa obejmująca udokumentowanie stanowiska i rejony potencjalnej eksploracji archeologicznej. Dla terenu strefy postuluje się:

- zakaz dokonywania wszelkich zmian zagospodarowania powodujących naruszenie struktury warstw kulturowych
- nakaz uzgadniania z Państwową Służbą Ochrony Zabytków wszelkich prac związanych z naruszeniem struktury ziemi (za wyjątkiem upraw)
- nakaz zgłaszania Państwowej Służbie Ochrony Zabytków wszelkich przedmiotów posiadających cechy zabytku ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych
- nakaz wstrzymania robót budowlanych do czasu wydania odpowiednich zarządzeń przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków
- nakaz bezwzględnej ochrony udokumentowanych stanowisk archeologicznych.

#### **Strefa C – strefa ochrony zabytkowych układów zieleni urządzonej – parków, cmentarzy**

Strefa obejmująca tereny parków podworskich, cmentarzy i miejsca występowania zieleni pomnikowej. Dla terenów parków postuluje się:

- zakaz dokonywania wszelkich zmian zagospodarowania powodujących naruszenie ich układu przestrzennego,
- zakaz wznoszenia budowli mogących zaszkodzić roślinności
- zakaz usuwania obiektów budowlanych i urządzeń związanych z układem przestrzennym parku,
- zakaz prowadzenia wypasu zwierząt hodowlanych,

- zakaz lokalizacji boisk sportowych,
- nakaz zapewnienia odnowy i pielęgnacji roślinności,
- nakaz prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych przez przedsiębiorstwa specjalistyczne w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- nakaz opracowania dokumentacji gospodarczej obejmującej inwentaryzację zieleni i obiektów oraz kierunku jego dalszej pielęgnacji.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje do określenia w Studium *obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* – oczywiście jeżeli one występują na terenie objętym stosownym opracowaniem.

Na terenie objętym niniejszą zmianą Studium nie wpisano żadnego zabytku do rejestru zabytków. Teren ten nie jest również objęty ochroną obszarową. Nie ma zatem potrzeby aby uzupełniać zapisy uchwalonego w 2000 roku (z późn. zm.) *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny* w zakresie *obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej*.

Mogą zaś występować na części omawianego terenu relikty archeologiczne. W związku z powyższym w strefie potencjalnego występowania stanowisk archeologicznych, szczególnie określonej na rysunku Studium, wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

**Zmiana  
2013**

### **3. POLITYKA KSZTAŁTOWANIA STRUKTUR PRZESTRZENNYCH**

#### **3.1. Instrumentalizacja polityki w zakresie utrzymania dotychczasowych tendencji koncentracji zabudowy**

- Racjonalne wykorzystanie istniejących terenów zainwestowanych.  
Na terenach istniejących zabudowy mieszkaniowej, poza strefą ochrony konserwatorskiej, dopuszcza się wtórne podziały działek w celu dogęszczeń. Istniejące plomby w ciągach zabudowy przydrożnej powinny być wykorzystywane na cele budowlane w pierwszej kolejności. W ciągach zabudowy nie stwarza się przeszkód w lokalizacji obiektów usługowych służących lokalnej społeczności. Istniejące tereny działalności gospodarczej mogą być dogęszczane pod warunkiem uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej.
- Ograniczenia lokalizacji nowej zabudowy poza terenami otwartej zabudowy  
Z uwagi na koszty budowy i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ze względów przestrzennych, nowa zabudowa powinna stanowić kontynuację istniejących ciągów. Niedopuszczalne jest zatem lokalizowanie nowych obiektów poza terenami budowlanymi. Wyjątek mogą stanowić obiekty związane z produkcją rolną, które z racji uciążliwości dla otoczenia, bądź ze względów racjonalnego gospodarowania powinny być realizowane na terenach upraw polowych.
- Utrzymanie dotychczasowej funkcji usługowej wsi wspomagających; postuluje się dalszy rozwój usług bytowych o znaczeniu podstawowym – handel, gastronomia, rzemiosło, usługi obsługi rolnictwa oraz realizację zabudowy mieszkaniowej dla ludności nierolniczej.
- Utrzymanie dotychczasowej funkcji wsi Brzeziny jako ośrodka koncentracji

mieszkalnictwa dla ludności nierolniczej w formie zorganizowanych małych osiedli mieszkaniowych oraz usług.

- Tworzenia warunków rozwoju zorganizowanych form wypoczynku i rekreacji o znaczeniu regionalnym.

W sąsiedztwie projektowanego zbiornika retencyjnego we wsiach Przystajnia Wieś, Przystajnia Kolonia, Ostrów Kaliski planuje się realizację ośrodków wypoczynkowych o znaczeniu regionalnym.

- Tworzenie warunków rozwoju zorganizowanych form działalności gospodarczej.

Zorganizowane formy działalności gospodarczej wymagają odpowiedniego przygotowania terenu planowanych inwestycji. Koniecznym jest ustalenie zasad zagospodarowania oraz określenie zasad wyposażenia w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Wyznacza się – wskazany na rysunku Studium - teren dla potrzeb realizacji osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Jamnice, w niedalekim sąsiedztwie zrealizowanego w latach 80-tych XX wieku osiedla mieszkaniowego w rejonie ul. Generała Józefa Zajączka we wsi Brzeziny.

*Zmiana  
'2013*

Wyznacza się – wskazany na rysunku Studium - teren dla potrzeb realizacji funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej w miejscowości Jamnice, w tym – utrzymuje się - teren dla realizacji zbiornika wodnego na rzece Pokrzywnicy.

*Zmiana  
'2013*

### **3.2. Instrumentalizacja polityki w zakresie poprawy warunków mieszkaniowych**

- Przygotowanie terenów pod inwestycje mieszkaniowe poprzez rozwój infrastruktury technicznej na zasadzie współfinansowania z udziałem środków zewnętrznych. Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej w formie zorganizowanej powinna być poprzedzona realizacją niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
- Wspieranie modernizacji i remontów istniejących zasobów mieszkaniowych, szczególnie tych najstarszych, jest potencjalnym źródłem pozyskiwania nowych mieszkań oraz poprawy ogólnych warunków mieszkaniowych na terenie gminy. Ponadto remonty substancji najstarszej są formą ochrony i ratowania jej przed zniszczeniem.
- Zwiększenie udziału nowych form realizacji budownictwa mieszkaniowego typu: budownictwo komunalne dla osób o najniższych dochodach, budownictwo pod wynajem, budownictwo „rezydencjonalne” przyczyni się do urozmaicenia form budownictwa mieszkaniowego zgodnego z obecnymi trendami. Stąd wynika potrzeba przygotowania terenów ofertowych dla prywatnych inwestorów.

### **3.3. Instrumentalizacja polityki w zakresie poprawy obsługi i ludności**

- Tworzenie warunków dla rozwoju placówek handlu, gastronomii i rzemiosła. Elastyczna polityka lokalizacyjna w zakresie handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego – dopuszczenie lokalizacji usług w ciągach istniejącej zabudowy, przeznaczenie na cele usługowe niezagospodarowanych obiektów gospodarczych i pomocniczych.

- Zabezpieczenie i przygotowanie w ramach podejmowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów dla lokalizacji zadań służących ponadlokalnym oraz lokalnym celom publicznym.  
Realizacja takich zadań jak budowa zbiornika retencyjnego powinna być poprzedzona opracowaniem planu miejscowego uwzględniającego również tereny sąsiednie.
- Sukcesywna modernizacja i rozbudowa placówek oświatowych.  
Istniejące szkoły powinny być sukcesywnie modernizowane i rozbudowywane przede wszystkim o sale gimnastyczne oraz wybudowane gimnazjum.
- Urządzenie terenów zaplecza sportowego.  
Wokół projektowanego zbiornika przewiduje się tereny pod kompleksy sportowe z niezbędnymi zapleciami technicznymi.
- Tworzenie warunków dla podnoszenia kwalifikacji zawodowych rolników.

### **3.4. Instrumentalizacja polityki w zakresie tworzenia warunków dla rozwoju pozarolniczych funkcji**

- Promocja i reklama gminy w celu rozwoju funkcji turystycznej i związanej z tym infrastruktury – baza noclegowa, gastronomiczna, usługi turystyczne.  
Szeroko zakrojona promocja gminy – jej walorów dla lokalizacji usług turystycznych powinna być poprzedzona specjalistyczną ofertą skierowaną do inwestorów zewnętrznych.
- Promocja i reklama walorów przyrodniczych i kulturowych gminy w celu rozwoju agroturystyki.  
Pożądana promocja wewnętrzna skierowana do lokalnej społeczności w zakresie pożytków i szans rozwoju związanego z agroturystyką.
- Rozwój funkcji turystycznych poprzez:
  - ✓ przyjęcie stawów hodowlanych w Brzezinach pod zbiornik rekreacyjny,
  - ✓ urządzenie szlaku wędrówek pieszych,
  - ✓ urządzenie ścieżek dydaktycznych w celu prowadzenia edukacji ekologicznej połączonej z obserwacją ptaków i roślin (promocja w szkołach) i zorganizowanie specjalistycznych pobytów związanych z obserwacją przyrody przy wykorzystaniu posiadanej bazy noclegowej,
  - ✓ organizowanie cyklicznych zawodów wędkarskich, w miejscach wyznaczonych, z wykorzystaniem istniejącej bazy noclegowej,
  - ✓ budowa ścieżek rowerowych,
  - ✓ po wybudowaniu zbiornika – stworzenie przychylnego klimatu dla zorganizowania terenów rekreacyjnych wokół zbiornika, tj. plaży, wypoczynku świątecznego, campingów wraz z obiektami kubaturowymi związanymi z tą funkcją m.in. gastronomią,
  - ✓ wykonanie parkingów dla obsługi ruchu turystycznego.
- Przygotowanie terenów dla realizacji inwestycji związanych z działalnością produkcyjną i usługową.  
Na cele działalności produkcyjnej i usługowej powinny być wykorzystane w pierwszej kolejności istniejące tereny ośrodków produkcyjnych rolnictwa oraz tereny projektowane w niniejszym studium. Dla terenów proponowanych w studium wymagane jest opracowanie planów miejscowych.

## 4. POLITYKA ROZWOJU FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEGO GMINY

Polityka rozwoju funkcjonalno-przestrzennego ma na celu tworzenie warunków przestrzennych ułatwiających realizację przyjętych celów rozwojowych. Cele rozwoju będące wynikiem wewnętrznych uwarunkowań nakierowane są na podniesienie poziomu życia mieszkańców we wszystkich sferach, przy uznaniu zasady rozwoju zrównoważonego jako głównego kryterium tych przekształceń. Z tego też powodu głównym kierunkiem działań w najbliższych latach nie będzie radykalna przebudowa, lecz długofalowa modernizacja.

Podstawowym zadaniem umożliwiającym podjęcie dalszych działań jest stworzenie podstaw prawnych determinujących rozwój funkcji mieszkaniowych, usługowych, pozarolniczych, w tym rekreacyjnych oraz rozwój systemów inżynierskich. Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu terenu są miejscowe plany zagospodarowania, stąd potrzeba określenia terenów, dla których istnieje ustawy obowiązek opracowania planu miejscowego.

### 4.1. Obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych.

- obszary przewidziane dla realizacji zadań służących ponadlokalnym oraz lokalnym celom publicznym,
- tereny przewidziane pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne,
- tereny rolne, które zamierza się przeznaczyć na cele działalności nierolniczej.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje do określenia w Studium *obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>\** oraz obszarów przestrzeni publicznej – oczywiście jeżeli one występują na terenie objętym stosownym opracowaniem.

Na terenie objętym niniejszą zmianą Studium żadne z ww. zagadnień nie występuje. Nie ma zatem potrzeby aby uzupełniać zapisy uchwalonego w 2000 roku *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżyny* w zakresie *obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>\** oraz obszarów przestrzeni publicznej.

\* Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 2007 roku

#### **4.2. Obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania.**

- obszary projektowanego zbiornika retencyjnego „Wielowieś Klasztorna” na rzece Prośnie i związanej z nim funkcji turystycznej (wieś: Przystajnia Wieś, Przystajnia Kolonia, Ostrów Kaliski) (obwódka jasno-brązowa) z możliwością podzielenie go na mniejsze obszarowo plany miejscowe (obwódka ciemno-brązowa),
- obszary projektowanego budownictwa letniskowego (obwódka ciemnobrązowa, szraf żółty) we wsiach: Moczalec, Ostrów Kaliski, Zagórna, Pieczyska, Czempisz, Jamnice, Sobiesęki, Wrząca, Zajączki, Przystajnia Kolonia, Jagodziniec,
- obszary ofertowe położone w Ostrowie kaliskim przy zbiorniku, między terenami budownictwa letniskowego, przy drodze powiatowej relacji Brzeziny-Grabów n/Prosną, predysponowane do stworzenia kompleksu sportowo-rekreacyjnego z boiskami, kortami, polem golfowym oraz obiektami kubaturowymi związanymi bezpośrednio z tą funkcją, przy znacznym udziale zieleni do zagospodarowania w oparciu o kompleksową koncepcję urbanistyczno-architektoniczną. Oznaczone na mapie różowym szrafem poziomym.
- obszary ofertowe dla rozwoju funkcji gospodarczej z wykluczeniem działalności uciążliwej oznaczone fioletowym poziomym szrafem, położone:
  - we wsi Czempisz przy drodze powiatowej,
  - we wsi Aleksandria przy drodze powiatowej,
  - we wsi Sobiesęki przy drodze wojewódzkiej,
  - we wsi Piegonisko Pustkowie przy drodze wojewódzkiej
  - we wsi Zajączki przy drodze powiatowej,
- obszar pod budownictwo jednorodzinne mieszkaniowe we wsi Jamnice przy drodze wojewódzkiej.

Plany miejscowe realizowane na terenach dotychczas użytkowych rolniczo powinny uwzględniać prawidłowe funkcjonowanie systemu drenarskiego.

Granice projektowanego obszaru pod funkcje rekreacyjne i wypoczynkowe w miejscowości Jamnice, w tym terenie dla realizacji zbiornika wodnego na rzece Pokrzywnicy oraz granice projektowanego obszaru pod budownictwo mieszkaniowe, dla których obowiązkowe jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - wyznaczone zostały na rysunku Studium.

**Zmiana  
2013**

#### **4.3. Zasady rozwiązywania lokalnych konfliktów**

- dla terenów objętych obowiązkiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się ewentualne wydzielanie mniejszych części

- obejmowanych planami (tereny wokół zbiornika, tereny letniskowe, tereny ofertowe o funkcji gospodarczej, tereny zabudowy mieszkaniowej),
- oprócz terenów ofertowych o funkcji sportowo-rekreacyjnej (szraf różowy) zagospodarowania w oparciu o kompleksową urbanistyczno-architektoniczną,
  - przestrzeganie zasady, aby ewentualne uciążliwości wywołane działalnością gospodarczą nie wykraczały poza teren lokalizacji, a tym samym nie wywoływały konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
  - upublicznienie zasad zagospodarowania przestrzennego terenów
  - poszanowania prawa do dysponowania nieruchomością na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
  - gospodarka przestrzenna prowadzona z upoważnienia publicznego,
  - podstawowe narzędzie przy rozwiązywaniu konfliktów – dialog.

#### 4.4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Jako dominujący kierunek zagospodarowania przestrzennego utrzymuje się wiodącą funkcję rolniczą. Rozwój produkcji rolnej powinien odbywać się na zasadzie racjonalnego wykorzystania walorów przyrodniczych.

Drugą funkcją wiodącą w gminie przyjmuje się rozwój turystyki w oparciu o projektowany zbiornik retencyjny na rzece Prośnie. W bezpośrednim oddziaływaniu zbiornika tworzone będą warunki dla rozwoju aktywności pozarolniczej. Miejscami skoncentrowanego rozwoju tej funkcji będą wsie: Ostrów Kaliski, Przystajnia Kolonia, Przystajnia Wieś oraz dodatkowo Czempisz, Moczalec, Jagodziniec, Pieczyńska z budownictwem letniskowym. W tych wsiach powinna rozwijać się agroturystyka.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje do określenia w Studium *kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów* – oczywiście jeżeli zagadnienia takie występują na terenie objętym stosownym opracowaniem.

Zgodnie z powyższą dyspozycją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w niniejszej zmianie Studium wyznaczono nowe struktury przestrzenne, które zastępują dotychczas użytkowane na omawianym terenie pola uprawne, łąki i pastwiska. Nowymi strukturami przestrzennymi wprowadzanymi niniejszą zmianą Studium są: projektowane osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zespół terenów wypoczynku i rekreacji. Dla ich realizacji wyznaczono następujące przeznaczenia terenów:

- ♦ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- ♦ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej (MN/U),
- ♦ tereny sportu i rekreacji (US),
- ♦ tereny zieleni urządzonej tereny zieleni urządzonej (ZP),
- ♦ tereny dróg publicznych (KD).

Kontynuuje się zaś funkcjonowanie, występujących na obszarze objętym niniejszą zmianą:

- ♦ terenów zabudowy zagrodowej (RM),
- ♦ terenów lasów (ZL),
- ♦ terenów rolniczych – łąki i pastwiska (R),
- ♦ terenów wód powierzchniowych śródlądowych (WS).

Wszystkie wyżej wymienione nowe jak i kontynuowane przeznaczenia terenu pokazano na rysunku Studium.

## **5. ZASADY GOSPODARKI PRZESRZENNEJ**

W celu określenia zasad gospodarki przestrzennej wprowadza się następujące rejonów działań przestrzennych.

Rejon lokalizacji zabudowy zagrodowej.

Rejon lokalizacji zabudowy dla ludności nierolniczej.

Rejon lokalizacji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rejon lokalizacji budownictwa lotniskowego.

Rejon lokalizacji funkcji usługowych.

Rejon lokalizacji (pozarolniczych) funkcji gospodarczych (tereny ofertowe).

Rejon rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

### **Rejon lokalizacji zabudowy zagrodowej.**

Obejmuje tereny zainwestowane wsiach i przysiółków z terenu gminy.

### **Rejon lokalizacji zabudowy dla ludności nierolniczej.**

Obejmuje tereny istniejących i projektowanych lokalizacji zabudowy mieszkaniowej dla ludności nierolniczej – wsie Brzeziny, Jamnice, Aleksandria.

### **Rejon lokalizacji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych.**

Obejmuje tereny wsi Brzeziny a po zrealizowaniu zbiornika retencyjnego – wsie Przystajnia Wieś, Przystajnia Kolonia ze Świerczyną oraz Ostrów Kaliski dodatkowo z terenami ofertowymi o funkcji sportowo-rekreacyjnej.

### **Rejon lokalizacji budownictwa lotniskowego.**

Obejmuje tereny wsi: Czempisz, Moczalec, Jagodziniec, Przystajnia Kolonia ze Świerczyną, Pieczyska, Ostrów Kaliski, Zagórna, Jamnice, Sobiesęki, Wrząca, Zajączki.

### **Rejon lokalizacji funkcji usługowych.**

Obejmuje tereny wsi Brzeziny, Czempisz, Ostrów Kaliski, Fajum.

### **Rejon lokalizacji (pozarolniczych) funkcji gospodarczych (tereny ofertowe).**

Obejmuje tereny wsi Brzeziny oraz tereny ofertowe w wsiach Piegonisko Pustkowie, Sobiesęki, Czempisz, Zajączki oraz Aleksandria.

### **Rejon rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym tereny o ograniczonym prawie zabudowy.**

Obejmuje tereny położone na glebach najwyższej klasy bonitacyjnej podlegające ochronie. Istniejąca na tych terenach rozproszona zabudowa mieszkaniowa i towarzysząca może podlegać remontom, przebudowie oraz modernizacji. Na terenach tych wyłącznie w rolniczo i gospodarczo uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolną traktowanej na podstawie przepisów szczególnych jako grunty rolne. Tereny o niższej bonitacji mogą być przeznaczone na cele nierolnicze pod warunkiem lokalizacji w sąsiedztwie istniejącej zabudowy bez konieczności realizacji nowych układów komunikacyjnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

## **6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY GOSPODRKI PRZESTZRENNEJ NA TERENIE GMNY**

### **6.1. Tereny osiedleńcze**

- **Tereny zabudowane, w tym tereny wymagające przekształceń lub rehabilitacji**

Są to tereny zainwestowane o sprecyzowanej funkcji dominującej, na których przekształcenia mogą dokonywać się w ograniczonym zakresie w celu doprowadzenia do zgodności z funkcją dominującą. Na terenach tych funkcje poboczne nie mieszczące się w kategorii funkcji podstawowej, będące z nią w sprzeczności, mogą istnieć wyłącznie na warunkach czasowych. Dotyczy to przede wszystkim funkcji rzemiosła uciążliwego zlokalizowanego na obszarach zabudowy mieszkaniowej oraz obszarach zabudowy o znaczeniu historycznym.

- **Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej**

1. przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo rodzinne we wszystkich formach zabudowy,
2. przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, usługi publiczne, obiekty i urządzenia związane z nieuciążliwą działalnością gospodarczą, mieszkalnictwo zbiorowe, w tym niewielkie hotele,
3. postuluje się zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych powodujących degradację środowiska, obiektów o funkcji produkcyjnej oraz innych obiektów mogących powodować stale bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu,
4. zaleca się dopuszczalną wysokość budynków mieszkaniowych:
  - na terenach zabudowy jednorodzinnej – max 2 kondygnacje naziemne,
  - na terenach zabudowy zagrodowej – max 2 kondygnacje naziemne,
  - na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej na podstawie ustaleń zawartych w tej części opisowej,
5. postuluje się wprowadzenia nieprzekraczalnych linii zabudowy
  - na terenach zabudowanych – wyznaczone istniejącymi budynkami o ile nie naruszają ustaleń przepisów szczegółowych,
  - na nowych terenach wg ustaleń przepisów szczegółowych.
6. ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zmian w stosunku zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków,
7. dla terenów koncentracji budownictwa mieszkaniowego postuluje się zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków
8. postuluje się obowiązek dostosowania formy nowych bądź przebudowanych obiektów do charakteru zabudowy sąsiedniej w celu integracji z otoczeniem.

- **Tereny o dominującej funkcji usługowej**

1. przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne, usługi publiczne, usługi związane z produkcją rolną bądź na wydzielonych działkach,
2. przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej,
3. postuluje się zakaz lokalizacji obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu,
4. zaleca się dopuszczalną wysokość budynków usługowych  
- max 2 kondygnacje naziemne,
5. ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zmian w stosunku  
do istniejącego stanu zachowania obiektów zabytkowych,
6. postuluje się obowiązek dostosowania formy nowych bądź przebudowanych obiektów do charakteru zabudowy sąsiedniej w celu integracji z otoczeniem.

- **Tereny o dominującej funkcji produkcyjno-przemysłowej, drobnej wytwórczości, składów hurtowych i baz**

1. przeznaczenia podstawowe - produkcja przemysłowa, drobna wytwórczość, składy hurtowe, bazy i zaplecza,
2. przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, usługi komercyjne,
3. uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska nie powinny wykraczać poza granice terenu własnego,
4. postuluje się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej oraz wewnątrzzakładowej stanowiącej nie mniej niż 25% powierzchni działki,
5. postuluje się obowiązek zapewnienia niezbędnej powierzchni parkingowej w granicach własnego terenu
6. wymagane wyposażenie w urządzenia do zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje do określenia w Studium *obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji* – oczywiście jeżeli obszary takie występują na terenie objętym stosownym opracowaniem.

**Zmiana  
'2013**

Na terenie objętym niniejszą zmianą Studium nie występują przywołane wyżej obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekreacji. Nie ma zatem potrzeby aby uzupełniać zapisy uchwalonego w 2000 roku *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżiny* w zakresie *obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji*.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje do określenia w Studium *kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w terenów wyłączonych spod zabudowy* – oczywiście jeżeli obszary takie występują na terenie objętym stosownym opracowaniem.

**Zmiana  
'2013**

Uznaje się, iż zapisy uchwalonego w 2000 roku *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżiny* w zakresie *terenów wyłączonych spod zabudowy* zachowują swoją aktualność, za wyjątkiem terenów przewidzianych w niniejszej zmianie do zainwestowania.

Na terenie objętym niniejszą zmianą Studium głównymi funkcjami terenu (nowowyznaczanymi) są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak również tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej.

**Przez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN)** – rozumie się budownictwo mieszkaniowe realizowane na terenach przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne oraz realizowane samodzielnie 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 jednorodzinną, a ich uciążliwości nie wykraczają poza teren prowadzonej działalności usługowej oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Działalność usługowa nie może występować samodzielnie, może zaś być wbudowana w budynki przeznaczenia podstawowego.

**Przez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej nieuciążliwej (MN/U)** – rozumie się budownictwo mieszkaniowe realizowane na terenach przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne oraz realizowane samodzielnie 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 jednorodzinną, a ich uciążliwości nie wykraczają poza teren prowadzonej działalności usługowej oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zabudowa usługowa może występować samodzielnie.

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

- objęcie ochroną krajobrazu wiejskiego poprzez zachowanie ciągów, charakteru i skali zabudowy,
- 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, a przede wszystkim na terenach budownictwa skoncentrowanego,
- preferowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o następujących parametrach:
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna winna być realizowana na działkach o powierzchni min 600m<sup>2</sup>,
  - średni wskaźnik intensywności zabudowy powinien kształtować się na poziomie ca 0,25-0,3 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%.

**Zmiana  
'2013**

**Tereny o sportu i rekreacji**

**Zmiana  
'2013**

Na terenie objętym niniejszą zmianą Studium kontynuuje się wyznaczoną już w obowiązującym dotąd Studium funkcję sportu i rekreacji (US).

Dla planowanego w Studium programu rozwoju terenów sportu i rekreacji **ustala się:**

- ♦ możliwość podziału terenu na działki budowlane w celu zaspokojenia indywidualnych potrzeb rekreacyjnych i wypoczynkowych,
- ♦ możliwość lokalizacji obiektów plenerowych, takich jak boiska o nawierzchni piaszczystej lub zielonej, plaże, itp.,
- ♦ możliwość realizacji budynków tylko i wyłącznie w celu zaspokojenia indywidualnych potrzeb rekreacyjnych i wypoczynkowych,
  
- ♦ zakaz lokalizacji budynków w celu zaspokojenia zbiorowych potrzeb rekreacyjnych i wypoczynkowych,
- ♦ wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości maksymalnie **0,15**,
- ♦ obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż **75%** działki budowlanej,
- ♦ maksymalną wysokość projektowanych budynków o funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej liczoną od poziomu terenu do kalenicy budynku - 6 m,
- ♦ możliwość lokalizacji zabudowy, na wyodrębnionych działkach o powierzchni minimum 500m<sup>2</sup>.

## **6.2. Tereny otwarte**

### **• Tereny zieleni urządzonej**

1. przeznaczenie podstawowe – tereny zasilania ekologicznego ze znaczącym udziałem zieleni urządzonej w formie parku, skweru lub zwartej kompleksu zieleni izolacyjnej,
2. przeznaczenie dopuszczalne – nieuciążliwe, towarzyszące funkcje usługowe i związane z infrastrukturą techniczną,
3. na terenie parku podworskiego wszelkie zmiany mające wpływ na zagospodarowanie terenu wymagają akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

### **• Ekosystemy leśne**

1. przeznaczenie podstawowe – tereny produkcji leśnej,
2. lasy podlegają bezwzględnej ochronie przed zmianą sposobu użytkowania,
3. wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką leśną,
4. postuluje się urządzenie przydrożnych parkingów w lasach nadających się do penetracji,
5. metody ochrony terenów leśnych zostały omówione w rozdziale 1.2.

### **• Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym tereny ograniczonym prawie zabudowy**

1. przeznaczenie podstawowe – tereny produkcji rolniczej.
2. gleby najwyższej klasy bonitacyjnej podlegają ochronie przed zmianą sposobu użytkowania,
3. istniejąca na tych terenach rozproszona zabudowa mieszkaniowa i towarzysząca może podlegać remontom, przebudowie oraz modernizacji,
4. dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy związanej z produkcją rolną traktowanej na podstawie przepisów szczególnych jako grunty rolne wyłącznie w rolniczo i gospodarczo uzasadnionych przypadkach,
5. tereny o niższej klasie bonitacyjnej mogą być przeznaczane na cele nierolnicze

pod warunkiem lokalizacji w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, bez konieczności realizacji nowych układów komunikacyjnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

6. wskazany rozwój pasów wiatrochronnych,
7. metody ochrony gleb zostały omówione w rozdziale 1.5.

- **Ekosystemy łąkowe**

1. przeznaczenie podstawowe – produkcja rolna,
2. tereny łąk i pastwisk podlegają bezwzględnej ochronie przed zmianą sposobu użytkowania,
3. wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje do określenia w Studium *kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej* – oczywiście jeżeli zagadnienia takie występują na terenie objętym stosownym opracowaniem.

**Zmiana  
2013**

Na terenie objętym niniejszą zmianą Studium występują kompleksy leśne, które powinny być utrzymane do zachowania, z zastrzeżeniem, iż możliwe jest przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne fragmentów tych kompleksów z przeznaczeniem na realizację inwestycji celu publicznego takich jak poszerzenie istniejących dróg publicznych, czy też na potrzeby wprowadzenia korekt granicy kompleksu leśnego z terenami przewidzianymi do zainwestowania. Obowiązujące dotąd zapisy - uchwalonego w 2000 roku - *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny*, dla funkcjonujących na terenie objętym niniejszą zmianą kompleksów leśnych, pozostają w mocy, z uwzględnieniem sformułowanych powyżej ustaleń.

Na terenie objętym niniejszą zmianą Studium występują również kompleksy rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

**Zmiana  
2013**

Z uwagi na to, iż niniejsza zmiana Studium zakłada rozwój funkcji mieszkaniowej oraz usług rekreacji i wypoczynku na większości terenów objętych zmianą Studium nie zakłada się utrzymania funkcji rolniczej. Procesy inwestycyjne, które będą zachodzić na terenach przeznaczonych do zabudowy spowodują – w szczególności na terenach projektowanego zbiornika wodnego – powstanie dużych ilości mas urodzajnej gleby oraz dużych ilości mas ziemnych. Ustala się, iż masy ziemne winny być zagospodarowane we własnym zakresie w ramach realizacji projektowanych inwestycji lub – w przypadku gdy nie będzie takiej możliwości - winny być wywiezione w miejsce wskazane przez Wójta Gminy Brzeziny. Natomiast wierzchnia warstwa gleby powinna być wykorzystana do celów rekultywacyjnych.

### **6.3. Podstawowe funkcje jednostek osadniczych z terenu gminy**

#### **BRZEZINY (1)**

Gminny ośrodek rozwoju o funkcji mieszkaniowo-usługowej, obsługi rolnictwa i rekreacji. Wieś wskazana do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej dla ludności nierolniczej oraz funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej. Południowo-zachodnia część wsi – tereny o obniżonej odporności na działalność gospodarczą z racji położenia w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych trzeciorzędowych, a centrum wsi również w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody z utworów czwartorzędowych. Cała wieś leży w

obszarze krajobrazu chronionego.

- **Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczegółowych:**

- obszar rezerwatu przyrody „Brzeziny”
- obszary występowania obiektów zabytkowych
- istniejące ujęcie wody
- strefa ochrony konserwatorskiej z kościołem
- strefa potencjalnego występowania stanowisk archeologicznych (w północnej części wsi)

- **Planowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze wsi:**

- rozwój budownictwa mieszkaniowego dla ludności nierolniczej
- rozwój funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej w oparciu o istniejące stawy
- porządkowanie zabudowy wzdłuż istniejących ciągów – uzupełnienia plombowe
- realizacja sieci kanalizacyjnej w oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków
- realizacja ścieżek rowerowych.

## ALEKSANDRIA (2)

Główną funkcją wsi jest produkcja rolnicza. Wieś podstawowa. Wieś wskazana do lokalizacji pozarolniczych funkcji gospodarczych (tereny ofertowe) oraz do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej dla ludności nierolniczej. Zachodnia część wsi – tereny o obniżonej odporności na działalność gospodarczą z racji położenia w obszarze głównych wód podziemnych trzeciorzędowych, południowa część w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych jurajskich. Cała wieś w obszarze chronionego krajobrazu.

- **Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych:**

- obszary występowania obiektów zabytkowych
- obszary zdrenowane
- obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączony z zabudowy
- obszary występowania obiektów zabytkowych
- strefa potencjalnego występowania stanowisk archeologicznych (w północno-wschodniej części wsi)

- **Planowane zamierzenia inwestycyjne wsi:**

- porządkowanie zabudowy wzdłuż istniejących ciągów – uzupełnienia plombowe
- realizacja funkcji usługowych w ciągach istniejącej zabudowy
- realizacja sieci kanalizacyjnej
- dolesienia
- rozwój działalności gospodarczej o charakterze produkcyjno-usługowym (tereny ofertowe)

- **Tereny wymagające opracowania planów miejscowych:**

- tereny projektowanej działalności gospodarczej.

Plan miejscowy powinien uwzględniać etapowanie realizacji inwestycji, obowiązek wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej oraz określić moduł przestrzenny odpowiadający skali wsi. Gabaryty projektowanej zabudowy kubaturowej powinien uwzględnić aspekty widokowe. Postuluje się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych w ramach własnych działek.

### CZEMPISZ (3)

Główną funkcją wsi jest produkcja rolnicza. Wieś podstawowa wspomagająca ośrodek wiejski o funkcji usługowej, działalności gospodarczej i letniskowej.

Wieś wskazana do lokalizacji pozarolniczych funkcji gospodarczych (tereny ofertowe). Zachodnia część wsi – tereny o obniżonej odporności na działalność gospodarczą z racji położenia w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych jurajskich, a część środkowa wsi w obszarze zasobowym wód czwartorzędowych i w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody. Cała wieś leży w obszarze chronionego krajobrazu.

- **Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych:**

- obszary występowania obiektów zabytkowych
- obszary występowania gleb szczególnie chronionych, torfowych i murszowych
- istniejące ujęcie wody
- strefa potencjalnego występowania stanowisk archeologicznych (w centrum wsi)

- **Planowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze wsi:**

- rozwój działalności gospodarczej o charakterze usługowym (tereny ofertowe pod szkołę jeździecką, ośrodek hipoterapii)
- porządkowanie zabudowy wzdłuż istniejących ciągów – uzupełnienia plombowe
- realizacja ścieżki rowerowej
- realizacja sieci kanalizacyjnej
- dolesienia
- realizacja funkcji usługowych w ciągach istniejącej zabudowy.

- **Tereny wymagające opracowania planów miejscowych:**

- tereny projektowanej działalności gospodarczej.

Plan miejscowy powinien uwzględniać etapowanie realizacji inwestycji, obowiązek wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej oraz określić moduł przestrzenny odpowiadający skali wsi. Gabaryty projektowanej zabudowy kubaturowej powinien uwzględnić aspekty widokowe. Postuluje się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych w ramach własnych działek. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej.

### DZIĘCIOŁY (4)

Główną funkcją wsi jest produkcja rolnicza. Wieś podstawowa – zachodnia część lasów położonych w zachodniej części wsi, jest w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych jurajskich, a cała wieś w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych trzeciorzędowych. Cała wieś leży w obszarze chronionego krajobrazu.

- **Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych:**

- obszary występowania obiektów zabytkowych
- obszary występowania gleb szczególnie chronionych (mursze)
- obszary występowania roślin chronionych

- **Planowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze wsi:**

- porządkowanie zabudowy wzdłuż istniejących ciągów – uzupełnienia plombowe

- realizacja sieci kanalizacyjnej
- realizacja szlaku turystycznego
- dolesienia

#### **FAJUM (5)**

Główną funkcją wsi jest produkcja rolnicza. Wieś podstawowa wspomagająca ośrodek wiejski o funkcji usługowej. Część wsi jest narażona na zalewy wód powodziowych. Cała wieś leży w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych trzeciorzędowych. Cała wieś leży w obszarze chronionego krajobrazu.

- **Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych:**
  - obszary występowania obiektów zabytkowych
  - obszary występowania gleb szczególnie chronionych
  - proponowane użytki ekologiczne obejmujące jezioro Grobek
  - obszary występowania zwierząt chronionych
  - obszary występowania roślin chronionych
  - strefa ochrony konserwatorskiej z kaplicą
- **Planowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze wsi:**
  - porządkowanie zabudowy wzdłuż istniejących ciągów – uzupełnienia plombowe
  - realizacja funkcji usługowych w ciągach istniejącej zabudowy
  - realizacja szlaku turystycznego
  - realizacja ścieżki dydaktycznej i spacerowej
  - realizacja parkingu leśnego
  - dolesienia

#### **JAGODZINIEC (6)**

Główną funkcją wsi jest produkcja rolnicza. Wieś podstawowa o kształtującej się funkcji rekreacyjnej z budownictwem letniskowym. Cała wieś o obniżonej odporności na działalność gospodarczą w związku z położeniem w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych jurajskich i głównych zbiorników wód podziemnych trzeciorzędowych. Cała wieś leży w obszarze chronionego krajobrazu. Wieś predysponowana do prowadzenia agroturystyki.

- **Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych:**
  - obszary występowania gleb szczególnie chronionych (mursze)
  - obszary występowania roślin chronionych
  - obszary zdrenowane
- **Planowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze wsi:**
  - porządkowanie zabudowy wzdłuż istniejących ciągów – uzupełnienia plombowe
  - realizacja sieci kanalizacyjnej
  - realizacja ścieżki rowerowej
  - dolesienia
- **Tereny wymagające opracowania planów miejscowych:**
  - tereny budownictwa letniskowego.

#### **JAMNICE(7)**

Główną funkcją wsi jest produkcja rolnicza. Wieś podstawowa. Cała wieś o obniżonej odporności na działalność gospodarczą w związku z położeniem w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych trzeciorzędowych. Cała wieś leży w obszarze chronionego krajobrazu.

- **Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych:**

- obszary występowania obiektów zabytkowych
- obszary występowania gleb szczególnie chronionych
- obszary występowania roślin chronionych i zwierząt chronionych
- proponowane użytki ekologiczne wokół stawów
- strefa potencjalnego występowania stanowisk archeologicznych (w północnej części wsi)

- **Planowanie zamierzenia inwestycyjne na obszarze wsi:**

- porządkowanie zabudowy wzdłuż istniejących ciągów – uzupełnienie plombowe
- realizacja szlaku turystycznego
- realizacja ścieżki dydaktycznej
- dolesienie

### **MOCZALEC (8)**

Główną funkcją wsi jest produkcja rolnicza. Wieś podstawowa o kształtującej się funkcji rekreacyjnej z budownictwem letniskowym. Cała wieś o obniżonej odporności na działalność gospodarczą w związku z położeniem w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych jurajskich. Cała wieś leży w obszarze chronionego krajobrazu. Wieś predysponowana do prowadzenia agroturystyki.

- **Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych:**

- obszary występowania obiektów zabytkowych
- obszary występowania gleb szczególnie chronionych

- **Planowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze wsi:**

- porządkowanie zabudowy wzdłuż istniejących ciągów – uzupełnienia plombowe
- dolesienia

- **Tereny wymagające opracowania planów miejscowych:**

- tereny letniskowe.

### **OSTRÓW KAL. (9)**

Główną funkcją wsi jest produkcja rolnicza. Wieś podstawowa wspomagająca ośrodek wiejski o funkcji usługowej i działalności gospodarczej. Wieś wskazana do lokalizacji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej z budownictwem letniskowym oraz sportowej (tereny ofertowe). Cała wieś – tereny o obniżonej odporności na działalność gospodarczą z racji położenia w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych trzeciorzędowych i czwartorzędowych, a północna część wsi w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych jurajskich. Cała wieś leży w obszarze chronionego krajobrazu. Wieś predysponowana do prowadzenia usług agroturystycznych.

- **Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych:**

- obszary występowania obiektów zabytkowych
- obszary występowania gleb szczególnie chronionych (organiczne i mineralne)
- obszary występowania roślin i zwierząt chronionych poza zbiornikiem
- cmentarzysko kultury łużyckiej
- strefa potencjalnego występowania stanowisk archeologicznych (w północnej części wsi)
- proponowane pomniki przyrody

- **Planowanie zamierzenia inwestycyjne na obszarze wsi:**

- rozwój funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej w oparciu o projektowany zbiornik retencyjny
- porządkowanie zabudowy wzdłuż istniejących ciągów – uzupełnienia plombowe
- realizacja funkcji usługowych w ciągach istniejącej zabudowy
- realizacja funkcji wypoczynkowo-sportowych z polem golfowym i innymi boiskami
- realizacja sieci kanalizacyjnej
- realizacja ścieżki rowerowej
- realizacja szlaku turystycznego
- zmiana sposobu użytkowania obiektów (szkoły na ośrodek turystyczny)
- dolesienia
- parkingi leśne.

- **Tereny wymagające opracowania planów miejscowych:**

- teren projektowanego zbiornika retencyjnego wraz z terenami rekreacyjno-wypoczynkowymi ogólnodostępnymi z wypoczynkiem świątecznym, campingiem z urządzeniami sportowymi, zielenią, z obiektami kubaturowymi związanymi z tą funkcją,
- teren o funkcji sportowej z polem golfowym (teren ofertowy)
- tereny budownictwa letniskowego.

Plany powinny uwzględniać niezbędne funkcje towarzyszące, w tym kubaturowe, urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń.

## **PIECZYSKA (10)**

Główną funkcją wsi jest produkcja rolnicza. Wieś podstawowa o kształtującej się funkcji rekreacyjnej z budownictwem letniskowym. Cała wieś – tereny o obniżonej odporności na działalność gospodarczą z racji położenia w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych trzeciorzędowych i wód podziemnych jurajskich oraz część południowa wsi w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych czwartorzędowych. Cała wieś leży w obszarze chronionego krajobrazu. Wieś predysponowana do prowadzenia agroturystyki.

- **Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych:**

- obszary występowania obiektów zabytkowych
- obszary występowania gleb szczególnie chronionych (mursze, gleby)
- obszary rezerwatu „Olbina”
- obszary występowania roślin i zwierząt chronionych
- istniejące ujęcia wody wraz ze strefami

- **Planowanie zamierzenia inwestycyjne na obszarze wsi:**

- porządkowanie zabudowy wzdłuż istniejących ciągów – uzupełnienie plombowe
- realizacja sieci kanalizacyjnej
- realizacja ścieżki rowerowej
- realizacja szlaku turystycznego

- dolesienia
- likwidacja nielegalnego wysypiska śmieci.

- **Tereny wymagające opracowania planów miejscowych:**

- teren budownictwa lotniskowego

### PIEGONISKO PUSTKOWIE (11)

Główną funkcją wsi jest produkcja rolnicza. Wieś podstawowa. Wieś wskazana do lokalizacji pozarolniczych funkcji gospodarczych (tereny ofertowe). Cała wieś o obniżonej odporności na działalność gospodarczą w związku z położeniem w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych trzeciorzędowych. Wieś leży poza obszarem chronionego krajobrazu.

- **Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych:**

- gleby chronione (mursze)
- obszary zdrenowane
- strefa potencjalnego występowania stanowisk archeologicznych (w północno-wschodniej części wsi)

- **Planowanie zamierzenia inwestycyjne na obszarze wsi:**

- rozwój działalności gospodarczej o charakterze produkcyjno- usługowym (tereny ofertowe)
- porządkowanie zabudowy wzdłuż istniejących ciągów – uzupełnienie plombowe
- realizacja parkingu leśnego
- realizacja funkcji usługowych w ciągach istniejącej zabudowy

- **Tereny wymagające opracowania planów miejscowych:**

- teren projektowanej działalności gospodarczej .

Plan miejscowy powinien uwzględnić etapowanie realizacji inwestycji, obowiązek wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej oraz określić moduł przestrzenny odpowiadający skali wsi. Gabaryty projektowanej zabudowy kubaturowej powinien uwzględnić aspekty widokowe. Postuluje się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych w ramach własnych działek. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej.

### PIEGONISKO WIEŚ (12)

Główną funkcją wsi jest produkcja rolnicza. Wieś podstawowa. Cała wieś o obniżonej odporności na działalność gospodarczą w związku z położeniem w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych trzeciorzędowych. Wieś leży poza obszarem chronionego krajobrazu.

- **Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych:**

- obszary występowania obiektów zabytkowych
- gleby chronione (mursze)
- obszary zdrenowane
- obszar występowania chronionych zwierząt
- proponowany pomnik przyrody

- **Planowanie zamierzenia inwestycyjne na obszarze wsi:**

- porządkowanie zabudowy wzdłuż istniejących ciągów – uzupełnienie plombowe
- realizacja funkcji usługowych w ciągach istniejącej zabudowy

- dolesienia.

### **PRZYSTAJNIA KOLONIA + ŚWIERCZYNA (13)**

Główną funkcją wsi jest produkcja rolnicza. Wieś podstawowa o kształtującej się funkcji rekreacyjnej z budownictwem letniskowym. Wieś wskazana do lokalizacji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej. Całą wieś o obniżonej odporności na działalność gospodarczą, w związku z położeniem w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych jurajskich, część wschodnia wsi w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych trzeciorzędowych, a część południowa w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych czwartorzędowych. Cała wieś leży w obszarze krajobrazu chronionego. Wieś predysponowana do prowadzenia usług agroturystycznych.

- **Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych:**

- obszary występowania obiektów zabytkowych
- obszary występowania gleb chronionych (gleby mineralne)
- obszary występowania roślin i zwierząt chronionych
- strefa ochrony krajobrazu kulturowego i ekspozycji wokół cmentarza.

- **Planowanie zamierzenia inwestycyjne na obszarze wsi:**

- rozwój funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej w oparciu o projektowany zbiornik retencyjny
- porządkowanie zabudowy wzdłuż istniejących ciągów – uzupełnienie plombowe
- realizacja funkcji usługowych w ciągach istniejącej zabudowy
- realizacja ścieżki rowerowej
- realizacja szlaku turystycznego
- dolesienia.

- **Tereny wymagające opracowania planów miejscowych:**

- teren projektowanego zbiornika retencyjnego wraz z terenami rekreacyjno-wypoczynkowymi ogólnodostępnymi z wypoczynkiem świątecznym, campingiem i urządzeniami sportowymi, zielenią wraz z obiektami kubaturowymi oraz z proponowaną lokalizacją pod oczyszczalnię
- tereny budownictwa letniskowego.

### **PRZYSTAJNIA WIEŚ + PRZYSTAJNIA FOLWARK (14)**

Główną funkcją wsi jest produkcja rolnicza. Wieś podstawowa o kształtującej się funkcji rekreacyjnej. Wieś wskazana do lokalizacji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej. Północno-wschodnia część wsi o obniżonej odporności na działalność gospodarczą w związku z położeniem w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych jurajskich. Cała wieś leży w obszarze chronionego krajobrazu. Wieś predysponowana do prowadzenia usług agroturystycznych.

- **Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych:**

- obszary występowania obiektów zabytkowych
- obszary występowania gleb chronionych (gleby organiczne i mineralne)
- obszary występowania roślin i zwierząt chronionych
- strefa ochrony konserwatorskiej wokół parku podworskiego
- strefa potencjalnego występowania stanowisk archeologicznych (w południowej części wsi)
- proponowane pomniki przyrody

- **Planowanie zamierzenia inwestycyjne na obszarze wsi:**

- rozwój funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej w oparciu o projektowany zbiornik retencyjny
- porządkowanie zabudowy wzdłuż istniejących ciągów – uzupełnienie plombowe
- realizacja funkcji usługowych w ciągach istniejącej zabudowy
- realizacja ścieżki rowerowej
- realizacja parkingu leśnego
- realizacja szlaku turystycznego
- dolesienia.
- zmiana sposobu użytkowania obiektów (remizy na ośrodek turystyczny).

- **Tereny wymagające opracowania planów miejscowych:**

- teren projektowanego zbiornika retencyjnego wraz z terenami rekreacyjno-wypoczynkowymi ogólnodostępnymi z wypoczynkiem świątecznym, campingiem i urządzeniami sportowymi, przystanią wodną, zielenią wraz z obiektami kubaturowymi

### **ROŻENNO (15)**

Główną funkcją wsi jest produkcja rolnicza. Wieś podstawowa. Cała wieś o obniżonej odporności na działalność gospodarczą w związku z położeniem w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych trzeciorzędowych. Cała wieś leży w obszarze chronionego krajobrazu.

- **Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych:**

- obszary występowania obiektów zabytkowych
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączony z zabudowy
- obszary występowania roślin i zwierząt chronionych
- proponowane użytki ekologiczne wokół stawów

- **Planowanie zamierzenia inwestycyjne na obszarze wsi:**

- porządkowanie zabudowy wzdłuż istniejących ciągów – uzupełnienia plombowe
- realizacja funkcji usługowych w ciągach istniejącej zabudowy
- realizacja ścieżki dydaktycznej
- realizacja szlaku spacerowego
- dolesienia.

### **SOBIESEKI (16)**

Główną funkcją wsi jest produkcja rolnicza. Wieś podstawowa. Wieś wskazana do lokalizacji pozarolniczych funkcji gospodarczych (tereny ofertowe) oraz budownictwa

letniskowego. Cała wieś o obniżonej odporności na działalność gospodarczą w związku z położeniem w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych trzeciorzędowych. Cała wieś leży poza obszarem chronionego krajobrazu.

- **Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych:**

- obszary występowania obiektów zabytkowych
- obszary występowania gleb chronionych (mursze)
- obszary zdrenowane
- strefa ochrony konserwatorskiej
- strefa potencjalnego występowania stanowisk archeologicznych (we wschodniej części wsi)

- **Planowanie zamierzenia inwestycyjne na obszarze wsi:**

- rozwój działalności gospodarczej o charakterze produkcyjno-usługowym (tereny ofertowe)

- porządkowanie zabudowy wzdłuż istniejących ciągów – uzupełnienia plombowe
- realizacja funkcji usługowych w ciągach istniejącej zabudowy
- dolesienia.

- **Tereny wymagające opracowania planów miejscowych:**

- tereny projektowanej działalności gospodarczej

Plan miejscowy powinien uwzględniać etapowanie realizacji inwestycji, obowiązek wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej oraz określić moduł przestrzenny odpowiadający skali wsi. Gabaryty projektowanej zabudowy kubaturowej powinny uwzględnić aspekty widokowe. Postuluje się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych w ramach własnych działek. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej.

- tereny budownictwa letniskowego
- tereny pod budownictwo dla ludności nierolniczej.

### **WRZĄCA (17)**

Główną funkcją wsi jest produkcja rolnicza. Wieś podstawowa o kształtującej się funkcji letniskowej. Cała wieś o obniżonej odporności na działalność gospodarczą w związku z położeniem w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych trzeciorzędowych. Cała wieś leży poza obszarem chronionego krajobrazu.

- **Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych:**

- obszary występowania obiektów zabytkowych
- obszary występowania gleb chronionych (torfy, mursze)
- obszary zdrenowane
- strefa potencjalnego występowania stanowisk archeologicznych

- **Planowanie zamierzenia inwestycyjne na obszarze wsi:**

- porządkowanie zabudowy wzdłuż istniejących ciągów – uzupełnienia plombowe
- realizacja funkcji usługowych w ciągach istniejącej zabudowy
- realizacja szlaku turystycznego
- dolesienia.

- **Tereny wymagające opracowania planów miejscowych:**

- tereny budownictwa letniskowego.

### **ZAGÓRNA (18)**

Główną funkcją wsi jest produkcja rolnicza. Wieś podstawowa o kształtującej się funkcji letniskowej. Cała wieś o obniżonej odporności na działalność gospodarczą w związku z położeniem w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych trzeciorzędowych, głównych zbiorników wód podziemnych jurajskich oraz północno-wschodnia część wsi w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych czwartorzędowych. Całą wieś leży w obszarze chronionego krajobrazu.

- **Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych:**

- obszary występowania obiektów zabytkowych
- obszary występowania gleb chronionych
- ujęcie wody
- strefa potencjalnego występowania stanowisk archeologicznych

- **Planowanie zamierzenia inwestycyjne na obszarze wsi:**

- porządkowanie zabudowy wzdłuż istniejących ciągów – uzupełnienia plombowe

- realizacja funkcji usługowych w ciągach istniejącej zabudowy
- realizacja sieci kanalizacyjnej
- dolesienia.

- **Tereny wymagające opracowania planów miejscowych:**

- tereny budownictwa letniskowego.

### ZAJĄCZKI (19)

Główną funkcją wsi jest produkcja rolnicza. Wieś podstawowa. Wieś wskazana do lokalizacji pozarolniczych funkcji gospodarczych (tereny ofertowe) oraz letniskowej. Cała wieś o obniżonej odporności na działalność gospodarczą w związku z położeniem w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych trzeciorzędowych. Cała wieś leży w obszarze chronionego krajobrazu.

- **Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych:**

- obszary występowania obiektów zabytkowych
- obszary występowania gleb chronionych (mursze, torfy)
- obszary występowania roślin i zwierząt chronionych
- strefa ochrony konserwatorskiej
- strefa potencjalnego występowania stanowisk archeologicznych

- **Planowanie zamierzenia inwestycyjne na obszarze wsi:**

- rozwój działalności gospodarczej o charakterze produkcyjno-usługowym (tereny ofertowe)
- porządkowanie zabudowy wzdłuż istniejących ciągów – uzupełnienia plombowe
- realizacja funkcji usługowych w ciągach istniejącej zabudowy
- realizacja szlaku turystycznego
- realizacja parkingu leśnego
- realizacja sieci kanalizacyjnej
- realizacja ścieżki rowerowej
- dolesienia.

- **Tereny wymagające opracowania planów miejscowych:**

- tereny projektowanej działalności gospodarczej.

Plan miejscowy powinien uwzględniać etapowanie realizacji inwestycji, obowiązek wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej oraz określić moduł przestrzenny odpowiadający skali wsi. Gabaryty projektowanej zabudowy kubaturowej powinien uwzględnić aspekty widokowe. Postuluje się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych w ramach własnych działek. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej.

- tereny budownictwa letniskowego

## 7. TERENY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Poprawa infrastruktury technicznej jest podstawowym warunkiem powodzenia programów rozwoju obszarów wiejskich. Generalnym założeniem, zgodnie z obecnym stanem prawnym, jest przekazanie kompetencji w zakresie wyboru kierunków inwestowania samorządom terytorialnym i oddanie do ich dyspozycji środków uzupełniających własne źródła finansowania inwestycji określonych w programach operacyjnych. Szczegółowe zasady i sposoby wsparcia budowy urządzeń infrastrukturalnych zostaną określone w tych programach.

Podmiotem analiz oraz ustalenia polityki w pierwszym rzędzie powinny być te systemy, których działanie należy do zadań własnych gmin, a więc zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie i oczyszczanie ścieków oraz usuwanie i utylizacja odpadów, a także zarządzanie i utrzymanie dróg gminnych. Pozostałe systemy, które realizują zadania własne gminy jak zaopatrzenie w ciepło i energię elektryczną oraz będące poza zadaniami gminy jak gaz, łączność telefoniczna, drogi ponadgminne mimo, że są najczęściej przedsiębiorstwami państwowymi także muszą być rozpatrywane przy tworzeniu polityki rozwoju infrastruktury technicznej, ponieważ są bezpośrednio związane z żywotnymi interesami gminy.

Rozwój tych systemów powinien nie tylko zapewniać obsługę mieszkańców i przemysłu w gminie na odpowiednim poziomie, ale także dawać gminie możliwości rozwoju poprzez dobrojenie terenów i zmniejszenie luki infrastrukturalnej oraz zwiększenie atrakcyjności dla nowych strategicznych inwestorów, rozwoju turystyki itd.

## 7.1. Elektroenergetyka

Rozwój sieci i obiektów elektroenergetycznych wraz z zapleczem realizowany jest w oparciu o wieloletnie „programy rozwoju i modernizacji” oraz koncepcje, które stanowią materiał źródłowy przy opracowywaniu rocznych planów inwestycyjno-remontowych Energetyki Kaliskiej S.A.

Programowanie rozwoju sieci uwzględnia:

- zabezpieczenie aktualnych i przyszłych potrzeb energetycznych,
- optymalizację warunków przesyłu i rozdziału energii elektrycznej,
- zagwarantowanie właściwych parametrów technicznych dostarczanej odbiorcom energii i wymaganej niezawodności zasilania,
- ochronę użytków rolnych.

Osiągnięcie pozytywnego wyniku w przedmiotowym zakresie wymaga długofalowych działań i ogromnych nakładów.

Dla osiągnięcia celu, o którym mowa wyżej, przyjęto następujące zasady i kierunki działania:

- realizacja w pierwszej kolejności zadań, które przyczynią się do poprawy warunków zasilania dla jak największej liczby odbiorów (budowa i modernizacja stacji 110/15kV i linii 110kV, wyprowadzenie i powiązania liniowe SN, zwiększenie przekrojów,
- wdrażanie na dużą skalę postępu technicznego w budownictwie sieciowym (małogabarytowe stacje transformatorowe, żerdzie wirowane, przewody izolowane, nowoczesna aparatura łączeniowa, automatyzacja i telemechanizacja obiektów elektroenergetycznych),
- reelektryfikacja wsi – postępująca w miarę potrzeb, modernizacja i remonty istniejących sieci SN i nn wraz z towarzyszącymi im obiektami i urządzeniami elektroenergetycznymi,
- na etapie opracowywania planów zagospodarowania przestrzennego gminy konieczne jest określenie dla potrzeb planów energetycznych przewidywanego zapotrzebowania na moc elektryczną i terminów realizacji przedsięwzięć.

Niezbędne jest więc współdziałanie Zarządu Gminy z Energetyką Kaliską S.A. poprzez udostępnienie Energetyce niezbędnych materiałów i informacji w przedmiotowym zakresie,

- przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować miejsce pod stacje transformatorowe 15/0,4kV z uwzględnieniem również powiązań z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi,
- w przypadku niemożliwości zachowania dopuszczalnych odległości projektowanej zabudowy od istniejących obiektów elektroenergetycznych należy już na etapie

opracowania planu zagospodarowania przestrzennego jednoznacznie rozstrzygnąć kwestię przebudowy sieci elektroenergetycznej,

- proponuje się wprowadzić politykę preferowania nośników energii ekologicznej np. energii elektrycznej (np. poprzez dopłaty przy przechodzeniu z ogrzewania opartego na tradycyjnych kotłowniach na ogrzewanie elektryczne) ze względu na potrzebę zwiększenia atrakcyjności gminy (ochrona środowiska) pod kątem rozwoju rekreacji i turystyki.

#### **Zamierzenia:**

- Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. oraz Energetyka Kaliska S.A. nie planują na najbliższe lata żadnych większych inwestycji na terenie gminy Brzeziny. Jedynymi zamierzeniami inwestycyjnymi na terenie gminy to doprowadzenie linii SN 15 kV do osiedla Kordeckiego i gimnazjum w Brzezinach oraz do osiedla mieszkaniowego we wsi Jagodziniec.
- ewentualna budowa zbiornika „Wielowieś Klasztorna” spowoduje konieczność przebudowy linii SN i nn na obszarze realizacji przedsięwzięcia oraz na jego obrzeżach. Szczegółowe ustalenia związane z budową zbiornika będą przedmiotem odrębnego opracowania – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wielowieś Klasztorna”.

Jednak modernizacja i dostosowanie sieci energetycznej do zaopatrzenia ludności wiejskiej i podmiotów działających na obszarach wiejskich w energię elektryczną to główne cele ogólnokrajowego programu operacyjnego.

Niezbędnym bowiem czynnikiem poprawy warunków życia i prowadzenia działalności gospodarczej jest łatwość dostępu do źródeł energii – elektryczności i gazu, które w odróżnieniu od węgla są „przyjazne” dla środowiska.

Dlatego ze środków publicznych może być wspierana budowa i modernizacja sieci energetycznej (reelektryfikacja) na obszarach wiejskich. Pomoc ta może być udzielona realizującym inwestycje reelektryfikacyjne.

## **7.2. Gazownictwo**

Gmina Brzeziny nie jest zgazyfikowana i nie jest ujęta w planach gazyfikacji Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. w Warszawie.

Mieszkańcy gminy nie wiążą swojej szansy na poprawę warunków życia z gazyfikacją gminy ponieważ przesłanki ekonomiczne (wysoki koszt budowy i rosnąca cena jednostkowa gazu) nie skłaniają do podjęcia takiej decyzji. Jednak ze względu na szanse rozwoju gminy związane z rozwojem rekreacji i turystyki wprowadzenie polityki preferującej „czyste” nośniki energii jest zasadne i konieczne. Poza tym łatwość dostępu do źródła energii przyjaznego dla środowiska jakim jest gaz jest niezbędnym czynnikiem poprawy warunków życia i prowadzenia działalności gospodarczej.

Ze środków publicznych może być wspierana budowa i modernizacja na obszarach wiejskich rozdzielczej sieci gazowej. Pomoc ta może być udzielona organizacjom samorządowym reprezentującym mieszkańców wsi, do których będzie doprowadzona sieć gazowa.

## **3.3. Ciepłownictwo**

W rozwoju ciepłownictwa w gminie generalnie zakłada się następujące kierunki

działania:

- sukcesywny wzrost liczby obiektów posiadających własne kotłownie (coraz mniej mieszkań z ogrzewaniem piecowym),
- modernizacja istniejących źródeł ciepła
- systematyczne przechodzenie na stosowanie „czystych” nośników energii (energia elektryczna, gaz, olej opałowy) w ciepłownictwie celem zmniejszenia zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego i gleby. W tym celu należy prowadzić proekologiczną politykę preferującą stosowanie „czystych” nośników energii (np. poprzez wprowadzenie dopłat przy przechodzeniu z tradycyjnego opalania na proekologiczne),
- systematyczne „docieplanie” budynków mieszkalnych i budynków towarzyszących

Ze środków publicznych może być udzielana pomoc mieszkańcom i podmiotom instalującym alternatywne źródła energii.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje do określenia w Studium *kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej*.

**Zmiana  
2013**

Na terenie objętym niniejszą zmianą projektuje się rozwój budownictwa mieszkaniowego oraz rozwój usług z zakresu sportu i rekreacji. Rozwój tego typu budownictwa niesie za sobą konieczność wyposażenia projektowanych obiektów w urządzenia grzewcze. Utrzymuje się w tym zakresie politykę gminy ustaloną w obecnie obowiązującym Studium. Jednocześnie zakłada się ograniczenie „niskiej emisji” poprzez stosowanie do celów grzewczych paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi lub wykorzystanie alternatywnych źródeł energii, w tym również odnawialnych.

#### **7.4. Telekomunikacja**

Zapewnienie dostępności wszystkim mieszkańcom gminy Brzeziny do telefonów jest podstawowym warunkiem podniesienia atrakcyjności obszaru gminy dla różnorodnych form działalności. Właściwie nie istnieją poważniejsze ograniczenia w rozwoju telekomunikacji poza progiem finansowym.

Według informacji uzyskanych z Telekomunikacji Polskiej S.A. obecnie wykonywane są prace związane z telefonizacją całej gminy Brzeziny. Przedsięwzięcie to powinno zaspokoić potrzeby całego obszaru gminy, a jego zakończenie przewidziane jest do końca 1999 roku.

Po zrealizowaniu tego zamierzenia inwestycyjnego wskaźnik ilości abonentów telefonicznych na 1000 ludności gminy Brzeziny wyniesie 197 i w związku z tym Telekomunikacja Polska S.A. nie przewiduje innych zamierzeń inwestycyjnych na obszarze gminy.

Oprócz wzrostu ilości telefonów przewiduje się także zmiany jakościowe – instalowanie nowoczesnych central cyfrowych oraz coraz większą ilość linii kablowych doziemnych.

Drugim kierunkiem działania w telekomunikacji jest dalszy rozwój telefonii bezprzewodowej świadczonej przez CENTERTEL, ERA GSM, ERA PLUS GSM.

Połączenia między centralami tworzone są za pomocą linii światłowodowych, w systemie transmisyjnym SDH. Planuje się, że w najbliższych latach światłowodowa sieć linii kablowych obejmie obszar całego województwa, docierając do wszystkich miast i gmin.

Celem programu telefonizacji w Polsce jest założenie, że do roku 2005 w 85% gospodarstw domowych na wsi będzie funkcjonował telefon.

Dla osiągnięcia tego celu będą stosowane różne techniki telekomunikacyjne: sieci stacjonarne, radiofoniczne abonenckie systemy dostępne, telefonia komórkowa.

Ważnym elementem rozwoju telekomunikacji jest budowa infrastruktury telekomunikacyjnej, umożliwiającą szkołom działającym na obszarach wiejskich dostęp do Internetu.

Ze względu na fakt, że telekomunikacja wiejska wymaga dużych nakładów finansowych i charakteryzuje się stosunkowo niską stopą ich zwrotu w przeciwieństwie do miast, środki finansowe inwestowane przez operatorów będą mogły być wspomagane przez:

- rozpowszechnianie form organizacyjnych, polegających na tworzeniu spółek prawa handlowego (non profit, na czas realizacji inwestycji)
- środki finansowe ludności
- środki z budżetów jednostek samorządowych
- środki pomocowe.

Za celowość wydawania środków pomocowych, przeznaczonych na inwestycje telekomunikacyjne na wsi, współodpowiada Pełnomocnik Rządu do Spraw telekomunikacji na wsi.

## **7.5. Gospodarka wodno-ściekowa**

### **Gospodarka wodna**

Na terenie gminy Brzeziny został zakończony proces wodociągowania wsi i istnieją techniczne możliwości doprowadzenia wody do wszystkich zagród, także tworzących zabudowę rozproszoną. Indywidualni mieszkańcy wsi, realizujący budowę zagrodowych urządzeń wodnych mogą uzyskać wsparcie finansowe ze środków publicznych. Udzielane ono będzie w formie dotacji w ratach (zaliczka i po zakończeniu inwestycji) pod warunkiem zgromadzenia wkładu własnego w wysokości określonej programem operacyjnym.

Głównymi kierunkami działań dotyczących sieci wodociągowej we wsi Brzeziny są:

- doprowadzenie wody do wszystkich zagród, których mieszkańcy zgłaszają takie zapotrzebowanie
- zapewnienie dostarczania wody odpowiedniej jakości (stacja uzdatniania wody) i w wystarczającej jakości
- instalowanie odpowiednich urządzeń do uzdatniania wody w gospodarstwach zaopatrywanych z ujęć i wodociągów zagrodowych
- podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców gminy i ochrona wód przed zanieczyszczeniem.

### **Gospodarka ściekowa**

Program kanalizacji wsi i budowy oczyszczalni ścieków na terenie gminy Brzeziny obejmuje kompleksowe rozwiązanie gospodarki ściekowej (kanalizacji sanitarnej) na terenie gminy Brzeziny. Program ten stanowi pierwsze ogniwo programowania i wieloletniego planowania inwestycji z zakresu kanalizacji i

oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych w wiejskich jednostkach osadniczych na terenie gminy Brzeziny.

Zaprojektowana w programie kolejność realizacji zadań programu uwzględnia potrzeby kanalizacji w miejscowościach, w których występuje najsilniejsza potrzeba poprawy stanu sanitarnego wsi i likwidacji zagrożeń dla środowiska przyrodniczego.

Najważniejszy etap realizacji programu został wykonany w 1994 roku poprzez wybudowanie i uruchomienie we wsi Brzeziny oczyszczalni ścieków o wydajności 200m<sup>3</sup>/dobę oraz podłączenie do niej siecią kanalizacyjną 165 gospodarstw domowych z terenu wsi Brzeziny.

W 1999 roku przystąpiono do budowy sieci kanalizacyjnej we wsiach Aleksandria i Jagodziniec.

Dalsze kierunki rozwoju gospodarki ściekowej w gminie Brzeziny to:

- rozbudowa oczyszczalni ścieków w Brzezinach do wydajności docelowej
- sukcesywna budowa kolejnych odcinków grawitacyjnej sieci kanalizacyjnej, przepompowni i rurociągów tłocznych zgodnie z wytycznymi „Programu...” dla wsi ze znacznie rozproszoną zabudową i niewielką ilością mieszkańców, gdzie nie przewiduje się kanalizacji zbiorczej proponuje się budowę indywidualnych zagrodowych miniooczyszczalni ścieków lub dowóz ścieków do oczyszczalni w Brzezinach. O wyborze typu miniooczyszczalni winny decydować efekty oczyszczania, warunki adaptacyjne oraz koszty budowy i eksploatacji.
- ścieki pochodzenia zwierzęcego (gnojowica i gnojówka)winny być wykorzystywane bezpośrednio w produkcji rolniczej do nawożenia gleb
- dążenie do realizacji zasady wyposażenia w perspektywie całości terenów osadniczych oraz terenów działalności gospodarczej w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków
- budowa w gospodarstwach rolnych urządzeń do właściwego magazynowania nawozów organicznych i kiszzonek (płyty na obornik, zbiorniki na gnojówkę, gnojowicę i soki kiszonkowe. Przygotowywany projekt ustawy o nawozach i nawożeniu nakłada obowiązek budowy takich urządzeń w okresie 5 lat od wejścia jej w życie)
- podnoszenie wiedzy i świadomości ekologicznej mieszkańców gminy w celu poprawy stanu środowiska przyrodniczego (np. likwidacja dołów chłonnych)
- propagowanie i korzystanie ze środków publicznych i funduszy przedakcesyjnych Unii Europejskiej przez organizacje samorządowe, reprezentujące mieszkańców jednej lub kilku wsi (w przypadku budowy zbiorczych urządzeń i sieci lub przez indywidualnych mieszkańców wsi, realizujących budowę zagrodowych urządzeń wodno-ściekowych. Warunkiem uzyskania pomocy ze środków publicznych będzie zgromadzenie wkładu własnego mieszkańców wsi w wysokości określonej programem operacyjnym),
- w przypadku budowy zbiornika „Wielowieś Klasztorna” proponuje się w Studium lokalizację oczyszczalni ścieków dla jego obszaru funkcjonalnego w Przystajni Kolonia (zagadnienie to będzie wymagać odrębnego opracowania).

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje do określenia w Studium *kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej*.

Na terenie objętym niniejszą zmianą projektuje się rozwój budownictwa mieszkaniowego oraz rozwój usług z zakresu sportu i rekreacji. Rozwój tego typu budownictwa niesie za sobą konieczność zaopatrzenia przyszłych użytkowników tych obiektów w wodę oraz ustalenia zasad

**Zmiana  
'2013**

odprowadzania ścieków. Utrzymuje się w tym zakresie politykę gminy ustaloną w obecnie obowiązującym Studium. Jednocześnie zakłada się uregulowanie spraw gospodarki wodno-ściekowej na omawianym terenie poprzez realizację sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu skanalizowania tego obszaru gminy dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych o gwarantowanej szczelności, z obowiązkiem wywozu ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków. Wody opadowe i roztopowe (niezanieczyszczone) będą odprowadzane do ziemi.

## 7.6. Gospodarka odpadami stałymi

Zmiany w systemach gospodarowania odpadami w najbliższych latach w Polsce wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów oraz wymagań Dyrektyw Wspólnoty Europejskiej polegać będą na następujących działaniach:

- minimalizowaniu ilości wytwarzanych odpadów,
- objęciu zorganizowanym usuwaniem i unieszkodliwianiem odpadów – docelowo-100% mieszkańców,
- eliminowaniu już w procesie wytwarzania składników szkodliwych, trudnoprzetwarzalnych, nieprzyjaznych środowisku naturalnemu
- gromadzeniu i zbieraniu odpadów posegregowanych na składniki jednorodne,
- maksymalnym wykorzystaniu odpadów poprzez selektywną zbiórkę i recykling,
- optymalizacji systemów wywozu,
- unieszkodliwieniu odpadów wg sprawdzonych technologii najnowszej generacji (kompostowanie i spalanie),
- kierowaniu na wysypiska tylko odpadów mało aktywnych chemicznie i biologicznie tzw. Odpady inertne.

Równoległe z przyjętą metodą końcowego systemu unieszkodliwiania i utylizacji należy poddać analizie możliwość i potrzebę wstępnej selekcji odpadów w miejscu ich powstawania i gromadzenia przy założeniu dalszego wykorzystania surowców wtórnych. Podstawowe kierunki zmian w kompleksowych systemach gospodarki odpadami polegają na wstępnej selekcji odpadów już w miejscach gromadzenia.

Celem tej selekcji jest zarówno pozyskiwanie możliwych do wykorzystania surowców wtórnych jak i eliminacja składników utrudniających końcową utylizację i unieszkodliwianie odpadów.

Do takich składników zaliczyć należy przede wszystkim:

- opakowania szklane i stłuczkę szklaną,
- makulaturę,
- złom metali żelaznych i nieżelaznych,
- niektóre gatunki tworzyw sztucznych,
- materiały tekstylne.

Rynek zbytu odzyskanych surowców wtórnych ciągle się zmienia i dlatego należy być przygotowanym na okresowe perturbacje ze zbytem i przechowaniem wyselekcjonowanych surowców.

W programie racjonalnej gospodarki odpadami należy również uwzględnić standardy zintegrowanych krajów Unii Europejskiej.

Komisja Unii Europejskiej przygotowała zarządzenie COM (97) 105, które zakłada do roku 2010 znaczne ograniczenia składowania na wysypiskach odpadów ulegających biodegradacji. Z dyrektywy tej wynika konieczność wstępnego przetwarzania odpadów komunalnych metodami biochemicznymi lub termicznymi.

Do niedawna gospodarka odpadami w Polsce opierała się w większości przypadków na przedsiębiorstwach państwowych i spółdzielczych szczebla miejskiego, gminnego, wojewódzkiego, regionalnego i krajowego w przypadku np. skupu surowców wtórnych. Obecnie sytuacja zmieniła się i coraz częściej powstają związki między gminne (związki komunalne), których struktura organizacyjna ma na celu prowadzenie wspólnej gospodarki odpadami komunalnymi poprzez kilka gmin.

Wspólne działanie kilku gmin pozwala w istotnym stopniu na obniżenie kosztów jednostkowych zagospodarowania jednostki śmieci. Związane to jest przede wszystkim z:

- pojawieniem się korzyści skali, pozwalają one jednocześnie na optymalne wykorzystanie powierzchni składowiska i zakładów przetwórczych,
- sprawnym i wydajnym sposobem gromadzenia i transportu,
- komasowania środków na inwestycje, co jest szczególnie istotne w sytuacji niezwykle kapitałochłonnej inwestycji, jakimi są nowe wysypiska,
- podziałem ryzyka związanego przede wszystkim z koniecznością spłat kredytów i pożyczek,
- obniżeniem kosztów eksploatacyjnych i administracyjnych,
- ograniczeniem nakładów inwestycyjnych w skali gminy,
- możliwością zatrudnienia specjalistów branżowych,
- możliwością przeniesienia znacznej części obowiązków gminy na strukturę podgminną,
- korzystniejszymi warunkami zachowania wymogów ochrony środowiska.

Podstawowe powody współpracy to:

- permanentne zaostanie się wymogów ochrony środowiska,
- intensywny postęp technologiczny obejmujący zarówno sferę technologii zbiórki odpadów, jak i ich przetwarzania,
- optymalizacja funkcjonowania obiektów według kryterium porównywania kosztów i korzyści.

Gmina Brzeziny, kierując się tymi najnowszymi kierunkami działań w Unii Europejskiej i ostatnio także w Polsce, przystąpiła do Związku Komunalnego Gmin „Czyste Miasto, Czyta Gmina”, który ma zadanie wprowadzenie racjonalnej gospodarki odpadami komunalnymi na terenie swojej działalności oraz wybudowanie Zakładu Utylizacji i Unieszkodliwiania Odpadów w miejscowości Prażuchy Nowe, gmina Ceków Kolonia.

„Program gospodarki odpadami komunalnymi w rejonie działania Związku Komunalnego Gmin „Czyste Miasto, Czyta Gmina” zakłada:

- utylizacja i unieszkodliwianie odpadów powstających na obszarze Związku Komunalnego Gmin „Czyste Miasto, Czyta Gmina” odbywać się będzie w jednym zakładzie (ZUiUOK) zlokalizowanym w Prażuchach Nowych, gmina Ceków Kolonia, odległym od miejscowości Brzeziny o 44km,
- wysypiska aktualnie istniejące w rejonie działania Związku powinny być wyłączone z eksploatacji, a wysypiska „dzikie” zlikwidowane przed wprowadzeniem funkcjonowania systemu. Wyłączenie wysypisk z eksploatacji powinno być połączone z zabezpieczeniem przed emisją zanieczyszczeń do środowiska,

gromadzenie odpadów powinno się odbywać:

- w pojemnikach będących w eksploatacji u wytwórców odpadów (pojemniki „indywidualne”), nie segregowane odpady komunalne – pośredni transport do ZUiUOK
- w zestawach pojemników do selektywnej zbiórki odpadów o cechach surowców

- wtórnych – dotyczy zabudowy zwartej
- w workach plastikowych – odpady o cechach surowców wtórnych – dotyczy zabudowy rozproszonej
- w kontenerach – odpady zmieszane – u wytwarzających min. 5m<sup>3</sup>/2 tygodnie
- w workach plastikowych (ozn. specjalne) – odpady niebezpieczne z produkcji rolniczej
- sprzęt do gromadzenia odpadów powinien być tego samego typu dla rejonu działania Związku, szczególnie dotyczy to Wiejskich Punktów Gromadzenia Odpadów i pojemników do zbiórki selektywnej. W WPGO nie segregowane odpady zgromadzone będą w kontenerach o pojemności 6-7 m<sup>3</sup>. Kontenery te powinny być przystosowane do współpracy ze śmieciarkami dużej ładowności (powyżej 10Mg). Śmieciarki te przystosowane są do odbioru odpadów z 6-9 kontenerów na jeden kurs. W gminie Brzeziny w I etapie (2-3 lata) przewiduje się zorganizowanie 7 WPGO, a w II etapie (docelowo) 13 WPGO
- odpady gromadzone selektywnie powinny być odbierane metodą objazdową oznakowanym pojazdem
- ponieważ opłacalną odległością transportu odpadów śmieciarkami średniej ładowności (typowo samochód śmieciarka) jest 15-25 km. Przy odległości większej opłacalne jest budowanie stacji przeładunku odpadów, czyli zastosowanie dwustopniowego systemu transportu. Na terenie wysypiska w miejscowościach Bartochów (Gm. Warta) i Cienia I (Gm. Opatówek) powinny być zlokalizowane takie stacje, dodatkowo wyposażone w punkty okresowego magazynowania odpadów ze zbiórki selektywnej. Rejon obsługi stacji w Cieni I może obejmować gminy: Brzeziny, Godziesze Wielkie, Opatówek, a także południowe rejonu Kalisza. Masa odpadów wytworzonych na wymienionym obszarze wyniesie 43,8 Mg/ dzień. Wymieniona masę odpadów będzie można przetransportować do Prażuch Nowych dwoma kursami samochodu II-go stopnia (ładowność samochodu 24 Mg)
- minimalna częstotliwość odbioru zgromadzonego, nie segregowanego odpadu komunalnego – 2 tygodnie
- proponowany system odbioru odpadów nie może ograniczać obszaru działania firm przewozowych nie będących pod zarządem ZUiUOK z zastrzeżeniem konieczności dostarczania odpadów z rejonu działania Związku do stacji przeładunku odpadów lub bezpośrednio do ZUiUOK.

Szczegóły współpracy między gminą Brzeziny a Związkiem Komunalnym Gmin zostaną doprecyzowane w trakcie sukcesywnego wdrażania w życie „Programu”.

Rozwiązanie problemu odpadów niebezpiecznych oraz padłych zwierząt należy rozwiązać poprzez podpisanie odpowiednich umów z firmami specjalizującymi się w utylizacji w/w odpadów. Rozstrzygnięcie lokalizacji składowisk odpadów niebezpiecznych i zakładów ich utylizacji powinno nastąpić w planie zagospodarowania woj. wielkopolskiego.

Poprawie gospodarki odpadami służyć będą rozwiązania systemowe, poprzedzone odpowiednimi badaniami, pozwalającymi na ich przystosowanie do warunków polskiej wsi, w szczególności w zakresie segregowania, zbierania i wtórnego wykorzystania odpadów. Działania w tym zakresie będą podejmowane wspólnie przez ministrów właściwych ds. rozwoju wsi i rolnictwa oraz ochrony środowiska. Założone zostaną także specjalne miejsca utylizacji opakowań i nie zużytych środków ochrony roślin oraz innych odpadów niebezpiecznych.

Budowa i modernizacja obiektów służących zagospodarowaniu i utylizacji odpadów w obszarze wsi, gminy i większych regionów wspierania będzie dotacjami ze środków publicznych, udzielanymi realizatorom, tj. głównie zarządom gmin, powiatów i związków gminnych. Warunkiem uzyskania dotacji będzie budowa i modernizacja

wysypisk zorganizowanych, wyposażonych w ekrany izolujące i zapewniające zbieranie wód odciekowych.

Realizacja inwestycji w zakresie gospodarki odpadami następować będzie przy zaangażowaniu środków z:

- budżetu jednostek samorządu terytorialnego,
- funduszu i fundacji związanych z ochroną środowiska,
- budżetu państwa,
- rolników, mieszkańców i podmiotów korzystających z wysypisk,
- innych środków, w tym pomocy zagranicznej.

Skala pomocy ze środków publicznych określona zostanie w programie operacyjnym.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje do określenia w Studium *kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej*. Jednym z działów infrastruktury technicznej są odpady. Gospodarka odpadami na terenie gminy jest uregulowana. Odbiór odpadów został zabezpieczony poprzez przystąpienie gminy do Związku Komunalnego Gmin „Czyste Miasto, Czysta gmina”, który to związek wybudował Zakład Unieszkodliwiania Odpadów „Orli Staw” w miejscowości Prażuchy Nowe w gminie Ceków Kolonia. Do tego zakładu transportowane są obecnie segregowane odpady przez koncesjonowanych przewoźników z terenu gminy Brzeziny. Gospodarka odpadami prowadzona jest zgodnie z ustawą o odpadach i Wspólnym Planem Gospodarki Odpadami dla Gmin – Członków Związku Komunalnego Gmin „Czyste Miasto, Czysta Gmina”.

Nowe regulacje prawne w zakresie gospodarki odpadami wymuszają na samorządzie gminnym konieczność podjęcia decyzji co do odbioru odpadów wytwarzanych przez poszczególne podmioty na terytorium gminy, stąd kwestia ta winna być rozwiązana w drodze odrębnych aktów prawa, zgodnie z obowiązującymi aktualnie przepisami prawa.

Ustalenia Studium uchwalonego w 2000 roku w sposób szczegółowy i kompleksowy określają *kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej*. Odnoszą się one do całego terytorium gminy. Nie ma zatem potrzeby aby uzupełniać zapisy uchwalonego w 2000 roku *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny* w zakresie *kierunków rozwoju systemów infrastruktury technicznej*.

**Zmiana  
2013**

## **7.7. Komunikacja**

Na terenie gminy Brzeziny, sieć komunikacji drogowej tworzą: droga wojewódzka, drogi powiatowe, drogi gminne oraz drogi dojazdowe do gospodarstw rolnych, zakładów pracy i pól. W najbliższych latach nie planuje się żadnych większych inwestycji drogowych na terenie gminy Brzeziny.

### **Drogi wojewódzkie**

Przebiegająca przez gminę Brzeziny droga wojewódzka nr 449 Ostrzeszów-Błaszki administrowana jest przez Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich. Według jego zaleceń przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach położonych w sąsiedztwie tej drogi należy uwzględnić strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla budowli oraz na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego.

Odległości (od zewnętrznej krawędzi jezdni) negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym, które należy uwzględnić w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wynoszą dla:

- obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi – obiekty jednokondygnacyjne 30 m i dla wielokondygnacyjnych 40 m,
- obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi – 20m.

Poza tym włączenie nowych układów komunikacyjnych należy rozwiązać za pomocą projektowanych dróg lokalnych poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej i istniejących skrzyżowań.

Bezpośrednie włączenie do dróg wojewódzkich terenów aktywizacji gospodarczej oraz obsługi komunikacyjnej należy wyposażyć w pasy włączenia i wyłączenia oraz pasy dla pojazdów skręcających w lewo.

### **Drogi powiatowe**

Drogi powiatowe na terenie gminy Brzeziny, których zarządcą jest Zarząd Powiatu Kaliskiego, zgodnie ze swoją funkcją powinny zapewnić połączenia miejscowości Brzeziny (siedziba gminy) z miastem Kaliszem (siedziba powiatu) oraz sąsiednimi miejscowościami będącymi siedzibami gmin. Rzeczywista funkcja niektórych z tych dróg nie mieści się w kategorii dróg powiatowych. Są to drogi o małym natężeniu ruchu, o znaczeniu lokalnym, stanowiące uzupełniającą sieć dróg, służące miejscowym potrzebom.

Według analizy prowadzonej przez Zarząd Dróg Powiatowych w Kaliszu proponuje się zaliczyć je do kategorii dróg gminnych. Są to (mapka nr 1):

- droga nr 267 – od skrzyżowania z drogą nr 449 do Czempisza – dł. Odcinka 6,6 km
- droga nr 290 – od skrzyżowania z drogą nr 449 do granicy powiatu – dł. Odcinka 3,6 km.

Jednak biorąc pod uwagę ustalenia zawarte w ustawie z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych, należy wyodrębnić podstawową sieć dróg powiatowych, która przez cały rok – bez względu na panujące warunki atmosferyczne, czy też istniejący stan nawierzchni musi zapewnić połączenie wsi Brzeziny z miastem Kaliszem i siedzibami gmin. Należy również przyjąć założenie, że w przypadku organizowania tras objazdowych, wyznaczona podstawowa sieć dróg powiatowych winna być przystosowana do przyjęcia (w miarę potrzeby) ruchu tranzytowego. Sieć ta również zapewnić powinna dojazd do gimnazjum w Brzezinach.

Według wariantu docelowego opracowanego przez ZDP w Kaliszu (mapka nr 2) do podstawowej sieci dróg powiatowych proponuje się zaliczyć:

- drogę nr 209 Kalisz – Brzeziny – długość odcinka 16,5 km
- drogę nr 208 Opatówek – Brzeziny – długość odcinka 16,5 km
- drogę nr 211 Brzeziny – Szczytniki – długość odcinka 11,0 km.

Według wariantu oszczędnościowego opracowanego przez ZDP w Kaliszu (mapka nr 3) do podstawowej sieci dróg powiatowych należałoby zaliczyć:

- drogę nr 209 Kalisz – Brzeziny – długość odcinka 16,5 km
- drogę nr 208 Brzeziny – Szczytniki – długość odcinka 16,5 km.

Dla dróg powiatowych minimalne linie zabudowy liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni do obiektu budowlanego powinny wynosić:

- na terenach zabudowy: 8m
- poza terenami zabudowy: 20 m.

Najmniejsza zalecana odległość drogi publicznej od budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna wynosić:

klasa techniczna drogi	Kategoria Drogi	obiekty przeznaczone na pobyt ludzi		
		Mieszkaniowe i budynki użyteczności publicznej	Bud. szpitalne sanitarne i wymagające szteg. ochr.	
		jednokondygnac.	wielokondygn.	
IV, V	Powiatowa	30 m	40 m	130 m
V	Gminna	15 m	20 m	80 m

### Drogi gminne

Zarządcą dróg gminnych jest Zarząd Gminy. Dla dróg gminnych przepisy ustalają minimalne linie zabudowy liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni do obiektu budowlanego wynoszące:

- na terenach zabudowy: 6m
- poza terenami zabudowy: 15m.

### Ścieżki rowerowe

Studium zakłada rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjnej gminy wynikający z jej uwarunkowań fizyczno-geograficznych i przyrodniczych oraz projektowanego zbiornika „Wielowieś Klasztorna”.

Gmina Brzeziny już obecnie jest chętnie odwiedzany miejscem wypoczynku sobotnio-niedzielnego, głównie przez mieszkańców pobliskiego Kalisza. Atrakcjami, które przyciągają turystów są duże kompleksy leśne, stawy, w tym kąpielisko na terenie OSiR w Brzezinach, dwa rezerваты oraz liczne pomniki przyrody.

Istotnym elementem stwarzającym szansę na podniesienie atrakcyjności rejonu będzie niewątpliwie budowa zbiornika retencyjnego w Wielowski Klasztornej.

W ostatnich latach daje się zauważyć duże zainteresowanie rowerem, jako formą wypoczynku czynnego i przyjaznego środowisku środka lokomocji.

Aby wyjść naprzeciw tym potrzebom autorzy Studium proponują wyznaczenia 3 tras ścieżek rowerowych, łączących najbardziej atrakcyjne tereny gminy z doprowadzeniem ich do transwojewódzkiej trasy rowerowej, której przebieg został określony w Studium zagospodarowania przestrzennego województwa kaliskiego.

### Trasa rowerowa nr 1

Brzeziny OSiR (0 km)

Proponowana ścieżka rowerowa rozpoczyna się na parkingu przy restauracji „Leśna” w Brzezinach. W miejscu tym należy urządzić gminny punkt startu (GPS) ścieżek rowerowych. Powinien on być wyposażony w stojaki do rowerów, planszę informacyjną o przebiegu tras rowerowych, ich długościach i przewidywanym czasie przejazdu. W sąsiedztwie można zorganizować wypożyczalnię rowerów wraz z punktem serwisowym.

Z tego punktu trasa zmierza wzdłuż brzegu istniejącego kąpieliska obok obiektów sportowych w kierunku florystycznego rezerwatu ścisłego „Brzeziny”.

(0,8 km) Rezerwat „Brzeziny”.

Jest to rezerwat chroniący stanowisko paproci „Długosz Królewski”, porastającej zwartym płatem powierzchnię około 50 arów.

Obok rezerwatu należy urządzić parking dla rowerów i miejsce wypoczynku dla turystów.

Drogą polną przez las wyruszamy na południowy-zachód, przekraczamy drogę gminną Brzeziny – Czempisz i po około 250 m dojeżdżamy do drogi powiatowej nr 289 prowadzącej w kierunku Głuszyny i skręcamy na nią w lewo. Drogą tą jedziemy około 3,5 km. Na wysokości miejscowości Zaleśna skręcamy w prawo, w dukt leśny, a po 500 metrach dojeżdżamy do rezerwatu „Olbina”.

(4,8 km) Rezerwat Olbina.

Jest to rezerwat częściowy, leśny, o powierzchni 16,3 ha chroniący drzewostan jodłowy oraz świerkowy występujący na granicy północnego, naturalnego jego zasięgu.

Duktem leśnym w kierunku południowo-zachodnim podążamy w kierunku wsi Wilcze Ługi i na wysokości jej pierwszych zabudowań skręcamy w prawo, w drogę prowadzącą przez wieś. Drogą tą dojeżdżamy do wsi Pieczyska. Skręcamy w lewo i po przejechaniu 1,25 km drogą powiatową nr 267 skręcamy w prawo, w kierunku lasu.

Po dojechaniu do lasu skręcamy w lewo i jego brzegiem zmierzamy w kierunku drogi wojewódzkiej nr 449 i po przejechaniu około 1,5 km wjeżdżamy na nią skręcając w prawo. W przyszłości (po wybudowaniu zbiornika „Wielowieś Klasztorna”) należy lewym skrajem drogi poprowadzić dwukierunkową drogę rowerową prowadzącą w kierunku wsi: Świerczyna, Przystajnia Kolonia, Przystajnia, Wielowieś Klasztorna. Droga ta powinna stanowić odcinek drogi rowerowej okalającej zbiornik.

Po przejechaniu 1,2 km drogą wojewódzką w kierunku Brzezin skręcamy w lewo na drogę powiatową nr 264, którą dojeżdżamy do wsi Przystajnia.

We wsi należy zlokalizować punkt odpoczynku dla rowerzystów z towarzyszącą mu małą gastronomią, parkingiem dla rowerzystów. Dalej droga podąża równolegle do rzeki Proсны, w kierunku wsi Kakawa Nowa i przy moście na Prośnie w pobliżu miejscowości Ołobok łączy się transwojewódzką ścieżką rowerową.

### **Trasa rowerowa nr 2**

Brzeziny OSiR (0 km)

Ścieżka rowerowa nr 2 rozpoczyna się na parkingu przy restauracji „Leśna” w Brzezinach.

Z tego punktu trasa zmierza prawą stroną drogi (wymaga to wydzielenia osobnego pasa ruchu dla rowerów) poprzez centrum wsi Brzeziny w kierunku drogi gminnej prowadzącej przez Bugaj do Przystajni.

Po przejechaniu 3,5 km droga ta łączy się ze ścieżką rowerową nr 1, skąd razem zmierzają w kierunku projektowanego zbiornika „Wielowieś Klasztorna”, aby w okolicach miejscowości Ołobok połączyć się z transwojewódzką trasą rowerową.

### **Ścieżka rowerowa nr 3**

Brzeziny OSiR (0 km)

Ścieżka rowerowa nr 3 rozpoczyna się na parkingu przy restauracji „Leśna” w Brzezinach.

Z miejsca tego wyruszamy na prawo drogą wojewódzką nr 449 (wymaga to wydzielenia osobnego pasa ruchu dla rowerów), po około 600 m za skrzyżowaniem z drogą powiatową nr 208 skręcamy w drogę powiatową nr 211 prowadzącą w stronę miejscowości Szczytniki. Obecnie jest to droga leśna gruntowa prowadząca poprzez malownicze obszary o zróżnicowanej rzeźbie terenu (wysokie wydmy, stawy zastoiskowe) stanowiące atrakcję przyrodniczą. Należy pamiętać, aby przy budowie drogi powiatowej nr 211 zaprojektować wzdłuż niej ścieżkę rowerową łączącą Brzeziny ze Szczytnikami.

### **Przebieg autostrady A-8 przez teren gminy Brzeziny**

Propozycja przebiegu autostrady A-8 przez teren byłego województwa kaliskiego została opracowana wariantowo.

Wariant autorski Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego w Kaliszu przewiduje przebieg autostrady przez północną część gminy Brzeziny.

Jednak ze względu na politykę transportową prowadzoną obecnie przez nasz kraj realizacja autostrady A-8 wydaje się w najbliższych latach mało prawdopodobna.

### **Układ sieci drogowej wokół projektowanego zbiornika „Wielowieś Klasztorna”**

Rozwiązanie układu komunikacyjnego wokół projektowanego zbiornika „Wielowieś Klasztorna” zostanie opracowane w ramach planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego tego zbiornika.

W przypadku zrealizowania zbiornika zdecydowanie zwiększy się ruch na drogach:

- wojewódzkiej nr 449
- powiatowej nr 265
- powiatowej nr 263
- powiatowej nr 209
- gminnej na odcinku Brzeziny – Kolonia Przystajnia.

W związku z powyższym należy się liczyć z koniecznością podniesienia stanu technicznego tych dróg.

### **Obiekty i placówki zaplecza technicznego motoryzacji**

Budowa nowych obiektów i placówek zaplecza technicznego motoryzacji (stacje benzynowe, warsztaty mechaniczne, motele, hotele, restauracje, mała gastronomia, itp.) jest uzależniona od zapotrzebowania podróżujących na tego typu usługi.

Zakładany w Studium rozwój turystyki i rekreacji w gminie Brzeziny, a zwłaszcza budowa zbiornika „Wielowieś Klasztorna” z pewnością spowodują, że prywatni przedsiębiorcy będą zainteresowani inwestowaniem w budowę takich obiektów.

W opracowaniu zostały wyznaczone tereny pod rozwój rekreacji i turystyki, gdzie można będzie realizować interesujące turystów placówki.

Na mapie podstawowej została wyznaczona lokalizacja sześciu parkingów leśnych, których do tej pory w gminie było zbyt mało.

**Głównym celem rozwoju komunikacji** jest zapewnienie prawidłowej dostępności i osiągalności celów podróży oraz minimum transportochłonności i uciążliwości pracy układu dla otoczenia.

Realizacji tego celu winny służyć następujące kierunki:

1. ze względu na fakt, że gmina Brzeziny wyposażona jest w równomiernie rozmieszczoną sieć dróg kołowych należy dążyć do podniesienia standardu technicznego dróg: wojewódzkiej, powiatowej i gminnych, a zwłaszcza utrzymanie nawierzchni w odpowiednim stanie technicznym,
2. wykorzystanie istniejących urządzeń komunikacyjnych, zgodnie z kierunkiem planowanych przemian,
3. zaplanowanie modernizacji i restrukturyzacji ciągów, których znaczenie w układzie podstawowym gminy będzie wzrastać: droga powiatowa Kalisz – Brzeziny; droga wojewódzka Ostrzeszów – Błaszki;
4. modernizacja skrzyżowań usprawniająca płynność ruchu, skrzyżowanie drogi wojewódzkiej nr 449 z drogami powiatowymi w miejscowości Brzeziny
5. realizacja przedsięwzięć pozwalających na zmniejszenie hałasu (odpowiednie zagospodarowanie pasów drogowych, stosowanie „cichych” nawierzchni itp.)
6. podniesienie bezpieczeństwa użytkowników dróg, zarówno zmotoryzowanych jak

- i pieszych, a także rowerzystów poprzez segregację dróg i potoków ruchu w tym budowa ścieżek rowerowych łączących najciekawsze kulturowo i krajobrazowo tereny gminy z istniejącymi i potencjalnymi obszarami rekreacyjnymi (stawy w Brzezinach, projektowany zbiornik w Wielowisi Klasztornej, rezerwaty przyrody itd.)
7. należy preferować budowę nowych obiektów związanych z obsługą komunikacji (motele, restauracje, stacje obsługi, parkingi) w celu zwiększenia dostępności turystyczno-rekreacyjnej walorów przyrodniczych gminy Brzeziny
  8. przestrzeganie wymagań ochrony środowiska poprzez wyłączenie terenów chronionych z rozważań nad rozwojem układu komunikacyjnego, zachowanie wymogów stref izolacyjnych od terenów chronionych, minimalizowanie prowadzenia ciągów komunikacyjnych przez tereny o wysokiej wartości dla rolnictwa, o złych warunkach przewietrzania
  9. należy dokonać przeklasyfikowania niektórych dróg powiatowych do kategorii dróg gminnych finansowanych i utrzymywanych przez samorządy lokalne, a do podstawowej sieci dróg powiatowych zaliczyć pewne odcinki dróg gminnych aby zapewnić ciągłość i spójność tej sieci.
10. w celu realizacji gminnych inwestycji drogowych wskazane jest sporządzanie montażu finansowych uwzględniających możliwość skorzystania z funduszy przedakcesyjnych np. SAPARD czy środków budżetowych z Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa (zrzeszanie się w celowe związki międzygminne zwiększa szanse skorzystania z tych funduszy).

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje do określenia w Studium *kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej*.

Po wejściu przepisów reformujących administrację samorządową zarządcą dróg gminnych został Wójt Gminy.

Na terenie objętym niniejszą zmianą Studium projektuje się nowe tereny inwestycyjne z zakresu mieszkalnictwa oraz wypoczynku i rekreacji. Konieczne zatem jest wyposażenie tych terenów w odpowiedni układ dróg publicznych, który zapewni prawidłową obsługę komunikacyjną nowych terenów budowlanych. Zakłada się, iż wszystkie nowoprojektowane drogi publiczne będą posiadały kategorię dróg gminnych. Zakłada się możliwość wydzielenia również dróg wewnętrznych, które w ramach poszczególnych kwartałów zabudowy obsługiwać będą poszczególne działki budowlane.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje do określenia w Studium *obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym* – oczywiście jeżeli zagadnienia takie występują na terenie objętym stosownym opracowaniem.

Na terenie objętym niniejszą zmianą Studium projektuje się nowe tereny inwestycyjne z zakresu mieszkalnictwa oraz kontynuuje się rozwój terenów wypoczynku i rekreacji. Wystąpią zatem potrzeby rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, do których należy zaliczyć projektowany układ dróg publicznych, który zapewni prawidłową obsługę komunikacyjną nowych terenów budowlanych. Sposób rozmieszczenia poszczególnych dróg publicznych winien wynikać z przyjętej koncepcji urbanistycznej sporządzonej w ramach prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla projektowanych terenów inwestycyjnych.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje do określenia w Studium *obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje*

**Zmiana  
'2013**

**Zmiana  
'2013**

**Zmiana  
'2013**

*celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – oczywiście jeżeli obszary takie występują na terenie objętym stosownym opracowaniem.*

Na terenie objętym niniejszą zmianą Studium nie występują obszary, które miałyby zostać zainwestowane przedsięwzięciami o charakterze publicznym (ponadlokalnym), zapisanymi w planie zagospodarowania przestrzennego województwa czy też stosownych programach rządowych. Nie ma zatem potrzeby aby uzupełniać zapisy uchwalonego w 2000 roku *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny* w zakresie *obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje do określenia w Studium *obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeniach prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady – oczywiście jeżeli obszary takie występują na terenie objętym stosownym opracowaniem.*

**Zmiana  
`2013**

Na terenie objętym niniejszą zmianą Studium nie występują ww. zagadnienia. Nie ma zatem potrzeby aby uzupełniać zapisy uchwalonego w 2000 roku *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny* w zakresie *obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeniach prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.*

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje do określenia w Studium *granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych – oczywiście jeżeli tereny takie występują na obszarze objętym stosownym opracowaniem.*

**Zmiana  
`2013**

Na terenie objętym niniejszą zmianą Studium nie występują tereny zamknięte oraz ich strefy ochronne. Nie ma zatem potrzeby aby uzupełniać zapisy uchwalonego w 2000 roku *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny* w zakresie *granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.*

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje do określenia w Studium *innych obszarów problemowych, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie – oczywiście jeżeli obszary takie występują na terenie objętym stosownym opracowaniem.*

**Zmiana  
`2013**

Na terenie objętym niniejszą zmianą Studium nie występują przywołane wyżej inne obszary problemowe. Nie ma zatem potrzeby aby uzupełniać zapisy uchwalonego w 2000 roku *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny* w zakresie *innych obszarów problemowych, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.*

## 8. SCENARIUSZE ROZWOJU

### 8.1. Scenariusz szans

Do najważniejszych szans rozwojowych gminy należy:

1. Realizacja zbiornika retencyjnego na rzece Prośnie „Wielowieś Klasztorna” o następujących parametrach:

• rzędna maksymalnego poziomu piętrzenia	124,0 m npm
• rzędna minimalnego poziomu piętrzenia	120,0 m npm
• objętość całkowita (użyteczna + martwa)	48,79 mln m <sup>3</sup>
• powierzchnia zalewu przy max poziomie piętrzenia	1660 ha
• powierzchnia zalewu przy min poziomie piętrzenia	558 ha
• głębokość średnia przy max poziomie piętrzenia	2,84 m
• głębokość średnia przy min poziomie piętrzenia	1,01 m
• długość zbiornika	11 km

Uwzględniono także możliwość wybudowania w połowie zbiornika specjalnej przegrody, która pozwoli utrzymać lustro wody także w górnej partii zbiornika, zapobiegając jej odsłanianiu. Powierzchnia lustra wody przy stanach minimalnych zwiększy się o 360 ha. Rozwiązanie takie jest niezwykle korzystne ze względów ekologicznych. Wówczas pewne parametry techniczne zbiornika zmienią się:

• objętość całkowita (użyteczna + martwa)	48,38 mln m <sup>3</sup>
• powierzchnia zalewu przy max poziomie piętrzenia	1650 ha
• powierzchnia zalewu przy min poziomie piętrzenia	918 ha

Zbiornik jest inwestycją ważną dla całego Regionu Wielkopolskiego jako przyszły czynnik stymulujący rozwój rolnictwa w strefie największych niedoborów wody w Polsce. Zapewnia bezpieczeństwo powodziowe dla Kalisza, znacznie podwyższa bezpieczeństwo powodziowe w gminach: Doruchów, Godziesze Wielkie, Brzeziny, Goluchów oraz w gminach położonych w dolnym biegu Proсны. Zbiornik jest inwestycją kluczową dla południowej części Wielkopolski, ze względu na rozwój turystyki i usług z nią związanych, w obszarze pozbawionym naturalnych zbiorników wodnych, jako rejon wypoczynku dla mieszkańców Kalisza i Ostrowa Wlkp. Szczególnie znaczenie będzie miał zbiornik dla pięciu gmin, na terenie których jest planowany. Gminy te zaakceptowały jego budowę wpisując go do planów zagospodarowania przestrzennego.

2. realizacja autostrady A-8 (wersja autorska Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego w Kaliszu) spowoduje:

- potencjalne możliwości rozwoju gospodarczego terenów położonych w pasie jej przebiegu,
- aktywizację gospodarczą związaną z jej budową,
- lepszą dostępność komunikacyjną województwa;

3. właściwe ukierunkowanie rozwoju rolnictwa związane z wymogami Unii Europejskiej oraz wybudowanie i modernizacja bazy przetwórstwa rolno-spożywczego wykorzystującej bazę surowcową rolnictwa;

4. modernizacja i budowa dróg;

5. uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej warunkiem likwidacji barier i konfliktów.

## 8.2 Scenariusz zagrożeń

Powiat kaliski z gminą Brzeziny, mimo bliskiego położenia między trzema aglomeracjami (Łódź, Poznań, Wrocław) wykazuje cechy peryferyjności (dla Wielkopolski). Nie wykorzystanie szans rozwojowych (scenariusz szans) spowoduje powstanie trendów stagnacyjnych oraz ograniczenie współpracy międzyregionalnej i międzynarodowej. Taki stan rzeczy zaowocuje odstawianiem tego obszaru od innych rozwiniętych rejonów kraju. I tak:

1. Brak zbiornika „Wielowieś Klasztorna” spowoduje pogłębienie się deficytu wód powierzchniowych dla rolnictwa dalsze zagrożenie powodziowe, brak terenów do uprawiania sportów wodnych i rekreacji, stagnację a nawet regres w rozwoju regionu

2. Nie zrealizowanie autostrady A-8 spowoduje odcięcie południowej części województwa od międzynarodowej sieci autostrad, co może spowodować osłabienie rozwoju (ograniczone kontakty krajowe i międzynarodowe) oraz nie wystąpi aktywizacja gospodarcza związana z procesem budowy i nie wytworzy się pasmo wzmożonej aktywności w okresie użytkowania

3. Niedostosowanie rolnictwa do wymogów Unii Europejskiej i nie przeprowadzenie restrukturyzacji wsi (m.in. zwiększenie gospodarstw rolnych) w kierunku jej wielofunkcyjności spowoduje wzrost bezrobocia i brak zbytu na produkty rolne.

4. Brak inwestowania w modernizację i budowę dróg spowoduje pogorszenie dostępności komunikacyjnej gminy i ograniczenie rozwoju.

5. Nie uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej spowoduje pogorszenie się stanu czystości wód powierzchniowych i podziemnych w gminie i terenach ościennych. Ewentualne spowolnienie rozwoju infrastruktury technicznej będzie miało również daleko idące konsekwencje dla rozwoju społeczno-gospodarczego gminy np. osłabienie jej konkurencyjności jak i przedsiębiorczości.

Brak przestrzegania zasady ekorozwoju (rozwoju zrównoważonego) doprowadzi do pogorszenia stanu środowiska naturalnego, pogłębienia zapóźnień cywilizacyjnych i obniżenia stopy życiowej ludności.

## **Wykaz materiałów do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

- „Zbiornik retencyjny „Wielowieś Klasztorna” na rzece Prośnie elementem rozwoju gospodarczego Regionu Wielkopolskiego”. Opracował Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, Poznań, listopad 1998.
- Dokumentacje hydrogeograficzne stref ochronnych ujęć wód podziemnych
- Roczniki statystyczne woj. kaliskiego.
- Ocena przewidywanego wpływu na środowisko naturalne eksploatacji złoża torfu „Świerczyna”. Opracowanie – Częstochowa 1996.
- „Krajowy program zwiększania lesistości”. Opracowanie: MOŚZNiL, Warszawa, lipiec 1995.
- „Stan wód województwa kaliskiego, ich zasobność i zanieczyszczenie” opracowane przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Kaliszu i Okręgową Stację Chemiczno-Rolniczą w Poznaniu, Kalisz 1998.
- „Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w latach 1997-1998. Opracowane przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Poznań 1999.
- „Gmina Brzeziny – Inwentaryzacja Przyrodnicza”. Opracowana przez Pracownię Dokumentacji Ekologicznych. Poznań 1993.
- „Koncepcja zwodociągowania wsi w Gminie Brzeziny” opracowana przez mg inż. Jana Bazana.
- „Program kanalizacji wsi i budowy oczyszczalni ścieków na terenie gminy Brzeziny”. Opracowany Biuro Projektów Wodnych, Melioracji i Inżynierii Środowiska „Bisprowdmel”. Poznań 1997.
- Gmina Brzeziny – miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego 1: 10000 opracowany przez Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Kaliszu w 1994 r.
- Gmina Brzeziny – miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego 1:10000 opracowany przez Magdalenę Kędzia.
- „Dokumentacje hydrogeograficzne stref ochronnych ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych w Czempiszu (1995), w Pieczyskach (1995), w Brzezinach. Opracował Michał Ziółkowski – Poznań.
- Pakt dla rolnictwa i obszarów wiejskich. Szanse i zadania. Krajowe Stowarzyszenie Sołtysów. Warszawa, styczeń 2000r.
- Powszechny Spis Rolny 1996 rok.
- Strategia Wielkopolski – Biuletyn Nr 1, styczeń – luty 2000r.
- „Średniookresowa strategia rozwoju rolnictwa i obszarów wiejskich; 21.04.1998 r.
- „Analiza dotycząca istniejącej sieci dróg powiatowych i ich rozwoju na obszarze powiatu kaliskiego”. Zarząd Dróg Powiatowych w Kaliszu – sierpień 1999.
- „Program gospodarki odpadami komunalnymi w rejonie działania Związku Komunalnego Gmin „Czyste Miasto, Czysta Gmina”. OBREM – Łódź 1999 r.

## UZASADNIENIE I SYNTEZA

Zmiana  
2013

Z uwagi na fakt, iż niniejsze opracowanie jest zmianą – i to na niewielkim terenie - dotychczas obowiązującego na terenie gminy „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny*” (przyjętego przez Radę Gminy Brzeziny uchwałą nr 105/XVII/2000 z dnia 14.08.2000r. z późn. zm.), 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, tylko i wyłącznie dla terenu objętego niniejszą zmianą.

Dokonana w toku opracowania tego dokumentu analiza koniecznych zmian doprowadziła do podjęcia decyzji o uzupełnieniu części zapisów obowiązującego dokumentu i przedstawieniu ich w scalonym tekście, jak i na nowych zaktualizowanych rysunkach.

Wprowadzone zmiany dotyczą zarówno oznaczeń, nazewnictwa, nowej szaty graficznej, jak i kwestii merytorycznych, wynikających z aktualnych potrzeb i obowiązków jakie stoją przed samorządem gminnym dla terenu objętego niniejszą zmianą.

Generalnie, ustalenia *Studium* obejmują uwarunkowania cele oraz kierunki rozwoju gminy Brzeziny, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju całej jednostki administracyjnej. Mają one za zadanie zapewnić właściwy rozwój gminy na przestrzeni najbliższych lat. Takie też zadanie postawiono przy formułowaniu zapisów dla terenu objętego niniejszą zmianą.

W niniejszej zmianie *Studium*, na terenie objętym zmianą, wobec braku istotnych konfliktów przestrzennych, generalnie akceptuje się dotychczasowy stan zagospodarowania występujący na terenie wsi Jamnice, uzupełniając go o nowe tereny dla rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej. Kontynuuje się wyznaczone w dotychczas obowiązującym *Studium* funkcje sportu i rekreacji oraz projektowany zbiornik wodny.

Uznano, iż konieczne jest – dla prawidłowego rozwoju nowoprojektowanej zabudowy – opracowanie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczono zatem tereny, dla których opracowanie planu jest obowiązkowe.

Załącznik nr 1  
do uchwały Nr 115/XII/11  
Rady Gminy Brzeziny  
z dnia 15 grudnia 2011 r.

**WÓJT GMINY BRZYZINY**

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

**UWARUNKOWANIA I KIERUNKI  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

/ZMIANA – TEKST JEDNOLITY/

**OSTRÓW WIELKOPOLSKI/BRZYZINY 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

<b>I. ZMIANA STUDIUM</b>	<b>4</b>
<b>II. WSTĘP</b>	<b>5</b>
<b>III. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEZINY</b>	<b>6</b>
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, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW 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 ICH OCHRONY ZDROWIA	7
6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	7
7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	7
8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW	7
9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	8
10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	8
11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ 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 <a href="#">BŁĄD: NIE ZNALEZIONO ŹRÓDŁA ODWOŁANIA</a> <sup>9</sup>	9
<b>IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY W ZAKRESIE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEZINY</b>	<b>9</b>
1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	9
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	10
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	11
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	12
5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	12
6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	13
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	13
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 <sup>2</sup>	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 <a href="#">BŁĄD: NIE ZNALEZIONO ŹRÓDŁA ODWOŁANIA</a> <sup>14</sup>	14
15. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	14
16. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU FILAR OCHRONNY	14
17. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	14
18. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, 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



## 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 sierpnia 2000 r. wraz z załącznikami:

- nr 1 – tekst studium,
- nr 2 – rysunek studium składający się z trzech plansz: NR 1. „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego; NR 2. „Kierunki zagospodarowania i polityki przestrzennej”; NR 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 115/XII/11 Rady Gminy Brzeziny z dnia 15 grudnia 2011 r. 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 115/XII/11 z dnia 15 grudnia 2011 r.***

### **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 jest przy drodze gminnej nr ewidencyjny 515 wzdłuż której przebiegają sieci: wodociągowa, kanalizacyjna i elektroenergetyczna (przyłącze) podłączone do istniejącej zabudowy zagrodowej zlokalizowanej poza terenem opracowania po zachodniej stronie ww. drogi; ponadto przez środkową część terenu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV - istnieje możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej niezbędnej 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 ład przestrzennego i wymogów jego ochrony**

Teren objęty zmianą studium nie jest zabudowany, a jego sąsiedztwo stanowią:

- od strony północno - zachodniej - zabudowa zagrodowa na działkach ewidencyjnych nr 514, 511/2, 513/1 oraz 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, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

Teren objęty zmianą studium znajduje się:

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

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.

Dolina rzeki Proсны stanowi ważną strukturę ekologiczną – jest to korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym. wg „Koncepcji Krajowej sieci ekologicznej ECONET – PL”.

Obszar opracowania zlokalizowany jest poza obszarami ważnymi dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji. Główne kanały migracji wiosennych i jesiennych zlokalizowane są w większych dolinach rzek. Można jednak wykluczyć wpływ projektowanej elektrowni wiatrowej na ten kanał ze względu na znaczną odległość.

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 – natomiast obszar opracowania ma monotony charakter głównie o wykorzystaniu rolniczym. Nie stwierdzono w bliskim sąsiedztwie planowanej inwestycji oraz na jej terenie żadnych miejsc mogących być potencjalnym miejscem bytowania nietoperzy.

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 ich 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 wynikające z potrzeb 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 obiektów 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 Prosnny”

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 Swędni” PLH300034.
- *ustawy prawo wodne:*
    - w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego: GZWP 311 – „Zbiornik rzeki Prosnny”.

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 obszarów 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 Prosnny”.

## **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.

Wzdłuż ww. drogi gminnej przebiegają sieci: wodociągowa, kanalizacyjna i elektroenergetyczna (przyłącze) podłączone do istniejącej zabudowy zagrodowej zlokalizowanej poza terenem opracowania po zachodniej stronie ww. drogi; ponadto przez środkową część terenu przebiega napowietrzna 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) oraz „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 użytkowania 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 do 90,0 m z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną,
- 3) za wyjątkiem terenu, na którym zostanie zlokalizowana pojedyncza elektrownia wiatrowa z obiektami towarzyszącymi (m. in. infrastruktury technicznej i komunikacyjnej), 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 i urządzeń 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. Dopuszcza się wydzielenie placu manewrowego z elektrownią wiatrową oraz drogi wewnętrznej dojazdowej do placu.
- 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 szczególne 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 regulaminem utrzymania czystości i porządku dla terenu 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 bezpośrednie połączenie z drogą powiatową oraz poprzez planowane drogę wewnętrzną dojazdową i plac manewrowy niezbędne dla obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) dopuszcza się przebudowę, remont i modernizację istniejącej drogi gminnej,
- 4) planowana droga wewnętrzna i plac manewrowy powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 5) ustala się pasy terenu ochronnego wzdłuż napowietrznej 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) w przypadku przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej na kablową, przestają obowiązywać ograniczenia wynikające z ustaleń dla pasa ochronnego linii; skutkuje to dopuszczeniem użytkowania terenu w sposób zgodny z pozostałymi ustaleniami studium i przepisami odrębnymi,
- 7) 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,
- 8) 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 zgodnie 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,
- 9) 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,
- 10) 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 których mowa w art.10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Na terenie objętym zmianą studium nie przewiduje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych, o których mowa w art.10 ust. 2 pkt 8 ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**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 kopaliny filar ochronny**

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny 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 sierpnia 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 (w raporcie oddziaływania na środowisko uzgodnionym z

RDOŚ) zasięgu oddziaływania, a dotychczasowe, rolnicze zagospodarowanie gruntów nie ulegnie zmianie (poza miejscem lokalizacji wieży elektrowni wiatrowej, drogi wewnętrznej dojazdowej, placu manewrowego).

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 Proсны”, 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 odcińkiem linii zasilającej około 80m, położonego na działce o numerze ewidencyjnym 516 w miejscowości Aleksandria, gmina Brzeziny” opracowanie 2010/2011 r. „Evolution Consulting Czesław Serwadczak”, ul. Bohaterów Monte Casino 5/8, 49-300 Brzeg – uzgodniony z RDOŚ.
8. Ekspertyza Goetchniczna 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-Górnicych mgr Sławomir Szulc”, ul. Zgodna 1A/3, 62-800 Kalisz.
9. Szczegółowa mapa geologiczna w skali 1 : 50 000.