

IV. WYSZCZEGÓLNIENIE ZMIANY STUDIUM OPRACOWANEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXXII/236/2010 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE Z DNIA 8 KWIETNIA 2010 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WŁOSZAKOWICE

1. UWARUNKOWANIA WYSTĘPUJĄCE NA OBSZARZE ZMIANY STUDIUM

1.1 Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

Tereny projektowanej zmiany studium położone są w obrębie geodezyjnym Bukówiec Górny i Dłużyna, na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy III – VI. Obszary są skomunikowane głównie poprzez układ dróg gminnych. Przez teren projektowanej zmiany studium przebiegają sieci infrastruktury technicznej w formie sieci wodociągowej, gazowej oraz elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej

1.2. Uwarunkowania wynikających ze stanu ładu przestrzennego:

Teren zmiany studium podzielony jest na 5 fragmentów, na których docelowo planuje się realizację turbin wiatrowych o mocy do 3 MW każda. Maksymalna wysokość wieży turbiny wraz z ramieniem śmigła wyniesie do 220 m. Na terenie objętym studium dopuszcza się realizację ogniw fotowoltaicznych.

1.3. 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:

Teren planowanej inwestycji nie znajduje się na obszarach chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220, z późniejszymi zmianami).

Zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zasady ochrony ustalone dla ww. obszarów;

- a) Teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 304 „Zbiornik międzymorenowy Zbąszyń” . Zagospodarowanie terenu uwzględniać musi ochronę czwartorzędowych zasobów wód podziemnych;

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

Teren zlokalizowany poza strefami ochrony konserwatorskiej. Na obszarze zmiany studium znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne w obrębie Bukówiec Górny

AZP 62-22\25	Bukówiec Górny st.16	osada - epoka kamienia, kultura łużycka, wczesne średniowiecze
AZP 62-22\26	Bukówiec Górny st.17	osada-kultura łużycka, wczesne średniowiecze, średniowiecze
62-22/105	Bukówiec Górny	wojewódzka ewidencja zabytków
62-22/106	Bukówiec Górny	wojewódzka ewidencja zabytków
62-22/107	Bukówiec Górny	wojewódzka ewidencja zabytków
62-23/6	Bukówiec Górny	wojewódzka ewidencja zabytków
62-23/7	Bukówiec Górny	wojewódzka ewidencja zabytków
62-23/16	Bukówiec Górny	wojewódzka ewidencja zabytków
62-23/41	Bukówiec Górny	wojewódzka ewidencja zabytków
62-22/9	Bukówiec Górny	wojewódzka ewidencja zabytków

Na stanowiskach archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich bezpośrednim otoczeniu nie dopuszcza się jakichkolwiek działalności inwestycyjnej. Na znanych stanowiskach archeologicznych inwestycja możliwa jest jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych. W strefach zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych w trakcie prac należy prowadzić badania archeologiczne.

1.5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców:

Teren zmiany studium nie jest zabudowany. Zagospodarowany jest w formie obszaru intensywnej gospodarki rolnej na gruntach klas bonitacyjnych III – VI.

Projektowane inwestycje przy zachowaniu wyznaczonych stref ochrony akustycznej, nie będą miały negatywnego wpływu na pogorszenie się jakości życia mieszkańców.

Projektowane na terenie objętej zmianą studium turbiny wiatrowe, stanowiąc będą dodatkowe emitery hałasu, jednak ich lokalizacja wraz ze strefą ochronną (strefą oddziaływania inwestycji) nie będzie negatywnie oddziaływać na klimat akustyczny terenów zabudowanych.

1.6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności:

Ze względu na charakter zagospodarowania terenu nie przewiduje się wystąpienia elementów zagrożenia bezpieczeństwa ludności.

1.7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy:

Projektowane zagospodarowanie terenu docelowo stwarza możliwość uzyskiwania przez gminę dochodów z zakresu budowy i eksploatacji turbin wiatrowych

1.8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów:

Tereny projektowanej zmiany studium (lokalizacji turbin wiatrowych) stanowią własność prywatną. Wszelkie prace projektowe zgodnie z obowiązującymi przepisami muszą być każdorazowo uzgadniane z właścicielami nieruchomości.

1.9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych .

1.10. Nie określa się uwarunkowań wynikających z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych – nie występują takie obszary.

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

- a) Na terenie nie występują złoża surowców naturalnych o znaczeniu eksploatacyjnym;
- b) Teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 304 „Zbiornik międzymorenowy Zbąszyń” . Zagospodarowanie terenu uwzględniać musi ochronę czwartorzędowych zasobów wód podziemnych;

1.12. Nie określa się uwarunkowań wynikających z występowania terenów górniczych – nie występują takie tereny.

1.13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) komunikacja:

- bezpośredni dojazd do terenów projektowanych inwestycji siecią dróg gminnych o nawierzchni gruntowej;
- przewiduje i dopuszcza się realizację dróg dojazdowych na czas budowy i eksploatacji turbin;

b) infrastruktura techniczna:

- na terenie zmiany studium występują sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w formie sieci wodociągowej, energetycznej;

- w miejscowości Krzycko Wielkie zrealizowano GPZ oraz linię energetyczną WN 110 kV.
- przez wschodnią część terenu projektowanych turbin przebiega gazociąg przesyłowy WS (znajduje się w strefie ochronnej turbin na pograniczu miejscowości Bukówiec Górny i Sądzia)

1.14. W zakresie uwarunkowań wynikających z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych – przez teren lokalizacji projektowanych turbin przebiega projektowany gazociąg relacji Święciechowa - Przemęt

1.15 Nie określa się uwarunkowań wynikających z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej – na obszarze zmiany Studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

2. USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA OBSZARZE ZMIANY STUDIUM

2.1 Wyznacza się na rysunkach Studium teren lokalizacji turbin wiatrowych wraz ze strefami ochronnymi. Granice obszarów objętych zmianą studium stanowią granicę strefy ochronnej (obszar oddziaływania inwestycji) – art.10 ust.2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.2 Na terenie objętym zmianą Studium ustala się następujące wskaźniki w zakresie podziału i zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz wydzielania działek budowlanych związanych z zabudową mieszkaniową
- b) na wydzielonych działkach dopuszcza się jedynie realizację zabudowy zagrodowej związanej z produkcją roślinną i zwierzęcą (wyłącznie budynki gospodarcze, garażowo – gospodarcze, inwentarskie, magazynowe, szklarnie)
- c) teren objęty zmianą Studium należy do terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych;
- d) dla planowanej realizacji turbin wiatrowych należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu. Poziom hałasu na terenach sąsiednich nie może powodować przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem, dla którego zarządzający ma tytuł prawny.

2.3. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów , ochrony przyrody oraz środowiska kulturowego:

- a) teren objęty zmianą Studium położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 304 „ Zbiornik międzymorenowy Zbąszyń”. Zagospodarowanie terenu uwzględniać musi ochronę czwartorzędowych zasobów wód podziemnych - obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, składowania odpadów itp.;
- b) teren planowanej inwestycji nie znajduje się na obszarach chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220, z późniejszymi zmianami).
- c) na terenie objętym zmianą Studium występują grunty rolne klasy bonitacyjnej III – VI, dla gruntów klasy III wymagane jest wyłączenie gruntów z produkcji rolnej zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 ze zmianami),

W celu zachowania równowagi ekologicznej zakazuje się:

- zanieczyszczenie wód i gruntów podczas budowy i eksploatacji turbin,
- wycinki zarośli, zakrzewień i zadrzewień, za wyjątkiem wycinki sanitarnej,

2.4 Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren objętym zmianą Studium zlokalizowany jest poza strefami ochrony konserwatorskiej, może jednak zostać objęty strefą „W” ochrony archeologicznej ;
- b) przedmiotem ochrony w ww. strefie są znajdujące się w niej nieruchome zabytki archeologiczne stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka;
- c) na stanowiskach archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich bezpośrednim otoczeniu nie dopuszcza się jakichkolwiek działalności inwestycyjnej. Na znanych stanowiskach archeologicznych inwestycja możliwa jest jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych. W strefach zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych w trakcie prac należy prowadzić badania archeologiczne.
- d) zamierzenia inwestycyjne na terenie objętym zmianą Studium podlegają uzgodnieniu z konserwatorem zabytków w zakresie ochrony zabytków archeologicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2.5 Ustala się następujące zasady w zakresie rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

a) komunikacja:

- obsługa komunikacyjna terenu objętego zmianą Studium z istniejącej i projektowanej sieci dróg

b) infrastruktura techniczna:

- zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych indywidualnie w granicach wydzielonych działek; zaleca się budowę nawierzchni dróg wewnętrznych i podjazdów w sposób umożliwiający wsiąkanie wód opadowych i roztopowych (np. nawierzchnie ażurowe);
- zasilanie energetyczne z istniejących i projektowanych sieci energetycznych;
- docelowo zasilanie energetyczne z systemem energetycznym sieciami kablowymi doziemnymi;
- wykorzystywanie elektrowni wiatrowych dla produkcji energii elektrycznej jako ekologicznego jej nośnika
- teren zmiany studium podzielony jest na 5 fragmentów, na których docelowo planuje się realizację turbin wiatrowych o mocy do 3 MW każda. Maksymalna wysokość wieży turbiny wraz z ramieniem śmigła wyniesie do 220 m. Na terenie objętym studium dopuszcza się realizację ogniw fotowoltaicznych.
- obiekty budowlane o wysokości większej niż 50 m i równej 50 m n.p.t. muszą być zgłaszane i uzgadniane z właściwymi służbami lotniczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- turbiny lokalizować w taki sposób, aby strefa upadku nie sięgała dróg publicznych.

c) gospodarka odpadami:

- gospodarkę odpadami na terenie objętym zmianą Studium prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- masy ziemne z wykopów zagospodarowywać w granicach własnej działki; w przypadku braku takiej możliwości urobek wywozić na miejsce wskazane przez służby gminne.

2.6 Na terenie objętym zmianą Studium nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

2.7 Na terenie objętym zmianą Studium nie występują :

- a) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- b) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych;
- c) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- d) tereny zamknięte i ich strefy ochronne;

2.8 Dla terenu objętego zmianą Studium ustala się obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie zmiany Studium :

mgr Marcin Englert

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Włoszakowice

mgr Renata Przebór