

Uchwała Nr XLII/227/09
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 21 października 2009r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej wieś Młodasko - obszar wschodni

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420), art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz.1237, Nr 220, poz.1413) Rada Gminy Kaźmierz uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz” przyjętego uchwałą Nr XXXV/210/01 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 12 listopada 2001 r., zmienionego uchwałą Nr XVII/117/03 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 30 grudnia 2003 r. zwaną dalej „zmianą studium”.

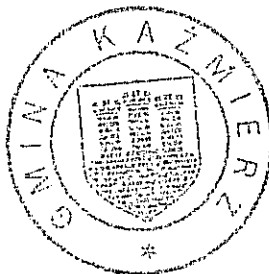
§ 2. Zmiana studium obejmuje tereny we wschodniej części wsi Młodasko – w granicach określonych uchwałą nr XXIII/129/08 z dnia 17 maja 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej wieś Młodasko – obszar wschodni.

§ 3. Integralnym załącznikiem do niniejszej uchwały są:

- 1) tekst studium dla obszaru objętego zmianą, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek studium dla obszaru objętego zmianą, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiący załącznik nr 3.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PRZEWODNICZĄCY RADY

Grzegorz Reimholz
Grzegorz Reimholz

VII. ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAŹMIERZ W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ WIEŚ MŁODASKO – OBSZAR WSCHODNI.

VII.1. WPROWADZENIE

Uchwalone w listopadzie 2001 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz powstało zgodnie z zapisami ówczesnie obowiązującej ustawy, tj. ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami). Problematyka, którą powinno zawierać studium, była określona jedynie ogólnie przez ustawę; nie funkcjonowały żadne rozporządzenia szczegółowo definiujące zakres projektu studium. W związku z powyższym zakres i forma studium w dużej mierze uzależnione było od podejścia zespołu projektowego oraz władz gminy.

Od uchwalenia Studium w 2001 r. do 2008 r. treść dokumentu była zmieniana tylko raz w 2003 r., tylko dla jednej nieruchomości. Jednak 2003 roku weszła w życie ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), która w zasadniczy sposób zmieniła relacje prawne między studium a planami miejscowymi – zamiast dotychczasowej **spójności** ustaleń planu ze studium, wymagana jest obecnie **zgodność** rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami studium.

Obecny i planowany rozwój gospodarczy gminy, a także obserwowany wzrost liczby jej mieszkańców w wyniku dodatkowej migracji (wzrastająca tendencja do osiedlania się na terenie gminy przez osoby dotychczas z gminą nie związane) - są czynnikami, które powodują konieczność wprowadzenia do obecnego Studium niezbędnych zmian. W związku z tym Rada Gminy Kaźmierz podjęła uchwałę

Nr XXIII/129/08 z dnia 17 maja 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej wieś Młodasko – obszar wschodni.

Opracowana obecnie zmiana Studium zawiera wymagany zakres merytoryczny studium, zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 roku, Nr 118, poz. 1233).

UWARUNKOWANIA

VII.2 DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU.

Zmiana obejmuje teren o powierzchni około 38 ha, położony w północno – wschodniej części wsi Młodasko, oddalony niecałe 2 km od drogi krajowej nr 92 Poznań – Świecko. Od strony zachodniej jego granice stanowią ciekі śródpolne – rowy melioracyjne, a od północy przylega do niewielkiego kompleksu leśnego. Jest to teren użytkowany i zagospodarowany wyłącznie rolniczo i takie też było jego dotychczasowe przeznaczenie w Studium. Teren nie posiada jakiegokolwiek uzbrojenia.

VII.3 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY.

Teren objęty zmianą Studium, jako użytkowany rolniczo, jest nie zabudowany. Przyszły ład przestrzenny tego obszaru powinien zapewnić maksymalne poszanowanie środowiska przyrodniczego poprzez odpowiednie dostosowanie intensywności oraz skali zabudowy.

VII.4 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA.

VII.4.1 Stan środowiska przyrodniczego

Przeważający obszar gminy, w tym i teren objęty zmianą Studium, leży na wysoczyźnie morenowej niskofalistej pagórkowatej, powstałej w fazie leszczyńskiej i poznańskiej zlodowacenia bałtyckiego. Sam teren jest niemal płaski (deniwelacje rzędu 0,5 m). W bezpośrednim sąsiedztwie występują charakterystyczne dla tego typu wysoczyzny bezodpływowe zagłębienia, często zalane wodą. Powierzchnię terenu budują utwory polodowcowe – są to piaski i gliny zwałowe, na których wytworzyły się gleby pseudobielicowe IV i V klasy bonitacyjnej.

Wody powierzchniowe to rowy melioracyjne biegnące od strony zachodniej, a także na niewielkim fragmencie we wschodniej części terenu. Cieki przecinając w kierunku północno-wschodnim kompleks leśny wpadają do Kanału Lubosińskiego, powszechnie zwanego na obszarze gminy – Bytyńskim, który uchodzi do rzeki Samy.

Występujące cieki wraz z roślinnością porastającą ich brzegi oraz sąsiedni kompleks leśny stanowią część korytarza ekologicznego, łączącego jezioro Bytyńskie z doliną rzeki Samy.

Wody podziemne – teren leży w granicach Doliny Kopalnej rzeki Samy, zaliczanej do Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP), objęte wysoką ochroną (OWO). Jest to użytkowa struktura wodonośna czwartorzędowa o udokumentowanych dużych zasobach wód podziemnych, stanowiąca podstawę zaopatrzenia w wodę gminy Kaźmierz. Rejon ten ma cieką (8 – 22 m) warstwę izolacyjną gruntu od powierzchni terenu i stąd wymaga ochrony przed zrzutem ścieków przemysłowych i komunalnych bezpośrednio do gruntu

Na omawianym obszarze nie występują istotne zasoby przyrodnicze. Dominującą formację roślinną stanowi roślinność pól, jedynie przecinająca obszar droga publiczna obsadzona jest po obu stronach drzewami.

W związku z powyższym nie ma tu terenów cennych przyrodniczo objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

VII.4.2 Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

87,7 % obszaru to gleby IV klasy bonitacyjnej, a 9,7 % - to gleby klasy V. Są to jednak gleby o mniejszej przydatności rolniczej z uwagi na okresowe niedobory wilgoci. Na części północno – zachodniej uprawiane jest żyto, a w części południowo – wschodniej kukurydza.

VII.5 STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków (w tym także stanowisk archeologicznych). Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych zakresu, których inwestor winien uzgodnić z WWKZ przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

VII.6 JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia, z uwagi na fakt, że obszar jest niezamieszkały.

VII.7 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.

Na terenie gminy w ostatnich latach zaznacza się tendencja do osiedlania się na terenie gminy przez osoby dotychczas z gminą nie związane. Jest to w dużej mierze związane z obecnym i planowanym rozwojem gospodarczym gminy.

Odpowiednia podaż terenów budowlanych, przeznaczonych nie tylko pod zabudowę mieszkaniową, ale i na cele zabudowy techniczno – produkcyjnej, będzie argumentem skłaniającym do zamieszkania i podjęcia pracy na terenie gminy.

VII.8 STAN PRAWNY GRUNTÓW.

| | |
|------------------------------|---------------------------------|
| Grunty spółdzielcze | 16,81 ha – 44,0 % ogółu obszaru |
| Grunty prywatne | 21,01 ha – 54,8 % |
| <u>Grunty Skarbu Państwa</u> | <u>0,45 ha – 1,2 %</u> |
| | 100,0 % |

Grunty pod względem prawnym zajmują zwarte, jednolite kompleksy. Obszar na zachód od drogi publicznej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, zajmują grunty spółdzielcze. Natomiast obszar na wschód od ww. drogi – to grunty prywatne.

VII.9 OBIEKTY I TERENY CHRONIONE.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

VII.10 INNE UWARUNKOWANIA.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują uwarunkowania wynikające:

- z naturalnych zagrożeń geologicznych oraz zjawisk powodziowych,
- z udokumentowanych złóż kopalin oraz obszarów i terenów górniczych, wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

VII.11 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

Obszar objęty zmianą Studium przecina z północy na południe droga powiatowa Nr 1870 P relacji Kaźmierz – Młodasko – Buk.

Teren użytkowany dotychczas wyłącznie rolniczo nie jest wyposażony w infrastrukturę techniczną.

Natomiast w bezpośrednim sąsiedztwie południowej granicy obszaru przebiegają dalekosiężne rurociągi naftowe o przekroju \emptyset 820 i \emptyset 529 oraz kabel światłowodowy, co będzie miało wpływ na sposób zagospodarowania południowej części terenu. Niezbędne jest zachowanie strefy bezpieczeństwa, określonej przez zarządcę rurociągów na minimum 40 m od osi rurociągu. Strefa ta, sięgająca na opracowywany obszar, musi być użytkowana wyłącznie w sposób rolniczy, bez możliwości sytuowania wszelkiego rodzaju budowli, ogrodzeń, składów materiałów itp.

VII.12. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, zatwierdzony Uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego Nr XLII/628/2001 z dnia 26 listopada 2001 r. nie przewiduje na opracowywanym obszarze konkretnych zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Wskazuje jednak na uwarunkowania, które – zlokalizowane na obszarze objętym zmianą lub w jego sąsiedztwie - należy uwzględnić w opracowaniu. Są to: istniejący rurociąg „Przyjaźń”, obszar o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego objęty wysoką ochroną (OWO) oraz obszary o najwyższej wartości dla produkcji rolnej.

VII.13. CZĘŚĆ GRAFICZNA

Mapa UWARUNKOWANIA ROZWOJU w skali 1:10000, stanowiąca część obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy Kaźmierz, nie wymaga zmian – zawiera wszystkie istotne uwarunkowania dla obszaru objętego zmianą Studium.

KIERUNKI

VII.14 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU.

Podstawowym kierunkiem zmian jest przeznaczenie dotychczasowych terenów rolnych na funkcje mieszkaniowe z jednoczesnym wzmocnieniem i podkreśleniem funkcji ciągu ekologicznego jaką pełnią istniejące na tym obszarze ciek. Jest to jednocześnie zmiana w strukturze przestrzennej całej gminy – pojawia się nowa jednostka osadnicza.

Przyjęty kierunek zagospodarowania przestrzennego opracowywanego obszaru jest generalnie zgodny z przesłankami kształtującymi układ funkcjonalno – przestrzenny gminy, zawartymi w rozdziale IV.2.1. pkt. 3 Studium, a mianowicie: „przedstawia dążenie do przeobrażenia struktury gospodarczej gminy z rolniczej na wielofunkcyjną”.

Zmiana Studium wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN,
- 2) tereny zieleni wraz z ciekami - ZO,
- 3) teren drogi publicznej – KD-Z.

Uzupełnienie podstawowego przeznaczenia terenów:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – usługi nie stanowiące uciążliwości dla środowiska i ludzi, związane z zaspakajaniem potrzeb mieszkańców, np. drobny handel, przedszkole, itp.,
- dla terenów zieleni ciągów ekologicznych wraz z ciekami – w uzasadnionych przypadkach - inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu infrastruktury technicznej.

Wzdłuż drogi publicznej KD-Z wskazane jest wytworzenie pasów zieleni izolacyjnej.

W zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych zakresu, których inwestor winien uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

VII.15 KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.

Głównym założeniem dotyczącym zagospodarowania i użytkowania terenów objętych zmianą jest respektowanie zasady zrównoważonego rozwoju.

Przyjęto następujące zasady i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i zabudowy na terenach o funkcji mieszkaniowej:

- lokalizacja zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
- możliwość intensyfikacji zabudowy w centrum obszaru, wzdłuż drogi publicznej KD-Z, w połączeniu z usługami - na działkach o minimalnej powierzchni 800 m²,
- w kierunku terenów otwartych (terenów zieleni, pól, lasów) zabudowa winna ulegać ekstensyfikacji – minimalna wielkość działki 1200 m²,
- proporcje terenów przewidzianych pod zabudowę intensywniejszą do terenów zabudowy ekstensywnej ustala się na 30 : 70,
- maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, lokalnie w centrum obszaru – do 3 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym.

Teren ZO, wyznaczony w południowej części obszaru, znajduje się w strefie bezpieczeństwa wyznaczonej od rurociągów naftowych. Strefa ta jest terenem wyłączonym spod zabudowy, bez możliwości sytuowania wszelkiego rodzaju budowli i ogrodzeń. Możliwe jest tu lokalizowanie infrastruktury technicznej liniowej podziemnej, zgodnie z wymogami określonymi przez właściwą jednostkę eksploatującą rurociągi.

VII.16 ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW.

VII.16.1 Zasady ochrony zasobów środowiska

Dla ochrony wód podziemnych, a w szczególności Doliny Kopalnej rzeki Samy, zaliczanej do Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP), objętej wysoką ochroną (OWO), należy podjąć działania polegające na:

- sukcesywnym uzbrajaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę w infrastrukturę techniczną, służącą ochronie środowiska (wprowadzanie kanalizacji sanitarnej przy jednoczesnej likwidacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe),
- zakazie odprowadzania wszelkich nieczystości do wód otwartych i gruntu.

Powyższe działania będą miały wpływ także na ochronę wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami. Ponadto zakłada się podjęcie działań:

- zachowanie istniejących cieków jako otwartych,
- ochronę obrzeży cieków przed zabudową, poprzez pozostawienie niezbędnego pasa zieleni szerokości minimum 4 m, filtrującej spływ ewentualnych zanieczyszczeń do wód płynących.

Przewiduje się możliwość lokalizowania na ciekach budowli hydrotechnicznych, w celu m.in. zwiększenia retencji.

Dla ochrony powietrza w celu utrzymania najwyższej jego jakości wskazane jest stosowanie w zabudowie proekologicznych źródeł ogrzewania.

VII.16.2 Zasady kształtowania i ochrony zieleni.

Głównym założeniem jest zachowanie ciągłości pasów zieleni wzdłuż cieków jako ciągów ekologicznych i powiązanie ich z terenami otaczającymi.

Wprowadzanie zadrzewień przy ciekach śródpolnych należy traktować jako równorzędny z zalesieniami czynnik ochrony i użytkowania przestrzeni rolniczej (Krajowy Program Zwiększania Lesistości).

Na terenach przewidzianych pod zabudowę istotne jest ograniczenie powierzchni terenów uszczelnionych na rzecz powierzchni biologicznie czynnych, obsadzonych zielenią.

Od strony kompleksu leśnego należy wprowadzić pas wolny od zabudowy, również ogrodzenia działek budowlanych nie powinny przylegać do ściany lasu.

VII.17 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

VII.17.1 Kierunki rozwoju systemów komunikacji.

Powiązanie obszaru z układem komunikacyjnym gminy odbywa się poprzez istniejącą drogę powiatową Nr 1870 P, klasy zbiorczej.

Sieć ulic obsługujących tereny przewidziane pod zabudowę mieszkaniową zostanie wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

VII.17.2 Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.

Za najważniejszy kierunek działań uznaje się wyposażenie obszaru objętego zmianą w pełną sieć infrastruktury technicznej – wodociagową, elektroenergetyczną, gazową i kanalizacji sanitarnej - w powiązaniu z układem dla całej gminy. Priorytetowym zadaniem, z uwagi na ochronę wód podziemnych, winna być budowa sieci kanalizacji sanitarnej.

Do czasu realizacji magistralnej sieci kanalizacji sanitarnej przyjmuje się możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych z poszczególnych budynków mieszkalnych do zbiorczych szczelnych zbiorników bezodpływowych. Wyklucza się lokalizowanie na działkach indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Kanalizacja deszczowa - przewiduje się jej budowę, szczególnie w ulicach osiedlowych. Wyloty kanalizacji deszczowej winny być wyposażone w osadniki i separatory, celem podczyszczenia wód opadowych przed wprowadzeniem do odbiornika.

Zaopatrzenie w ciepło będzie następowało z indywidualnych źródeł ciepła. Należy dążyć do stosowania czynników grzewczych takich jak energia elektryczna, gaz ziemny lub innych ekologicznych nośników energii - co przyczyni się do znacznego ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Wskazane jest także podjęcie działań do zastępowania energii pierwotnej energią odpadową lub odnawialną.

Zasilanie w energię elektryczną nastąpi poprzez stacje transformatorowe 15/0,4kV typu miejskiego, dla których lokalizacje powinny być wyznaczone w planie miejscowym.

Telefonizacja i zapewnienie innych usług telekomunikacyjnych powinno odbywać się zgodnie z uwarunkowaniami rynkowymi. Jednak nie przewiduje się tu lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej. Zakłada się możliwość ustawiania anten telefonii komórkowej na dachach odpowiednio wysokich budynków, co powinno zostać szczegółowo określone w planie miejscowym.

VII.17.3 Gospodarka odpadami.

Odpady komunalne z terenu gminy będą utylizowane zgodnie z „Planem gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2008 – 2011”, przyjętego uchwałą Nr XXII/284/08 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 31 marca 2008 r..

Głównym zadaniem w zakresie gospodarki odpadami, zgodnie z „Planem gospodarki odpadami dla gminy Kaźmierz”, przyjętym uchwałą Nr XXIV/160/04 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 27 września 2004 r., jest „minimalizowanie ilości wytwarzanych odpadów w sektorze komunalnym oraz wdrożenie nowoczesnego systemu ich odzysku i unieszkodliwiania”.

VII.18 INNE USTALENIA.

Na obszarze objętym zmianą Studium mogą być rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, obsługujące przyszłych mieszkańców, w zakresie komunikacji (ulice i drogi publiczne) oraz w zakresie infrastruktury technicznej.

Obszar wymaga opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dwóch powodów:

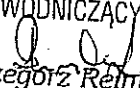
- zamiar sporządzenia planu wynika z polityki przestrzennej gminy,
- obszar wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Obszar będzie podlegał przekształceniom funkcjonalno – przestrzennym zgodnie z nowymi funkcjami, przewidzianymi w zmianie Studium. Obszar nie wymaga działań rehabilitacyjnych i rekultywacyjnych.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występuje problematyka związana z określeniem:

- obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (za wyjątkiem stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską - uwzględnionych w pkt. VII.14),
- obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego,
- 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 400 m² oraz obszarów przestrzeni publicznych,
- kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
- obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych,
- granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- innych obszarów problemowych.

W związku z powyższym nie określa się kierunków rozwoju dotyczących tych zagadnień.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Grzegorz Rejtholz

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAŹMIERZ

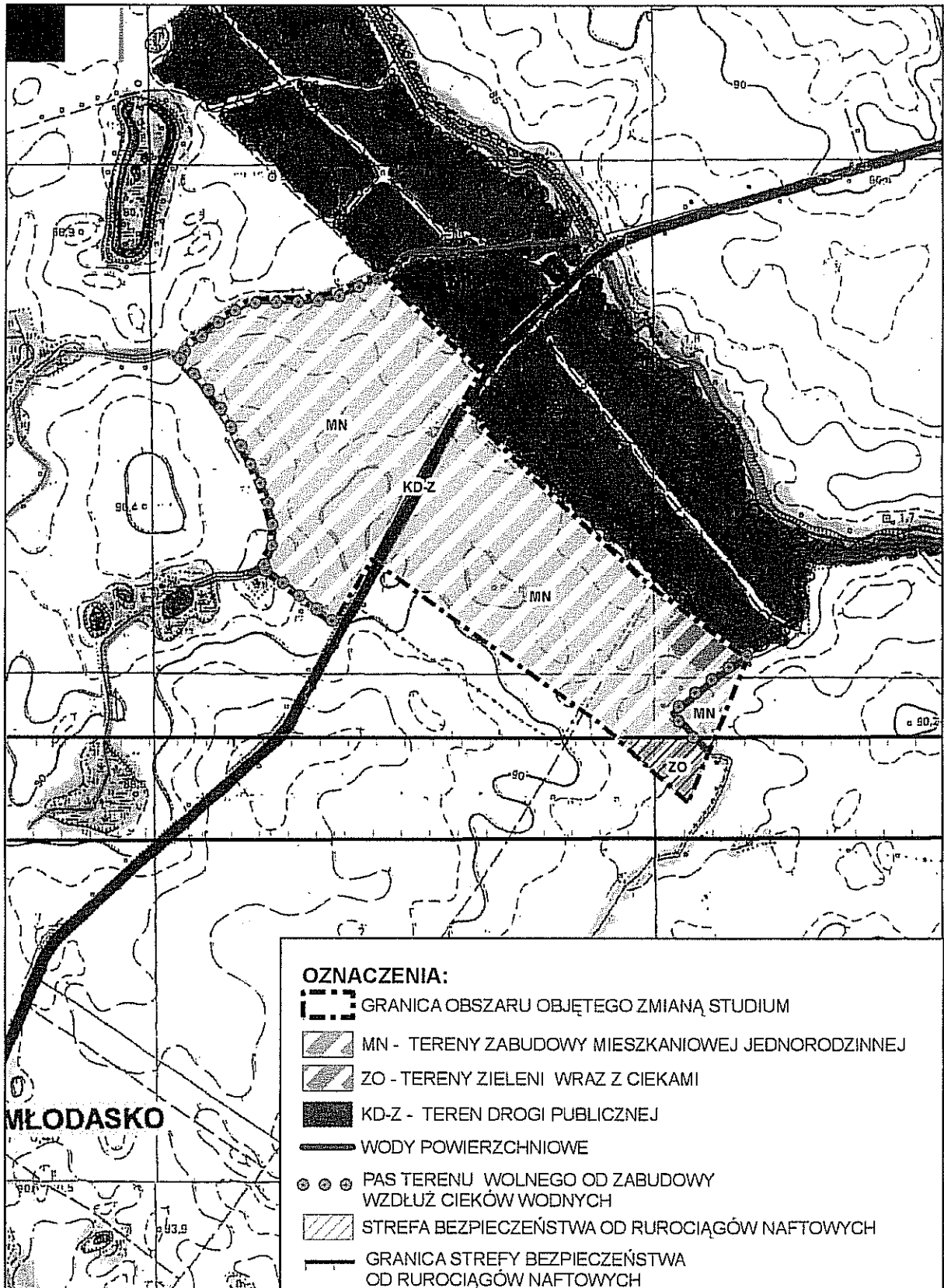
W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ WIEŚ MŁODASKO – OBSZAR WSCHODNI
PLANSZA KIERUNKI

1:10 000



PRZEWODNICZĄCY RADY

Grzegorz Reinholz



Kaźmierz, dnia 29 październik
2009r.

WÓJT GMINY KAŻMIERZ

ROZSTRZYGNIĘCIE
WÓJTA GMINY KAŻMIERZ

**w sprawie rozpatrzenia wniosków
do
projektu zmiany studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części
obejmującej wieś Młodasko - obszar wschodni.**

Na podstawie art. 12 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Wójt Gminy Kaźmierz stwierdza brak uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej wieś Młodasko - obszar wschodni i zgodnie z powyższym nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

.....
Wójt
Wiesław Włodarczyk
Wiesław Włodarczyk


PRZEWODNICZĄCY RADY
Grzegorz Reinhold
Grzegorz Reinhold

Uzasadnienie
do uchwały Nr XLII/227/09
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 21 października 2009r.

1. Obecny i planowany rozwój gospodarczy gminy, a także obserwowany wzrost liczby jej mieszkańców w wyniku dodatniej migracji (wzrastająca tendencja do osiedlania się na terenie gminy przez osoby dotychczas z gminą nie związane) - są czynnikami, które powodują konieczność wprowadzenia do obecnego Studium niezbędnych zmian. W związku z tym Rada Gminy Kaźmierz podjęła uchwałę Nr XXIII/129/08 z dnia 17 maja 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej wieś Młodasko – obszar wschodni.
2. Opracowana obecnie zmiana Studium zawiera wymagany zakres merytoryczny studium, zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 roku, Nr 118, poz. 1233).
3. Prace nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie uchwały Nr XXIII/129/08 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 17 maja 2008 r.
4. Zmiana Studium składa się z:
 - części określającej UWARUNKOWANIA, przedstawionej w formie tekstowej i graficznej,
 - ujednocionej części tekstowej, zawierającej ustalenia określające KIERUNKI zagospodarowania przestrzennego gminy,
 - ujednoczonego rysunku przedstawiającego w formie graficznej ustalenia określające KIERUNKI zagospodarowania przestrzennego gminy.
5. Dla obszaru gminy nie objętego zmianą nadal obowiązują następujące mapy, stanowiące załączniki do uchwały Nr XXXV/210/01 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 12 listopada 2001 roku zmienione uchwałą Nr XVII/117/03 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 30 grudnia 2003r :
 - map. 1 „Koncepcja zagospodarowania otoczenia jeziora Bytyńskiego wraz z terenami wzdłuż drogi krajowej nr 2” w skali 1:10000,
 - map. 2 „Koncepcja zagospodarowania wsi Kaźmierz z Nową Wsią oraz zbiornika retencyjnego we wsi Radziny” w skali 1:10000,
 - map. 3 „Zabudowa, użytkowanie terenu w stanie istniejącym” w skali 1:20000,
 - map. 4 „Polityka przestrzenna – instrumentalizacja” w skali 1:20000.
6. Nowelizacja ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2004r. Nr 49, poz. 464) wprowadziła obowiązek wykonania do studium opracowania ekofizjograficznego, czego nie wymagano uprzednio. W związku z tym na potrzeby zmiany studium zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Kaźmierz.
7. Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. – o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 122) opracowano prognozę oddziaływania na środowisko projektu zmiany Studium. Zapisy

zmiany Studium na tyle na ile pozwala jego skala i stopień dokładności minimalizują ewentualne negatywne oddziaływanie na otoczenie.

8. Sporządzona zmiana studium zawiera problematykę określoną w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami). Projekt zmiany studium został uzgodniony i uzyskał opinie stosownie do ustaleń art. 11 pkt. 5 – 8 powołanej wyżej ustawy. W dniach od 21 lipca 2009 r. do 1 września 2009 r. projekt zmiany studium był wyłożony do publicznego wglądu. W ustawowym czasie do projektu nie złożono żadnej uwagi.
9. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz” nie jest przepisem gminnym, a dokumentem określającym politykę w zakresie gospodarki przestrzennej. Kierunki rozwoju miasta określone w studium stanowią wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.


Wiesław Włodarczyk