

**Uchwała Nr XIX/100/12
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 30 stycznia 2011 r.**

**w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej obręb Radzyny**

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, Nr 167, poz. 1759, 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, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) 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 roku zmienionego uchwałami Rady Gminy Kaźmierz: Nr XVII/117/03 z dnia 30 grudnia 2003 r.; Nr XLII/227/09 z dnia 21 października 2009 r.; Nr XLVII/257/10 z dnia 2 marca 2010 r.; Nr XLVII/258/10 z dnia 2 marca 2010 r.; Nr LII/279/10 z dnia 14 lipca 2010 r.; Nr LII/280/10 z dnia 14 lipca 2010 r.; Nr XIV/74/11 z dnia 25 października 2011 r., zwaną dalej „zmianą studium”.

§ 2. Zmiana studium obejmuje tereny w części obejmującej obręb Radzyny – w granicach określonych uchwałą Nr XLII/228/09 z dnia 21 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej obręb Radzyny.

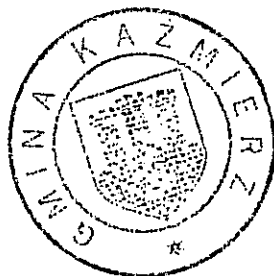
§ 3. Integralnymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

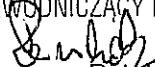
- 1) tekst studium dla obszaru objętego zmianą - rozdział XIII, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rysunek studium dla obszaru objętego zmianą, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. Przyjmuje się tekst ujednoczony Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz, wynikający ze zmiany Studium zapisanej w § 2, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały wraz z ujednoczonym rysunkiem Studium stanowiącym integralną część załącznika nr 4.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PRZEWODNICZĄCY RADY

Grzegorz Reinholz

Uzasadnienie
do uchwały Nr XIX/100/12
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 30 stycznia 2011 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 XLII/228/09 z dnia 21 października 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej obręb Radziny.
2. Opracowana obecnie zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej obręb Radziny 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 w części obejmującej obręb Radziny prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) na podstawie uchwały Nr XLII/228/09 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 21 października 2009 roku.
4. Zmiana Studium składa się z:
 - 1) ujednoczonej części tekstowej, zawierającej ustalenia określające uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy;
 - 2) ujednoczonego rysunku przedstawiającego w formie graficznej ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.
5. Dla obszaru gminy nie objętego zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej obręb Radziny nadal obowiązują następujące mapy, stanowiące załączniki do uchwały Nr XXXV/210/01 Rady Gminy Kaźmierz z 12 listopada 2001 r.:
 - 1) map. 1 „Koncepcja zagospodarowania otoczenia jeziora Bytyńskiego wraz z terenami wzdłuż drogi krajowej nr 2” w skali 1:10000;
 - 2) map. 3 „Zabudowa, użytkowanie terenu w stanie istniejącym” w skali 1:20000;
 - 3) map. 4 „Polityka przestrzenna – instrumentalizacja” w skali 1:20000.
6. 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 z późniejszymi zmianami) opracowano prognozę oddziaływania na środowisko projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej obręb Radziny.
7. 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 w części obejmującej obręb Radziny został uzgodniony i uzyskał opinie stosownie do ustaleń art. 11 pkt. 5 – 8

powołanej wyżej ustawy. W dniach od 12 października 2011 r. do 10 listopada 2011 r. projekt zmiany studium był wyłożony do publicznego wglądu. Uwagi do wyłożonej zmiany studium można było składać do dnia 5 grudnia 2011 r. W ustawowym czasie do projektu nie złożono żadnej uwagi.

8. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz nie jest przepisem gminnym, a dokumentem określającym politykę w zakresie gospodarki przestrzennej. Kierunki rozwoju gminy określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz stanowią będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

z Jura WÓJTA
Marek Jakubowski
Zastępca Wójta

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XIX/100/12
Rady Gminy Kaźmierz
Zz dnia 30 stycznia 2012 r.

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
KAŹMIERZ W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ OBRĘB
RADZYNY**



Poznań, 2011

XIII. ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAŻMIERZ W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ OBRĘB RADZYNY.

1. PRZEDMIOT I PODSTAWA OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kaźmierz nr XXXV/210/01 z dnia 12 listopada 2001 r., zmienionego uchwałą Rady Gminy Kaźmierz nr XVII/117/03 z dnia 30 grudnia 2003 r., uchwałą Rady Gminy Kaźmierz nr XLII/227/09 z dnia 21 października 2009 r., uchwałą Rady Gminy Kaźmierz nr XLVII/257/10 z dnia 2 marca 2010 r., uchwałą Rady Gminy Kaźmierz nr XLVII/258/10 z dnia 2 marca 2010 r., uchwałą Rady Gminy Kaźmierz nr LII/279/10 z dnia 14 lipca 2010 r., uchwałą Rady Gminy Kaźmierz nr LII/280/10 z dnia 14 lipca 2010 r.

W celu przeprowadzenia zmiany Studium Rada Gminy Kaźmierz podjęła uchwałę nr XLII/228/09 z dnia 21 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej obręb Radzyny.

Podstawą prawną sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Niniejsza zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz jest uzupełnieniem jego zapisów o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zakres opracowania projektu zmiany Studium zgodny jest z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

2. UWARUNKOWANIA

2.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.

Obszar objęty zmianą studium położony jest w gminie Kaźmierz w obrębie Radzyny. Jego powierzchnia stanowi ok. 524 ha. Północną granicę opracowania stanowi granica administracyjna gminy, sąsiadując z gruntami rolnymi gminy Szamotuły. Natomiast od południa, wschodu i zachodu przedmiotowy obszar otoczony jest terenami leśnymi.

W ramach analizowanego terenu, na rzece Samie zlokalizowany jest zbiornik Radzyny służący głównie retencji wody. W części wschodniej oraz południowej znajdują się zwarte kompleksy leśne. Pozostałą część w większości stanowi zabudowa mieszkaniowa.

Przez obszar objęty zmianą studium przebiega droga powiatowa nr 1870 P (Piaskowo – Kaźmierz). Infrastruktura o znaczeniu lokalnym zlokalizowana jest wzdłuż głównych dróg oraz na terenach zurbanizowanych. Ponadto obszar opracowania przecinają linie niskiego, średniego oraz wysokiego napięcia. Przez analizowany teren przebiega również gazociąg średniego ciśnienia DN 90/63/40 relacji Kaźmierz – Kopanina – Radzyny (ciśnienie 0,4 MPa, rok budowy 2011).

2.2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Istotna z punktu widzenia projektowanej zmiany studium jest ochrona naturalnych uwarunkowań przyrodniczych. W związku z tym wprowadzona zabudowa oraz zagospodarowanie terenu objętego zmianą powinny zapewnić maksymalne zachowanie walorów środowiska naturalnego oraz nawiązywać do zabudowy istniejącej.

Proponowany sposób zagospodarowania powinien również uwzględnić uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

2.3. Stan środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Przedmiotowy teren położony jest w obrębie Regionu Środkowowielkopolskiego. Dominują tu fronty napływające z zachodu, w związku z czym przeważają wiatry zachodnie i południowo zachodnie.

Na obszarze objętym opracowaniem przeważają grunty orne klas bonitacyjnych RIV, RV, RVI, natomiast pozostałą część terenu stanowią tereny leśne, nieużytki, rowy oraz tereny zabudowane.

Obszar objęty zmianą Studium zgodnie z przeprowadzonym podziałem kraju na jednostki fizyczno-geograficzne należy do mikroregionu Pojezierza Międzychodzko-Pniewskiego, znajdującego się w obrębie Pojezierza Poznańskiego. Pod względem strukturalno-tektonicznym położony jest w synklinorium szczecińsko-szamotulskim, do którego od strony wschodniej przylega elewacja szamotulsko-obornicka. Podłoże mezozoiczne, zbudowane z formacji marglisto wapiennych kredy górnej zalega na rzędnej od 100 do 149 m n.p.m. na utworach mezozoicznych zalegają utwory kenozoiczne: trzeciorzędowe i czwartorzędowe, których miąższość wynosi 200-250 m.

Ponadto istotnym elementem środowiska przyrodniczego jest oddany do użytku w 2001 roku Zbiornik Radzyny na rzece Samie. Służy on głównie retencji wody. Powierzchnia zbiornika wynosi 109,44 ha; pojemność całkowita: 2,880 mln m³ pojemność użytkowa: 2,300 mln m³.

Przedmiotowy teren jest obszarem o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego i wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO).

Da zachowania terenów cennych przyrodniczo projektowaną zabudowę należy realizować zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju biorąc pod uwagę uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze jak i kulturowe.

2.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W ramach obszaru objętego zmianą Studium istotnymi elementami kształtującymi zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej są:

- 1) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków t.j. szkoła oraz zagroda nr 16;
- 2) strefy ochrony stanowisk archeologicznych.

2.5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

Istotnym elementem kształtującym warunki i jakość życia mieszkańców jest dostęp do infrastruktury technicznej, który dzięki intensywnemu rozwojowi zabudowy w miejscowości Radzyny uległ znacznej poprawie w ostatnich latach.

Ponadto przebiegająca przez przedmiotowy teren droga powiatowa umożliwia dogodnie połączenie z Poznaniem, ułatwiając tym samym mieszkańcom korzystanie z usług oferowanych przez miasto. Należy również zwrócić uwagę na zbudowany w latach 1998-2000 (z wykorzystaniem naturalnej doliny rzeki) Zbiornik Retencyjny Radzyny. Jest on atrakcyjny zarówno pod względem wędkarskim, turystycznym (zarówno dla mieszkańców jak i przyjezdnych) jak i wpływa na poprawę warunków krajobrazowo-estetycznych, tworząc tym samym doskonałe miejsce zamieszkania.

Na terenie objętym opracowaniem nie występują sieci i obiekty infrastruktury technicznej mogące negatywnie oddziaływać na mieszkańców miejscowości Radzyny.

2.6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Główne zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia mogą wynikać ze zdarzeń losowych (np. pożarów, w tym pożarów lasów, awarii i wypadków, związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej jak również silnych wiatrów).

2.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Udostępnienie nowych terenów m.in. pod zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę na terenach usług, sportu i rekreacji jest odpowiedzią na widoczny wzrost zainteresowania terenami o w/w funkcjach.

Położenie terenu z sąsiedztwie Poznania oraz jego naturalne uwarunkowania środowiskowe pozwalają na podejmowanie działań, które stwarzają możliwości na dynamiczny rozwój gminy, dostosowując zmiany do aktualnych potrzeb Gminy.

2.8. Stan prawny gruntów

Większa część gruntów objętych zmianą studium stanowi własność osób fizycznych. Ponadto na przedmiotowym obszarze występują grunty leśne należące do Lasów Państwowych oraz grunty będące własnością gminy Kaźmierz.

2.9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

2.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

2.11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Teren gminy Kaźmierz objęty jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego:

- koncesja Pniewy – Stęszew nr 14/2001/p z dnia 19.07.2001r. – ważna do dnia 19.07.2015r.,
- koncesja Szamotuły – Stęszew nr 19/19/p z dnia 07.07.2001 r. – ważna do dnia 07.07.2012r.

2.12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

2.13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

Dla prawidłowego funkcjonowania gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami dla gminy Kaźmierz został opracowany Program Ochrony Środowiska oraz Plan gospodarki odpadami.

Przez obszar objęty zmianą studium przebiega droga powiatowa nr 1870 P (Piaskowo – Kaźmierz). Infrastruktura o znaczeniu lokalnym zlokalizowana jest wzdłuż głównych dróg oraz na terenach zurbanizowanych. Ponadto obszar opracowania przecinają linie niskiego, średniego oraz wysokiego napięcia. Przez analizowany teren przebiega również gazociąg średniego ciśnienia DN 90/63/40 relacji Kaźmierz – Kopanina – Radzyny (ciśnienie 0,4 MPa).

2.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego obszar objęty zmianą Studium zaliczony został do strefy wielofunkcyjnego rozwoju terenów otwartych.

Przez obszar objęty zmianą Studium przebiega również gazociąg, linia wysokiego napięcia oraz droga lokalna (Piaskowo – Kaźmierz). Uwzględniając poszczególne zagadnienia wynikające z zapisów planu województwa, aby zapewnić sprawny transport publiczny oraz umożliwić sprawne włączenie ruchu lokalnego do głównych tras w projekcie zmiany studium przewidziano teren pod projektowaną obwodnicę. Wpłynie to na poprawę i usprawnienie w przyszłości dostępności komunikacyjnej przedmiotowego obszaru.

Projektowane tereny z zabudową mieszkaniową należy lokalizować w odległości zapewniającej uwzględnienie oddziaływania akustycznego projektowanej drogi.

2.15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

Głównymi kierunkami zmian w strukturze przestrzennej gminy jest wprowadzenie na terenach dotychczas niezagospodarowanych, terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów usługowych. Z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze m.in. Zbiornik Radzyny na rzece Samie oraz dostępność komunikacyjną wprowadzono tereny usług oraz sportu i rekreacji, których rozwój stanowi istotny element rozwoju gospodarczego i promocji gminy. Ponadto w zmianie studium wskazano teren przeznaczony pod projektowaną drogę – obwodnicę miejscowości Radzyny.

Zmiana Studium dotyczy wyznaczenia terenów o następującym przeznaczeniu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami,
- tereny zabudowy letniskowej,
- tereny usług,

- tereny przemysłowe i gospodarcze,
- tereny usług oraz sportu i rekreacji,
- tereny zabudowy zagrodowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych,
- tereny lasów i dolesień,
- tereny zieleni dolinnej niskiej,
- tereny rolne,
- rzeki i wody otwarte,
- drogi układu podstawowego i drugorzędowego,
- teren przeznaczony pod projektowaną obwodnicę,
- tereny zieleni urządzonej wraz z urządzeniami obsługi komunikacyjnej (parkingi).

3.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

Wyznaczone w zmianie Studium jednostki funkcjonalno przestrzenne oraz zasady ich zagospodarowania wskazują dominujący kierunek przeznaczenia terenów. W granicach wydzielonych jednostek dopuszcza się wprowadzenie funkcji komplementarnych oraz odmiennych, pod warunkiem minimalizacji negatywnego oddziaływania na funkcję dominującą. Dopuszcza się modernizacje i remonty dla istniejącej zabudowy o funkcji odmiennej niż określona w zmianie Studium.

W zakresie ograniczeń środowiska i uwarunkowań rozwoju ustala się pasy techniczne o szerokości 5 m od granicy cieków.

W zakresie preferencji realizacyjnych rozwoju istotne jest aby zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenów inwestycyjnych, ponadto nakazuje się zapewnić drogi pożarowe o utwardzonej nawierzchni, umożliwiających dojazd o każdej porze roku pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do wyznaczonych w przepisach obiektów budowlanych.

Dla terenów wyznaczonych w zmianie Studium przyjęto następujące ustalenia:

- tereny zabudowy mieszkaniowej – dopuszcza się realizację zarówno budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących oraz w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej jak i budynków wielorodzinnych. Dopuszcza się również lokalizację zabudowy o charakterze siedliskowym oraz zagrodowym z uwagi na

stopień przydatności gleb dla produkcji rolnej oraz rolniczy charakter gminy Kaźmierz.

Zabudowę mieszkaniową o zróżnicowanej wysokości i gęstości postuluje się lokalizować, w taki sposób aby unikać konfliktów przestrzennych. Zaleca się ekstensyfikację zabudowy w kierunku terenów otwartych.

Na tego typu terenach nakazuje się zapewnienie normatywnego klimatu akustycznego związanego z charakterem zabudowy. Istotne jest również rozwiązanie systemu grzewczego zwartych struktur urbanistycznych, w sposób obniżający emisję szkodliwych pyłów i gazów do środowiska. Ze względu na konieczność zapewnienia infiltracji wód opadowych nakazuje się realizację powierzchni nieprzepuszczalnych wyłącznie w niezbędnym zakresie;

- tereny usług - proponuje się realizację tego typu zabudowy w centrum miejscowości oraz na obszarach zlokalizowanych korzystnie w stosunku do układu komunikacyjnego i terenów leśnych oraz zbiorników wodnych, w celu maksymalnego wykorzystania walorów miejsca. Na terenach usług dopuszcza się lokalizację m.in. usług zdrowia, oświaty, handlu oraz usług o charakterze hotelarskim, gastronomicznym, sportowym i innych nieuciążliwych związanych z rekreacją oraz rehabilitacją, zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
- tereny przemysłowe i gospodarcze - nakazuje się ograniczenie potencjalnych emisji wynikających z dopuszczonej funkcji do wielkości nie powodujących naruszenia wymaganych standardów jakości środowiska na obszarach podlegających ochronie. Zakazuje się prowadzenia jakiegokolwiek działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu.
- tereny usług oraz sportu i rekreacji – dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów służących do rekreacji oraz sportu, w tym również o charakterze usług dopuszcza się lokalizację m.in. usług zdrowia, oświaty, handlu oraz usług o charakterze hotelarskim, gastronomicznym, sportowym i innych związanych z rekreacją oraz rehabilitacją. Dla szczegółowego rozmieszczenia funkcji sportowych i rekreacyjnych zaleca się opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- tereny zabudowy letniskowej - podstawowym uwarunkowaniem w zakresie ochrony walorów przyrodniczych jest zapewnienie prawidłowego funkcjonowania lasów, ponadto dla utrzymania korzystnych warunków bioklimatycznych – w rejonach rozwijającego się budownictwa letniskowego niezbędne jest przechodzenie na ekologiczne systemy grzewcze (gaz, elektryczność, olej opałowy), wskazane jest również wprowadzania pasów urządzonej zieleni przydomowej (szpalery drzew, zakrzewienia);
- tereny zabudowy zagrodowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych – na tych terenach dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, użytkowanie rolnicze, a także lokalizację obiektów budowlanych związanych z rolnictwem.

Zapisy zmiany Studium dopuszczają również łączenie ww. funkcji tj. dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami. Dla tego typu terenów ustala się kierunki zabudowy jak dla każdej z ww. funkcji.

Dla wszystkich ww. terenów postuluje się dokonanie szczegółowych ustaleń w zakresie kubatury budynków, powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz określenie pozostałych parametrów zabudowy na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wszelkie projektowane na obszarze opracowania budowle o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

Przy projektowaniu obiektów terenowych należy zachować odpowiednio odległości podstawowe (strefy ochronne) od gazociągu śr/c DN 90 relacji Kaźmierz – Kopania – Radziny do projektowanych obiektów terenowych, które wyznacza się w zależności od obiektów terenowych, średnicy gazociągu i ciśnienia w nim panującego na podstawie przepisów, według których sieć ta została zaprojektowana i wybudowana.

Odległości te wynoszą:

- dla budynków – 1,5 m,
- dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, wodociągów itp. – 1,5 m,
- dla napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu do 1 kV – 0,5 m.

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

Ustalenia zawarte w niniejszym Studium chronią elementy środowiska przyrodniczego istotne z uwagi na ochronę środowiska w szczególności zbiornik Radzyny służący głównie retencji wody. Zbiornik ten stawi również ważny element kształtujący krajobraz miejscowości Radzyny. Dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych wprowadzone zostały ustalenia związane z gospodarką ściekową w pkt. 3.5. zmiany Studium.

Ponadto na terenie objętym zmianą Studium w celu ochrony środowiska nie dopuszcza się lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków w przypadku prowadzenia prac (dotyczących elewacji zewnętrznych) należy uzyskać pozytywną opinię Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach strefy ochrony stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu. Pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na badanie archeologiczne Inwestor winien uzyskać przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

3.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

W zakresie systemów wodno – kanalizacyjnych ustala się:

- budowę komunalnych oczyszczalni ścieków wraz z budową zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby oczyszczania ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych,
- objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzaniem ścieków do oczyszczalni,
- dopuszczenie do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych tylko jako rozwiązania tymczasowego,

- dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzanie ich do zbiorników bezodpływowych, tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych musi być ograniczone do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów do struktur hydrogeologicznych,
- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody.

Do ogrzewania budynków zaleca się wykorzystanie paliwa gazowego, ciepłego, energii elektrycznej lub źródeł energii odnawialnej.

Gromadzenie i usuwanie odpadów powinno być prowadzone w sposób zgodny z obowiązującym w gminie systemem planowej gospodarki odpadami, z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczania odpadów niebezpiecznych. Przy podejmowaniu decyzji dotyczących zainwestowania terenu, wskazane jest stosowanie preferencji wobec podmiotów stosujących „czyste technologie”, technologie bezodpadowe i małodopadowe lub zapewniające maksymalne gospodarcze wykorzystanie odpadów.

W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne na obszarze objętym zmianą Studium.

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

Na obszarze objętym zmianą Studium dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zarówno w zakresie infrastruktury technicznej (m.in. rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, sieci gazowej itp.) jak i komunikacji (budowa i rozbudowa sieci dróg dojazdowych i wewnętrznych).

3.7. Obszary, 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

Na obszarze objętym zmianą Studium dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zarówno w zakresie infrastruktury technicznej (m.in. wydobywanie gazu ziemnego) jak i komunikacji (m.in. obwodnicy miejscowości Radzyny).

3.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz obszary przestrzeni publicznej

Na terenie objętym zmianą Studium nie wskazuje się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszarów przestrzeni publicznej.

3.9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Dla terenów objętych zmianą Studium zaleca się opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu zapewnienia prawidłowego

funkcjonowania poszczególnych jednostek funkcjonalno przestrzennych. Szczególnie istotne jest objęcie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu po zachodniej stronie zbiornika Radzyny (wskazanego w studium jako tereny zieleni dolinnej niskiej). Pozwoli to na ochronę walorów kompozycyjno – estetycznych oraz zachowanie prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego w obrębie zbiornika. Natomiast zgodny na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne będą wymagały m.in. tereny przeznaczone pod projektowaną obwodnicę.

3.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

W zakresie kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej zaleca się przede wszystkim:

- ochronę zwartych kompleksów gruntów rolnych,
- podjęcie działań przeciwdziałających erozji gleb,
- wprowadzenie ekologicznych metod produkcji rolnej,

W zakresie gospodarki leśnej zaleca się:

- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz zamierzeniach inwestycyjnych władz gminy zapisów planów i programów zagospodarowania lasów,
- dążenie do zachowania zwartego charakteru kompleksów leśnych,
- w miarę możliwości zakaz realizacji zabudowy.

3.11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

3.12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obiekty lub obszary, wymagające wyznaczenia w złożu kopaliny filaru ochronnego.

3.13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują pomniki zagłady ani ich strefy ochronne.

3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji oraz rekultywacji,


3.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny zamknięte.

3.16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary problemowe związane z uwarunkowaniami lub potrzebami zagospodarowania występującymi w gminie.

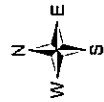
PRZEWODNICZĄCY RADY


Grzegorz Reinholz

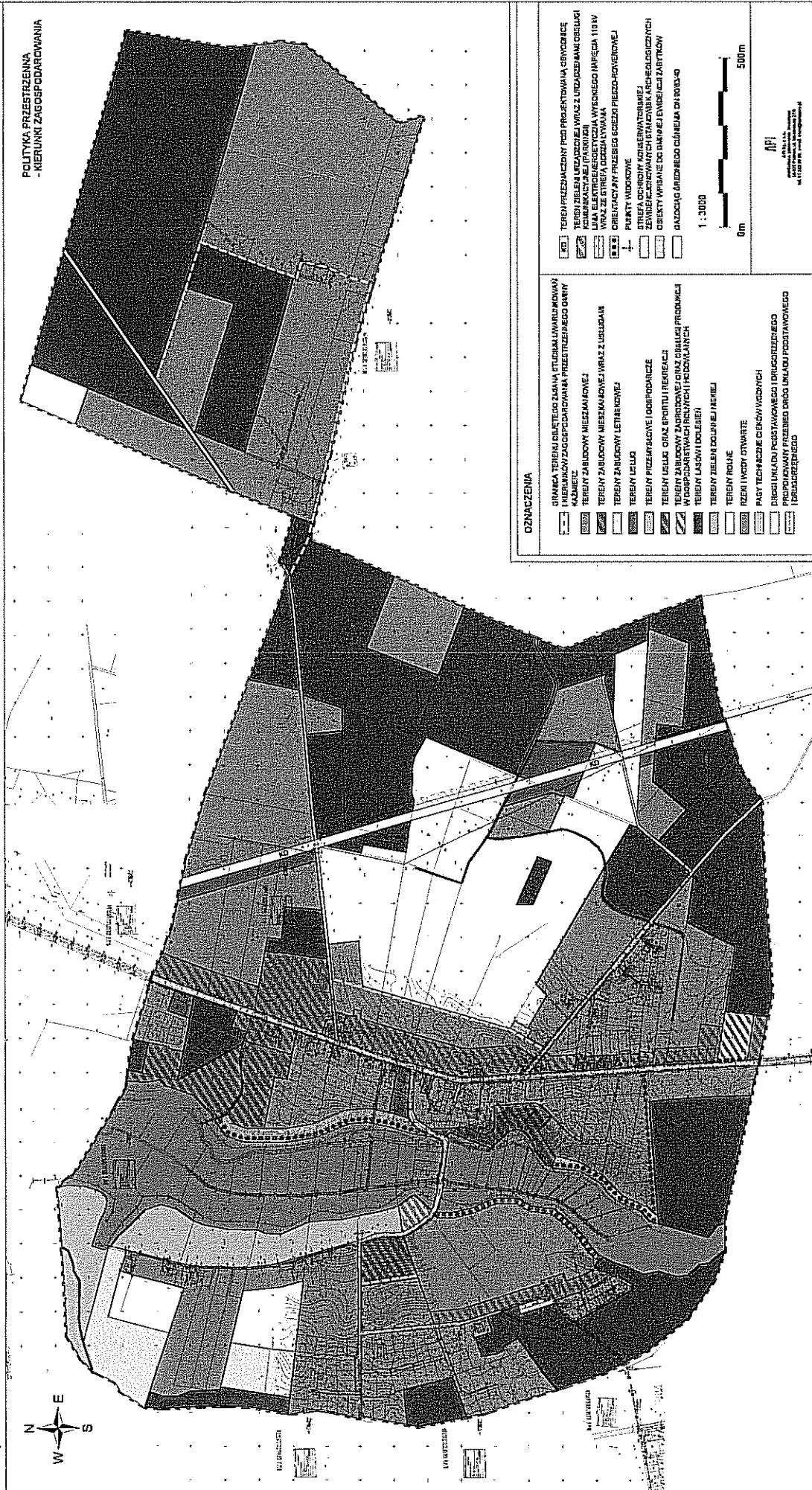


PROJEKT ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KAZMIERZ W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ OBRĘB RADZYNY

ZADZIAKAJĄC
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY KAZMIERZ
Z DNIA



POLITYKA PRZESTRZENA
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA



OZNACZENIA

- GRANICA TERENU OBLĘTEGO ZABAWIA, STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBY
- GRANICA TERENU OBLĘTEGO ZABAWIA, STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBY
- TERENY ZABUDOWY WIEŻAKOWEJ
- TERENY ZABUDOWY WIEŻAKOWEJ WRAZ Z USŁUGAMI
- TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- TERENY USŁUG
- TERENY PRZEMISŁOWE I DOPRODUCZAJE
- TERENY USŁUG, GŁAZ, SPORTU I REKREACJI
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ ORAZ OBLĘTEJ PRACOWNI W DOPRODUCZAJĄCYCH PŁACACH I PODCZAJACH
- TERENY LASÓW DOLEHEJ
- TERENY ZIELENI DOLEHEJ I ASYMETRII
- TERENY ROŚLIN
- RZĘKI I TWORZYWE
- PASY TECHNICZNE CIENKÓW WODNYCH
- PRÓGSI UNIKAJĄ PODSTAWOWEGO DOPRODUCZAJE
- PRÓGSI UNIKAJĄ PRZEBIEG OROG UNIAJĄ PODSTAWOWEGO I PRZYGRODZAJE

- TERENY PRZEDSIĘWZIENIA POD PROJEKTOWANIA SERWISU
- TERENY ZIELENI UZDRODZENIA WRAZ Z UZDRODZENIAMI OBSŁUGI
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYŚCIEGOWA WRAZ Z OBLĘTEJ
- WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
- OBLĘTEJ WRAZ Z OBLĘTEJ PRZEDSIĘWZIENIA
- PUNKTY WIDOKOWE
- STREFA OCHRONY KUCHENIARSKIEJ
- STREFA OCHRONY KUCHENIARSKIEJ
- OBLĘTEJ WRAZ Z OBLĘTEJ WRAZ Z OBLĘTEJ WRAZ Z OBLĘTEJ
- OBLĘTEJ WRAZ Z OBLĘTEJ WRAZ Z OBLĘTEJ WRAZ Z OBLĘTEJ
- OBLĘTEJ WRAZ Z OBLĘTEJ WRAZ Z OBLĘTEJ WRAZ Z OBLĘTEJ

1 : 2000
0m 500m

API
AGENCJA PRACOWNI ARCHYTEKTURALNYCH I INŻYNIERSKICH

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KAŻMIERZ

w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej obręb Radzyny

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 późniejszymi zmianami) Wójt Gminy Kaźmierz stwierdza brak uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej obręb Radzyny i zgodnie z powyższym Rada Gminy Kaźmierz nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Grzegorz Reinholz