

**Uchwała Nr LII/280/10
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 14 lipca 2010 r.**

w sprawie projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej wieś Kiączyn i wieś Sierpówko

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 113, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1005, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 974, 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, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, 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 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474), dalej zwanej ustawą, Rada Gminy Kaźmierz uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz” przyjętego uchwałą Nr XXXV/210/01 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 12 listopada 2001 roku zmienionego uchwałami Rady Gminy Kaźmierz: Nr XVII/117/03 z dnia 30 grudnia 2003r, Nr XLII/227/09 z dnia 21 października 2009r; Nr XLVII/257/10 z dnia 2 marca 2010r.; Nr XLVII/258/10 z dnia 2 marca 2010r. zwaną dalej „zmianą studium”.

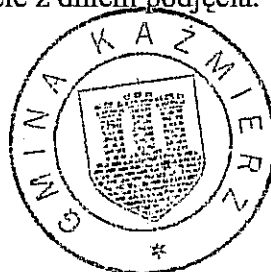
§ 2. Zmiana studium obejmuje tereny w południowej części gminy Kaźmierz – wsi Kiączyn i wieś Sierpówko – w granicach określonych uchwałą nr XXIII/130/08 z dnia 17 maja 2008r w sprawie przystąpienia do sporządzenia. projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej wieś Kiączyn i wieś Sierpówko,

§ 3. Integralnym załącznikiem do niniejszej uchwały są :

1. tekst studium dla obszaru objętego zmianą – rozdział X, stanowiący załącznik nr 1;
2. rysunek studium dla obszaru objętego zmianą składa się z:
 - a) planszy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz - UWARUNKOWANIA”, stanowiącej załącznik Nr 2;
 - b) planszy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz - KIERUNKI”, stanowiącej załącznik Nr 3.
3. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiący załącznik nr 4.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PRZEWODNICZĄCY RADY

Grzegorz Reintol
Grzegorz Reintol

X. ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAŹMIERZ W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ WIEŚ KIĄCZYN I WIEŚ SIERPÓWKO

X.1. WPROWADZENIE

Uchwalone przez Radę Gminy Kaźmierz w dniu 12 listopada 2001 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz, zatwierdzone Uchwałą Nr XXXV/210/01, powstało zgodnie z zapisami ówczesnie obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.). Problematyka, którą powinno zawierać studium, była określona jedynie ogólnie przez ww. ustawę. Zakres i forma studium w dużej mierze uzależniony był od podejścia zespołu projektowego oraz władz gminy, z uwagi na brak rozporządzeń szczegółowo określającego projekt studium.

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 z uwagi na bliskość położenia w niewielkiej odległości od Poznania) - są czynnikami, które powodują konieczność wprowadzenia do obecnego Studium niezbędnych zmian.

W dniu 17 maja 2008 r. Rada Gminy Kaźmierz podjęła uchwałę Nr XXIII/130/08 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej wieś Kiączyn i wieś Sierpówko.

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

X.2 Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

Obszar objęty zmianą studium położony jest w południowej części gminy Kaźmierz. Zmiana obejmuje teren o powierzchni około 128 ha. Obszar objęty zmianą studium obejmuje w części wieś Sierpówko i Kiączyn, po wschodniej stronie drogi powiatowej nr 1872P Kaźmierz - Tarnowo Podgórne oraz sąsiedztwie drogi powiatowej nr 1871P Kiączyn - Gaj Wielki.

Teren objęty zmianą studium w przeważającej części użytkowany jest rolniczo. W części występują kompleksy leśne. Zmianą objęte są również tereny, na których znajduje się zabudowa mieszkaniowa, gospodarcza oraz obiekty usługowo - produkcyjne.

X.3 Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

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

X.4 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA

X.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 głównie rowy melioracyjne i rzeka Sama.

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 cienką (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, drogi publiczne obsadzone są po obu stronach drzewami.

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

X.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. Głównie uprawiane jest żyto i kukurydza.

X.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.

X.6 JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

Nie dotyczą obszarów objętych zmianą studium. Dla gminy uwarunkowania te zostały opisane w dotychczasowym studium.

X.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. Opisane zostały w dotychczasowym studium gminy.

X.8 STAN PRAWNY GRUNTÓW

Grunty pod względem prawnym stanowią własność Skarbu Państwa oraz prywatną.

X.9 OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na obszarze objętym zmianą Studium występują uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne – obszar wysokiej ochrony wód podziemnych –OWO, obszar o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego; ustawy Prawo geologiczne i górnicze – złoża gazu ziemnego.

X.10 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

W ramach terenów objętych zmianą studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

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

Tereny objęte zmianą studium położone są przy drogach powiatowych i gminnych. W bezpośrednim sąsiedztwie południowej granicy obszaru przebiegają dalekosiężne rurociągi naftowe o przekroju \varnothing 820 i \varnothing 530 oraz kabel

światłowodowy. Niezbędne jest zachowanie strefy bezpieczeństwa, określonej przez zarządcę rurociągów na minimum 40 m od osi rurociągu. Strefa bezpieczeństwa dla rurociągów naftowych ma być użytkowana wg pierwotnego przeznaczenia tj. wyłącznie w sposób rolniczy, bez możliwości sytuowania wszelkiego rodzaju budowli, ogrodzeń, składów materiałów itp.

Ponadto, teren wsi Sierpówko leży na obszarze i terenie górniczym „Młodasko”, na którym znajdują się urządzenia techniczne – odwierty czynne, kopalnia gazu ziemnego, gazociąg średniego ciśnienia DN 273, gazociąg wysokiego ciśnienia DN 57, gazociąg ekspedycyjny DN 133, gazociąg DN 76 i metanolociąg DN 33, gazociąg DN 76 i metanolociąg DN 33. Niezbędne jest zachowanie odpowiednich odległości podstawowych (stref ochronnych) – 50 m od istniejących czynnych odwiertów oraz zabronione jest wznoszenie jakichkolwiek obiektów. Dla gazociągów wybudowanych przed rokiem 1995, należy wyznaczyć odległość podstawową do projektowanych obiektów terenowych w zależności od rodzajów obiektów terenowych, średnicy gazociągu i ciśnienia w nim panującego, na podstawie przepisów, według których sieć ta została zaprojektowana i wybudowana.

X.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 bliskim sąsiedztwie - należy uwzględnić w opracowaniu. Są to: istniejący ropociąg, gazociąg kopalniany, sąsiedztwo linii energetycznej WN 110 kV, złoża gazu ziemnego, obszar o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego objęty wysoką ochroną (OWO).

X.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

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

Podstawowym kierunkiem zmian jest zmiana przeznaczenia terenów częściowo z funkcji przemysłowej i gospodarczej na funkcję usługową – cmentarz; tereny rolne na funkcję mieszkaniową wraz ze zmianą przebiegu obwodnicy oraz na poszerzenie terenów technicznych; tereny rolne, zieleni urządzonej i zieleni dolinnej niskiej pod funkcję usług rekreacyjno-sportowych i zbiornik retencyjny.

Jest to również 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) cmentarz - ZC
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 3) teren drogi publicznej – droga układu podstawowego,
- 4) tereny sportu i rekreacji – US
- 5) rzeki i wody otwarte-

Uzupełnienie podstawowego przeznaczenia terenów:

- dla terenu cmentarza – lokalizacja cmentarza nie powinna stanowić uciążliwości dla środowiska i ludzi; obiekty uzupełniające i wzbogacające podstawowe użytkowanie (dom pogrzebowy, kaplica, obiekty administracyjno-usługowe, obiekty gospodarcze), sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej - tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną oraz usługi nie stanowiące uciążliwości dla

środowiska i ludzi, związane z zaspakajaniem potrzeb mieszkańców wspólnoty samorządowej, uwzględniając potrzeby różnych grup użytkowników, np. budownictwo komunalne, socjalne, czynszowe, komercyjne, prywatne, drobny handel, przedszkole, itp.,

- dla terenu drogi publicznej – obwodnica i tereny techniczne wskazane jest wytworzenie pasów zieleni izolacyjnej,
- dla terenów sportu i rekreacji – obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw, ścieżki rowerowe i piesze, zieleń izolacyjna, obiekty związane z turystyką i wypoczynkiem, hotele, pensjonaty, kempingi i pola namiotowe,
- rzeki i wody otwarte - możliwość lokalizowania zbiornika retencyjnego – sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe i piesze, obiekty usługowo-turystyczne uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu, zieleń izolacyjna.

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.

X.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:

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

- budynki w zabudowie wolnostojącej,
- możliwość intensyfikacji zabudowy w połączeniu z usługami
- minimalna powierzchnia działek pod zabudowę mieszkaniową 700 m²,
- w kierunku terenów otwartych (terenów zieleni, pól, lasów) zabudowa winna ulegać ekstensyfikacji – minimalna wielkość działki 1200 m²,

- minimum 30 % powierzchni działek pod budynki mieszkalne jednorodzinne musi być terenem biologicznie czynnym,
- maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, lokalnie w centrum obszaru – do 3 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym,
- dachy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 22 °.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

- możliwość intensyfikacji zabudowy w połączeniu z usługami
- minimalna powierzchnia działek pod zabudowę mieszkaniową 1200 m²,
- minimum 30 % powierzchni działek pod budynki mieszkalne musi być terenem biologicznie czynnym,
- maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, lokalnie w centrum obszaru – do 4 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym,
- dachy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 22 °.

Przyjęto następujące zasady i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i zabudowy na terenach sportu i rekreacji:

- minimalna powierzchnia działek pod zabudowę obiektami kubaturowymi związanymi ze sportem i rekreacją 2000 m²,
- minimum 60 % powierzchni działek budowlanych musi być terenem biologicznie czynnym - nie dotyczy działek pod infrastrukturę techniczną,
- maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, lokalnie w centrum obszaru – do 3 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym,
- dachy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 22 °
- w uzasadnionych przypadkach dachy o kącie nachylenia do 10 °

Dla pozostałych terenów obowiązują zasady zabudowy obowiązujące w przepisach szczegółowych.

X.16 ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

X.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.

X.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.

Teren cmentarza powinien być oddzielony na granicy zwartym pasem roślinności zimozielonej o określonej szerokości.

X.17 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

X.17.1 Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Powiązanie obszaru z układem komunikacyjnym gminy odbywa się poprzez istniejące drogi powiatowe oznaczone nr 1872P i 11871P.

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

X.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 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.

X.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”, jest „minimalizowanie ilości wytwarzanych odpadów w sektorze komunalnym oraz wdrożenie nowoczesnego systemu ich odzysku i unieszkodliwiania”.

X.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, np. oczyszczalnia ścieków.

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.

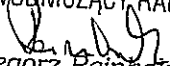
Obszar będzie podlegał przekształceniom funkcjonalno – przestrzennym zgodnie z nowymi funkcjami, przewidzianymi w zmianie Studium. Obszar nie wymaga działań rehabilitacyjnych i rekultywacyjnych.

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. X.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 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.

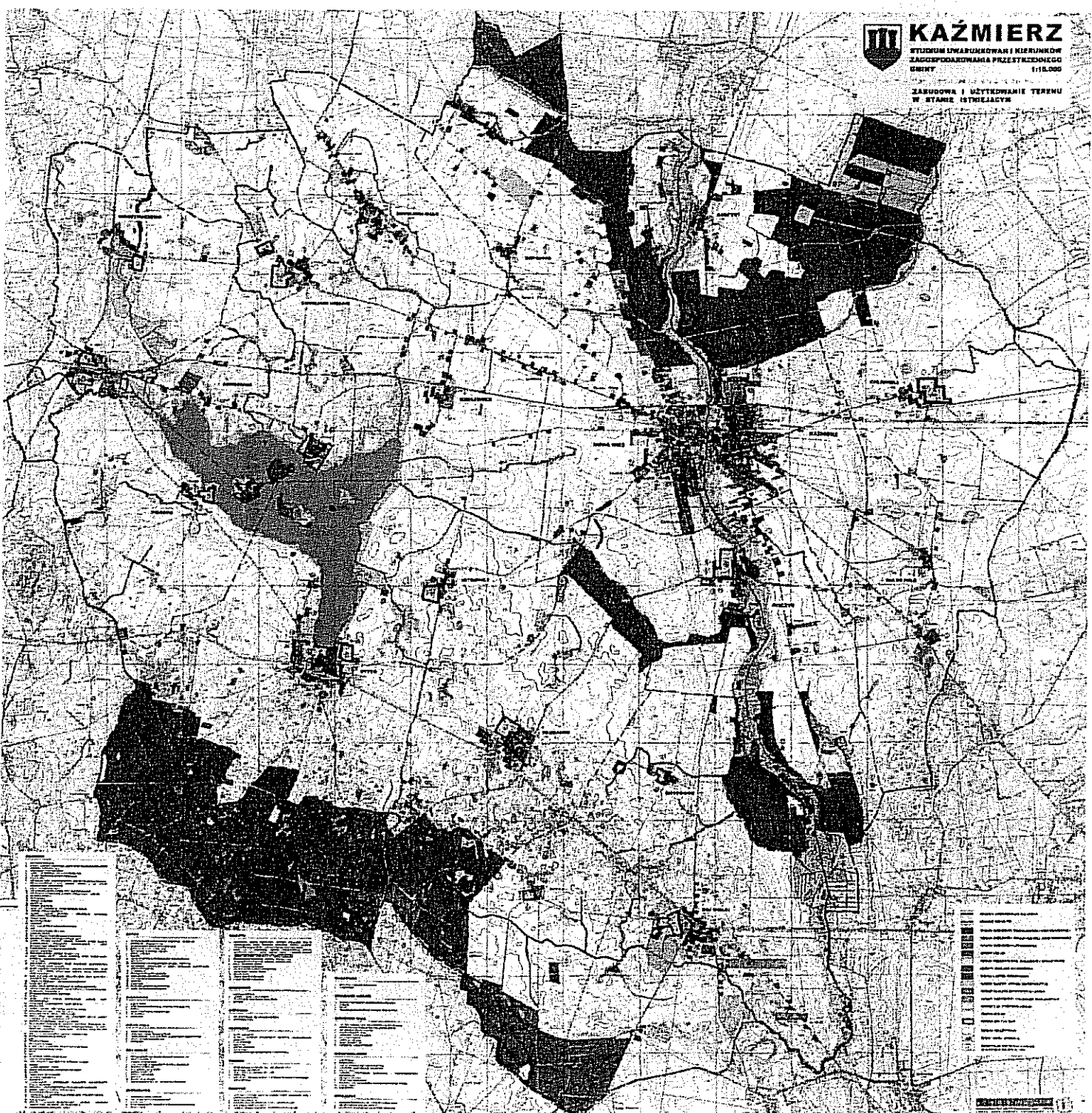
W związku z powyższym nie określa się kierunków rozwoju dotyczących tych zagadnień.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Grzegorz Reinhold



KAŹMIERZ
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODARZAWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY 1:10.000

ZASADOWA I WYKONAWCZA
W STANIE ISTNIEJĄCYM



1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100

PRZEWODNICZĄCY RADY

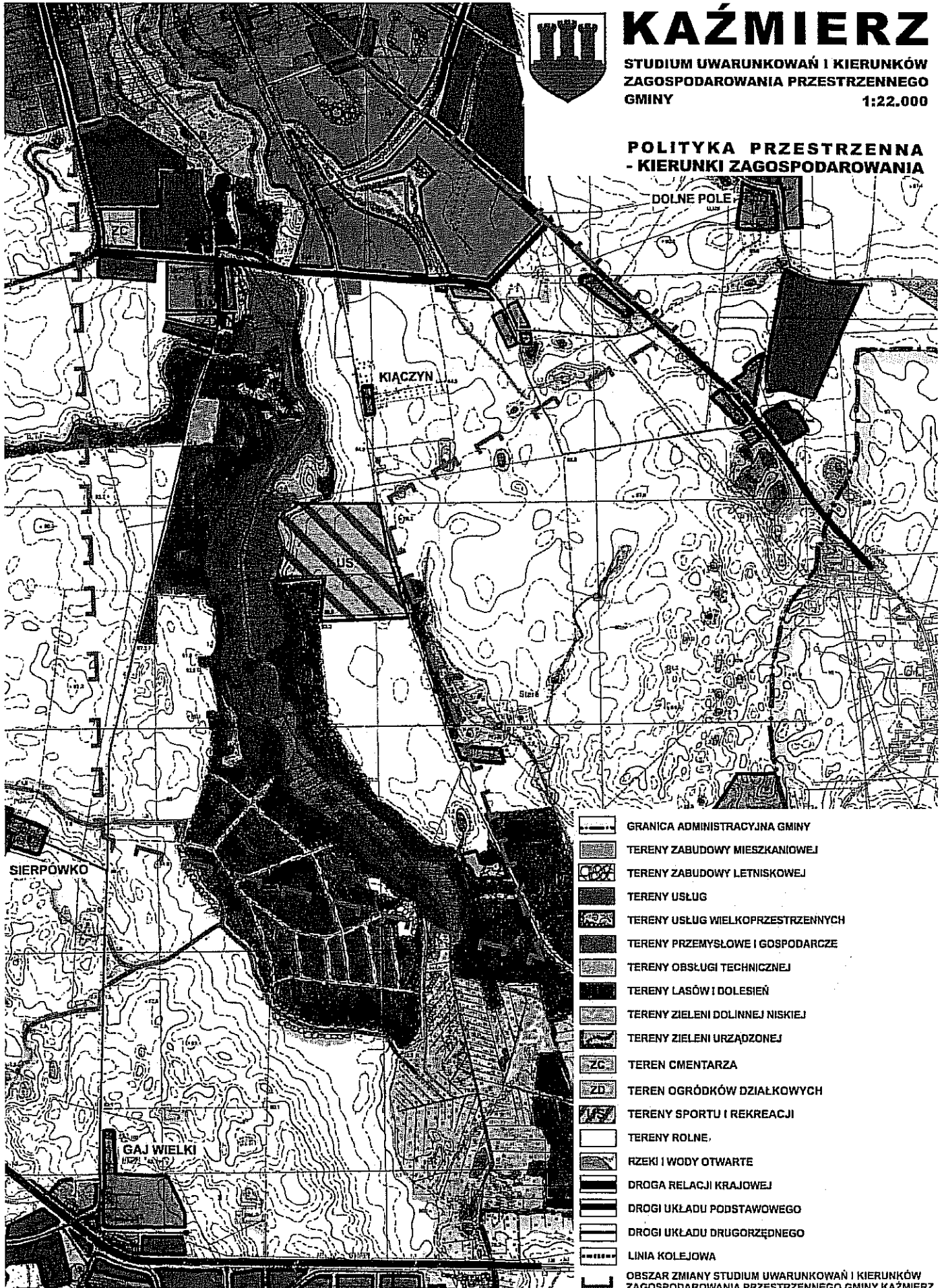
Grzegorz Reinholz
Grzegorz Reinholz



KAŹMIERZ

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY 1:22.000

POLITYKA PRZESTRZENNĄ - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA



- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- TERENY USŁUG
- TERENY USŁUG WIELKOPRZESTRZENNYCH
- TERENY PRZEMYSŁOWE I GOSPODARCZE
- TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ
- TERENY LASÓW I DOLESIEŃ
- TERENY ZIELENI DOLINNEJ NISKIEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN CMENTARZA
- TEREN OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY SPORTU I REKREACJI
- TERENY ROLNE
- RZEKI I WODY OTWARTE
- DROGA RELACJI KRAJOWEJ
- DROGI UKŁADU PODSTAWOWEGO
- DROGI UKŁADU DRUGORZĘDNEGO
- LINIA KOLEJOWA

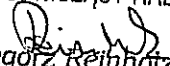
OBZAR ZMIANY STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAŹMIERZ
PRZEWODNICZĄCY RADY

Grzegorz Reinhold

**Rozstrzygnięcie
Rady Gminy Kaźmierz
w sprawie rozpatrzenia uwag
do tekstu i rysunku**

projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej wieś Kiączyn i wieś Sierpówko,

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.) Rady Gminy Kaźmierz stwierdza brak uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej wieś Kiączyn i wieś Sierpówko i zgodnie z powyższym nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Grzegorz Reinholtz

Uzasadnienie
do uchwały Nr LII/280/10
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 14 lipca 2010 r.

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/130/08 z dnia 17 maja 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej wieś Kiączyn i wieś Sierpówko.
2. Opracowana obecnie zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz” 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 gminy Kaźmierz prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie uchwały Nr XXIII/130/08 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 17 maja 2008 r.
4. Zmiana Studium składa się z:
 - części określającej UWARUNKOWANIA, przedstawionej w formie tekstowej i graficznej, nie ulega zmianie i są obowiązujące;
 - 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 12 listopada 2001 r.:
 - 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 Radzyny” 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 uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz.”
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 uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz” został uzgodniony i uzyskał opinie stosownie do ustaleń art. 11 pkt. 5 – 8 powołanej wyżej ustawy. W dniach od 18 maja 2010 r. do 8 lipca 2010 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 uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz” stanowiąc będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wójt
Wiesław Moturczak