

## WPROWADZENIE

---

Realizując ustalenia Ustawy o Zagospodarowaniu Przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999r., poz. 139, wraz z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kaźmierz podjęła uchwałę Nr V/25/99 w dniu 19 stycznia 1999 roku o przystąpieniu do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz” celem określenia właściwej polityki przestrzennej gminy.

W drodze publicznego przetargu Zarząd Gminy powierzył przygotowanie STUDIUM zespołowi z Przedsiębiorstwa Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN” Spółka z o.o. w Łodzi. Formalnym wyrazem tej decyzji było podpisanie umowy nr 25/99 w dniu 30 listopada 1999 roku na wykonanie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz”.

Wykonując powyższe opracowanie starano się wykorzystać dotychczasową wiedzę i doświadczenie płynące z dorobku planistycznego tego obszaru. Przyjęto, że utrzymanie ciągłości planistycznej zawartej w poprzednich opracowaniach, analiza ich podstawowych założeń społeczno-gospodarczych oraz wynikających z nich celów i kierunków rozwoju, winno stymulować kształtowanie aktualnej koncepcji zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz i stanowić podstawę do określenia polityki rozwoju, w tym polityki przestrzennej samorządu lokalnego.

## TOK PRAC NAD STUDIUM

---

---

### I. USTALENIA WSTĘPNE

---

#### I.1. „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY” ELEMENTEM STRATEGICZNEJ POLITYKI ROZWOJU GMINY KAŻMIERZ

---

1. Celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest określenie polityki przestrzennej gminy Kaźmierz jako wyrazu świadomej działalności podmiotu publicznego – samorządu lokalnego – w odniesieniu do przestrzeni podlegającej jego jurysdykcji. STUDIUM jest ustawowo usankcjonowanym elementem planowania strategicznego związanym z ustaleniem ram przestrzennych dla przyszłego rozwoju i funkcjonowania gminy co stanowi główne zadanie planowania urbanistycznego, w nurcie którego funkcjonuje także STUDIUM.

W art. 6 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. Nr 15 z 1999r., poz. 139 wraz z późniejszymi zmianami) stwierdzono: „W celu określenia polityki przestrzennej gminy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej studium”.

2. Wzrastający zakres kompetencji i odpowiedzialności samorządu lokalnego szczególnie w zakresie:
  - ustanawiania prawa miejscowego,
  - pozyskiwania środków finansowych i dysponowania nimi na różnorodne cele,
  - uczestniczenia w sprawowaniu władzy publicznej,wymaga posiadania przez samorząd przyjętej wizji rozwoju i ustalonego sposobu jej osiągania zawartej w dokumencie określanym mianem strategii rozwoju.

Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z kwietnia 1997 roku w sposób jednoznaczny określa (w Art. 16), że „Przysługującą mu w ramach ustaw istotną część zadań publicznych samorząd wykonuje w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność”. Stąd w konsekwencji zapis Art. 166 ust. 1 mówiący, że „Zadania publiczne służące zaspokajaniu potrzeb wspólnoty samorządowej są wykonywane przez jednostkę samorządu terytorialnego jako zadania własne” oraz ust. 2 i że „Jeżeli wynika to z uzasadnionych potrzeb państwa, ustawa może zlecić jednostkom samorządu terytorialnego wykonywanie innych zadań publicznych ...”.

3. Proces transformacji, kształtowania systemu gospodarczego powoduje, że w miejsce scentralizowanego systemu planowania i zarządzania, w coraz większym stopniu dochodzą do głosu prawa gospodarki rynkowej, a ciężar zarządzania (a nie wyłącznie administrowania) gminą (stanowiącą podstawową jednostkę samorządu terytorialnego) zaczyna spoczywać na samorządzie lokalnym a nie na zhierarchizowanym układzie branżowym i podległości administracyjnej.
4. Ze względu na powyższe okoliczności niemal powszechną staje się reguła podejmowania przez samorzady planowania strategicznego.
5. Uznaje się, że na całość strategii rozwoju gminy składają się dwa dokumenty o charakterze komplementarnym:

- strategia rozwoju o przewadze problemów społeczno-gospodarczych;
- strategia rozwoju o przewadze problemów przestrzenno-funkcjonalnych w formie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

STUDIUM gminy Kaźmierz podjęto jednak w sytuacji braku przyjętego przez samorząd Kaźmierza dokumentu wyrażającego strategię rozwoju gminy o przewadze problemów społeczno-gospodarczych. Stąd w ramach STUDIUM sformułowano szereg tez i ich rozwinięć związanych z ogólną strategią rozwoju gminy.

6. W STUDIUM jako wiążące ustalenie przyjęto już na samym wstępie podejmowanych prac zasadę współzależności polityki przestrzennej z ogólną strategią rozwoju gminy, uznając, że:

- polityka przestrzenna gminy nie jest bytem samoistnym, ale współzależnym między innymi od różnorodnych przejawów obecnego stanu gminy, w tym jej zainwestowania, użytkowania terenów, funkcjonowania struktur przestrzennych, zaszczości historycznych, warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego, stanu ekonomiki, warunków społecznych, relacji z obszarami zewnętrznymi, ogólnej kondycji państwa i jego polityki odnoszącej się do rejonu w którym znajduje się gmina – stąd cały szereg odniesień do dokumentów kształtujących rozwój powiatu i regionu;
- działalność związana z kształtowaniem optymalnych warunków zagospodarowania przestrzeni integruje wszelkie poczynania mające aspekt przestrzenny (patrz Rozdziały I, II, III, IV, VI ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym); niemal wszelkie przejawy aktywności ludzkiej taki aspekt posiadają, w tym także władz samorządu terytorialnego uczestniczących w sprawowaniu władzy publicznej (art. art. 16, 94, 163 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z 1997 roku).

Szereg podejmowanych przez samorząd terytorialny decyzji (w tym w ramach prawa miejscowego) wywiera bezpośrednie reperkusje gospodarcze i przestrzenne;

- koniecznym staje się ustalenie zarówno celu generalnego jak i podstawowych celów strategicznych obowiązujących wszystkich uczestników kształtowania programów rozwoju gminy oraz stanowiących podstawę wpływania na uczestników procesów realizujących te programy. Dotyczy to tak generalnych sfer jak strategia społeczno-gospodarcza i polityka przestrzenna oraz polityki o charakterze cząstkowym dotyczące między innymi: środowiska, komunikacji, infrastruktury komunalnej, programów społecznych itd. Biorąc pod uwagę diagnozę stanu gminy, oceniając jej walory, potencjalne możliwości rozwojowe, występujące zagrożenia, konstytucyjną zasadę „zrównoważonego rozwoju” (art. 5 cyt. Konstytucji) uznano, że różnorodne działania na obszarze gminy muszą być podporządkowane zasadniczym elementom generalnej polityki rozwoju gminy przyjętej przez samorząd gminy.

7. Konsekwencją realizacji powyższych założeń jest kompleksowy i wielospecjalistyczny charakter STUDIUM wpisany w stan prawny państwa i gminy.

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym w artykule 55 stanowi, że „w celu określenia podstaw i kierunków polityki przestrzennej państwa naczelne i centralne organy administracji państwowej oraz wojewodowie prowadzą analizy i studia oraz opracowują koncepcje i sporządzają programy odnoszące się do obszarów i zagadnień odpowiednio do potrzeb i celów podejmowanych prac”.

Z kolei artykuł 6, ustępy 1 i 2 stanowią, że „... rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ...” a „zarząd gminy sporządza studium uwzględniając uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa”.

8. Zgodnie więc z zapisami szczegółowymi wymienionej ustawy (oraz ustaw wprowadzających od 1.01.1999 roku nowy podział terytorialny kraju i nowe kompetencje władzy różnych szczebli) polityka przestrzenna państwa formułowana jest w układzie rządowym jak i samorządowym, w odniesieniu do następujących poziomów:
- krajowego,
  - wojewódzkiego,
  - gminnego.

Pewne jej aspekty dotyczą także poziomu powiatowego.

Z przyjętych rozwiązań dotyczących kształtowania polityki przestrzennej państwa wynikają wielostronne powiązania. Stwierdzić też można, że występują sytuacje:

- wpływu polityki samorządowej na politykę przestrzenną państwa,
- wzajemnych relacji pomiędzy różnymi poziomami planistycznymi.

Na podstawie ustawy przyjmuje się, że ogólnym celem opracowywanych „studiów” jest formułowanie lokalnej polityki przestrzennej wpisanej w politykę przestrzenną państwa, zaś celem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów służących realizacji określonej polityki przestrzennej gminy.

9. W STUDIUM położono szczególny akcent na wykorzystanie walorów rozwojowych gminy związanych z jej otoczeniem, zainwestowaniem, dziedzictwem historyczno-kulturowym, różnorodnymi powiązaniem zewnętrznymi,

oraz na przeciwdziałanie (także i poprzez politykę przestrzenną) różnorodnym barierom i konfliktom wynikającym z dotychczasowych procesów rozwojowych gminy.

Integrujący charakter polityki przestrzennej wynika z coraz istotniejszych relacji jakie zachodzą pomiędzy jakością zagospodarowania a współczesnym rozwojem społeczno-gospodarczym. Sposób zagospodarowania, rozmieszczenie obiektów i funkcji, forma zagospodarowania w zakresie infrastruktury, jakość środowiska antropogenicznego itd. decydują o wyjściowym poziomie konkurencyjności produktów i usług jednostek działających w regionie. Polityka przestrzenna musi zatem być przestrzennym wyrazem polityk cząstkowych, takich jak: polityka mieszkaniowa, polityka terenami, polityka w zakresie ochrony środowiska, polityka społeczna, polityka komunikacyjna, polityka rozwoju gospodarczego, polityka w zakresie kultury i wypoczynku itd. Dlatego w STUDIUM podjęto problemy związane z najbardziej istotnymi elementami użytkowania i zagospodarowania terenów, funkcjonowaniem systemów gminnych i struktur funkcjonalno-przestrzennych gminy.

10. W STUDIUM uznaje się, że ogólnym celem polityki przestrzennej gminy Kaźmierz jest:

***ukierunkowywanie procesu podnoszenia standardu warunków życia mieszkańców gminy, zapewnienie sprawności funkcjonowania jej struktur przestrzennych, podnoszenie atrakcyjności gminy – poprzez wykorzystywanie terytorialnych warunków rozwoju oraz przeciwdziałanie degradacji walorów przyrodniczych gminy.***

## I.2. WIODĄCE ELEMENTY PROBLEMATYKI STUDIUM GMINY KAŻMIERZ

Uznano za niezbędne dla określenia polityki przestrzennej gminy przeanalizowanie konsekwencji wynikających z uwarunkowań rozwoju gminy:

- stanu zainwestowania gminy (technicznego, gospodarczego), użytkowania jej terenów, warunków przyrodniczych i powiązań z obszarami otaczającymi oraz dziedzictwa kulturowego,
- osiągniętego poziomu rozwoju społeczno-gospodarczego,

- skali gminy i jej funkcji.

Analizy wiążano z tworzeniem warunków dla:

- pełnienia przez gminę określonej roli w strukturze osadniczej powiatu,
- rozwoju wielofunkcyjnego,
- kształtowania ładu przestrzennego.

Uznano także, że polityka przestrzenna opierać się powinna na:

- zintegrowaniu zagospodarowania przestrzennego ze społeczną i gospodarczą polityką rozwoju gminy, co przejawiać się ma w podnoszeniu poziomu standardów życia mieszkańców i obsługi gminy (w tym uzbrojenia komunalnego, systemu komunikacyjnego, środowiska przyrodniczego, dostępności do usług, rejonów rekreacyjnych, itp.);
- zasadzie zrównoważonego rozwoju,
- koncentracji działań inwestycyjnych,
- wyznaczeniu obszarów strategicznych dla rozwoju gminy, związanych z umożliwieniem lokalizacji różnych form aktywności gospodarczej,
- prowadzeniu działalności promocyjnej w oparciu o walory i szanse rozwojowe gminy i regionu.

Biorąc powyższe założenia pod uwagę w STUDIUM skoncentrowano się przede wszystkim na trzech podstawowych zagadnieniach:

- ustaleniu stanu zagospodarowania i funkcjonowania gminy,
- określeniu (poprzez diagnozę stanu) uwarunkowań rozwoju gminy szczególnie z punktu widzenia gospodarki przestrzennej i wiodących elementów polityki społecznej i gospodarczej,
- sformułowaniu takich kierunków polityki przestrzennej gminy, które ułatwiać powinny jej rozwój a przeciwdziałać elementom negatywnie oddziaływującym na politykę gminną.

### I.3. ZASADNICZE ELEMENTY TOKU OPRACOWANIA STUDIUM

1. Ze względu na znaczenie STUDIUM dla kształtowania, a następnie realizacji polityki przestrzennej gminy Kaźmierz, a szerzej i strategii jej rozwoju, przyjęto

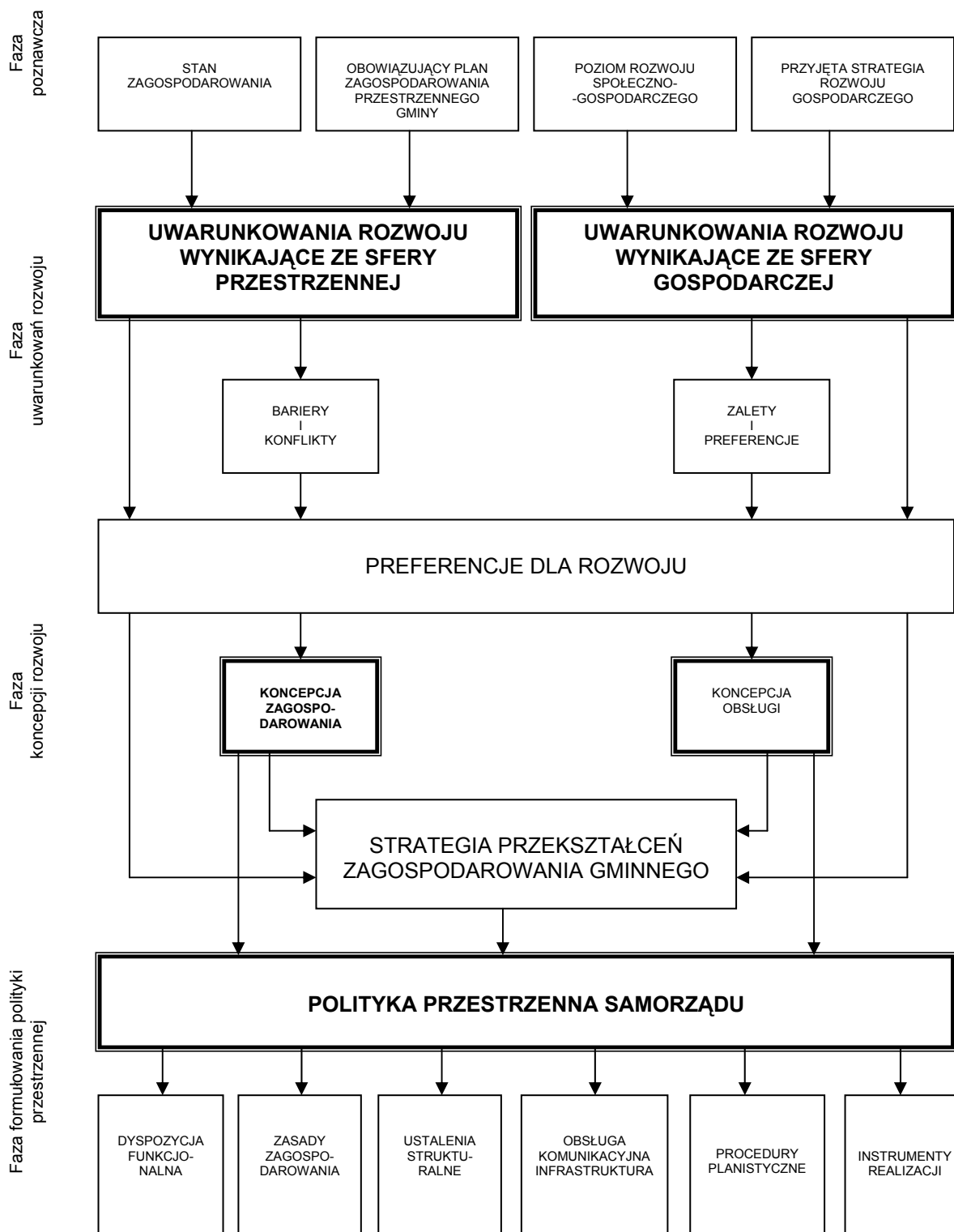
rozszerzony (w stosunku do ogólnych sformułowań ustawy) tryb prac nad STUDIUM.

2. Rozszerzony tryb prac dotyczy partycypacji społecznej w formułowaniu treści STUDIUM. W zapisie ustawy udział społeczności lokalnej praktycznie ograniczono do końcowej fazy prac nad sporządzeniem STUDIUM – opiniowania i uchwalania.
3. Udział przedstawicieli społeczeństwa (a w tym głównie członków Komisji Rady Gminy, przedstawicieli poszczególnych sołectw i instytucji) uznano za niezbędny w trakcie omawiania zasadniczych problemów rozwoju i kształtowania przestrzennego gminy i jej związków zewnętrznych.
4. Uznano, że rozszerzony udział społeczności lokalnej w trakcie konkretyzowania zapisu STUDIUM to forma:
  - uspołecznienia procesów związanych z zagospodarowaniem przestrzennym gminy (a więc wpływania społeczności lokalnej na te procesy, artykułowania jej problemów, propozycji, zastrzeżeń, większa z nimi identyfikacja);
  - mobilizacji opinii społecznej wokół spraw związanych z rozwojem gminy, jej przekształceniami, wykorzystywaniem i ochroną przyrodniczych, kulturowych i innych wartości gminy;
  - dialogu i negocjacji sprzyjających dochodzeniu do niezbędnych kompromisów;
  - rozpoznawania istotnych problemów gospodarki gminy.
6. Przyjęty tok opracowania i forma zapisu treści STUDIUM ma za zadanie:
  - stworzyć względną łatwość śledzenia informacji źródłowych i wynikających z nich uwarunkowań – ocen dotyczących zarówno procesów rozwojowych gminy, jej stanu, jak i występujących tendencji w ujęciu syntetycznym, we wzajemnych związkach różnorodnych czynników,

Uznaje się, że podstawową formą zapisu polityki przestrzennej gminy będzie Uchwała Rady Gminy uchwalająca STUDIUM.



### TOK OPRACOWANIA STUDIUM GMINY KAŻMIERZ



## UWARUNKOWANIA ROZWOJU

---

---

### II. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE WPŁYWAJĄCE NA ROZWÓJ GMINY, A W TYM NA JEJ POLITYKĘ PRZESTRZENNĄ

---

#### II.1. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z MIEJSCA GMINY W STRUKTURACH PONADLOKALNYCH

---

1. Administracyjnie gmina Kaźmierz stanowi część powiatu szamotulskiego (z siedzibą władz powiatowych w Szamotułach), wchodzącego w skład województwa wielkopolskiego z siedzibą władz w Poznaniu (Rys.1).

Wymienione jednostki podziału terytorialnego kraju zostały utworzone z dniem 1 stycznia 1999r. w ramach wprowadzenia nowej struktury administracyjnej państwa. Przed dniem 1 stycznia 1999r. gmina Kaźmierz była częścią województwa poznańskiego.

2. Gmina Kaźmierz bezpośrednio graniczy:

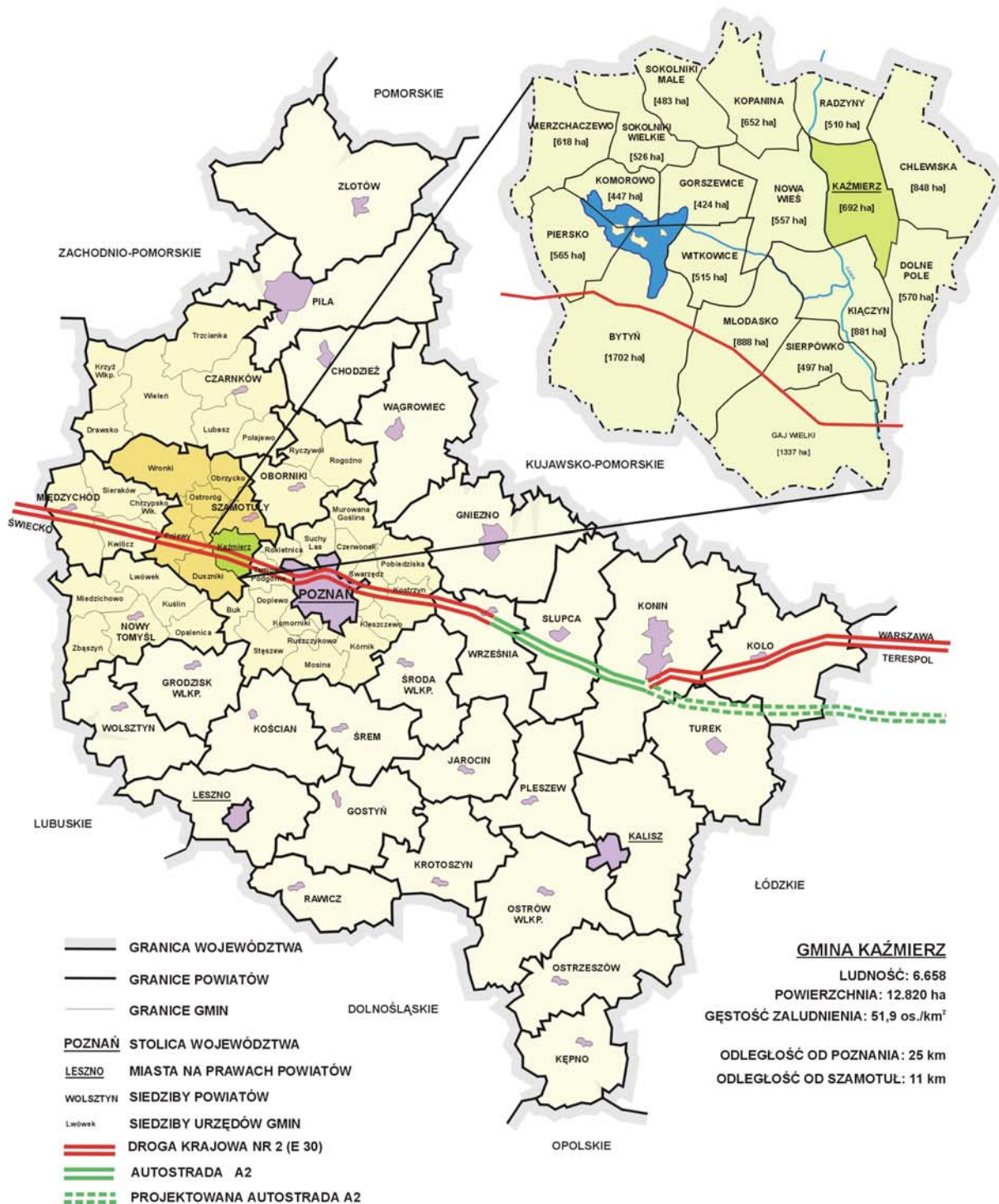
- od północy z gminą miejsko-wiejską Szamotuły (ok. 28.300 mieszkańców, w tym samo miasto ok. 18.800);
- od północnego-wschodu z gminą wiejską Rokietnica (ok. 7.000 mieszkańców);



# KAŹMIERZ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY

RYS. 1 POŁOŻENIE ADMINISTRACYJNE GMINY



□ od wschodu z gminą wiejską Tarnowo Podgórne (ok. 13.700 mieszkańców);

- od południowego-zachodu z gminą wiejską Duszniki (ok. 8.100 mieszkańców);
- 3. Siedziba województwa wielkopolskiego, Poznań (ok. 581.000 mieszkańców) odległa jest o około 25 km, a powiązania komunikacyjne zapewnia droga krajowa Nr 92 Poznań należy do miast, w których inwestorzy najchętniej lokują swój kapitał, a przez to jest jednym z liderów transformacji społeczno-gospodarczej w kraju. Poznań to również jeden z największych polifunkcyjnych ośrodków miejskich w Polsce.
- 4. Siedziba powiatu – Szamotuły stanowiąca wielofunkcyjny ośrodek w sieci osadniczej kraju odległa jest zaledwie o 11 km. Powiązania komunikacyjne zapewnia droga lokalna nr 109 (Kaźmierz-Piaskowo).
- 5. Gminę Kaźmierz tworzy 18 sołectw:
  - Bytyń,                      • Kiączyń,                      • Sierpówko,
  - Chlewiska,                • Komorowo,                • Radziny,
  - Dolne Pole,                • Kopanina,                • Sokolniki Małe,
  - Gaj Wielki,                • Młodasko,                • Sokolniki Wielkie,
  - Gorszewice,                • Nowa Wieś.                • Wierzchaczewo,
  - Kaźmierz                    • Piersko,                    • Witkowice.
- 6. Gmina położona jest w obrębie Pojezierza Międzychodzko-Pniewskiego stanowiącego fragment Pojezierza Poznańskiego, w rejonie atrakcyjnym turystycznie.

Wyżej wymienione elementy stanowią podstawę do sformułowania następujących wniosków:

- gmina Kaźmierz położona jest w Wielkopolsce, regionie o dużych tradycjach i wysokiej kulturze rolnej, w korytarzu infrastrukturalnym Berlin-Warszawa, w paśmie potencjalnego intensywnego rozwoju społeczno-gospodarczego;
- stolica województwa, którego gmina Kaźmierz stanowi bezpośrednio zaplecze, zaliczana jest do ośrodków o randze międzynarodowej, a także do liderów transformacji gospodarczej;
- powiązania komunikacyjne są bardzo korzystne, przebieg drogi krajowej Nr 92 relacji Świecko-Pniewy-Poznań-Warszawa-Terespol, umożliwiając również połączenie z ośrodkiem centralnym województwa;

- bezpośrednia bliskość głównych ośrodków szczebla wojewódzkiego i powiatowego umożliwi korzystanie z usług wyższego rzędu;
- gmina położona jest w atrakcyjnej pod względem przyrodniczo-krajobrazowo-wypoczynkowym części Pojezierza Poznańskiego, mogącym stać się miejscem wypoczynku krótko- i długoterminowego dla mieszkańców aglomeracji poznańskiej.

## II.2. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z AKTUALNEJ KONCEPCJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ ZAGOSPODAROWANIA KRAJU

---

1. „Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju” z marca 1999r. Rządowego Centrum Studiów Strategicznych wiele uwagi poświęca „polityce modernizacji adaptacyjnej zagospodarowania przestrzeni”. Przewiduje się między innymi, że:
  - „Przekształcenia strukturalne polskiej przestrzeni generowane przez europejskie procesy integracyjne i transformację ustrojową systemu społeczno-gospodarczego i politycznego kraju będą tworzyć siłę napędową i konstrukcję nośną powszechnej modernizacji zagospodarowania przestrzennego.”;
  - „Powszechne racjonalizowanie całej struktury przestrzennego zagospodarowania kraju przez przedsięwzięcia adaptacyjne i modernizacyjne, a nawet tylko porządkujące, bez konieczności radykalnych i kapitałochłonnych przekształceń „dużej skali” mogłyby się stać skuteczną drogą do powszechnego, chociaż spowolnionego, osiągnięcia standardów europejskich i to przy aktywnym udziale całego społeczeństwa.”;
  - „W ramach tego podejścia adaptacyjnego w skali regionalnej i lokalnej, należałoby przestrzegać zasady porządkowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, możliwie bez użycia dużych nakładów inwestycyjnych...”;
  - „Główną siłą motoryczną realizacji tego kierunku polityki przestrzennej powinny stać się samorządy terytorialne, jej podstawowym narzędziem miejscowe i wojewódzkie plany zagospodarowania przestrzennego, a podstawowe jego przedsięwzięcia tworzyłyby linie strategiczne procesu modernizacyjnego.”

2. W „Koncepcji...” zwraca się uwagę, że potrzeby inwestycyjne związane z radykalnym przeobrażaniem polskiej przestrzeni są przeogromne, znacznie przekraczające możliwości państwa i stąd nacisk na podejmowanie działań modernizacyjnych szczególnie w zakresie środowiska przyrodniczego i kulturowego.

W „Koncepcji...” wydzielono struktury funkcjonalno-przestrzenne państwa (głównie aglomeracji i rejony korytarzy komunikacyjnych), które w pierwszej kolejności powinny być dostosowane do standardów europejskich i oddziaływać na dalsze obszary.

3. W „Koncepcji...” kładzie się duży nacisk na zasadność opracowań związanych z polityką regionalną (na szczeblu wojewódzkim) co jednoznacznie wskazuje na niezbędną włączanie się do tego typu prac (procesu ich powstawania i uzgadniania) władz samorządów lokalnych, w celu zarówno zaakcentowania interesów jak i możliwości poszczególnych organizmów gminnych. Dotyczy to zarówno strategii rozwoju województwa jak i planu jego zagospodarowania przestrzennego.

4. Z dyskusji dotyczących Makroregionu Środkowo-Zachodniego, które także stanowią element kształtowania polityki przestrzennej państwa, wynikają pozytywne aspekty dla położenia gminy Kaźmierz:

- położenie na głównym, europejskim szlaku tranzytowym wschód-zachód i w bliskim sąsiedztwie Berlina – metropolii europejskiej;
- zrównoważona pod względem sektorowym, branżowym i wielkościowym oraz ekologicznym struktura gospodarcza;
- dobrze rozwinięta, różnego poziomu sieć ośrodków równoważenia rozwoju z dobrze rozwiniętymi funkcjami obsługi i własną bazą ekonomiczną;

5. W koncepcji modelu zrównoważonego rozwoju kraju gmina Kaźmierz leży w zasięgu:

- bezpośredniego oddziaływania Poznania, miasta o znaczeniu europejskim i mogącym stać się potencjalnym europolem;
- potencjalnego pasma przyspieszonego rozwoju o znaczeniu europejskim, które kształtuje się wraz z modernizacją, rozbudową i budową systemu infrastruktury technicznej;

- strefy koncentracji (polaryzacji) potencjału cywilizacyjno-ekonomicznego konkurencyjnego w skali europejskiej i światowej XX/XXI w.

### **III. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE WPŁYWAJĄCE NA ROZWÓJ GMINY, A W TYM NA JEJ POLITYKĘ PRZESTRZENNĄ**

---

#### **III.1. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA GMINY**

---

1. Gmina Kaźmierz posiada miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy opracowany w 1992r. przez TUP, Zakład Planowania Przestrzennego, Pracownia w Poznaniu. Zespołem autorskim przy sporządzaniu tego dokumentu kierował generalny projektant mgr inż. arch. Lech Jasielski. Plan obowiązuje dla okresu 1992-2005r.
2. Główne ustalenia planu obejmują:
  - uwzględnienie nowych mechanizmów gospodarczych obowiązujących w świetle zachodzących przemian ustrojowych i rynkowych oraz urealnienie ich dla potrzeb społeczno-gospodarczych lat 1992-2005;
  - rolnictwo jako wiodącą funkcję gminy. Funkcje uzupełniające stanowią: usługi rolnicze i usługi dla ludności, przemysł rolno-spożywczy oraz turystyka i wypoczynek o znaczeniu lokalnym;
  - hierarchizację usług opartą na czterech poziomach: elementarnym, podstawowym, podstawowym rozszerzonym i ponadpodstawowym;
  - zakazu przejmowania gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne z wyjątkiem zatwierdzonych wykazem;
  - powiększania powierzchni leśnej;
  - ochronę wód przed zanieczyszczeniami i doprowadzenie ich do założonej klasy czystości;
  - zachowanie ciągłości przestrzennej wszystkich obszarów układu przyrodniczego;
  - zabezpieczenie przed zmianą użytkowania obszar doliny rzeki Samy;

- uporządkowanie gminnej gospodarki ściekowej przez sukcesywną budowę oczyszczalni ścieków;
  - rozwiązanie problemu składowania odpadów;
  - rozwój rolnictwa ekologicznego szczególnie w rejonie Jeziora Bytyńskiego;
  - zakaz likwidacji parków podworskich oraz budowy obiektów nie związanych z ich funkcją;
  - określenie miejsca lokalizacji cementarza;
  - pełne zwodociągowanie gminy;
  - wyznaczenie przebiegu linii elektroenergetycznej średniego napięcia 110 kV wraz ze strefą uciążliwości;
  - przebiegu gazociągu.
3. W planie przewidywano ponadto:
- wzrost zaludnienia gminy z 6583 osób w roku 1991 do 7800 mieszkańców w przyjętym okresie perspektywicznym (2005r.);
  - realizację nowych 137 mieszkań i wzrost ich całkowitej powierzchni użytkowej z 121.400 m<sup>2</sup> (1991r.) do 168.000 m<sup>2</sup> (2005r.);
  - oczyszczalnie ścieków w Kaźmierzu, Bytyniu, Kiączyń, Sokolnikach Wielkich, Radzynie, Chlewiskach, Gaju Wielkim i Piersku;
  - gminne wysypisko w Chlewiskach;
  - wylewisko nieczystości w Kaźmierzu;
  - drugie ujęcie wody w Kiączyń.

## III.2. PRZYRODNICZE PODSTAWY EKOROZWOJU GMINY

---

### III.2.1. Ekorozwój jako podstawa rozwoju gminy Kaźmierz

---

W 1991r. MOŚZNiL przyjął politykę ekologiczną państwa, w której za podstawę dalszego rozwoju gospodarczego i społecznego kraju ustalił ekorozwój (rozwój zrównoważony). Ekorozwój rozumiany był wówczas jako działania zmierzające do zachowania w sposób trwały walorów i zasobów środowiska. Pojęcie ekorozwoju rozszerzono w znowelizowanej w 1997r. Ustawie o ochronie i kształtowaniu



środowiska (Dz.U. Nr 133, poz. 885), w której rozwój zrównoważony rozumie się jako:

- zachowanie możliwości odtwarzania się zasobów naturalnych,
- ograniczenie uciążliwości dla środowiska i nieprzekraczanie granic wyznaczonych jego odpornością,
- zachowanie różnorodności biologicznej,
- zapewnienie obywatelom bezpieczeństwa ekologicznego,
- tworzenie podmiotom gospodarczym warunków uczciwej konkurencji w dostępie do ograniczonych zasobów i możliwości odprowadzania zanieczyszczeń,
- zapewnienia ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska stanowiącego dobro ogólnonarodowe oraz tworzenie warunków sprzyjających urzeczywistnianiu prawa obywateli do równoprawnego korzystania z wartości środowiska.

Tak szerokie ujęcie problemu ekorozwoju oznacza, że rozwój społeczny i gospodarczy musi odbywać się w harmonii z przyrodą, co polega na określaniu – w każdym przypadku indywidualnie – odpowiedniego zakresu i natężenia tych działań człowieka, które istotnie determinują i wpływają na środowisko przyrodnicze. W praktyce, na poziomie lokalnym w przypadku mniejszych jednostek terytorialnych, takich jak gmina Kaźmierz, ujęcie ekorozwoju w programie działań społeczno-gospodarczych gminy oznacza:

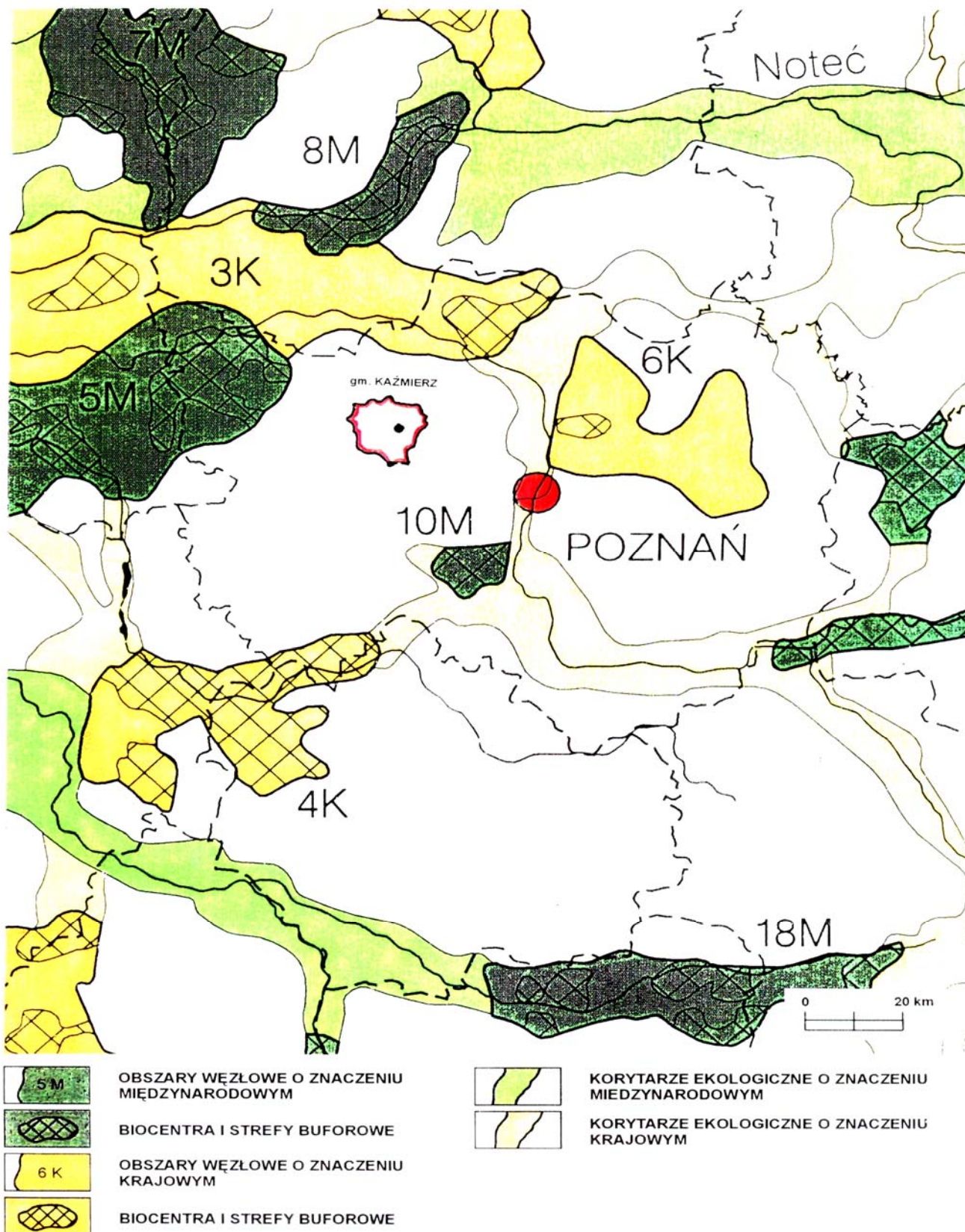
- zachowanie bądź przywrócenie specyfiki funkcjonowania środowiska przyrodniczego gminy,
- harmonijnego wykorzystania przyrodniczej struktury gminy w kształtowaniu jej struktury funkcjonalno-przestrzennej,
- racjonalnego korzystania z zasobów środowiska przyrodniczego i ochrony jego walorów,
- poprawy stanu oraz minimalizacji degradacji i zagrożeń środowiska.

### III.2.2. Gmina Kaźmierz na tle krajowej sieci ekologicznej

---

Dokumentem pomocnym w określaniu ekologicznych uwarunkowań rozwoju gmin w Polsce, w tym także Kaźmierza jest sformułowana w 1995 r. Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA. Definiuje i wydziela ona przyrodnicze jednostki przestrzenne, nadając im odpowiednią rangę, a tym samym określając ich znaczenie w funkcjonowaniu krajowego systemu ekologicznego.

W przypadku gminy Kaźmierz przez jej obszar nie przebiega żadna z wyróżnionych jednostek przyrodniczych. Natomiast w jej bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się jednostki zajmujące ważne miejsce w strukturze przestrzennej regionu, oddziałując w sposób pośredni na lokalny system przyrodniczy gminy (Rys.2.). W bezpośrednim otoczeniu gminy Kaźmierz występują dwa obszary węzłowe wraz z biocentrami i strefami buforowymi o znaczeniu międzynarodowym. Pierwszy z nich (Obszar Międzyrzecki – 5 M) położony jest na zachód od gminy i obejmuje zróżnicowany krajobraz polodowcowy Pojezierza Łagowskiego i Sierakowskiego z dużą liczbą lasów i jezior oraz zachowanymi licznymi zbiorowiskami o charakterze zbliżonym do naturalnego i o dużej różnorodności. Występują tu 3 parki krajobrazowe (Pszczewski, Łagowski, Sierakowski) oraz 13 rezerwatów. Drugi obszar węzłowy (Obszar Wielkopolski – 10 M) położony jest na południe od gminy i stanowi w całości Wielkopolski Park Narodowy z dużym bogactwem typów zbiorowisk roślinnych, od wodnych przez torfowiskowe (torfowiska niskie), łąkowe i leśne. Wymienione wyżej obszary należą do grupy jednostek przyrodniczych o najwyższej randze w sieci ekologicznej kraju.



Rys. 2. Krajowa sieć ekologiczna – fragment (wg A. Liro, 1995)

W sąsiedztwie gminy występują również obszary węzłowe o niższym – krajowym znaczeniu. Są to od:

- północnego-zachodu ⇒ Obszar Puszczy Noteckiej (3 K) z tarasami pradolinnymi porośniętymi zbiorowiskami borowymi i towarzyszącymi im torfowiskami wysokimi i przejściowymi,
- północnego-wschodu ⇒ Obszar Pojezierza Gnieźnieńskiego (6 K) z jeziorami pochodzącymi z okresu starych faz zlodowacenia bałtyckiego oraz zbiorowiskami borów mieszanych,
- południa ⇒ Obszar Pojezierza Leszczyńskiego (4 K) z jeziorami pochodzenia młodoglacjalnego torfowiskami niskimi i przejściowymi oraz lasami olsowymi i łągowymi.

Jednostkami łączącymi główne obszary węzłowe, umożliwiającymi rozprzestrzenianie się gatunków między nimi, są korytarze ekologiczne. Najbliższymi gminie Kaźmierz są: korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym biegnący na wschód od gminy – związany z doliną Warty, oraz korytarz tej samej rangi o przebiegu południkowym na zachód od gminy – związany z doliną Obry i występującymi tu jeziorami Błędno i Wielkie.

Ważnym elementem, między formalnie wydzielonymi elementami sieci ekologicznej tej części kraju, jest dolina rzeczna Samy (będącej lewostronnym dopływem Warty) oraz Jezioro Bytyńskie, które aczkolwiek nie mają rangi o znaczeniu krajowym, to jednak stanowią istotny element sieci budującej regionalny system wysokiej aktywności przyrodniczej. Potwierdzenie tego znajdujemy w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCh), będącym niejako pierwowzorem dla sieci ECONET-u. W obrębie ESOCh na terenie gminy Kaźmierz wyróżniono obszary o cennych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, do których prócz wymienionego wyżej Jeziora Bytyńskiego i doliny Samy zaliczono:

- pasmo wododziałowe autonomicznej strefy marginalnej wraz z zespołem lasów bytyńskich i rezerwatami florystycznymi,
- łączniki ekologiczne wspomagające układ główny i obejmujące sieć drobnych cieków, oczek wodnych, rowów melioracyjnych wraz z towarzyszącym systemem zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
- sieć wiejskich parków krajobrazowych pod ochroną konserwatorską. Są to parki w Bytyniu, Chlewiskach, Kiączyńcu, Komorowie, Młodasku, Nowej Wsi, Sokolnikach Małych, Stramnicy i Gaju Wielkim.

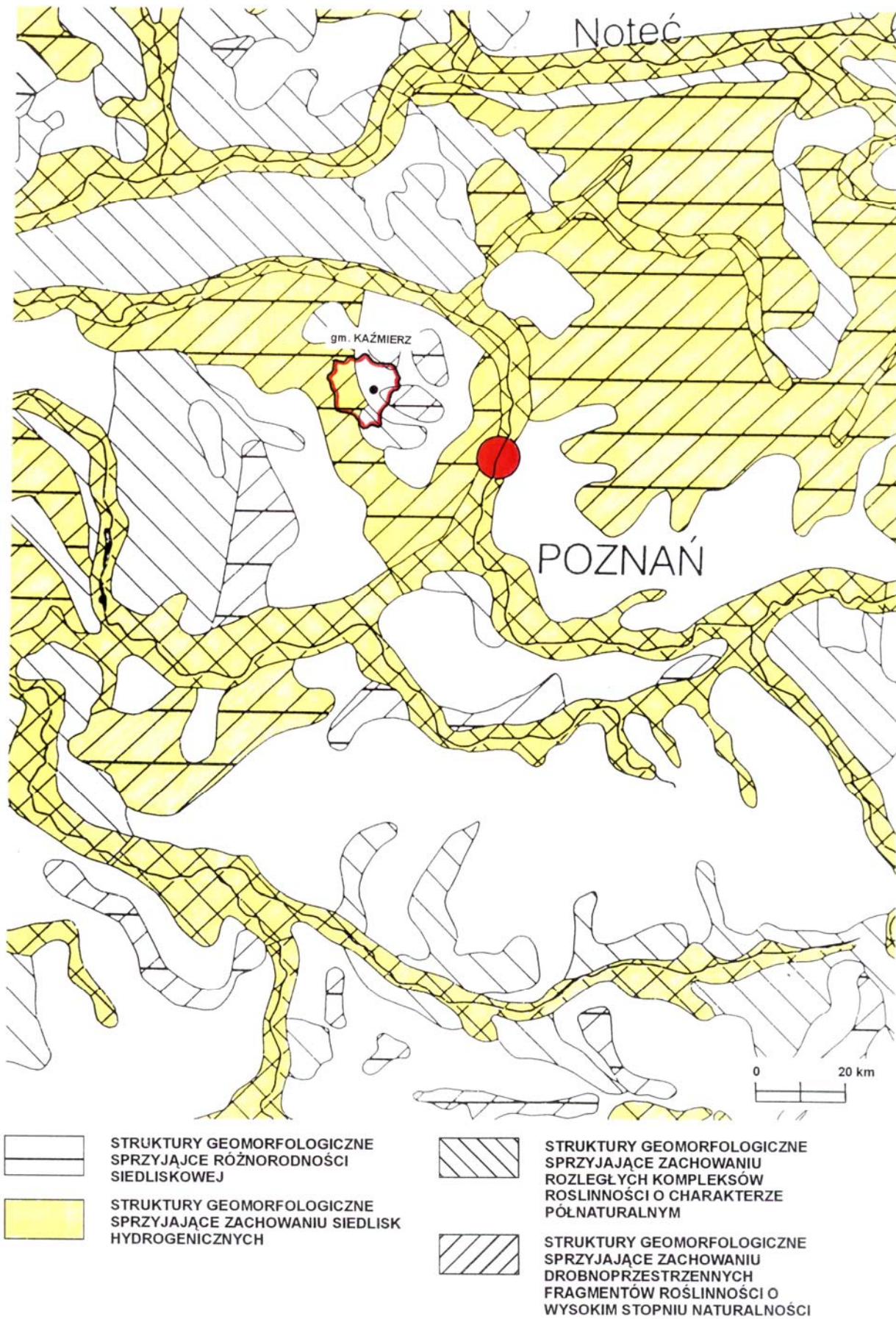
Wysoką rangę w systemie ekologicznym regionu podkreślają również uwarunkowania geomorfologiczne odnoszące się bezpośrednio do doliny Samy i pozostałej części gminy Kaźmierz (Rys.3.). W obrębie struktury geomorfologiczne (głównie młodoglacjalne) sprzyjające:

- zachowaniu różnorodności siedliskowej ( zachodnia część gminy oraz tereny na wschód od miejscowości gminnej),
- zachowaniu siedlisk hydrogenicznych (zachodnia część gminy),
- zachowaniu drobnoprzestrzennych form roślinności o wysokim stopniu naturalności.

### III.2.3. Środowisko przyrodnicze gminy determinujące ekorozwój

---

1. Gmina według przeprowadzonego przez J. Kondrackiego podziału kraju na jednostki fizyczno-geograficzne znajduje się na terenie Pojezierza Poznańskiego (315.51), a w jego obrębie należy do mikroregionu Pojezierza Międzychodzko-Pniewskiego (315.512). Urozmaicona rzeźba gminy Kaźmierz została ukształtowana w głównej mierze w trakcie wycofywania się lądolodu w fazie poznańskiej zlodowacenia bałtyckiego. Większość powierzchni gminy zajmuje wysoczyzna dennomorenowa płaska i lekko falista nachylona w kierunku północno-wschodnim zbudowana z gliny zwałowej, piasków i żwirów wodnolodowcowych.
2. Podstawowymi formami terenu oraz krajobrazu naturalnego podkreślającymi szczególny charakter gminy Kaźmierz są:
  - Wysoczyzna pagórkowata (w środkowej części gminy) – obejmuje teren wraz z Jeziolem Bytyńskim, przechodzący na północny-wschód od jeziora w wysoczyznę falistą i dalej w obszar sandrowy zwany zastoiskiem kaźmierzowskim;



Rys. 3. Struktury geomorfologiczne – fragment (wg A. Liro, 1995)

- Pagórki morenowe (na południu gminy) – stanowiące rozległy obszar ciągnący się od zachodu na południowy wschód. Jest to jednocześnie najwyżej położona część gminy z kulminacją 110,4 m n.p.m. (Las Bytyński), co przy najniższym punkcie ok. 67 m n.p.m. (miejsce opuszczania gminy przez Samę) daje całkowitą deniwelację na terenie gminy rzędu blisko 43,5 m. obszar ten stanowi również teren wododziału między zlewniami Warty i Obry.
- Jezioro Bytyńskie – największe na Pojezierzu Międzychodzko-Pniewskim o pochodzeniu lodowcowym typu wytopiskowego. Położone jest w środkowo-zachodniej części gminy, zajmuje obszar 330 ha i osiąga średnią głębokość 3,0 m (max. 8,0 m). Na terenie jeziora znajduje się 6 wysp, z których cztery największe posiadają nazwy własne: Pierska, Komorowska, Bytyńska, Witkowicka. Wyspy tworzą rezerwat ornitologiczny. Woda w jeziorze jest zanieczyszczona przez ścieki z byłego PGR-u Piersko (obecnie Przedsiębiorstwo rolne „POLEKA”) oraz ścieki komunalne z Pólka i spływ z pól. Według obowiązujących norm czystości wód Jezioro Bytyńskie zaliczono do II klasy czystości;
- Dolina rzeki Samy (lewy dopływ Warty) – jedna z bardziej wyrazistych form terenu rozcinająca gminę z południa na północ. Rzeka wypływa w okolicach Batorowa i Przeźmierowa następnie, wpada do Jeziora Lusowskiego i prowadzi wody dalej na północ korytem o szerokości od 2 do 3 m i średniej głębokości 1 m. Na wysokości Kiączyna do Samy odprowadzany jest nadmiar wody z Jeziora Bytyńskiego za pośrednictwem Kanału Bytyńskiego. W obrębie gminy rzeka niesie wody II klasy czystości. Przeciętna szerokość doliny Samy wynosi 200-300 m, a maksymalnie w rejonie Gaju Wielkiego osiąga nawet 1000 m. Towarzyszy jej po obu stronach kilkusetmetrowej szerokości poziom sandrowy tworzący piaszczysty teras erozyjno-akumulacyjny, zaś jej dno zalegają gleby bagienne. Poniżej Kaźmierza dolina posiada wyraźne zbocza o spadkach 10 % i większych;
- Lasy Bytyńskie – porastające pagórki morenowe w południowej części gminy. Przeważającym gatunkiem jest sosna pospolita we fragmentach występują zaś siedliska dębowo-grabowe z jarzabem brekini. W obrębie tego 900 ha kompleksu leśnego (Nadleśnictwo Pniewy) znajdują się 3 rezerваты

- przyrody (Bytyńskie Brzęki, Brzęki przy Starej Gajówce, Huby Grzebieńskie). Szczególny charakter tego kompleksu podkreślają liczne oczka wodne i deniwelacje terenu dochodzące do 15 m. Las Bytyński stanowi również ostoje dla zwierzyny;
- Las Radzyński – porastający wysoczyznę falistą na północy gminy. Obejmuje on siedliska borowe z drzewostanem sosny. Teren lasu stanowi obszar o dużych wartościach przyrodniczych.
3. Pod względem strukturalno-tektonicznym gmina położona 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. Właśnie z nimi związane są surowce mineralne przydatne dla celów budowlanych; są to: gliny, piaski i żwiry. Na terenie gminy występują również surowce energetyczne:
- wkładki węgla brunatnego w mułkach plioceńskich,
  - ropa naftowa w złożu „Gaj Wielki” (wyeksploatowane),
  - złoża gazu ziemnego „Młodasko” i „Jankowice” eksploatowane obecnie przez Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. – Zielonogórski Zakład Górnictwa Nafty i Gazu. Złoże gazu występuje również w rejonie Otorowa (w gminie Szamotuły), obejmuje ono swym zasięgiem północno-zachodnią część gminy Kaźmierz i nie jest eksploatowane.
4. Podstawowy poziom wodonośny reprezentowany jest przez Dolinę Kopalną rzeki Samy – część wschodnia i południowa gminy – zaliczaną do Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) nr 145. Jest to użytkowa struktura wodonośna czwartorzędowa o dużych zasobach wód podziemnych stanowiąca podstawę zaopatrzenia w wodę gminy Kaźmierz. Udokumentowane zasoby eksploatacyjne wód podziemnych ujęć w gminie z tego zbiornika wynoszą 280 m<sup>3</sup>/h. Rejon ten ma cienką warstwę izolacyjną (8-22 m) gruntu od powierzchni terenu i stąd wymaga ochrony przed zrzutem ścieków przemysłowych i komunalnych bezpośrednio do gruntu. Drugim poziomem wodonośnym jest miocen (trzeciorzęd). Zbiornik wód mioceńskich jest dobrze izolowany przed przenikaniem zanieczyszczeń i nie wymaga specjalnej ochrony, lecz jedynie wyznaczenia strefy ochrony bezpośredniej.



Ewidencja studni głębinowych na terenie gm. Kaźmierz

L p.	Lokalizacja odwiertu	Rok wykonania	Poziom wodonośny	Parametry otworu			Zatwierdzone zasoby w kat. „B” q=m <sup>3</sup> /h
				głębokość h	wydajność Q=m <sup>3</sup> /h	depresja s/n	

Poziom czwartorzędowy w dolinie kopalnej Samy

1.	Kaźmierz „nr 4”	1989		21,0	60	3,75	120
2.	Kaźmierz „nr 5”	1992		70,0	60	4,35	
3.	Kaźmierz „nr 6”	1996		70,0	60	4,41	
4.	Kaźmierz „nr 7”	2000		75,0	60	5.2	
5.	Kaźmierz „Hochland”	2000		75,0	30	-	30

Poziom trzeciorzędowy – mioceni

6.	Piersko	1971	18,8	163,0	55,0	15,5	55,0
7.	Piersko	1980	—	—	18,0	—	18,0
8.	Pólko	1966	—	102,0	3,6	30,8	3,6
9.	Pólko	1975	27,0	169,0	86,0	9,0	86,0
10.	Sokolniki Wielkie	1968	30,3	164,0	14,8	4,0	14,8
11.	Sokolniki Wielkie	1977	31,0	164,0	21,50	3,2	40,0
12.	Wierzchacze wo	1965	26,6	163,0	7,0	0,7	53,0
13.	Wierzchacze wo	1977	26,8	162,0	10,0	1,0	53,0

5. Pokrywa glebowa gminy związana jest z głównymi jednostkami geomorfologicznymi: wysoczyzną morenową, doliną rzeki Samy i strefą czołowomorenową fazy poznańskiej. W poszczególnych jednostkach wytworzyły się gleby mało urozmaicone. W strefach morenowych dominują gleby brunatne i

rdzawe, średnio zasobne w składniki i klasyfikowane w słabszych klasach bonitacyjnych – głównie V, rzadziej w IV. Są to gleby o mniejszej przydatności z uwagi na okresowe niedobory wilgoci, wymagające przez to deszczowania, stąd odpowiadają one słabszemu kompleksowi rolniczemu: żytnio-ziemniaczanemu. Gleby zaliczane do dobrej III klasy bonitacyjnej zajmują północno-zachodnią, środkową i południowo-wschodnią część gminy. Są to gleby brunatne i czarne ziemie, stanowiące według rolniczej przydatności gleb kompleks pszenno-dobry i żytni bardzo dobry. Najgorszej klasy gleby w postaci piasków słabogliniastych zalegających na glinie występują jednak w północno-zachodniej części gminy (kompleks żytnio-lubinowy). W dolinie rzeki Samy przestrzennie dominują gleby torfowe i mady, charakteryzujące się znaczną wilgotnością. Są to siedliska bardzo zbliżone do naturalnych, cenne pod względem przyrodniczym i podlegające ochronie.

6. Klimat cechuje się następującymi parametrami:

- średnia suma opadów zawiera się w przedziale 500-550 mm/rok, a w okresie letnim (V-X) 300-350 mm/rok;
- pogody korzystne dla klimatoterapii: kwiecień 80%, lipiec 80%, październik 80%;
- pogody oszczędzające mają miejsce głównie latem (pogody silnie obciążające występują tylko zimą);
- bioklimat typu słabo bodźcowego (powiązany od strony północnej z bioklimatem terenów leśnych – Puszcza Notecka, a od strony wschodniej z bioklimatem terenów zurbanizowanych – Poznań);
- średnie nasłonecznienie w lecie 7,0 – 7,5 godzin;
- średnia liczba dni zalegania pokrywy śnieżnej w roku 60-80 dni (w tym pokrywy śnieżnej > 10 cm – 20-30, a > 20 cm – 10-20 dni);
- średnia liczba dni sezonu kąpieliskowego powyżej 120 dni/rok;
- średni wskaźnik turystyczny klimatu: w lutym 0,65-0,70, w czerwcu 1,00-1,05;
- bonitacja klimatyczna dla rolnictwa kształtuje się na poziomie 92-94 (przy 100 jako najwyższej wartości);
- długość okresu wegetacyjnego około 210-220 dni;
- liczba dni w roku z mgłą 40-60.

Podsumowując powyższe czynniki abiotyczne, generalnie należy pozytywnie ocenić przesłanki wynikające ze środowiska przyrodniczego gminy. Obszar gminy

charakteryzuje się wysokimi walorami krajobrazowymi oraz zasobami przyrody nieożywionej przejawiającej się w szczególności:

- położeniem w obrębie Pojezierza Poznańskiego stwarzającym szansę na rozwój wypoczynku krótkoterminowego;
- występowaniem Jeziora Bytyńskiego z rezerwatem ornitologicznym;
- położeniem gminy w obrębie południkowo biegnącej doliny rzeki Samy;
- istnieniem rozległego kompleksu leśnego Lasów Bytyńskich na południu gminy z 3 rezerwatami faunistycznymi;
- stosunkowo niskimi deniwelacjami terenu, ułatwiającymi gospodarkę rolną;
- wysokimi klasami bonitacyjnymi gleb (kompleksy przydatności rolniczej: pszenny dobry i żytni bardzo dobry);
- istnieniem złóż ropy i gazu w gminie lub jej bezpośrednim sąsiedztwie;
- korzystnymi warunkami klimatycznymi dla rozwoju turystyki – duże wartości nasłonecznienia, korzystne pogody dla klimatoterapii;
- wysokim wskaźnikiem klimatycznej bonitacji rolnictwa oraz długością okresu wegetacyjnego, mankamentem przypadku gospodarki rolnej jest niska suma opadu rocznego.

Jedyną wyraźnie niekorzystną przesłanką jest słaba izolacja Doliny Kopalnej Rzeki Samy stanowiącej podstawowy poziom wodonośny. Stwarza to wymóg ochrony tej struktury poprzez likwidację dotychczasowych ognisk zanieczyszczeń, szczególnie tych bezpośrednio odprowadzanych do gruntu, oraz ograniczanie powstawania nowych źródeł zanieczyszczeń.

Istniejące kopalnie gazu ziemnego Młodasko i Jankowice w świetle analiz wykonanych dla potrzeb oceny oddziaływania ich na środowisko, przy bezawaryjnej eksploatacji gazu nie pogarszają stanu środowiska. Oznacza to, że nie powodują one niekorzystnego wpływu na stan atmosfery, wód podziemnych i powierzchniowych oraz szatę roślinną i świat zwierzęcy. Elementy krajobrazu przyrodniczo-kulturowego gminy przedstawia Rys.4.

#### III.2.4. Konserwatorska ochrona przyrody

---

Istotnymi uwarunkowaniami wpływającymi na kształtowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jej ogólną politykę przestrzenną i

środowiskową są obiekty przyrodnicze objęte prawną ochroną. Na terenie gminy Kaźmierz występują:

□ REZERWATY PRZYRODY

- rezerwat leśny *Bytyńskie Brzęki* – zespół florystyczny dębowo-grabowy z brekinią – ogólna powierzchnia 15,15 ha. Obowiązuje ochrona częściowa – powołany zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 02.07.1959r. Otulinę rezerwatu stanowi pas o szerokości od 80 do 110 m; W drzewostanie na 77 % powierzchni występuje sosna wprowadzona sztucznie, pozostałe 23 % zajmują drzewostany dębowe (dąb szypułkowy i bezszypułkowy). W warstwie krzewów występuje grab pospolity, głóg, jarzab pospolity. Jarzab brekinia, dla ochrony którego założono rezerwat występuje bardzo nierównomiernie, a ogólna liczba drzew tego gatunku wynosi 110 sztuk.
- rezerwat leśny *Brzęki przy Starej Gajówce* – zespół florystyczny dębowo-grabowy z dużym udziałem brekinii – ogólna powierzchnia 6,71 ha (dodatkowo powierzchnia otuliny wynosi 1003). Obowiązuje ochrona częściowa – powołany zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 02.07.1959r.;  
W rezerwacie występuje 13 gatunków drzew i 9 gatunków krzewów. Gatunki panujące lub współpanujące to: sosna pospolita (13,4% powierzchni), modrzew europejski (7,8%), dąb szypułkowy (52,2%) i bezszypułkowy (26,5%), grab zwyczajny i brzoza gruczołkowata. Ponadto spotyka się topolę, osikę, dąb czerwony, klon zwyczajny, jabłoń, grusze pospolitą, wiąz polny, jesion wyniosły i grab. Jarzab brekini występuje w liczbie 37 sztuk.

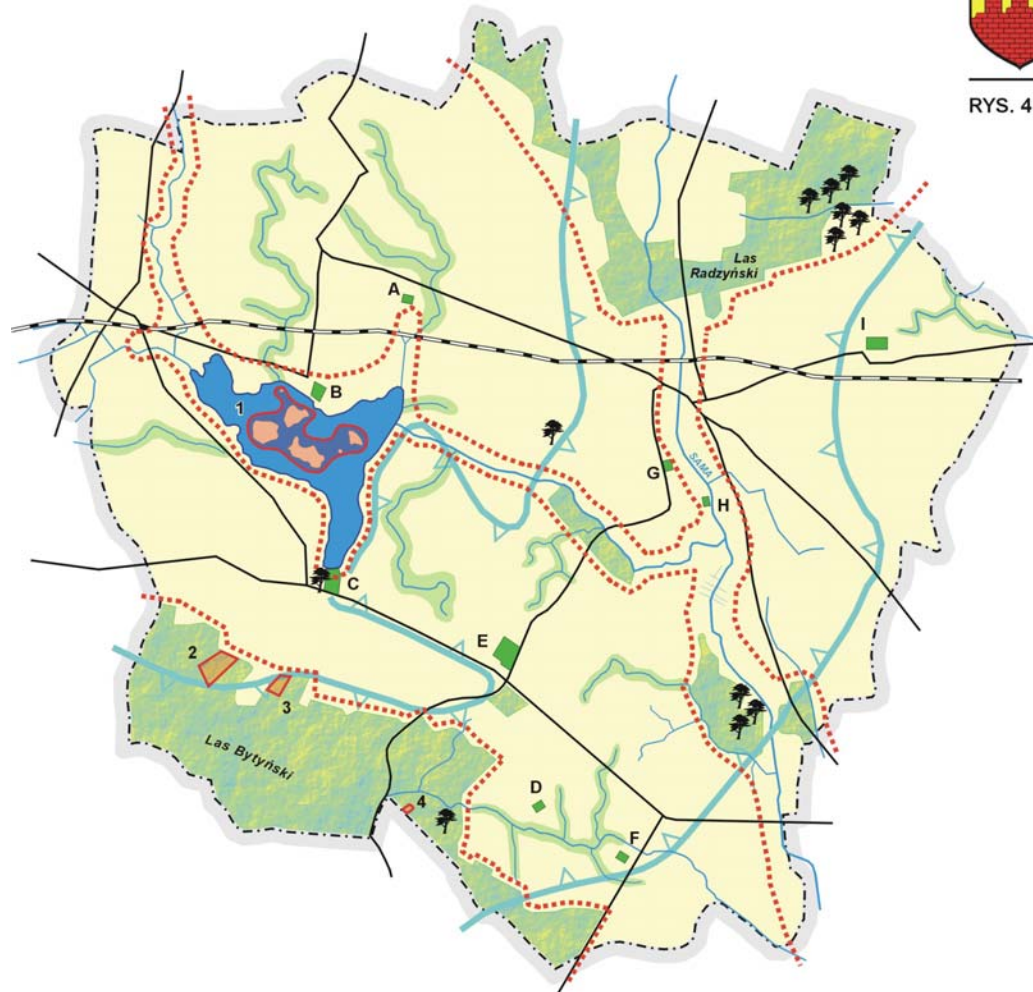


# KAŹMIERZ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY

RYS. 4

## ELEMENTY KRAJOBRAZU PRZYRODNICZO-KULTUROWEGO



-  GRANICA GMINY
-  GŁÓWNE DROGI
-  KOLEJ
-  GŁÓWNE CIĄGI EKOLOGICZNE
-  ZASIĘG WIELKOPOLSKIEJ DOLINY KOPALNEJ
-  REZERWATY PRZYRODY
  - 1 - REZERWAT FAUNISTYCZNY NA WYSPACH JEZ. BYTYŃSKIEGO
  - 2 - REZERWAT LEŚNY BYTYŃSKIE BRZĘKI
  - 3 - REZERWAT LEŚNY BRZĘKI PRZY STAREJ GAJÓWCE
  - 4 - REZERWAT LEŚNY HUBY GRZEBIENSKIE
-  PARKI KRAJOBRAZOWE (PODWORSKIE)
  - A - SOKOLNIKI
  - B - KOMOROWO
  - C - BYTYŃ
  - D - STRAMNICA
  - E - MŁODASKO
  - F - GAJ WIELKI
  - G - NOWA WIEŚ
  - H - KIĄCZYN
  - I - CHLEWISKA
-  POMNIKI PRZYRODY I ICH WIĘKSZE SKUPISKA
-  ŁĄCZNIKI EKOLOGICZNE
-  WIĘKSZE KOMPLEKSY LEŚNE
-  JEZIORA I CIEKI

- rezerwat leśny *Huby Grzebieńskie* – las grądowy ze stanowiskiem obuwika i lili złotogłówki – powierzchnia 1,28 ha. Obowiązuje ochrona częściowa – powołany zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 02.07.1959r. Otulinę rezerwatu stanowi pas o szerokości od 80 do 150 m; Najmniejszy rezerwat, na którym występuje 12 gatunków drzew i 5 gatunków krzewów. Do drzew panujących zalicza się: dąb szypułkowy, grab zwyczajny, sosnę pospolitą. Gatunki chronione w rezerwacie to obuwik pospolity, lilia złotogłów i listera jajowata.
  - rezerwat faunistyczny (ornitologiczny) na wyspach Jeziora Bytyńskiego – obejmuje 6 wysp wraz z 100 m szerokości pasem szuwarów okalających wyspy. Mieszczą się tu stanowiska lęgowe mewy śmieszki, remiza, łabędzia niemego, kaczek. Łączna powierzchnia 30,84 ha – powołany zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 07.04.1949r.;  
Na szczególną uwagę zasługuje założona na wyspie Pierskiej lęgowa kolonia śmieszek, która jest na Niżu Polskim unikatowym obiektem przyrodniczym.
- **OBSZAR O ZNACZNYCH WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH**  
Na terenie gminy znajduje się Las Rydzyński wyróżniający się występowaniem różnych typów ekosystemów.  
Uzasadnionym jest dążenie do utworzenia obszaru chronionego krajobrazu obejmującego ten Las i rejon części gminy Tarnowo-Podgórne (sąsiadujący z gminą Kaźmierz) związany z atrakcyjną przyrodniczo-krajobrazową rynną Jeziora Lusowskiego i doliną Samy.  
Oba te rejony (położone na terenach wyżej wymienionych gmin) to jednorodne pod względem krajobrazowym i funkcjonalnym obszary.  
Zakres i forma zagospodarowania tego obszaru powinny zapewnić stan równowagi w środowisku przyrodniczym, przyczynić się do podkreślenia jego walorów, przeciwdziałać jego degradacji.
- **PARKI KRAJOBRAZOWE (PODWORSKIE)**  
W gminie Kaźmierz występuje 9 parków krajobrazowych związanych ze szczególnymi wartościami przyrodniczymi i kulturowo-historycznymi tego obszaru, są to parki w: Bytyniu, Chlewiskach, Gaju Wielkim, Kiączyńcu,

Komorowie, Młodasku, Nowej Wsi, Sokolnikach Małych i Stramnicy. Część z nich stanowi również parki zabytkowe (podworskie) ujęte w spisie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu (6 parków zabytkowych wpisanych do rejestru i 3 nie objęte rejestrem).

Wykaz parków zabytkowych leżących na terenie gminy Kaźmierz

MIEJSCOWOŚĆ	RODZAJ PARKU	POWIERZCHNIA [ha]	CZAS POWSTANIA	NR REJESTRU ZABYTEK	NR EWID. ZARZĄDU
Bytyń	krajobrazowy	11,08	II poł. XVIII w.	1434/A/73	1675
Chlewiska	krajobrazowy	3,37	II poł. XIX w.	1793/A/80	1674
Gaj Wielki	krajobrazowy	3,39	XIX/XX w.		6174
Kiączyn	krajobrazowy	7,70	I poł. XIX w.	1794/A/80	1673
Komorowo	krajobrazowy	3,85	II poł. XIX w.	1795/A/80	1672
Młodasko	krajobrazowy	10,98	II poł. XIX w.	1796/A/80	1670
Nowa Wieś	krajobrazowy	6,05	II poł. XIX w.	1429/A/75	1671
Sokolniki Małe	krajobrazowy	0,74	koniec XIX w.		6622
Stramnica	krajobrazowy	0,98	p. XX w.		

Do grupy parków zabytkowych zalicza się parki leżące przeważnie na terenach miejskich i wiejskich, pokryte starodrzewiem o charakterze parkowym, stanowiące pozostałość parków i ogrodów zakładanych w przeszłości wokół dworów, pałaców, zamków, kościołów, klasztorów itd.

Parki zabytkowe wyróżniają się kompozycją przestrzenną, o różnorodnym materiale roślinnym specjalnie selekcjonowanym i zastosowanym.

Zieleń ujęta w rejestrze konserwatora zabytków podlega całkowitej ochronie, rewaloryzacja parku (porządkowanie) jest czynnością specjalistyczną i może

być wykonywana przez przygotowanych do tego konserwatorów zieleni pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu, co regulują przepisy prawne.

□ POMNIKI PRZYRODY:

Pomniki przyrody w Ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody

L P.	NR DRZEWA	GATUNEK	OBWÓD PIERŚNIC Y	WYSOKO ŚĆ	MIEJSCOWO ŚĆ
			[cm]	[m]	
1.	451	Dąb szypułkowy	470	15	Sierpówko
2.	452	Lipa drobnolistna	370	15	Bytyń
		Lipa drobnolistna	290	13	Bytyń
3.	453	Dąb szypułkowy	515	16	Nowa Wieś
4.	410	Kasztanowiec zwyczajny	352	13	Bytyń
5.	409	Kasztanowiec zwyczajny	440	18	Bytyń
6.	192	Lipa drobnolistna	450	25	Stramnica
7.	193	Lipa drobnolistna	400	22	Stramnica
8.	194	Dąb szypułkowy	409	24	Stramnica
9.	195	Dąb szypułkowy	420	24	Stramnica
10	196	Dąb szypułkowy	330	24	Stramnica
11	197	Dąb szypułkowy	370	24	Stramnica
	198	Dąb szypułkowy	420	18	Stramnica
12	474	Dąb szypułkowy	370	21	Bytyń
13	475	Dąb szypułkowy	360	22	Bytyń
14	476	Dąb szypułkowy	340	22	Bytyń
15	477	Dąb szypułkowy	330	22	Bytyń
16	478	Dąb szypułkowy	330	22	Bytyń
17	479	Dąb szypułkowy	290	22	Bytyń



18	480	Dąb szypułkowy	220	21	Bytyń
19	283	Jarząb brekinia	148	—	Bytyń
		Jarząb brekinia	145	—	Bytyń
		Jarząb brekinia	44	—	Bytyń
20	274	Jarząb brekinia	48	7	Bytyń
21	275	Jarząb brekinia	113	15	Bytyń
22	276	Jarząb brekinia	60	7	Bytyń
		Jarząb brekinia	94	12	Bytyń
		Jarząb brekinia	104	14	Bytyń
		Jarząb brekinia	66	9	Bytyń
		Jarząb brekinia	129	14	Bytyń
23	277	Jarząb brekinia /7 drzew/	116-138	10-14	Bytyń

Ponadto w zakresie ochrony przyrody należy uwzględnić:

- zachowanie istniejącej zieleni naturalnej i półnaturalnej w postaci zadrzewień łągowych wzdłuż większych potoków oraz zadrzewień śródpolnych;
- istniejącą zieleń urządzoną wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- zalesienia gruntów nieprzydatnych dla rolnictwa celem zwiększenia zasobów leśnych gminy.

### III.2.5. Podstawowe problemy ochrony środowiska

#### □ ZANIECZYSZCZENIE WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH

Badania stanu wód powierzchniowych przeprowadzone przez Biuro Projektów Wodnych Melioracji i Inżynierii Środowiska w Poznaniu w 1993r. wykazały, iż górny odcinek rzeki Samy od Jeziora Lusowskiego do Szamotuł (wchodzący w obręb gm. Kaźmierz) pod względem wskaźników fizykochemicznych mieścił się w I/II klasie czystości, z

możliwością przekroczenia niektórych parametrów w miesiącach letnich (VII-IX) – II klasa czystości pod względem skażenia bakteriologicznego. Otrzymany obraz świadczy o poprawie stanu czystości wód rzeki Samy w porównaniu z analogicznymi badaniami przeprowadzonymi w 1990r.

Stan czystości wód rzeki Samy i Jez. Bytyńskiego

WYBRANE WSKAŹNIKI FIZYCZNO-CHEMICZNE	RZEKA SAMA		JEZIORO BYTYŃSKIE
	Kiączyn*	Kaźmierz**	
Odczyn pH	7,4	7,3	8,4
BZT <sub>5</sub> mg/dm <sup>3</sup> O <sub>2</sub>	3,2	6,6	4,0
ChZT(Cr) mg/dm <sup>3</sup> O <sub>2</sub>	12,5	21,0	9,0
<b>Metale ciężkie mg/dm<sup>3</sup></b>			
Cynk	0,016	0,007	0,003
Ołów	0,004	0,003	0,001
Chrom	0,002	0,003	0,002
Nikiel	0,0002	0,0001	0,0001
Kadm	0,0001	0,0000	0,0000

\* Kiączyn na wysokości rowu odprowadzającego wody z byłego PGR

\*\* Kaźmierz bezpośrednio poniżej ujścia rowu z mleczarni i oczyszczalni ścieków do rz. Samy

Również poprawie uległ stan wód w Jeziorze Bytyńskim. Na 13 wskaźników fizykochemicznych tylko 2 kwalifikowały się do II klasy czystości, pozostałe odpowiadały klasie I (wcześniejsze wyniki badań zaliczały to jezioro do III klasy czystości).

Pomimo poprawy stanu jakości wód powierzchniowych nadal istnieje zagrożenie w postaci lokalnych ognisk zanieczyszczeń skupionych głównie w Kaźmierzu i Kiączynie.

Ważniejsze źródła zanieczyszczeń wód powierzchniowych

MIEJSKO WOŚĆ	ŹRÓDŁO	RODZAJ ŚCIEKÓ W	SPOSÓB OCZYSZC ZANIA	ILOŚĆ ŚCIEK ÓW [m <sup>3</sup> /d]	ODBIOR NIK ŚCIEKÓ W	PRZEPUS T. Q <sub>max</sub> m <sup>3</sup> /d
-----------------	--------	-----------------------	----------------------------	---	------------------------------	--

<b>KAŹMIERZ</b>	wieś Kaźmierz	socj.-bytowe	mech.-biol.	180	rów rz. Sama	150
<b>KAŹMIERZ</b>	Hochland	produkcyjne	chem.-biol.	140	rów rz. Sama	300
<b>KAŹMIERZ</b>	POLEKA Sp. z o.o.	produkcyjne	osadnik 3 kom.	2,2	rów rz. Sama	57
<b>KIĄCZYŃ</b>	wieś Kiączyń i Kaźmierz	socj.-bytowe	mech.-biol.	150	rów rz. Sama	430
<b>BYTYŃ</b>	Gorzelnia J. Kapłon	produkcyjne	osadnik 3 kom.	21,5	rów jez. Bytyńskiego	21,5
<b>WITKOWICE</b>	wieś Bytyń	socj.-bytowe	mech.-biol.	67	rów kanał Bytyński	180
<b>PÓLKO</b>	PREBUD	socj.-bytowe	osadnik Imhoffa	24	rów	24

Według informacji z WSSE Poznań jakość wód podziemnych przeznaczonych do celów konsumpcyjnych nie budzi większych zastrzeżeń. Woda pochodząca z Kopalnej Doliny Samy wymaga jedynie uzdatniania w standardowych urządzeniach filtracyjnych (odżelaziacz-odmanganiacz), a pod względem bakteriologicznym nie odbiega od norm. Tym niemniej jednak ze względu na słabą izolację Doliny Kopalnej (GZWP nr 145) na jej obszarze nie powinno się lokalizować obiektów uciążliwych dla środowiska, a zwłaszcza mogących zanieczyścić wody podziemne. Dobrze izolowany zbiornik wód mioceńskich nie wymaga specjalnej ochrony, lecz jedynie wyznaczenia strefy ochrony bezpośredniej. Problemem w jego przypadku może być jedynie ochrona ilościowa zasobów, z uwagi na niską odnawialność.

Ze względu na niskie wartości opadów atmosferycznych należy szczególnie zwrócić uwagę na potrzebę magazynowania wód w postaci retencjonowania ich w zbiornikach. Służyć temu będzie m.in. projektowany zbiornik Radzyny.

#### □ SKŁADOWANIE ODPADÓW

Projektowane składowisko odpadów zlokalizowane w Chlewiskach nie odpowiada warunkom ochrony środowiska. Wynika to głównie z faktu jego lokalizacji na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP nr 145) – Dolina Kopalna Rzeki Samy, będącego podstawą zaopatrzenia gminy w wodę oraz z niekorzystnych

warunków gruntowo-wodnych samego rejonu składowiska związanych z płytkim zaleganiem wód gruntowych (w okresie zimowym na terenie zagłębienia składowiska stale występuje woda). Dodatkowo brak jest zabezpieczeń przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych. W specjalistycznym opracowaniu „Charakterystyka warunków hydrogeologicznych systemu wodonośnego doliny Samy wraz z oceną możliwości lokalizacji składowiska odpadów w gminie Kaźmierz woj. poznańskiej” (oprac. HYDROCONSULT Sp. z o.o., Biuro Studiów i Badań Hydrogeologicznych i Geofizycznych w Warszawie, Oddział w Poznaniu) uwzględniając szereg czynników środowiskowych, ekonomicznych i topograficznych wyróżniono na terenie gminy 6 rejonów możliwej lokalizacji składowisk odpadów, są to:

- |                            |               |
|----------------------------|---------------|
| 1. Sokolniki-Wierzchaczewo | 4. Witkowice  |
| 2. Sokolniki Małe          | 5. Stare      |
| 3. Gorszewice              | 6. Gaj Wielki |

Międzygminne wysypisko w Rumiankach jest obecnie eksploatowane (możliwość rozszerzenia na obszar gminy Kaźmierz).

Ostateczną decyzję wyboru miejsca lokalizacji nowego wysypiska odpadów pozostawiono samorządowi gminy Kaźmierz.

#### □ UNIESZKODLIWIANIE ŚCIEKÓW

Mimo istnienia na terenie gminy Kaźmierz 7 różnego typu oczyszczalni ścieków potrzeby w tym zakresie są ciągle bardzo duże. Dlatego też najpilniejszymi zadaniami inwestycyjnymi na terenie gminy są prace związane z budową planowanego grupowego systemu kanalizacyjnego. Na terenach gdzie nie będzie istniała kanalizacja zbiorcza muszą funkcjonować indywidualne, przydomowe oczyszczalnie ścieków. Jest to ważne nie tylko bezpośrednio z punktu widzenia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, ale także pośrednio z racji konieczności ochrony zdrowia.

#### □ ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA

Rejon gminy Kaźmierz cechuje niewielkie zanieczyszczenie powietrza. Rzutują na to znaczne odległości do większych miast (najbliższe z nich Poznań odległe jest o ok. 25 km) i ośrodków przemysłowych, a także brak na terenie gminy podmiotów gospodarczych emitujących znaczne ilości substancji szkodliwych do atmosfery.

Według danych WSSE w Poznaniu z dnia 09.09.1992r. tło zanieczyszczeń tego obszaru wynosiło:

- stężenie pyłu poniżej 10 mikronów – 15  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  rok,
- stężenie  $\text{SO}_2$  – 20  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  rok,

Z uwagi na brak zasadniczych zmian w sposobie użytkowania terenu przytoczone wyżej dane cechuje duży stopień aktualności.

### III.3.SYTUACJA SPOŁECZNO-GOSPODARCZA GMINY

#### III.3.1.Zjawiska demograficzne

Ogólna liczba mieszkańców gminy wynosiła na dzień 31.12.1999r. 6658 osób, co przy powierzchni 128,2  $\text{km}^2$  dawało średnią gęstość zaludnienia rzędu 51,9 osoby/ $\text{km}^2$ . Kobiety stanowią 51,1 % ogólnej liczby mieszkańców, co decyduje o stosunkowo niskiej jak na warunki kraju wartości współczynnika feminizacji ok. 104 kobiet na 100 mężczyzn. Natomiast na dzień 31.06.2008 liczba mieszkańców gminy wyniosła już 7374 osoby, przy czym kobiety stanowią 50,8 % ogólnej liczby mieszkańców, co daje współczynnik feminizacji na poziomie 103,3 kobiety na 100 mężczyzn.

Rozpatrując liczbę mieszkańców w okresie 1970-1999 zauważa się stopniowy, powolny jej wzrost (o 12,5 % w omawianym czasie). Z uwagi na niski poziom wskaźnika przyrostu naturalnego (0,3 na 1000 mieszkańców) główny przyrost ludności gminy wiąże się zapewne z:

- migracjami (w 1999r. saldo migracji było dodatnie i wynosiło 24 osoby);
- jednoczesnym wzroście zawieranych związków małżeńskich (w okresie 1991-1999 o 76 %) i związanych z nimi zmianami miejsc zamieszkania osób w obrębie powiatu czy gminy;
- pośrednio z ograniczeniem liczby zgonów (z 75 w 1991r. do 60 w 1999r).

Ruch naturalny gminy Kaźmierz w latach 1991-1999

RUCH NATURALNY	1991		1999	
	liczba	1000/mieszkańc w	liczba	1000/mieszkańc w
<b>ZAWARTE</b>	<b>43</b>	<b>5,1</b>	<b>76</b>	<b>11,4</b>

<b>MAŁŻEŃSTWA</b>				
<b>URODZENIA ŻYWE</b>	98	14,6	62	9,3
<b>ZGONY /W TYM NIEMOWLĘTA/</b>	75	11,2	60	9,0
<b>PRZYROST NATURALNY</b>	23	3,4	2	0,3

W przyjętym horyzoncie czasowym (1988-1999) pomimo ogólnego wzrostu liczby mieszkańców (+ 46 osoby) większość sołectw odnotowała ujemny przyrost ludności (10 sołectw). Największe obniżenie ludności odnotowały sołectwa Sokolniki Małe, Witkowice i Sierpówko, odpowiednio - 65, - 62 i - 47 osób. Znaczne ubytki odnotowano ponadto w Dolnym Polu, Młodasku i Bytyniu. Taka sytuacja świadczy o tym, iż przyrost ludności odbywał się jedynie w kilku silnych ośrodkach osadniczych. Do tej grupy należy w pierwszej kolejności Kaźmierz (+ 194 osoby) oraz Kiączyn (+ 81), daleko za nimi plasują się Sokolniki Wielkie (+ 21). Radzyny jako jedyne sołectwo utrzymało stabilny poziom ludności.

Liczba mieszkańców gminy Kaźmierz w latach 1970-1999

Lp WSIE	LICZBA MIESZKAŃCÓW			PRZYROST
	1970	1988	1999	1999-1988
1. BYTYŃ	539	543	524	- 19
2. CHLEWISKA	177	225	230	+ 5
3. DOLNE POLE BRZEŻNO	224	192	160	- 32
4. GAJ WIELKI	484	519	515	- 4
5. GORSZEWICE	173	185	191	+ 6
6. KAŻMIERZ	1294	1342	1536	+ 194
7. KIĄCZYN	337	329	410	+ 81
8. KOMOROWO	119	89	76	- 13
9. KOPANINA	188	141	140	- 1
10. MŁODASKO	337	317	290	- 27
11. NOWA WIEŚ	726	1119	1126	+ 7
12. PIERSKO	110	180	178	- 2
13. RADZYN	200	170	170	0
14. SIERPÓWKO	80	110	63	- 47
15. SOKOLNIKI MAŁE	150	240	175	- 65
16. SOKOLNIKI WIELKIE	200	277	298	+ 21
17. WIERZCHACZEWO	389	359	364	+ 5

<b>18. WITKOWICE</b>	<b>187</b>	<b>274</b>	<b>212</b>	<b>- 62</b>
<b>RAZEM</b>	<b>5914</b>	<b>6612</b>	<b>6658</b>	<b>+ 46</b>

Spadek liczby osób zamieszkujących północno-zachodnie sołectwa nie jest spowodowany zapewne czynnikami ściśle demograficznymi, lecz przekształceniami gospodarczo-własnościowymi PGR-ów i związanymi z tym przepływami ludności w obrębie gminy bądź powiatu. Jednocześnie sołectwa o największym ubytku ludności cechuje najwyższy odsetek użytków rolnych w gminie.

W układzie przestrzennym ludność rozmieszczona jest nierównomiernie (Rys. 5). Największa koncentracja mieszkańców występuje w południowo-wschodniej części gminy, najmniej zaludnionymi sołectwami w gminie są Sierpówko i Komorowo, zaś najsilniejszym ośrodkiem osadniczym pod względem liczby mieszkańców obok Kaźmierza jest Nowa Wieś – na te dwie miejscowości przypada blisko 40 % mieszkańców całej gminy.

Ludność w wieku 19-60 lat stanowi 57,2 % ogółu, przy czym zarysowuje się niewielka przewaga mężczyzn w tej grupie wieku. Dzieci i młodzież (0-18 lat) stanowią 28,9 % mieszkańców, zaś ludzie starsi (powyżej 60 lat) stanowią pozostałe 13,9 % stanu ludności w gminie.

Wg. danych GUS w 2002 r. ludność w wieku:

- przedprodukcyjnym (0 – 17 lat) stanowiła 26,7 % ogółu,
- produkcyjnym (18 – 64 M, 18 – 59 K) stanowiła 61,5 % ogółu,
- poprodukcyjnym stanowiła 11,8 % ogółu.

W tej ostatniej grupie zaznacza się wyraźna przewaga liczebna kobiet nad mężczyznami wynikająca z wyższej średniej długości życia. W poszczególnych sołectwach sytuacja struktury wieku jest zbliżona. Sołectwem „najstarszym” pod względem wieku mieszkańców jest Komorowo, jedynie tu istnieje przewaga osób starszych (powyżej 60 roku życia – 22,4%) nad dziećmi i młodzieżą (21,0 %).

Z kolei sołectwami o najwyższym udziale osób w wieku 0-18 lat, a więc „najmłodszymi” są Chlewiska, Gorszewice oraz Kiączyn, w których odsetek ludności w tym przedziale wieku wynosi 34 %. Osób w wieku 19-60 lat najwięcej jest w Młodasku oraz Nowej Wsi – 60 %, najmniej zaś w Kopaninie i Gorszewicach po 49 %.

Pod względem udziału kobiet w liczbie mieszkańców w podziale na sołectwa sytuacja przedstawia się bardzo interesująco. Sołectwami najbardziej sfeminizowanymi są: Bytyń oraz Sokolniki Małe – odpowiednio 127,8 i 124,4 kobiet na 100 mężczyzn. Znaczne wartości tego wskaźnika występują również w Sokolnikach Wielkich, Wierzchaczewie, Nowej Wsi i Kaźmierzu. Sołectwami o przewadze mężczyzn są

Kopanina, Chlewiska, Kiączyn, Sierpówko, Piersko, Gorszewice, Witkowice oraz Komorowo – w tych dwóch ostatnich występują wartości minimalne udziału kobiet, odpowiednio 82,8 i 85,4 kobiet na 100 mężczyzn.

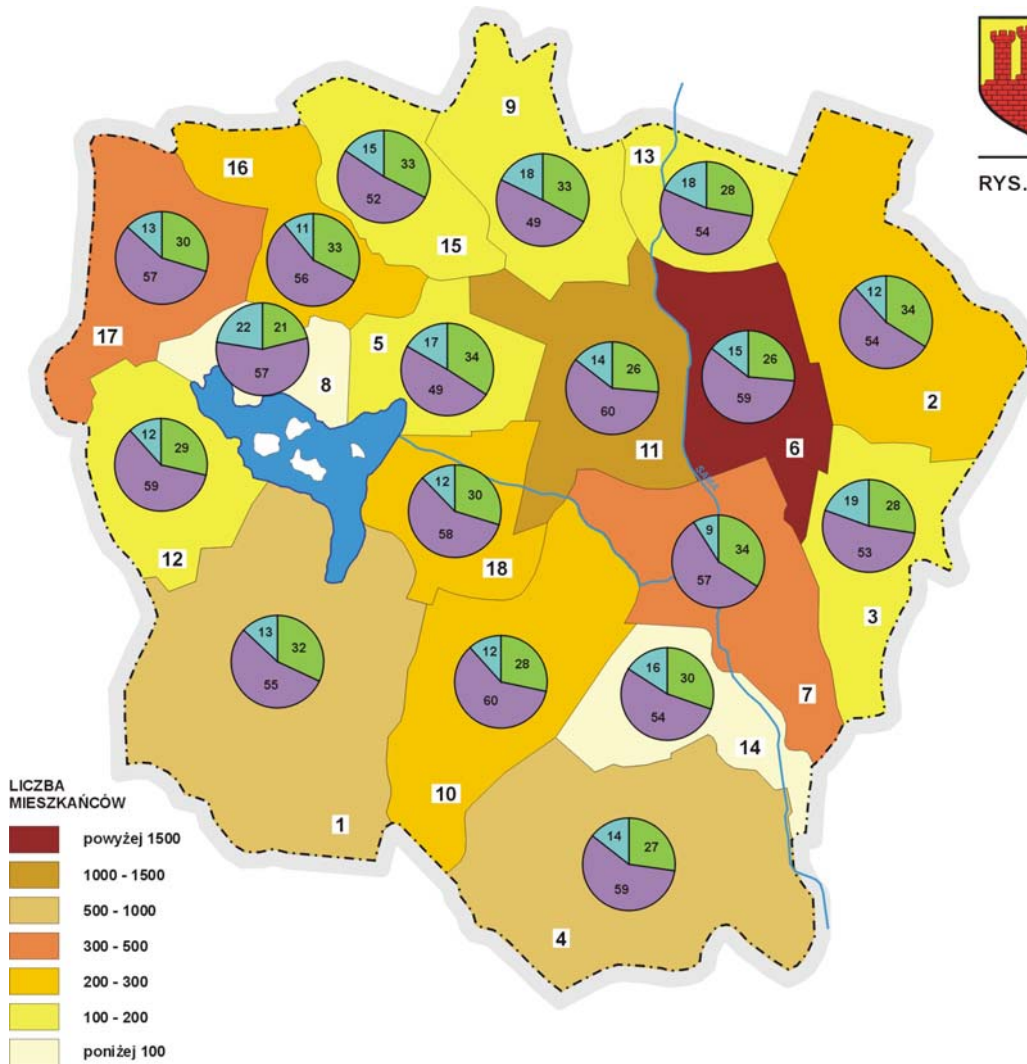




# KAŹMIERZ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY

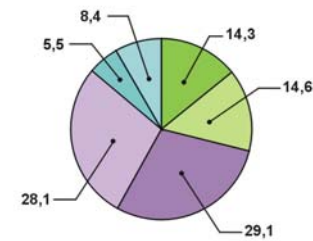
RYS. 5 WYBRANE ASPEKTY DEMOGRAFICZNE



### GMINA KAŹMIERZ

LUDNOŚĆ: 6.658  
POWIERZCHNIA: 12.820 ha  
GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA: 51,9 os./km<sup>2</sup>  
WSPÓŁ. FEMINIZACJI: 104,5

### STRUKTURA WIEKU [%]:



WIEK	KOBIETY	MĘŻCZYŹNI
0 - 18	8,4	8,4
19 - 60	14,6	14,6
powyżej 60	8,4	8,4

### WSPÓŁ. FEMINIZACJI WG SOLECTW

1 - BYTYŃ	127,8	10 - MŁODASKO	107,1
2 - CHLEWISKA	94,9	11 - NOWA WIEŚ	106,2
3 - DOLNE POLE	105,1	12 - PIERSKO	91,4
4 - GAJ WIELKI	100,4	13 - RADZYNY	107,3
5 - GORSZEWICE	89,1	14 - SIERPÓWKO	90,9
6 - KAŹMIERZ	106,1	15 - SOKOLNIKI MAŁE	124,4
7 - KĄCZYŃ	94,3	16 - SOKOLNIKI WIELKIE	114,4
8 - KOMOROWO	85,4	17 - WIERZCHACZEWO	106,8
9 - KOPANINA	97,2	18 - WITKOWICE	82,8

Według danych Spisu Powszechnego z 1988r. 30,7 % mieszkańców gminy pracuje poza indywidualnym gospodarstwem rolnym, 13,3 % pracuje w własnych gospodarstwach, 14,0 % posiada niezarobkowe źródło utrzymania, zaś odsetek osób utrzymywanych wynosi 42,0. Poza rolnictwem ludność znajduje zatrudnienie w przemyśle spożywczym, głównie w Fabryce Serów Topionych „HOCHLAND POLSKA” Sp. z o.o., w Przedsiębiorstwie Rolniczym POLEKA, w Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej w Kaźmierzu bądź, prowadzi własną działalność

gospodarczą. Na koniec lutego 2000r. liczba podmiotów gospodarczych w gminie wynosiła 299, z czego ponad połowa bo 159, przypadała na ośrodek gminny, następne 56 podmiotów rozmieszczonych było po połowie w dwóch sołectwach Nowej Wsi i Bytyniu. W ośmiu sołectwach liczba jednostek gospodarczych nie przekraczała 5.

### III.3.2. Gospodarka mieszkaniowa

---

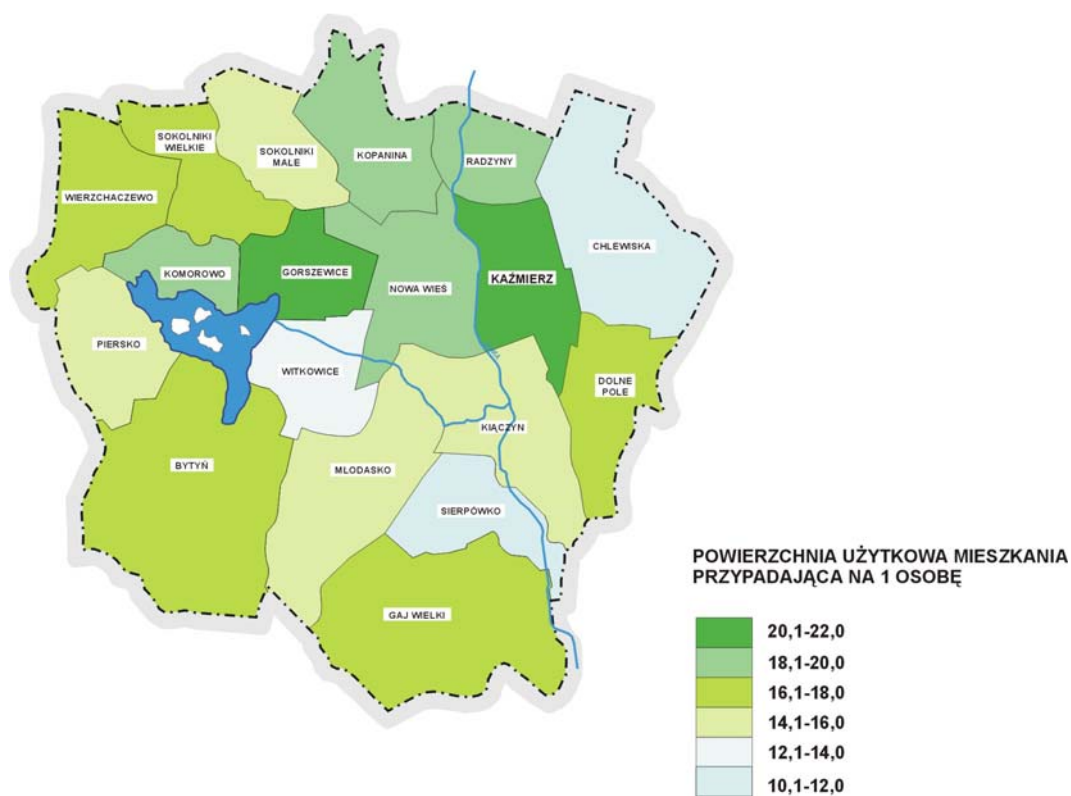
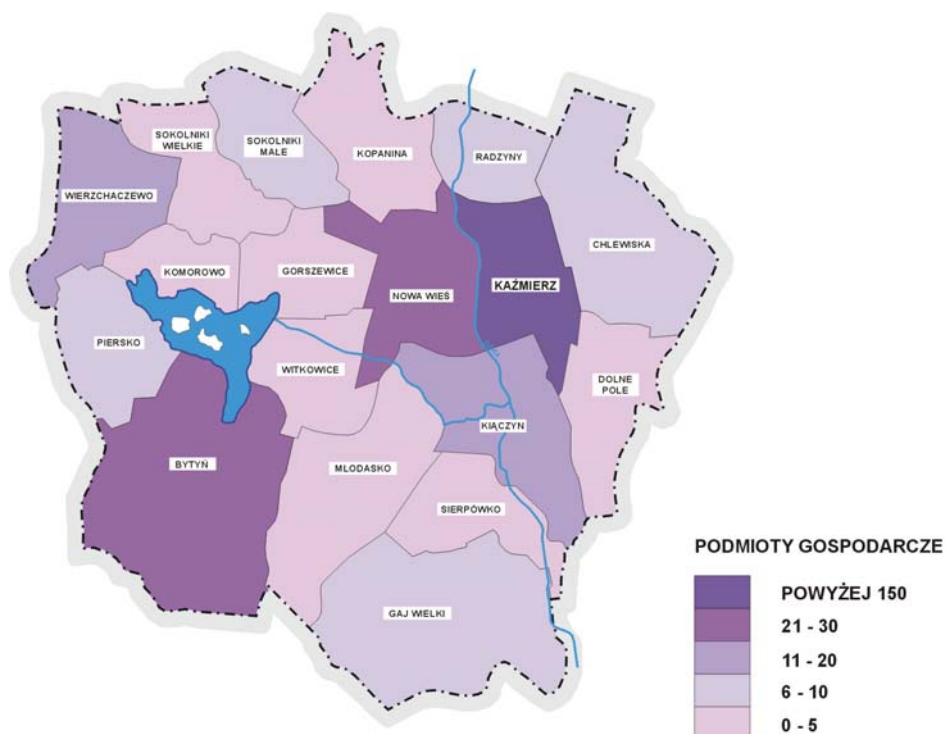
Sytuacja mieszkaniowa gminy jest zróżnicowana, ale w odniesieniu do całości przedstawia się stosunkowo dobrze. Obserwowany jest stopniowy wzrost liczby mieszkań, izb oraz powierzchni użytkowej. Rosną tym samym wskaźniki określające standard warunków mieszkaniowych.

Średnia powierzchnia mieszkania wynosiła w 1998 roku 71,3 m<sup>2</sup>, co jest zapewne wynikiem przewagi kubaturowej zabudowy jednorodzinnej.

Wskaźnik ten (wg GUS) wzrósł znacznie w 2002 r. do 81,2 m<sup>2</sup> na 1 mieszkanie.

Wysokie wartości notuje również wskaźnik średniej powierzchni użytkowej na osobę (19,6 m<sup>2</sup> – w 2002 r. 21,6 m<sup>2</sup>), a liczba osób na mieszkanie oraz na jedną izbę przekroczyła już wartości przewidziane w ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy.

Rozkład przestrzenny tkanki mieszkaniowej silnie skorelowany jest z liczbą ludności. Najmniejsze wartości osiągane są w Komorowie oraz w Sierpówku, Piersku, Gorszewicach, Skolonikach Małych, Kopanie i Radzynch. Dominacja liczby mieszkań występuje ponownie w sołectwie Kaźmierz, Bytyń oraz Gaj Wielki.



### Zmiany zasobów mieszkaniowych gminy Kaźmierz

Wyszczególnienie	1988	1998	2002	2005*
------------------	------	------	------	-------

<b>MIESZKANIA</b>	<b>1703</b>	<b>1863</b>	<b>1850*</b>	<b>1905</b>
<b>IZBY</b>	<b>6190</b>	<b>7025</b>	<b>6525</b>	<b>7800</b>
<b>POW. MIESZK. w m<sup>2</sup> pow. użyt.</b>	<b>114.741</b>	<b>132.808</b>	<b>150242</b>	<b>168.000</b>
<b>POW. UŻYT./MIESZKANIE w m<sup>2</sup></b>	<b>67,4</b>	<b>71,3</b>	<b>81,2</b>	<b>88,2</b>
<b>POW. UŻYT./OSOBE w m<sup>2</sup></b>	<b>17,1</b>	<b>19,6</b>	<b>21,6</b>	<b>21,0</b>
<b>LICZBA OSÓB/1 MIESZKANIE</b>	<b>3,9</b>	<b>3,6</b>	<b>3,75</b>	<b>4,0</b>
<b>LICZBA OSÓB/1 IZBĘ</b>	<b>1,08</b>	<b>0,96</b>	<b>0,94</b>	<b>1,0</b>

\* według przewidywań miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz

\*mieszkania stale zamieszkałe

W układzie sołeckim sytuacja mieszkaniowa jest bardzo zróżnicowana (z racji na stosunkowo niewielkie zmiany w dziedzinie mieszkalnictwa do przedstawienia dysproporcji w tym zakresie skorzystano z danych z 1988r.).

Mieszkania o największej powierzchni występowały w Komorowie (89,8 m<sup>2</sup> pow. użyt.), podczas gdy w Chlewiskach wartość ta była ponad połowę mniejsza (40,8 m<sup>2</sup> pow. użyt.). Największą powierzchnią użytkową na osobę charakteryzowały się mieszkania w Kaźmierzu (20,4 m<sup>2</sup> pow. użyt.), nieco gorszy wynik uzyskały Gorszewice, Radzyny, Komorowo i Kopanina odpowiednio 20,1, 19,2, 19,2 i 19,1 m<sup>2</sup> pow. użyt.). Najgorzej pod tym względem przedstawia się sytuacja w Sierpówku Chlewiskach i Witkowicach (10,0, 12,0 oraz 12,1 m<sup>2</sup> pow. użyt.).

Zasoby mieszkaniowe gminy Kaźmierz według sołectw w 1988r.

Lp	WSIE	Liczba mieszkań	Liczba izb	Pow. użyt. mieszkania	Pow. użyt./mieszkanie	Pow. użyt./osobę	Liczba osób/izbę
				[m <sup>2</sup> ]			
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	BYTYŃ	155	494	9072	58,5	16,7	1,10
2.	CHLEWISKA	66	213	2690	40,8	12,0	1,06
3.	DOLNE POLE	51	159	3258	63,9	17,0	1,21
4.	GAJ WIELKI	148	528	9336	63,1	18,0	0,98
5.	GORSZEWICE	44	173	3710	84,3	20,1	1,07

6.	KAŹMIERZ	342	1402	27388	80,1	20,4	0,96
7.	KIĄCZYN	87	283	4837	55,6	14,7	1,16
8.	KOMOROWO	19	84	1707	89,8	19,2	1,06
9.	KOPANINA	34	131	2691	79,1	19,1	1,08
10.	MŁODASKO	82	253	4476	54,6	14,1	1,25
11.	NOWA WIEŚ	299	1133	20797	69,6	18,6	0,99
12.	PIERSKO	42	144	2602	62,0	14,5	1,25
13.	RADZYNY	41	166	3257	79,4	19,2	1,02
14.	SIERPÓWKO	26	71	1103	42,4	10,1	1,55
15.	SOKOLNIKI MAŁE	41	172	3497	85,3	14,6	1,40
16.	SOKOLNIKI WIELKIE	73	261	4608	63,1	16,6	1,06
17.	WIERZCHACZE WO	96	343	6420	66,9	17,9	1,05
18.	WITKOWICE	57	180	3292	57,8	12,1	1,52
<b>RAZEM</b>		<b>1703</b>	<b>6190</b>	<b>114741</b>	<b>67,4</b>	<b>17,4</b>	<b>1,07</b>

Kaźmierz najlepiej przedstawiał się pod względem liczby osób na jedną izbę (0,96), korzystną wartość tego wskaźnika osiągnęły również: Gaj Wielki i Nowa Wieś, mieszkania przeludnione występowały w Sierpówku (1,55 osób/izbę), Witkowicach (1,52 osób/izbę) i Sokolnikach Małych (1,40 osób/izbę). Właśnie Sierpówko i Witkowice są sołectwami najmniej doinwestowanymi w zakresie mieszkalnictwa, a przez to standard zamieszkania i warunki życia są tam najniższe.

Budynki komunalne w gminie Kaźmierz w 2000r.

SOŁECTWO	LICZBA			POW. LOKALI
	budynków	mieszkań	izb	
KAŹMIERZ	7	49	163	2278
RADZYNY	2	5	15	185
BYTYŃ	2	5	16	295
SOKOLNIKI MAŁE	1	2	12	307
GAJ WIELKI	1	2	6	116
<b>RAZEM</b>	<b>13</b>	<b>63</b>	<b>212</b>	<b>3181</b>

Spośród ogółu mieszkań, tylko niewielka ich liczba pozostaje własnością gminy – zaledwie 13 budynków to budynki komunalne, a 63 mieszkania stanowią około 3,4 % ogółu mieszkań w gminie. Najwięcej z nich znajduje się w Kaźmierzu, Bytniu i Sokolnikach Małych.

### III.3.3. Użytkowanie gruntów i struktura gospodarstw

---

Z uwagi na charakter gleb, ukształtowanie terenu i wysoką kulturę rolną, dominującą funkcją gminy Kaźmierz jest funkcja rolnicza. Odzwierciedla się ona wyraźnie w strukturze użytkowania gruntów w gminie.

- Użytki rolne zajmują 74 % powierzchni gminy. Wśród sołectw o największym udziale terenów o tym sposobie użytkowania są: Witkowice, Sokolniki Małe, Sokolniki Wielkie oraz Wierzchaczewo z Pólkiem. We wszystkich wymienionych sołectwach udział użytków rolnych przekracza 90 % ich powierzchni. Najmniejszym udziałem terenów rolnych cechują się Bytyń (44,5 % powierzchni) oraz Kaźmierz (56,1 %). W ogólnym bilansie mały areal gruntów zajmują sady;
- Lesistość gminy (14,8 %) jest niższa od średniej wartości dla kraju, a same sołectwa zalesione są bardzo nierównomiernie. Pięć z nich nie posiada na swym terenie żadnych użytków leśnych (Dolne Pole, Gorszewice, Sokolniki Wielkie, Wierzchaczewo/Pólko, Witkowice). Tereny leśne zostały przeznaczone w nich pod użytki rolne. Największą lesistością cechują się: sołectwo południowe (Bytyń – 37,5%) i północne (Radzyny – 27,6 %) oraz Kaźmierz – 29,2 %;
- Terenami o najszerzej rozwiniętej urbanizacji są grunty wsi gminnej Kaźmierz. Grunty zabudowane i zurbanizowane zajmują tu ponad 13,0%. Z kolei tylko 3,0 % powierzchni tereny zurbanizowane zajmują w sołectwie Witkowice i niewiele więcej w Sierpówku (3,1 %);
- Odsetek nieużytków nie przekracza we wszystkich sołectwach na ogół wartości 4 %, z wyjątkiem Sierpówka, w którym wartość ta wynosi 12,2 % powierzchni sołectwa. Odsetek gruntów zajmowanych przez wody największy jest oczywiście w sołectwach, na terenach których położone jest Jezioro Bytyńskie. Dominuje tu

zdecydowanie Komorowo (20,1 %) następnie Bytyń i Piersko, odpowiednio 9,7 % i 8,9 %;

- Stosunkowo niewielka ilość ziemi znajduje się w rękach indywidualnych - 34,9 % wszystkich gruntów ornych gminy;
- Ponad 60 % gruntów ornych gminy zajmuje Przedsiębiorstwo Rolnicze „POLEKA” Sp. z o.o.

W zakresie struktury wielkościowej gospodarstw rolnych należy stwierdzić, dominację gospodarstw dużych (powyżej 10 ha – 42,5 %) co jest typowe dla obszaru Wielkopolski. Wśród tej grupy największy udział mają gospodarstwa od 10 do 15 ha. Drugą grupę stanowią gospodarstwa małe, stanowiące blisko 39 % ogółu, z czego przeważają w nich gospodarstwa bardzo małe – do 2 ha powierzchni.

Struktura gospodarstw rolnych w 2000r. i w 2002 r.

WIELKOŚĆ	POWIERZCHNIA [ha]	LICZBA		ODSETEK [%]		LICZBA	ODSETEK [%]
DO 1 HA						163	-
MAŁE (1-5 ha)	1,01-2,00	76	145	20,43	38,98	81	28,3
	2,01-5,00	69		18,55			
ŚREDNIE (5-10 ha)	5,01-7,00	26	69	6,99	18,55	52	18,2
	7,01-10,00	43		11,56			
DUŻE (powyżej 10 ha)	10,01-15,00	68	158	18,28	42,47	85	29,7
	15,01-20,00	48		12,90			
	20,01-50,00	39		10,48			
	50,01-100,00	1		0,27			
	pow.100,01	2		0,54			
<b>RAZEM</b>		<b>372</b>		<b>100</b>		<b>286</b> <b>+</b> <b>163</b>	<b>100</b>

W rolnictwie indywidualnym największą powierzchnią zasiewów, wśród gruntów ornych, charakteryzują się zboża. Według danych z 1991r. zajmowały one łącznie

powierzchnię 1.670 ha, co stanowi 50,5 % spośród 3.309 ha areалу będącego w rękach użytkowników indywidualnych. Na pierwsze miejsce wśród zbóż wysuwa się pszenica, co potwierdza dobrą jakość gleb. Zajmowała ona 575 ha (34,4 % ogólnej powierzchni zajętej przez zboża), drugie miejsce zajmuje żyto (22,7 %). Poza zbożami znaczną powierzchnię upraw zajmują ziemniaki 150 ha (blisko 9 %).

Uogólniając sytuację społeczno-gospodarczą gminy Kaźmierz należy podkreślić:

- silną koncentrację ludności, Kaźmierz i Nowa Wieś skupiają blisko 40 % mieszkańców gminy;
- spadek tempa przyrostu naturalnego, spowodowany zmniejszeniem liczby urodzeń i spadkiem liczby zgonów;
- działalność podmiotów gospodarczych skoncentrowana jest głównie w ośrodku gminnym;
- systematyczną poprawę warunków lokalowych gminy, w ujęciu dynamicznym (1988-1998) wzrost zanotowały wszystkie wskaźniki mieszkaniowe;
- przewagę gospodarstw dużych o powierzchni ponad 10 ha (ponad 42 % gospodarstw gminy);
- dominację użytków rolnych (74 % gruntów) wynikająca z położenia i warunków naturalnych gminy;
- koncentrację użytków rolnych w północno-zachodniej części gminy;
- małą lesistość gminy (14,8 %);
- mały odsetek gruntów ornych gminy w prywatnym władaniu;
- duży udział w własności gruntów ornych spółki „POLEKA”.

#### III.4. WNIOSKI Z UWARUNKOWAŃ WYNIKAJĄCYCH Z KRAJOBRAZU KULTUROWEGO GMINY

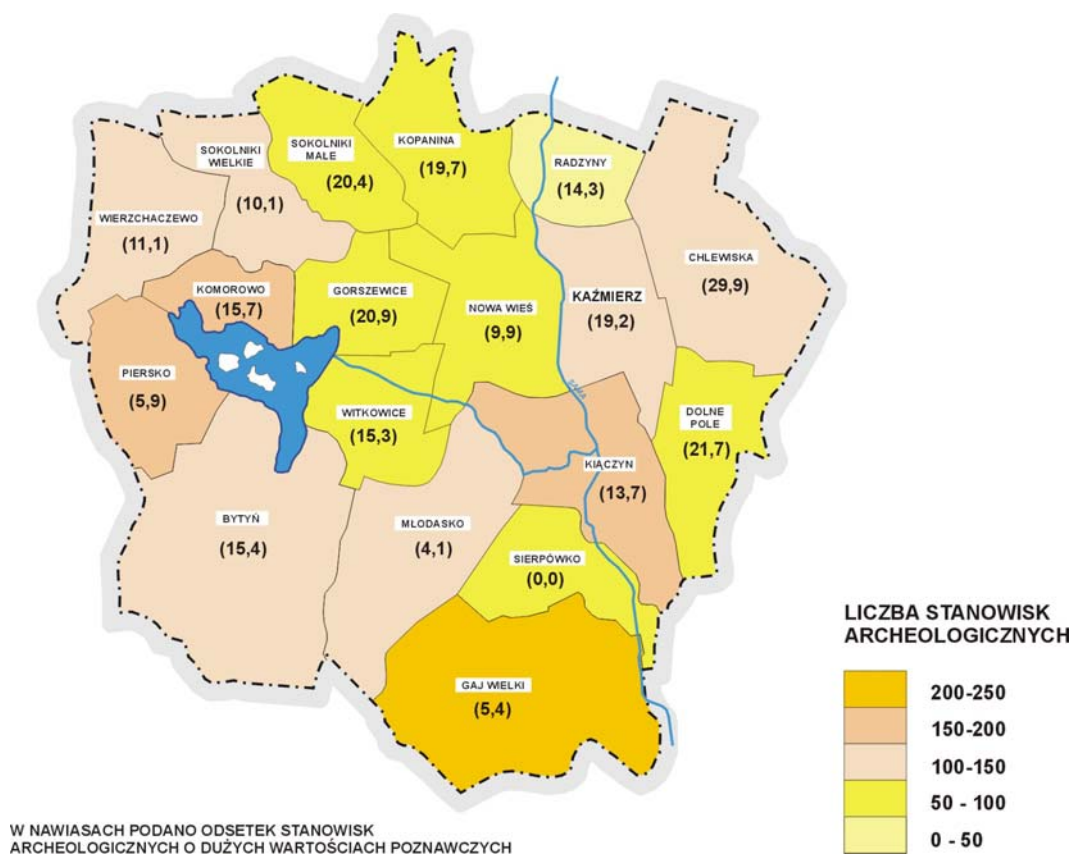
---

1. Najstarsze udokumentowane ślady osadnictwa na terenie gminy pochodzą z okresu kultury łużyckiej (sprzed 2,5 tys. lat). Jego intensywny rozwój ma swoje odbicie w znacznej liczbie stanowisk archeologicznych – na terenie gminy znajduje się ich 2136. Stanowią one dobra kultury chronione prawem i objęte są całkowitym zakazem prowadzenia w ich granicach takich działań jak głęboka



orka, prace wybiórcze i niwelacyjne. Z kolei inwestycje związane z melioracją, gazyfikacją, pracami wodno-kanalizacyjnymi, energetycznymi, teletechnicznymi i budowlanymi mogą być warunkowo dopuszczone wyłącznie po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, na ściśle określonych warunkach.

Największe skupiska stanowisk archeologicznych występują w dolinie rzeki Samy i na wschód od niej (Gaj Wielki, Kiączyn, Kaźmierz, Chlewiska) oraz wokół Jeziora Bytyńskiego i na jego wyspach (Piersko, Komorowo, Bytyń). W Chlewiskach blisko 30 % stanowisk archeologicznych cechuje duża wartość poznawcza, podczas gdy w Sierpówku takich stanowisk brak.



2. W ramach obiektów świadczących o dziedzictwie kulturowym na terenie gminy występują:
  - grobowiec neolityczny z wielkich głazów w lesie między Młodaskiem a Kiączynem;
  - osady i cmentarzyska popielcowe kultury łużyckiej wzdłuż jeziora i rzeki;

- gród obronny na Wyspie Komorowskiej;
- cmentarzysko w Gorszewicach;
- pozostałości grodu z XI w. w Młodasku;
- gród na Wyspie Pierskiej;
- cmentarzysko w Komorowie;
- kościół późnogotycki z końca XV w. w Kaźmierzu;
- pałac z XIX w. w stylu gotyku romantycznego z parkiem krajobrazowym w Kaźmierzu;
- kościół późnogotycki z XVI w. w Bytyniu;
- dwór klasycystyczny z XVIII-XIX w. z parkiem krajobrazowym i neorenesansowa oficyna w Bytyniu (obecnie własność fundacji Niessenbaumów);
- dwór klasycystyczny z XIX w. w Komorowie;
- dwór z początku XX w. w Sokolnikach Małych;
- dwór z początku XX w. w Wierzchaczewie;
- dwór z XIX-XX z parkiem krajobrazowym, rządówką i spichlerzem z XIX w. w Chlewiskach;
- dwór z II poł. XIX w. z parkiem krajobrazowym w Kiączynie;
- dwór z XVIII w. z parkiem krajobrazowym i zabudowaniami folwarcznymi z XIX w. w Gaju Wielkim;
- późnoklasycystyczny budynek dawnej poczty konnej z XIX w. w Gaju Wielkim.

3. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

Miejscowość	Obiekt	Własność	Nr rejestru	Rok
1	2	3	4	5
<b>BYTYŃ</b>	Gorzelnia	AWRSP	2155/A	1988
<b>BYTYŃ</b>	Kościół	NMP Niepokalanie Poczętej	2446/A	1932
<b>BYTYŃ</b>	Oficyna i park	Własność prywatna	2185/A	1990
<b>BYTYŃ</b>	Pałac i park	Własność prywatna	1434/A	1973
<b>BYTYŃ</b>	Zespół folwarczny (spichlerz, obora,	Własność prywatna	2155/A	1988

	rządówka)			
<b>CHLEWISKA</b>	Park	AWRSP/Poleka Sp. z o.o.	1793/A	1980
<b>CHLEWISKA</b>	Spichlerz w zespole folwarcznym	AWRSP/Poleka Sp. z o.o.	2611/A	1996
<b>CHLEWISKA</b>	Dwór	AWRSP/Poleka Sp. z o.o.	2612/A	1996
<b>GAJ WIELKI</b>	Dworek	AWRSP/UG Kaźmierz	2533/A	1956
<b>GAJ WIELKI</b>	Poczta	AWRSP/Spółdz. Mieszkaniowa	344/A	1968
<b>KAŹMIERZ</b>	Kościół	NMP	2448/A	1632
<b>KAŹMIERZ</b>	Wyposażenie kościoła 27 pozycji	Narodzenia NMP	101/B	1971
<b>KAŹMIERZ-NOWA WIEŚ</b>	Pałac, park	AWRSP/Poleka Sp. z o.o.	1714/A	1975
<b>KIĄCZYŃ</b>	Dwór	AWRSP/Poleka Sp. z o.o.	2610/A	1996
<b>KIĄCZYŃ</b>	Park	AWRSP	1794/A	1980
1	2	3	4	5
<b>KOMOROWO</b>	Dwór, budynek owczarni	AWRSP	2131A	1987
<b>KOMOROWO</b>	Grodzisko	PGRybackie	661/A	1969
<b>KOMOROWO</b>	Park	AWRSP	1795/A	1980
<b>MŁODASKO</b>	Grodzisko stożkowate	RSP Młodasko	662/A	1969
<b>MŁODASKO</b>	Park	RSP Młodasko	1796/A	1980
<b>PIERSKO</b>	Grodzisko stożkowate	AWRSP	667/A	1969

4. Wykaz zabytkowych cmentarzy:

Miejscowość	Wyznanie	Czas powstania	Użytkowanie

<b>BYTYŃ</b>	rzym.-kat.	XX w.	czynny
<b>BYTYŃ</b>	rzym.-kat.	XX w.	czynny
<b>GORGOSZEWO</b>	bezwyznaniowy	I poł. XIX w.	zamknięty
<b>GORGOSZEWO</b>	ewangelicki	XIX w.	zamknięty
<b>KAŹMIERZ</b>	rzym.-kat.	II poł. XIX w.	czynny
<b>KAŹMIERZ</b>	rzym.-kat.	XV w.	zamknięty
<b>RADZYNY</b>	ewangelicki	XIX w.	zamknięty
<b>SOKOLNIKI MAŁE</b>	ewangelicki	XIX w.	zamknięty

5. Przestrzenny rozkład szczególnie wartościowych elementów krajobrazu kulturowego, które mają istotny wpływ na kształtowanie polityki przestrzeni przedstawia się następująco:

- stanowiska archeologiczne w zdecydowanej większości koncentrują się w okolicach Jeziora Bytyńskiego (sołectwa Wierzchaczewo, Komorowo, Piersko, Gorszewice i Witkowice) oraz wzdłuż doliny rzeki Samy (szczególnie w jej południowym biegu). Tereny dolin rzecznych i jezior z racji na łatwy dostęp do wody stanowiły zawsze dla człowieka atrakcyjne miejsca siedlisk;
- obiekty zabytkowe skoncentrowane są głównie w zwartej zabudowie wsi gminnej – Kaźmierz (kościół), Nowej Wsi (pałac), Bytyń (kościół i pałac);
- zespoły dworskie i folwarczne w: Brzeźnie, Bytyniu, Chlewiskach, Gaju Wielkim, Kaźmierzu-Nowej Wsi, Kiączynie, Młodasku, Sierpówku, Sokolnikach Wielkich, Stramnicy, Wierzchaczewie, Witkowicach;
- historyczne szlaki komunikacyjne – trakt o charakterze handlowym i trasa kursowania pocztylionu, biegnący z Poznania przez Gaj Wielki, Młodasko, Bytyń (obecnie trasa A2) oraz droga z Poznania do Kaźmierza i dalej do Sokolnik;

6. Ewidencja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

### **BRZEŹNO**

1. KAPLICZKA, mur., 4 ćw. XIX
2. ZESPÓŁ DWORSKI:
  - a) dworek, mur., 2 poł. XIX

- b) obora, mur., 4 ćw. XIX,
- c) stodoła, mur., 4 ćw. XIX
- d) spichlerz, mur., 4 ćw. XIX
- e) magazyn, mur., 4 ćw. XIX
- f) 3 czworaki, ob. domy nr 2-4, mur., 4 ćw. XIX,

## **BYTYŃ**

---

### 3. KOŚCIÓŁ PAR. P.W. NIEPOKALANEGO POCZĘCIA NMP:

a) kościół, mur., 1534, restaur. 1608, 1725, 1785, 1870, dobud. kaplica i kruchta oraz częściowa przebud. 1906, remont od 1991

b) brama-dzwonnica, mur. pocz. XX

c) plebania, mur., k. XIX

### 4. SZKOŁA., mur. pocz. XX

### 5. ZESPÓŁ PAŁACOWY, wł. Fundacja Rodziny Nissenbaum, RSP Wilczyna i AWRSP:

a) pałac, mur., k. XVIII, rozbud. i przebud. l. 40 XIX, dekoracja architektoniczna l. 80 XIX, remont od 1982

b) oficyna, mur., l. 80 XIX,

c) park krajobrazowy 2 poł. XVIII, XIX

folwark:

d) rządówka, mur., 4 ćw. XIX

e) 2 obory, mur., k. XIX

f) spichlerz, mir., k. XIX

g) gorzelnia, mur., k. XIX

h) wieża ciśnień, mur., pocz. 1905, remont 1992

i) sześćiorak, ob. dom nr 9, mur., 1911

## **CHLEWISKA**

---

### 6. KOSTNICA przy drodze do Kaźmierza, mur., k. XIX

### 7. ZESPÓŁ DWORSKO-FOLWARCZNY, wł. AWRSP:

a) dwór, mur., 2 poł. XIX, remont od 1989

b) park krajobrazowy, k. XIX

folwark:

c) rządówka mur., k. XIX

- d) obora, mur. k. XIX
- e) chlewnia, mur. k. XIX
- f) 2 stodoły, mur., k. XIX
- g) spichlerz, mur., 1870
- h) kuźnia, mur., k. XIX
- i) dom, ob. nr 3, szach.-mur., l. 40 XX
- j) sześćiorak, ob. dom nr 11, mur., k. XIX
- k) ośmiorak, ob. dom nr 14, mur., k. XIX

## **GAJ WIELKI**

---

- 8. SZKOŁA, mur., pocz. XX
- 9. POCZTA (tzw. napoleońska), ob. dom nr 17, mur., ok. poł. XIX, restaur. 1964
- 10. ZESPÓŁ DWORSKO-FOLWARCZNY, wł. AWRSP:
  - a) dwór, szach., k. XVIII, restau. po 1960
  - b) oficyna (?), mur., 2 poł. XIX
  - c) park krajobrazowy, k. XIXfolwark:
  - d) rządówka, ob. dom nr 42, mur., XIX/XX
  - e) 2 stajnie, mur., 4 ćw. XIX
  - f) stodoła, mur., 1885
  - g) stodoła, mur., 4 ćw. XIX
  - h) magazyn zbożowy, mur., 4 ćw. XIX
  - i) kuźnia, mur., 4 ćw. XIX
  - j) warsztat, mur., 4 ćw. XIX
- 11. ZAGRODA NR 2, wł. Jerzy Paul:
  - a) dom, mur., 1918
  - b) stodoła i chlew, mur., pocz. XX
  - c) bud. inwentarski, mur., pocz. XX
  - d) magazyn, mur., pocz. XX
- 12. DOM NR 4, wł. Piotr Koziół, mur., 4 ćw. XIX
- 13. DOM NR 23, wł. Barbara Helke, mur., 4 ćw. XIX

## **GORSZEWICE**

---

14. POZOSTAŁOŚCI ZESPOŁU FOLWARCZNEGO, wł. SKR, Zakład Usług Mechanizacji:

- a) dom mieszkalny, ob. garaż i magazyn, mur 4 ćw. XIX
- b) spichlerz, mur., 4 ćw. XIX, przebud.

15. ZAGRODA NR 36, wł. Stanisława Stachowiak:

- a) dom, mur., 2 poł. XIX
- b) obora, mur., 2 poł. XIX

## **KAŹMIERZ**

---

UKŁAD URBANISTYCZNY Z POŁ. XIV w.

16. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. NARODZENIA NMP

- a) kościół, mur. 1498, 1515 – dobudowa kaplicy św. Anny, 1934 – kaplica grobowa Skrzydlewskich, restau. – 1748, 1932-1937, 1962:
- b) kostnica, mur., 4 ćw. XIX
- c) kaplica grobowa rodziny Lubieńskich, mur., k. XIX
- d) ogrodzenie z bramą, mur., k. XIX
- e) zespół plebani, ul. Kościelna nr 4:
  - plebania, mur., 1 ćw. XX,
  - bud. gospodarczy, mur., 1 ćw. XX

17. SZKOŁA, ul. Szkolna, mur., pocz. XX

ul. Kościelna

18. DOM NR 2, wł. parafia rzym.-kat., mur., pocz. XX

19. DOM NR 10, wł. parafia rzym.-kat., mur., 4 ćw. XIX

Rynek

20. DOM NR 1, wł. Antoni Kłos, mur., 4 ćw. XIX

21. DOM NR 3, wł. Alojzy Nawrot, mur., pocz. XX

22. DOM NR 4, wł. GS, mur., k. XIX

23. DOM NR 8, wł. GS, mur. 4 ćw. XIX

24. DOM NR 9, wł. GS, mur., pocz. XX

25. DOM NR 10, wł. Henryk Serba, mur., pocz. XX

26. DOM NR 11, wł. Janina Joń, mur., pocz. XX

27. DOM NR 12, wł. Tadeusz Janczewski, mur., l. 10 XX

28. DOM NR 14, wł. Czesław Dolata, mur., k. XIX

29. DOM NR 15, wł. Janina Dolata, mur., pocz. XX

30. DOM NR 16, ob. restauracja, mur., k. XIX

ul. Szkolna

31. DOM NR 4, wł. Helena Przybelka, mur., 1 ćw. XX

32. DOM NR 11, wł. Piotr Stróżniak, mur., pocz. XX

33. DOM NR 13, wł. Teresa Kubacka, mur. 1 ćw. XX

34. DOM NR 30, wł. Józef Nazarkiewicz, mur., ok. 1900

35. DOM NR 32, wł. Eugeniusz Turlejski, mur., ok. 1900

36. DOM NR 40, wł. Bernardeta Kaczmarek, mur. 2 dek. XX

ul. Świerczewskiego

37. DOM NR 1, mur., pocz. XX

38. ZESPÓŁ DOMU NR 2, Andrzej Bręczewski:

a) dom, mur., ok. 1910

b) budynek gospodarczy, mur., ok. 1910

39. ZESPÓŁ DOMU NR 5, wł. Marian Szydlich:

a) dom, mur., pocz. XX

b) budynek gospodarczy, mur., pocz. XX

40. DOM NR 6, wł. Cecylia Cygan, mur., k. XIX

41. DOM NR 7, wł. Jadwiga Rogóżka, mur., k. XIX

42. ZESPÓŁ DOMU NR 8, wł. Leonarda Kudzchowska:

a) dom, mur., ok. 1910

b) budynek gospodarczy, mur., ok. 1910

43. DOM NR 15, wł. Zofia Bauza, mur., ok. 1910

44. MŁYN, ul. Szkolna 29, wł. Zygmunt Kalicki, mur. pocz. XX

## **KIĄCZYN**

---

45. ZESPÓŁ DWORSKI, wł. AWRSP:

a) dwór, mur., 1901, remont 1988

b) park krajobrazowy, ok. poł. XIX

46. ZESPÓŁ FOLWARCZNY, wł. AWRSP:

a) rządówka, wł. Stefan Kubiak, mur. 1904

b) stajnia, mur., 4 ćw. XIX



- c) obora, mur., 4 ćw. XIX
- d) chlewnia, mur., 4 ćw. XIX
- e) stodoła, mur., k. XIX
- f) spichlerz, mur., 4 ćw. XIX
- g) kuźnia, mur., 4 ćw. XIX
- h) waga, mur., 4 ćw. XIX
- i) czworak, ob. dom nr 10, mur., 4 ćw. XIX
- j) 2 sześcioraki, ob. domy nr 8 i 9, mur., 4 ćw. XIX

### **KOMOROWO**

---

#### 47. ZESPÓŁ DWORSKI, wł. AWRSP:

- a) dwór, mur., k. XIX, zrujnowany i odbud. 1984-1986
- b) park krajobrazowy, k. XIX
- c) obora, mur., 4 ćw. XIX
- d) czworak, ob. dom nr 2, mur., k. XIX

#### 48. DOM NR 6 (d. folwarczny?), wł. Zenon Szenknecht, mur., ok. 1910

### **MŁODASKO**

---

#### 49. KOSTNICA, ob. kaplica (nieużytkowana), mur., 4 ćw. XIX

#### 50. POZOSTAŁOŚCI ZESPOŁU DWORSKIEGO (dwór całkowicie przebud.), wł. RKS Wilczyna:

- a) park krajobrazowy, 2 poł. XIX
- b) 3 obory, mur., pocz. XX
- c) 2 owczarnie, mur., pocz. XX
- d) 2 stodoły, mur., pocz. XX
- e) magazyn, mur., pocz. XX
- f) kuźnia, mur., pocz. XX
- g) ogrodzenie folwarku z bramą, mur., pocz. XX

### **NOWA WIEŚ**

---

#### 51. KOSTNICA, ul. Dworcowa, mur., 4 ćw. XIX

#### 52. ZESPÓŁ DWORCA KOLEJOWEGO:

- a) dworzec, mur., pocz. XX
- b) magazyn, mur., pocz. XX

- c) 2 domy pracownicze, ul. Dworcowa nr 20 i 24, mur., pocz. XX

53. ZESPÓŁ PAŁACOWY, wł. AWRSP:

- a) pałac, mur., ok. poł. XIX, przebud. I. 70 XIX, arch. Karol Wurtenberg (?)
- b) park krajobrazowy, ok. poł. XIX
- c) spichlerz ob. mieszalnia pasz, mur., pocz. XX
- d) magazyn, mur., pocz. XX
- e) gorzelnia, mur., k. XIX, cz. przebud.

54. DOM, ul. Dworcowa nr 20, wł. Bernard Kłos, mur., 1931

### **PIERSKO**

---

55. ZESPÓŁ FOLWARCZNY, wł. AWRSP:

- a) stajnia, ob. obora, mur. 4 ćw. XIX
- b) spichlerz, ob. obora, mur., 4 ćw. XIX
- c) spichlerz, mur. 4 ćw. XIX
- d) kuźnia, mur., k. XIX
- e) czworak, ob. dom nr 10, mur., pocz. XX
- f) dom wielorodzinny, ob. nr 9, mur., pocz. XX

### **PÓLKO**

---

56. ZESPÓŁ DWORCA KOLEJOWEGO:

- a) dworzec, mur., pocz. XX
- b) magazyn, mur., pocz. XX
- c) 2 domy pracownicze, ob. nr 2 i 3, mur., pocz. XX

57. ZESPÓŁ FOLWARCZNY, wł. AWRSP:

- a) obora, mur., pocz. XX
- b) 2 chlewnie, mur., pocz. XX
- c) czworak, ob. dom nr 22, mur., k. XIX

### **RADZYNY**

---

58. SZKOŁA, ob. dom nr 10, mur., pocz. XX

59. ZESPÓŁ DWORSKI, wł. UG:

- a) dwór, mur., pocz. XX
- b) park krajobrazowy, XIX

60. ZAGRODA NR 16, wł. Piotr Choroszewski:

- a) dom, mur., ok. 1910
- b) obora, mur., ok. 1910

### **SIERPÓWKO**

---

61. ZESPÓŁ FOLWARCZNY, wł. AWRSP:

- a) rządówka, mur., pocz. XX
- b) obora, mur., pocz. XX
- c) owczarnia, mur., k. XIX
- d) dwojak, mur., pocz. XX
- e) czworak, ob. dom nr 2, mur., k. XIX
- f) czworak, ob. dom nr 9, mur., pocz. XX

**SOKOLNIKI MAŁE**

---

62. SZKOŁA, ob. dom nr 27, wł. UG, pocz. XX

63. ZESPÓŁ DWORSKI:

- a) dwór, mur., l. 20 XX
- b) park krajobrazowy, 1 ćw. XX

64. POZOSTAŁOŚCI ZESPOŁU FOLWARCZNEGO:

- a) bud. gospodarczy z domem w zagrodzie nr 32, mur., kam. k. XIX
- b) dom, ob. nr 30, mur., kam. k. XIX
- c) spichlerz, ob. w zagrodzie nr 30, mur., k. XIX
- d) stodoła, mur., k. XIX

**SOKOLNIKI WIELKIE**

---

65. SZKOŁA, mur., l. 20 XX

66. ZESPÓŁ FOLWARCZNY, wł. AWRSP:

- a) rządówka, ob. dom nr 1, wł. Urszulanek, mur., pocz. XX
- b) stajnia, ob. cielętnik, mur., pocz. XX
- c) obora, mur., pocz. XX
- d) stodoła, mur., pocz. XX
- e) spichlerz, mur., pocz. XX, odbud. dachu 1984

**STRAMNICA**

---

67. ZESPÓŁ FOLWARCZNY, wł. prywatna:

- a) dwór, mur., pocz. 1905
- b) park krajobrazowy, pocz. XX
- c) 2 obory, mur., pocz. XX
- d) spichlerz, mur., pocz. XX

**WIERZCHACZEWO**

---

68. ZESPÓŁ DWORSKI, wł. AWRSP:

- a) dwór, mur. 1905
- b) obora, mur., 1905
- c) 2 stodoły, mur., pocz. XX
- d) spichlerz, mur., pocz. XX
- e) 2 czworaki, ob. dom nr 3 i 7, mur., ok. 1900
- f) czworak III, ob. dom nr 6, mur., l. 20 XX

**WITKOWICE**

---

69. ZESPÓŁ FOLWARCZNY, wł. AWRSP:

- a) obora, mur., pocz. XX
- b) stodoła, mur., 3 ćw. XIX
- c) stodoła, mur., pocz. XX
- d) spichlerz, mur., 3 ćw. XIX
- e) spichlerz, mur., pocz. XX

7. Wymierne wartości kulturowe posiadają również walory krajobrazu:

- urozmaicona rzeźba terenu;
- pomniki przyrody;
- zespoły leśne;
- większe i mniejsze zbiorniki wodne;
- rozplanowanie i zabudowa wsi.

W polityce przestrzennej winny być uhonorowane główne osie widokowe podkreślające i uwypuklające wyżej wymienione elementy.

**III.5. WNIOSKI Z UWARUNKOWAŃ WYNIKAJĄCYCH ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

---

**III.5.1. Komunikacja**

---

Przez obszar gminy przebiegają następujące drogi:

- droga krajowa Nr 92* relacji Świecko-Poznań-Warszawa-Terespol – klasy „GP”;
- droga wojewódzka Nr 306* relacji Lipnica-Wilczyna-Buk-Stęszew – klasy „G”;
- drogi powiatowe* – klasy „Z” :



Charakterystykę podstawowego aktualnego zakresu obsługi przedstawia poniższa tabela.

UJĘCIA WODY I STACJE WODOCIĄGOWE									
UJĘCIE WODY			STACJA WODOCIĄGOWA			Zasięg obsługi wodociągu	Długość sieci	Stopecień wyposaż. mieszk.	Uwagi
Lokalizacja	Użytkownik własność eksploatacyjna	Zatwierdzone zasoby	wydajność	produkcja obecna	zbiorniki wyrównawcze				
miejsowość		m <sup>3</sup> /h	m <sup>3</sup> /h	m <sup>3</sup> /h	m <sup>3</sup>	miejsowości	km	%	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Kaźmierz ul. Poznańska	Gmina Kaźmierz	60	60,0	60,0	360	Kaźmierz Kopanina, Gorszewice, Dolne Pole	35,9	80	modernizacja i rozbudowa do 150 m <sup>3</sup> /h
Kaźmierz ul. Dworcowa	Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska	57	57,0	57,0	—	OSM Zakład w Kaźmierzu	—	100	—
Brzeźno	Zb. Banaszczyk ul. Leśna 4 Kaźmierz	brak danych	12,0	12,0	—	Góra	0,3	100	—
Gaj Wielki	AWRSP	brak danych	—	—	—	Gaj Wielki, Sierpówko, Stramnicza, Ceradz Kościel.	—	—	—
	POLEKA Kaźmierz	brak danych	18,0	18,0	—		5,0	100	
Kiączyn	AWRSP	brak danych	—	—	—	Kiączyn	—	—	—
	POLEKA Kaźmierz	brak danych	130,0	130,0	240		3,0	100	
Wierzchaczewo	AWRSP	brak danych	—	—	—	Wierzchaczewo	—	—	wymiana urządzeń
	POLEKA Kaźmierz	brak danych	53,0	—	—		1,0	100	
Sokolniki	AWRSP	brak	14,8	14,8	—	Sokolniki	3,0	100	remont

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Wielkie Piersko	POLEKA Kaźmierz	brak danych				Wielkie i Sokolniki Małe			
	AWRSP	brak danych	49,8	49,8	—	Piersko, Bytyń	3,5	80	rozbudowa i modernizacja
	POLEKA Kaźmierz								
Chlewiska	AWRSP	brak danych	18,0	18,0	—	Chlewiska	0,8	100	—
	POLEKA Kaźmierz								
Witkowie	AWRSP	brak danych	13,6	13,6	—	Witkowie	0,6	100	—
	POLEKA Kaźmierz								
Pólko	AWRSP	brak danych	89,0	89,0	—	Pólko, Komorowo	3,5	100	modernizacja
	POLEKA Kaźmierz								
Młodasko	AWRSP	brak danych	30,0	30,0	—	Młodasko	2,5	100	modernizacja
	RKS w Wilczynie								
Myszkowo gm. Szamotuły	AWRSP	brak danych	30,0	30,0	—	Radziny	3,7	95	generalny remont
	M. Kobyliński, Poznań								
<b>ŁĄCZNIE<sup>*)</sup></b>			<b>575,2</b>	<b>522,2</b>	<b>600,0</b>	<b>—</b>	<b>62,8</b>	<b>—</b>	

<sup>\*)</sup> bez ujęcia w Mvszkowie w aminie Szamotułów

„Program inwestycyjny gospodarki wodno-ściekowej dorzecza rzeki Samy” (oprac. HYDROPROJEKT – Poznań, październik 1994r.) zakładał następujące wykorzystanie ujęć wody zlokalizowanych na terenie Gminy Kaźmierz.

UJĘCIE	WYDAJNOŚĆ [m <sup>3</sup> /h]	ZAOPATRZENIE MIEJSCOWOŚCI	ZAPOTRZEBOWANIE WODY ŚREDNIE GODZINOWE [m <sup>3</sup> /h]	
			P	K
CHLEWISKA	60,0	Chlewiska	12,5	16,0
KAŹMIERZ	120,0	Kaźmierz, Nowa Wieś,	65,3	87,6

		Dolne Pole, Kopanina, Gorszewice		
<b>KAŹMIERZ MLECZARNIA</b>	18,0	Mleczarnia	7,2	9,7
<b>KIĄCZYN (PGR)</b>	80,0	Kiączyn, Nowa Wieś	50,2	67,6
<b>PIERSKO</b>	73,0	Piersko, Bytyń	22,8	30,6
<b>PÓLKO</b>	86,0	Pólko, Komorowo	11,0	14,3
<b>MŁODASKO</b>	18,0	Młodasko	12,2	14,4
<b>SOKOLNIKI WIELKIE</b>	54,8	Sokolniki Wielkie Sokolniki Małe	21,3	32,3
<b>GAJ WIELKI</b>	65,0	Gaj Wielki, Ceradz Kościelny, Sierpówko, Stramnica	25,9	34,0
<b>ŁĄCZNIE</b>	<b>574,8</b>	<b>GMINA KAŹMIERZ</b>	<b>228,4</b>	<b>306,5</b>

P – perspektywa

K- kierunek

W powołanym wyżej opracowaniu zapotrzebowanie wody przez poszczególne miejscowości szacowano następująco:

MIEJSCOWOŚĆ	ZAPOTRZEBOWANIE WODY średnie godzinowe [m <sup>3</sup> /h]	
	perspektywa	kierunek
<b>KAŹMIERZ</b>	30,7	41,3
<b>NOWA WIEŚ</b>	24,7	33,3
<b>BYTYŃ</b>	17,9	24,0
<b>CHLEWISKA</b>	12,5	16,8
<b>DOLNE POLE</b>	6,4	8,6
<b>BRZEŻNO</b>	3,9	5,3
<b>GAJ WIELKI</b>	15,3	20,6
<b>GORSZEWICE</b>	12,1	16,2
<b>KIĄCZYN</b>	38,3	51,5
<b>KOMOROWO</b>	2,9	3,9



<b>KOPANINA</b>	10,5	14,0
<b>MŁODASKO</b>	12,2	16,4
<b>PÓLKO</b>	8,1	10,9
<b>PIERSKO</b>	4,9	6,6
<b>RADZYNY</b>	8,1	10,9
<b>SOKOLNIKI WIELKIE</b>	6,9	9,4
<b>SOKOLNIKI MAŁE</b>	17,4	23,4
<b>SIERPÓWKO</b>	2,7	3,6
<b>WIERZCHACZE WO</b>	1,5	2,0
<b>WITKOWICE</b>	5,9	8,0
<b>STRAMNICA</b>	1,3	1,8
<b>ŁĄCZNIE</b>	<b>244,2</b>	<b>328,5</b>

Z porównania wcześniejszych założeń rozwojowych ze stanem bieżącym wynika, że konsekwentnie realizowany program rozwoju systemu zaopatrzenia gminy w wodę przynosi znaczące efekty i w związku z tym nie stanowi bariery rozwoju urbanizacji.

### III.5.3. Gospodarka ściekowa

Założenie rozwojowe kanalizacji, prezentowane w planie ogólnym gminy, zakładało realizację wiejskich oczyszczalni ścieków. Rozpatrywano następnie wariant oczyszczalni grupowych.

Charakterystykę aktualnego stanu wyposażenia i obsługi w zakresie kanalizacji zobrazowano poniżej.

#### OCZYSZCZALNIA

lokalizacja	użytkownik	typ	prze- pust- owo- ść	obciąże- nie oczyszcz- zalni	ilość ściekó w dowożo- nych	Zasię- g obsłu- gi	Dług ość sieci	Stopień wyposa- żenia mieszka- ńców	Uwagi
			m <sup>3</sup> /d	m <sup>3</sup> /d	m <sup>3</sup> /d		km	%	
Kaźmierz ul. Szamotul	Urząd Gminy w Kaźmierzu	Bioblok MU 100x2	200,0	180,0	—	Kaźmierz	12,6	50	rozbudowa

ul. Łąkowa	Hochland Polska	Bioblok PS 300	300,0	140,0	—	Zakład	—	4 gospodarstwa	—
Kiączyn	Urząd Gminy w Kaźmierzu	Bioblok MU	403,0	150,0	50	Kiączyn Kaźmierz	0,5	50	—
Pólko	Spół. Przed. PREBU D w Poznaniu	Osadnik Imhoffa	24,0	24,0	—	Zakład Pólko	1,0	20	—
Witkowie	Urząd Gminy w Kaźmierzu	Bioblok MU 200x2	180,0	60,0	50	Bytyń	2,8	30	—
Bytyń	AWRSP eksp. Kapłan Jan zam. Pólko	Osadnik wód popłucznych	21,5	21,5	—	Gorzelnia	—	—	—
Kaźmierz	eksp. Poleka	Osadnik wód popłucznych	57	2.2	—	Gorzelnia	—	—	—
Kaźmierz	Transmlecz	„Tos” 1 złoże kokso-we	42	—	—	—	—	—	obecnie nieczynne
<b>ŁĄCZNIE</b>			1254,5	577,7	100	—	16,9	—	—

Tak więc z sieci kanalizacyjnej korzysta od ok. 20 % do 50 % mieszkańców Kaźmierza, Kiączyń, Bytynia i Pólka.

„Program inwestycyjny gospodarki wodno-ściekowej dorzecza rzeki Samy” (oprac. HYDROPROJEKT – Poznań, październik 1994r.) w prawdopodobnym wariantcie przewiduje sukcesywną budowę grupowych, mechaniczno-biologicznych oczyszczalni ścieków. Poniżej zestawiono te propozycje z ogólną ich charakterystyką.

Nr w programie	LOKALIZACJA	WYDAJNOŚĆ [m <sup>3</sup> /d]		MIEJSCOWOŚCI OBJĘTE SYSTEMEM	SIEĆ KANALIZACYJNA			
		P	K		ciśnieniowa		grawitacyjna	
					P	K	P	K
V	Kaźmierz	350	550	Kaźmierz, Nowa Wieś	2,0	3,0	3,0	6,0
VI	Kiączyn	200	200	Kiączyn				
VII	Gaj Wielki	300	400	Gaj Wielki, Młodasko, Sierpówko, Gorgoszewo	4,0	5,0	5,0	6,0
VIII	Witkowice	300	400	Witkowice, Piersko, Roszczki, Bytyń	4,0	6,0	5,0	7,0
IX	Chlewiska	100	150	Chlewiska, Dolne Pole	1,5	2,5	2,5	3,5
X	Gorszewice	200	300	Gorszewice, Kopanina, Sokolniki, M. Sokolniki W. cz. Komorowa	4,0	5,0	7,0	9,0
XI	Pólko	100	100	Pólko, Wierzchaczewo cz. Komorowa			6,0	9,0
V-XI		<b>1550</b>	<b>2100</b>		<b>15,5</b>	<b>21,5</b>	<b>28,5</b>	<b>40,5</b>

P – perspektywa K- kierunek

Dodatkowo ścieki z PGR „Brzeźno” i z PGR „Stare” przewidywano skierować do oczyszczalni „Góra” w gminie Tarnowo Podgórne oraz z Radzyn do oczyszczalni Nr XIV „PGR Myszkowo” w gminie Szamotuły.

Przewidywaną ilość ścieków odprowadzanych z poszczególnych miejscowości szacowano w PROGRAMIE następująco:

MIEJSCOWOŚĆ	ILOŚĆ ŚCIEKÓW Q <sub>śrd</sub> [m <sup>3</sup> /d]				RAZEM	
	bytowo-gospodarcze		przemysłowe		P	K
	P	K	P	K		

<b>KAŹMIERZ</b>	291,0	392,0	157,0	211,0	448,0	603,0
<b>NOWA WIEŚ</b>	154,0	342,0	—	—	154,0	342,0
<b>KIĄCZYN</b>	84,0	113,0	—	—	84,0	113,0
<b>GAJ WIELKI</b>	145,0	195,0	—	—	145,0	195,0
<b>MŁODASKO</b>	94,0	127,0	—	—	94,0	127,0
<b>SIERPÓWKO</b>	25,0	33,0	—	—	25,0	33,0
<b>STRAMNICA</b>	10,0	13,0	—	—	10,0	13,0
<b>GORGOSZEWO</b>	40,0	6,0	—	—	40,0	6,0
<b>WITKOWICE</b>	61,0	91,0	—	—	61,0	91,0
<b>PIERSKO</b>	44,0	59,0	—	—	44,0	59,0
<b>BYTYŃ</b>	159,0	214,0	14,0	19,0	173,0	233,0
<b>CHLEWISKA</b>	54,0	73,0	—	—	54,0	73,0
<b>DOLNE POLE</b>	29,0	39,0	—	—	29,0	39,0
<b>SOKOLNIKI WIELKIE</b>	62,0	83,0	—	—	62,0	83,0
<b>SOKOLNIKI MAŁE</b>	55,0	74,0	—	—	55,0	74,0
<b>GORSZEWICE</b>	49,0	66,0	—	—	49,0	66,0
<b>KOPANINA</b>	32,0	42,0	—	—	32,0	42,0
<b>KOMOROWO 1/2</b>	10,0	13,0	—	—	10,0	13,0
<b>PÓLKO</b>	63,0	85,0	—	—	63,0	85,0
<b>WIERZCHACZE WO</b>	10,0	13,0	—	—	10,0	13,0
<b>KOMOROWO 1/2</b>	10,0	14,0	—	—	10,0	14,0
<b>RADZINY</b>	43,0	58,0	—	—	43,0	58,0
<b>ŁĄCZNIE</b>	<b>1524,0</b>	<b>2145,0</b>	<b>171,0</b>	<b>230,0</b>	<b>1695,0</b>	<b>2375,0</b>

P – perspektywa

K- kierunek

Z porównania aktualnego stanu z zamierzeniami programowymi wynika, że przepustowość istniejących oczyszczalni stanowi rząd 50 % zakładanych przepustowości w perspektywie, oraz rząd 40 % zakładanych w kierunku. Mając na uwadze konieczność ochrony Jeziora Bytyńskiego oraz całego dorzecza rzeki Samy, już w stanie istniejącym, a tym bardziej uwzględniając rozwój urbanizacji, jako priorytetowy kierunek działań gminy należy uznać rozbudowę kanalizacji.

#### III.5.4. Zaopatrzenie w gaz

Zaopatrzenie w gaz przewodowy realizowane jest w oparciu o „Program gazyfikacji gminy Kaźmierz” (oprac. Zakład Usług Gazowniczych „GAZ-KOMPLEKS” Poznań, 1991).

Źródłem gazu dla gminy jest KOPALNIA GAZU MŁODASKO w Kiączyńcu (należąca do PGNiG S.A. w Warszawie, Oddział Zielonogórski, Zakład Górnictwa Nafty i Gazu – Zielona Góra, Ośrodek Kopalń Grodzisk Wlkp.), który jest przesyłany za pośrednictwem stacji redukcyjnej I<sup>o</sup> stanowiącej element stacji zdawczo-odbiorczej gazu przy kopalni.

Do tej pory został zrealizowany I etap w/w programu to znaczy gaz został doprowadzony do miejscowości Kaźmierz, Kiączyn, Nowa Wieś, Chlewiska i w kierunku na Radziny.

Nie ma żadnych technicznych przeszkód, aby sukcesywnie realizować następne etapy gazyfikacji gminy.

Przez obszar gminy, ze wschodu na zachód, równoleżnikowo od miejscowości Góra na południe od Bytnia, w kierunku na Młynkowo, przebiegają dwa rurociągi naftowe „PRZYJAŹŃ”. Również przy północno-zachodniej granicy gminy biegnie nitka gazociągu tranzytowego – na północ od miejscowości Wierzchaczewo i Czyściec, przy której projektowana jest druga nitka.

Na podstawie przepisów szczególnych obowiązuje zakaz zabudowy budynków mieszkalnych w odległości co najmniej 40 m od osi rurociągów naftowych.

W związku z przebiegiem gazociągów tranzytowych i rurociągów na podstawie przepisów szczególnych istnieje zakaz zabudowy w następujących odległościach od każdej z nitek:

- dla zabudowy użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego 100 m
- dla zabudowy jedno- i wielorodzinnej 75 m
- dla zabudowy niemieszkalnej 40 m

Znaczące ograniczenie dla zabudowy, ze względu na długość (blisko 11 km) stanowi korytarz przebiegu rurociągów naftowych, w którym w zasadzie należy utrzymać użytkowanie rolnicze.

### III.5.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Dostawa energii elektrycznej realizowana jest z krajowego systemu energetycznego poprzez główny punkt zasilający GPZ 110/15 kV „TARNOWO PODGÓRNE” zlokalizowany poza wschodnią granicą gminy, w miejscowości Góra (gm. Tarnowo Podgórne).

Zasilanie odbiorców dokonywane jest liniami napowietrznymi średniego napięcia 15 kV za pośrednictwem stacji transformatorowych 15/04 kV, a następnie siecią niskiego napięcia napowietrzną, a na terenach silnie zurbanizowanych – kablową.

Dobrze rozwinięte sieci elektroenergetyczne nie stanowią żadnych ograniczeń w rozwoju urbanizacji gminy.

Przez wschodnie obszary gminy przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV. W jej korytarzu o szerokości 40 m (tj. po 20 m w obie strony od osi linii) stanowiącym strefę ochronną wg przepisów szczególnych (między innymi z tytułu wpływu pól elektroenergetycznych) istnieje zakaz zabudowy mieszkalnej i ograniczenie innej zabudowy ze stałym pobytom ludzi. Przy istniejącej linii 110 kV projektowane są dwie równoległe napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV, wyprowadzone z GPZ „TARNOWO PODGÓRNE” w celu zasilania „TŁOCZNI GAZU SZAMOTUŁY”.

Na podstawie przepisów szczególnych obowiązuje zakaz zabudowy mieszkalnej oraz na stały pobyt ludzi w odległości 10 m od tych linii oraz od wszystkich innych istniejących i projektowanych linii napowietrznych 15 kV.

### III.5.6. Telekomunikacja

---

Wymaga szczególnego podkreślenia fakt zakończenia telefonizacji całej gminy. Stanowi to poważny argument prorozwojowy.

## **POLITYKA PRZESTRZENNA**

---

---

### **IV. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY**

---

#### **IV.1. POLITYKA PRZESTRZENNA**

---

##### **IV.1.1. Uwagi ogólne**

---

Polityka przestrzenna jest wyrazem świadomej działalności podmiotu publicznego w odniesieniu do przestrzeni podlegającej jego jurysdykcji. Polityka przestrzenna ma, a raczej ma szansę być najbardziej integrującą polityką częściową jaką realizują organy władzy publicznej. Jej integrujący charakter wynika z coraz istotniejszych relacji jakie zachodzą między jakością zagospodarowania a współczesnym rozwojem społeczno-gospodarczym. Sposób zagospodarowania, rozmieszczenie obiektów i funkcji, forma zagospodarowania liniowego, jakość środowiska antropogenicznego itd. decydują o wyjściowym poziomie konkurencyjności produktów i usług jednostek działających w regionie. Polityka przestrzenna musi zatem być przestrzennym wyrazem polityk częściowych, takich jak polityka mieszkaniowa, polityka terenami, polityka ochrony środowiska, polityka społeczna, polityka komunikacyjna, polityka rozwoju gospodarczego, polityka kultury i wypoczynku itd.

##### **IV.1.2. Cele polityki przestrzennej gminy i jej odzwierciedlenie w STUDIUM**

---

1. Uznaje się, że generalnym celem polityki przestrzennej gminy Kaźmierz jest:
  - ukierunkowywanie procesu podnoszenia standardu warunków życia mieszkańców gminy, dochodów gminy, zapewnienie sprawności funkcjonowania jej struktur przestrzennych, podnoszenie atrakcyjności gminy – poprzez ocenę i wykorzystywanie zewnętrznych i wewnętrznych warunków rozwoju, a przeciwdziałanie degradacji różnorodnych walorów gminy.
2. Uznaje się, że konkretyzacja celu generalnego następuje poprzez dążenie do osiągnięcia celów pośrednich (także wyrażanych w polityce przestrzennej), a przede wszystkim:

- rozpoznawanie stanu przestrzeni gminy, jej zagospodarowania i użytkowania, powiązań zewnętrznych i zależności wewnętrznych, oceny, ochrony i efektywnego wykorzystania występujących walorów gminy w myśl zasady zrównoważonego rozwoju, przeciwdziałania konfliktom i barierom związanym z użytkowaniem przestrzeni, a w konsekwencji określenie rejonów predysponowanych dla rozwoju podstawowych funkcji gminy;
- integrowanie polityki przestrzennej państwa z interesami gminy;
- wpływanie na formułowanie zadań wojewódzkich związanych z priorytetami rozwoju gminy;
- wykorzystanie dla rozwoju gminy zewnętrznych powiązań funkcjonalno-przestrzennych;
- tworzenie zbioru informacji stwarzających warunki dla projekcji rozwojowego image gminy, marketingu jej przestrzennych walorów dla działalności związanej z preferowanymi formami aktywności gospodarczej;
- tworzenie monitoringu gospodarki przestrzennej.

## IV.2. GENERALNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAŻMIERZ

---

### IV.2.1. Przesłanki kształtujące układ funkcjonalno-przestrzenny gminy

---

1. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” stanowią element składowy STUDIUM i podobnie jak „uwarunkowania” zostały imiennie wymienione w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Prezentowane kierunki w odniesieniu do gminy Kaźmierz wynikają głównie z:
  - diagnozy dotychczasowych procesów rozwojowych gminy, w tym z historycznie ukształtowanego jej układu przestrzennego;
  - diagnozy środowiska przyrodniczego i kulturowego;
  - ogólnych założeń rozwoju gminy, w kontekście uwarunkowań przestrzennych;
  - oceny walorów gminy, jej szans rozwojowych i zagrożeń tego rozwoju;
  - ustaleń dotychczasowych i będących w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



W ten sposób realizuje się zasady stwarzania przez STUDIUM ram przestrzennych dla rozwoju, respektowania zasady zrównoważonego rozwoju i zasady ciągłości planowania.

Układ funkcjonalno-przestrzenny wyraża prorozwojowe tendencje w oparciu o istniejące i spodziewane szanse rozwojowe.

3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, wyrażone poprzez jej układ funkcjonalno-przestrzenny określony w STUDIUM, przedstawiają dążenie do:
- przeobrażenia struktury gospodarczej gminy z rolniczej na wielofunkcyjną;
  - stworzenia warunków dla zwiększenia zasobności gminy jako organizacji samorządowej oraz dochodów jej mieszkańców;
  - ochrony i racjonalnego wykorzystania walorów przyrodniczych i dziedzictwa kulturowego;
  - polepszenia poziomu cywilizacyjnych warunków zamieszkania;
  - respektowania generalnej zasady rozwoju zrównoważonego.

#### IV.2.2. Układ funkcjonalno-przestrzenny gminy jako zabezpieczenie ram przestrzennych jej strategicznego rozwoju

---

1. Układ funkcjonalno-przestrzenny gminy prezentowany w STUDIUM wyraża:
- po pierwsze – dążenie do zabezpieczenia ekonomicznych podstaw bytu znacznej ilości mieszkańców gminy i stałego zasilania budżetu gminy poprzez zachowanie istniejących i tworzenie nowych rejonów koncentracji aktywności gospodarczej o zróżnicowanych formach jak:
- adaptacja i wyznaczenie nowych rejonów koncentracji działalności o charakterze przemysłowym, baz, hurtu, budownictwa, rzemiosła itp. Są to tereny, o znacznej powierzchni, których wyznaczenie warunkowane jest występującymi tendencjami aktywizacji obszarów wzdłuż drogi krajowej Nr 92 (Bytyń, Młodasko, Gaj Wielki), stanowiącej obecny korytarz komunikacyjny o znaczeniu międzynarodowym, a także zgłaszanymi wnioskami dotyczącymi terenów w rejonie Nowej Wsi, Chlewisk i samego Kaźmierza. Walory środowiska przyrodniczego i potencjalne możliwości jego

skażenia zdecydowanie wykluczają lokalizację zakładów przemysłowych o szkodliwym oddziaływaniu.

Istnieje bezwzględna konieczność respektowania zasady zrównoważonego rozwoju,

- rozwój gminnego ośrodka usługowego w Kaźmierzu i lokalnych w poszczególnych sołectwach.

po drugie – dążenie do zapewnienia ram przestrzennych dla rozwoju funkcji wypoczynkowej i turystycznej wykorzystujący walory środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy głównie poprzez:

- kontynuowanie założeń planu zagospodarowania przestrzennego gminy dotyczących wzbogacenia stopnia wykorzystania walorów Jeziora Bytyńskiego i jego otoczenia poprzez wyznaczenie rejonów koncentracji zespołów wypoczynkowo-turystycznych;
- wykorzystanie konfiguracji terenu i przepływu wody rzecznej dla urządzenia zbiornika (zalewu) Radzyny w dolinie rzeki Samy, we wsi Radzyny w nawiązaniu do malowniczego rejonu Lasu Radzyńskiego. Zbiornik jeszcze bardziej uatrakcyjni ten rejon gminy i stworzy możliwość rozwoju funkcji wypoczynku przywodnego;
- rozszerzenie terenów lokalizacji budownictwa letniskowo-rezydencjonalnego;
- rozwój agroturystyki;
- wykorzystanie dla funkcji wypoczynkowo-turystycznej zabudowy i parków podworskich o charakterze zabytkowym, atrakcyjnych krajobrazowo;
- wyznaczenie tras turystycznych oraz ścieżek rowerowych;
- zachowanie i wyeksponowanie terenów i obiektów środowiska przyrodniczego i kulturowego objętych ochroną prawną, a podkreślających walory krajobrazu gminy.

po trzecie – dążenie do zabezpieczenia warunków dla lokalizacji programów budownictwa mieszkaniowego o charakterze ekstensywnym szczególnie poprzez:

- znaczną koncentrację zabudowy we wsi gminnej, w której obserwuje się natężony ruch budowlany;

- dopełnienie zespołów zabudowy w poszczególnych sołectwach szczególnie poprzez uzupełnienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych stanowiących jednocześnie trasy przebiegu urządzeń sieciowych infrastruktury komunalnej.
- po czwarte – dążenie do usprawnienia układu drogowego w gminie, a głównie w samej wsi gminnej. STUDIUM zakłada realizację połączenia drogi nr 111 z drogą nr 109 (po wschodniej stronie) z ominięciem terenów zainwestowanych.
- Realizacja tego zamierzenia spowoduje znaczne wyeliminowanie kolizji układu drogowego w środku wsi, w rejonie koncentracji obiektów usługowych.
- po piąte – dążenie do stałego podnoszenia poziomu cywilizacyjnego w gminie poprzez ustalenie polityki dotyczącej zaopatrzenia odbiorców w wodę pitną, scentralizowany odbiór i oczyszczanie ścieków, gazyfikacji gminy.
- po szóste – dążenie do utrzymania i zapewnienia warunków obsługi i dalszego rozwoju funkcji rolniczej gminy. Wymienione powyżej zamierzenie dotyczące respektowania zasady rozwoju zrównoważonego, ochrony środowiska, budowy zbiornika retencyjnego, komunalnego uzbrojenia gminy stwarzają realne warunki rozwiązania szeregu problemów uciążliwości życia na wsi wynikających z gospodarki wodno-ściekowej, gazyfikacji, stanu sanitarnego. Adaptacji podlegają zakłady przemysłu spożywczego i obsługi rolnictwa.
2. Rozwinięcie powyższych elementów ma miejsce w przedstawionych w STUDIUM politykach szczegółowych, a zobrazowane zostało na planszy p.n. „Polityka przestrzenna – kierunki zagospodarowania” skala 1:10.000.
3. Uszczegółowienia rozwiązań układu strukturalnego przedstawionego w zgeneralizowanej formie w skali 1:10.000 dokonano w skali 1:5.000 obejmując istotne elementy:
- zagospodarowanie terenów wsi gminnej Kaźmierz z Nową Wsią;
  - zagospodarowanie otoczenia Jeziora Bytyńskiego;
  - zagospodarowanie otoczenia zbiornika retencyjnego we wsi Radzyny;
  - zagospodarowanie terenów wzdłuż drogi krajowej Nr 2.

## IV.3. POLITYKA PRZESTRZENNA DOTYCZĄCA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

---

### IV.3.1. Uwagi ogólne

---

Głównym celem, przyjętej w STUDIUM polityki ochrony i kształtowania środowiska w gminie Kaźmierz jest zaproponowanie przestrzennych kierunków zagospodarowania tego obszaru, zgodnych z zasadą „zrównoważonego rozwoju”, co w myśl obowiązującej Ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska – zapewnić ma warunki utrzymania równowagi przyrodniczej, racjonalną gospodarkę zasobami naturalnymi oraz ochronę walorów krajobrazowych i optymalnych warunków klimatyczno-zdrowotnych, przy równoczesnym efektywnym rozwoju społeczno-gospodarczym gminy.

Gmina Kaźmierz posiada opracowanie specjalistyczne pt. „Studium programowo-przestrzenne strefy aktywizacji turystyczno-krajoznawczej i gospodarczej w gminie Kaźmierz” określające podstawowe relacje przestrzenne, funkcjonalne i programowe strefy turystyczno-krajoznawczej. Wnioski i wytyczne wynikające z w/w opracowania mogą być pomocne przy formułowaniu kierunków polityki przestrzennej dotyczącej ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego gminy.

### IV.3.2. Podstawowe kierunki działań

---

W ogólnej polityce dotyczącej ochrony i kształtowania środowiska zaproponowanej w niniejszym STUDIUM wyodrębniono trzy podstawowe kierunki działań, odnoszące się do określonych przestrzennie obszarów.

Wyodrębniono przestrzenie:

1. Bariery przyrodnicze rozwoju, na które składają się obszary chronione wg ustaleń planistycznych wyższego rzędu oraz obowiązujących norm prawnych i wyników wykonanej w STUDIUM diagnozy stanu istniejącego.

Wszelkie elementy przestrzenne środowiska zawarte w tej grupie kwalifikacyjnej podlegają ochronie przed zmianą użytkowania, co równoznaczne jest z całkowitym wyłączeniem ich z zabudowy i rozwoju urbanizacji.

2. Ograniczenia środowiska i uwarunkowania rozwoju, zawierające obszary wymagające specjalnych przystosowań przestrzenno-funkcjonalnych oraz spełnienia określanych uwarunkowań realizacyjnych.
3. Predyspozycje przyrodnicze i preferencje realizacyjne rozwoju, w tym m.in.: wskazania dotyczące kształtowania systemu obszarów chronionych nawiązującego do obszarów chronionych w województwie.

**Ad.1.** Wśród barier przyrodniczych – elementów chronionych wykluczających możliwość urbanizacji i wszelkiej zabudowy w gminie Kaźmierz wyróżniono:

- obszary rezerwatów przyrody (rezerwat faunistyczny na wyspach Jez. Bytyńskiego oraz rezerwaty leśne: Bytyńskie Brzęki, Brzęki Przy Starej Gajówce i Huby Grzebieńskie);

*Kierunki i wnioski do zagospodarowania* – przewidziane ustawą o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz.U. 1994 Nr 49, poz. 196, ze zm.), oraz zagwarantowanie respektowania zakazu szkodliwej ingerencji człowieka oraz niszczenia siedlisk naturalnych;

- kompleks Lasów Radzyńskich i Lasów Bytyńskich stanowiących ogniwo głównego ciągu ekologicznego oraz pozostałe lasy i grunty leśne;

*Kierunki i wnioski do zagospodarowania* – zwiększanie zasobów leśnych z jednoczesną ochroną już istniejących, podnoszenie walorów i estetyzacji krajobrazu leśnego wraz z zabezpieczeniem ich trwałości;

- strefy przydenne dolin rzecznych (Samy i jej dopływów);

*Kierunki i wnioski do zagospodarowania* – zachować istniejące układy zieleni, zakaz zrzutu ścieków komunalnych do wód i gruntu, zakaz wprowadzania nowych form zabudowy;

- teren Jeziora Bytyńskiego oraz mniejszych zbiorników wodnych;

*Kierunki i wnioski do zagospodarowania* – wskazane zadrzewianie pasa brzegowego, zakaz zrzutu ścieków do wód jeziora, zakaz zabudowy nowych obiektów produkcyjno-usługowych mogących zanieczyszczać jezioro, porządkowanie i estetyzacja bezpośredniego sąsiedztwa jeziora;

- obszary nasycenia zielenią łągową szczególnie przy kanałach (kanał Bytyński) stanowiących lokalne łączniki ekologiczne;

- Kierunki i wnioski do zagospodarowania* – wskazane zachowanie istniejących formacji zieleni, ochrona przed zrzutem ścieków przemysłowych, komunikacyjnych, rolniczych, zachowanie naturalnych form powierzchni terenu;
- zespoły zieleni urządzonej, w tym parki krajobrazowe, pomniki przyrody, cmentarze, ogrody działkowe,
- Kierunki i wnioski do zagospodarowania* – rewaloryzacja, zabiegi pielęgnacyjne i estetyzujące – porządkowanie drzewostanów, odnowa układów przestrzennych i zatartych osi widokowych.

**Ad.2.** Wśród obszarów wymagających specjalnych przystosowań przestrzenno-funkcjonalnych, a więc obszarów nie objętych specjalną ochroną prawną lub nieodpowiednich dla urbanizacji z uwagi na złe warunki fizjograficzne lub sanitarno-zdrowotne, wyróżniono:

- strefy wyraźniejszych powierzchni stoków doliny rzeki Samy, wymagające (w obszarach rolnych) specjalnych działań na rzecz ochrony przed erozją, np. poprzez nasadzenie zieleni w poprzek stoków,
- obszar zlewni Jeziora Bytyńskiego – wymagający specjalnej ochrony wód powierzchniowych i wglębnych oraz ochrony zieleni dla celów retencji wody, wskazane rolnictwo ekologiczne,
- obszar Doliny Kopalnej rzeki Samy, stanowiący główne źródło zaopatrzenia gminy w wodę. Wymaga specjalnej ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem. Wskazuje się ten obszar do pełnej kanalizacji w I etapie. Obowiązywać tu winien zakaz lokalizacji wysypisk oraz odprowadzania wszelkich nieczystości do wód i gruntu.
- strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych dla potrzeb wodociągów gminnych i innych ujęć wód wglębnych.  
W obszarach stref ochronnych obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i gruntu. Maksymalizacja zieleni, zakaz lokalizacji nowej zabudowy.
- strefy akustyczne i sanitarne od głównych elementów układu drogowego, w szczególności od drogi krajowej Nr 2, wymagające specjalnych przekształceń i przystosowań technicznych dla ograniczenia skutków

uciażliwości (zielone strefy izolacji, parawany akustyczne, rozluźnianie zabudowy, ograniczenie nowej zabudowy).

- strefy szczególnie atrakcyjne krajobrazowo i konfiguracyjnie – Jez. Bytyńskie, Las Bytyński ze wzgórzami morenowymi, Las Radzyński – obowiązek ochrony walorów rzeźby i ekspozycji ich panoram widokowych.
- obszary o dużych walorach zbiorowisk roślinnych nieleśnych, czyli głównie zespoły wysokiej zieleni łąkowej oraz niektóre cenniejsze łąki – wskazane zachowanie różnorodności siedlisk florystycznych i faunistycznych.
- ostoje zwierzyny – zakaz ingerencji człowieka oraz niszczenia ich naturalnych siedlisk.
- eksploatowane złoża gazu ziemnego Młodasko i Jankowice.

**Ad.3.** Szczegółowa diagnoza stanu istniejącego środowiska oraz prognoza zagrożeń warunków przyrodniczych i sanitarno – zdrowotnych umożliwia wskazanie ogólnych kierunków rozwoju gminy, dyktowanych predyspozycjami przyrodniczo-przestrzennymi.

Z punktu widzenia istniejących uwarunkowań środowiska oraz panujących w gminie trendów rozwoju funkcjonalnego wprowadza się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- budownictwo typu jednorodzinnego (jako dopełnienie istniejącej tkanki mieszkaniowej) skupiać się winno głównie w rejonie Nowej Wsi, Kaźmierza, nowoprojektowanego Zbiornika Radzyńskiego oraz Bytynia. Te dwie ostatnie lokalizacje są szczególnie atrakcyjne ze względu na sąsiedztwo w pierwszym wypadku dużego zespołu leśnego, a w drugim – Jeziora Bytyńskiego.

Przy realizacji tego typu budownictwa priorytetem jest zapewnienie normatywnego klimatu akustycznego wobec rozwiniętej tu sieci drogowej, rozwiązanie systemu grzewczego dla tych zwartych struktur urbanistycznych w celu ograniczenia emisji węglowych do atmosfery (ogrzewanie gazowe i elektryczne oraz olejem opałowym) oraz ochrona wód podziemnych (Dolina Kopalna rzeki Samy) wraz z ciągiem ekologicznym rzeki Samy.

- budownictwo typu letniskowego koncentrować się winno na terenach wsi Radzyny i sołectwach wokół Jeziora Bytyńskiego (Komorowo, Bytyń).

Podstawowym uwarunkowaniem w zakresie ochrony walorów przyrodniczych jest zapewnienie prawidłowego funkcjonowania Lasów Radzyńskich i ochrona zlewni Jeziora Bytyńskiego. Dla utrzymania korzystnych warunków bioklimatycznych – w rejonach rozwijanego budownictwa letniskowego niezbędne jest przechodzenie na ekologiczne systemy grzewcze (gaz, elektryczność, olej opałowy), wskazane jest również wprowadzania pasów urządzonej zieleni przydomowej (szpalery drzew, zakrzewienia).

- strefa wypoczynku i rekreacji, związana w głównej mierze z urządzeniem kąpielisk i przystani żaglowej (do wykorzystania również dla surfingu) na Jeziorze Bytyńskim. Korzystne warunki do lokalizacji tej strefy występują przede wszystkim w Komorowie i Bytniu. Przy realizacji tego typu działalności należy zapewnić ochronę zlewni Jeziora Bytyńskiego, a także uwzględnić istnienie rezerwatu ornitologicznego na wyspach jeziora. Celowym byłoby wytyczenie tras rowerowych (pieszo-rowerowych) łączących walory widokowe Jeziora Bytyńskiego z walorami florystycznymi kompleksów leśnych Bytyńskiego i Radzyńskiego. Dodatkowo w Lasach Bytyńskich istnieją fizjograficzne podstawy do wyznaczenia ścieżek dla rowerów górskich.
- strefę aktywności gospodarczej upatruje się potencjalnie przy drodze krajowej Nr 2. W części strefy obejmującej Dolinę Kopalną rzeki Samy obowiązuje szczególna ochrona wód podziemnych (kanalizacja) oraz zakaz składowania i wprowadzania odpadów do gruntu. Pozostałe obszary aktywności gospodarczej powinny być związane głównie z przekształceniami własnościowymi (ewentualnie branżowymi) były PGR-ów.

#### IV.4. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

---

##### 1. Wskazania konserwatorskie:

Ochronie podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz pozostałe obiekty ujęte w spisie zabytków o wartościach lokalnych. W przypadku obiektów



wpisanych do rejestru, ochronie podlega również widok na zabytek lub zabytkowy zespół. Należy chronić cmentarze i zieleń cmentarną oraz parkową. Nowa zabudowa lokalizowana na terenie stref ochrony konserwatorskiej winna być każdorazowo uzgadniana z Konserwatorem Zabytków a projekt uzgadniany w zakresie: sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych oraz dostosowania do historycznej kompozycji urbanistycznej. Działania na terenie stref ochrony konserwatorskiej podlegają uzgodnieniu z konserwatorem zabytków.

2. W STUDIUM uznaje się, że zasadnym jest wprowadzenie obowiązku adnotacji o zabytkowym charakterze obiektu do księgi wieczystej.
3. Na uwagę i szczególne formy promocji i opieki ze strony władz samorządowych zasługują przejawy działalności kulturalnej, a w tym szczególnie świadczące o tradycjach i tożsamości regionu.
4. Uznaje się za właściwe urządzenie szlaków turystyczno-krajoznawczych uwzględniających zaewidencjonowane w rejestrze zabytków obiekty w powiązaniu z obiektami archeologicznymi oraz atrakcyjnymi krajobrazowo terenami (Jezioro i Lasy Bytyńskie, Lasy Radzyńskie, dolina rzeki Samy).

#### IV.5. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI

Układ komunikacyjny, przyjęty w STUDIUM, wynikający zarówno z uwarunkowań zewnętrznych jak i niezbędnej obsługi obszaru gminy, kształtuje się następująco:

1. Adaptacja wraz z modernizacją drogi krajowej – DK 2 relacji Poznań – Pniewy – Świebodzin – Świecko, jako podstawowej drogi krajowej na osi wschód – zachód, a po realizacji autostrady A 2 jako drogi alternatywnej.
2. Adaptacja wraz z modernizacją drogi krajowej - nr 92 relacji Poznań – Pniewy – Świebodzin – Świecko, jako podstawowej drogi krajowej na osi wschód – zachód, będącej alternatywą dla autostrady A 2
3. Wytworzenie układu wiążącego gminę z siecią zewnętrzną, a obejmującego:
  - przebudowę drogi relacji nr 92 Tarnowo – Podgórze – Kaźmierz – Szamotuły wraz z projektowaną wschodnią obwodnicą Kaźmierza, oraz obwodnicą północno-wschodnią (na północ od torów PKP) celem eliminacji ruchu ciężkiego i tranzytowego z obszarów zurbanizowanych Kaźmierza,

- przebudowę drogi relacji nr 92 – Młodasko – Kaźmierz, oraz z nowym odcinkiem przy torach PKP, do połączenia z drogą relacji Kaźmierz – Szamotuły. Jednocześnie projektuje się połączenie wyżej wymienionej drogi z drogą relacji Tarnowo Podgórze – Kaźmierz, w rejonie Kiączyna, wytwarzając południową obwodnicę Kaźmierza,
  - budowę nowej drogi o funkcji drogi powiatowej, łączącej Duszniki – Młynkowo z drogą nr 92 i dalej Piersko – Pólko do drogi Lipnica – Sękawa celem obsługi i aktywizacji środkowo-zachodniej części gminy oraz terenów przyległych w gminach sąsiednich.
4. Pozostałe drogi stanowiące układ lokalny obejmują:
- drogi układu istniejącego przewidziane do modernizacji w celu dostosowania do wymogów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430),
  - drogi i ulice projektowane do szczegółowego wyznaczenia przebiegu i określenia klasy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
5. Całość drogowego układu komunikacyjnego przedstawiona została na rysunku STUDIUM – polityka przestrzenna – kierunki zagospodarowania.
6. Pozostawia się zgodnie ze stanem istniejącym układ terenów kolejowych do czasu rozstrzygnięcia dalszych losów zawieszono funkcjonowania linii kolejowej zarówno w układzie krajowym jak i regionalnym.

#### IV.6. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

---

##### IV.6.1. System wodno-kanalizacyjny

---

Wyniki diagnozy stanu przeprowadzonej na etapie uwarunkowań rozwoju pozwalają uznać, że wyposażenie gminy w urządzenia i sieci wodociągowe jest na dobrym poziomie, natomiast nie nadąża za rozwojem tej sieci system kanalizacji sanitarnej. W tej sytuacji za najważniejszy kierunek działań uznaje się konsekwentną realizację

„Programu inwestycyjnego gospodarki wodno-ściekowej dorzecza rzeki Samy” (oprac. HYDROPROJEKT – Poznań, październik 1994r.). Tak więc jako priorytetowe zadanie ustala się rozbudowę sieci kanalizacyjnej w oparciu o grupowe oczyszczalnie ścieków ujmowane w w/w programie.

Ustalenia dotyczące odprowadzania i oczyszczania ścieków należy wprowadzać jako obowiązujące w przewidzianych do opracowania planach miejscowych. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, zwłaszcza w rejonie Jeziora Bytyńskiego i w rejonie zbiornika Radzyny, ustala się obowiązek stosowania szamb bezodpływowych bądź indywidualnych czy grupowych oczyszczalni ścieków .

W STUDIUM zarezerwowano tereny w północno-wschodniej części gminy dla wariantowych rozwiązań lokalizacji lokalnych oczyszczalni ścieków (w stosunku do przewidywanej uprzednio lokalizacji oczyszczalni na terenach sąsiedniej gminy położonej na północ od granicy Kaźmierza).

#### IV.6.2. System energetyczny

---

Jak wynika z diagnozy stanu na dobrym poziomie znajduje się jeden z elementów systemu energetycznego tj. elektroenergetyka.

Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku „Prawo energetyczne” (Dz.U. Nr 57, poz. 348 z późn. zm. Art. 18, 19 i 20) ustala, że:

„Do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
- planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
- finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, dla których jest zarządcą.”

Obowiązuje wymóg opracowania przez zarządy gmin ZAŁOŻEŃ DO PLANU ZAOPATRZENIA W CIEPŁO, ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ I PALIWA GAZOWE, a po ich zatwierdzeniu, w przypadku gdy plany przedsiębiorstw energetycznych nie zapewniają realizacji w/w ZAŁOŻEŃ również PROJEKT PLANU.

Przyjmując za podstawę określone w STUDIUM kierunki rozwoju przestrzennego, a więc urbanizacji komplementarne podejście do polityki energetycznej pozwoli na

racjonalne wykorzystanie poszczególnych nośników energii wyznaczając ekonomicznie uzasadnione obszary obsługi, ze względu na odległość od źródeł czy gęstość obciążenia. Czynnikiem regulującym te decyzje stanie się stabilizacja cen poszczególnych jej nośników (gazu, energii elektrycznej, ciepła scentralizowanego bądź energii ze źródeł niekonwencjonalnych).

Zgodnie z przepisami Ustawy „Prawo energetyczne” (Art. 7 ust. 4) finansowanie budowy lub rozbudowy sieci ciepłowniczych, gazowniczych i elektroenergetycznych ponoszą odpowiednie przedsiębiorstwa energetyczne jedynie wtedy, gdy sieci te są przewidziane w miejscowym planie (planach) zagospodarowania przestrzennego.

Powyższy stan prawny określa, że w interesie miasta będzie opracowanie planów miejscowych dla tych obszarów, dla których przewidywane są przedsięwzięcia inwestycyjne wymagające wykorzystywania w/w sieci infrastruktury technicznej.

Wymagania dotyczące ochrony powietrza wręcz wymuszają dalszy, szybki rozwój sieci gazowej. W oparciu o „Program gazyfikacji gminy Kaźmierz” (oprac. Zakład Usług Gazowniczych GAZ-KOMPLEKS – Poznań 1991).

Utrzymuje się korytarze infrastruktury technicznej przebiegające przez teren gminy dla:

- dwóch istniejących rurociągów naftowych „PRZYJAŹŃ” przebiegających równoleżnikowo;
- istniejącego i projektowanego równolegle – gazociągów tranzytowych, przy północno-zachodniej granicy gminy;
- istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV i projektowanych równoległych dwóch linii 15 kV, przebiegających południkowo przez zachodnie obszary gminy.

Obowiązują odpowiednie ograniczenia zabudowy w tych korytarzach na podstawie przepisów szczególnych.

Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu wskazał jako zadanie służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych dla obszaru gminy Kaźmierz budowę gazociągu wysokiego ciśnienia  $\varnothing$  250 mm relacji Rokietnica-Szamotoły-Ostroróg-Kwilcz. Wyznaczenie korytarza dla tego gazociągu może nastąpić po opracowaniu koncepcji programowo-przestrzennej, przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

#### IV.7. GOSPODARKA ODPADAMI

---

Wobec zakończenia eksploatacji wysypiska w Kopaninie oraz konieczności odstąpienia od budowy planowanego uprzednio wysypiska w Chlewiskach, na podstawie porozumienia międzygminnego, odpady komunalne przez wiele następnych lat będą wywożone na wysypisko w Tarnowie Podgórnym.

W STUDIUM przewidziano rezerwę terenową dla ewentualnej rozbudowy powyższego wysypiska także na terenie gminy Kaźmierz.

### V. INSTRUMENTALIZACJA WDRAŻANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY KAŹMIERZ OKREŚLONEJ W STUDIUM

---

#### V.1. USTALENIA OGÓLNE

---

1. Podstawowymi środkami wdrażania polityki przestrzennej gminy są decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawane na podstawie planów miejscowych, stanowiących przepisy gminne. Decyzja jest nieważna jeżeli jest sprzeczna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku gminy Kaźmierz Zarząd Gminy (jako organ właściwy w sprawie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) jest zobowiązany do badania spójności rozwiązań każdego wykonanego projektu planu miejscowego (zgodnie z procedurą określoną w cytowanej ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym) z polityką przestrzenną określoną w STUDIUM.
2. Zgodnie z cytowaną ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego może być sporządzany dla obszaru gminy, jej części, zespołu gmin lub jego części. W przypadku gminy Kaźmierz:
  - funkcjonuje plan miejscowy dla obszaru gminy i cały szereg tego typu planów dla fragmentów obszaru gminy,
  - zachodzić będzie, w wypadku przesądzenia o wyborze lokalizacji dla danej działalności, zgodnej z zapisem STUDIUM:

- konieczność ustalenia stopnia aktualności ogólnego planu miejscowego zatwierdzonego w 1992r. w stosunku do wybieranego rejonu lokalizacji,
  - konieczność ewentualnego dokonania zmian fragmentów powyższego planu (o ile jego ustalenia dla danego obszaru wybranego jako rejon lokalizacji nie są zgodne z zapisem STUDIUM),
  - opracowania planu miejscowego o ile zachodzą okoliczności określone w art. 13 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994r.,
  - w wypadku nie podjęcia zmiany planu miejscowego lub nie przystąpienia do opracowania planu miejscowego obowiązują ustalenia zawarte w dotychczasowych planach.
3. Ponadto za środki prowadzące do wdrażania polityki przestrzennej gminy Kaźmierz w STUDIUM uznaje się:
- rozpoczęcie lub kontynuowanie prac studialno-projektowych dotyczących przede wszystkim:
    - zabudowy mieszkaniowej;
    - terenów aktywności gospodarczej;
    - rejonów wypoczynkowo-turystycznych;
  - współdziałanie z Urzędem Marszałkowskim Województwa Wielkopolskiego w zakresie opracowywania i opiniowania:
    - strategii rozwoju województwa;
    - planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
    - programów wojewódzkich;ponieważ dokumenty te obejmują także wydzielone struktury wojewódzkie, do których należą poszczególne gminy, a interesy gminy powinny być wpisane w układ wojewódzki.  
Zagraniczne fundusze pomocowe są przyznawane tym gminom, których rozwój wpisany jest w strategię rozwoju regionalnego.
  - współdziałanie z samorządem powiatowym, z którym szereg instytucji gminy ma bezpośredni związek, a szereg problemów gminy rozstrzyganych jest na poziomie powiatu.
4. W celu nadania jednoznacznych finalnych zapisów STUDIUM, sformułowano ustalenia generalne w formie rysunku „Polityka przestrzenna – instrumentalizacja” skal 1:10000 oraz niniejszego rozdziału. Podstawowe

funkcje STUDIUM będą realizowane poprzez zastosowanie następujących głównych instrumentów:

- ustalenia proceduralne, obejmujące dwa zadania:
  - granice terenów o obowiązku sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego według wiodącej funkcji terenu (mieszkaniowej, letniskowej, przemysłowo-gospodarczej, usług wielkoprzestrzennych, obsługi technicznej),
  - granice terenów, dla których należy sporządzić opracowanie problemowe o wiodącej funkcji terenu usług wielkoprzestrzennych,
- ustalenia dotyczące obszarów objętych ochroną i wskazanych do ochrony:
  - granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego miasta,
  - granica strefy ochrony krajobrazu miasta,
  - parki zabytkowe wpisane do rejestru,
  - granica strefy ochrony zewnętrznych powiązań widokowych parków,
  - granica rezerwatów przyrody,
  - cmentarzy wpisanych do rejestru zabytków,
  - stanowisk archeologicznych,
  - pomników przyrody,
  - główny ciąg ekologiczny gminy,
  - tereny proponowanych dolesień,
  - tereny wód otwartych i rzek,
- ustalenia dotyczące układu drogowego:
  - droga relacji krajowej,
  - drogi układu podstawowego (istniejące i projektowane),
  - ścieżki rowerowe,
- ustalenia dotyczące elementów infrastruktury technicznej:
  - linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia,
  - rurociągi naftowe,
  - gazociągi tranzytowe,
  - gazociągi wysokiego ciśnienia,
  - ujęcia wody,
  - odwierty gazu ziemnego,

- punkt zdawczo-odbiorczy gazu,
- oczyszczalnie ścieków,
- obszary górniczej eksploatacji gazu.

## V.2. INTERPRETACJA ZAPISU USTALEŃ STUDIUM

---

1. Ustalenia zawarte w rozdziale IV niniejszego Raportu „Kierunki polityki przestrzennej gminy Kaźmierz” oraz na rysunkach STUDIUM w skali 1:10000 „Polityka przestrzenna – Kierunki zagospodarowania” i „Polityka przestrzenna – Instrumentalizacja” wyrażają kierunki polityki przestrzennej gminy, nie są jednak ścisłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenów.
2. W stosunku do rysunków STUDIUM zawierających jego ustalenia przyjmuje się następującą interpretację:
  - ostateczne ustalenie granic terenów powinno być dokonywane w trakcie przygotowywania decyzji „o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu” na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
  - w STUDIUM przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów gminy, tzn., że określone na rysunkach STUDIUM przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą (a nie wyłączną) i może być uzupełnione innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne funkcji dominującej i pogarszać warunki jej egzystencji;
  - określenia: tereny dla budownictwa ekstensywnego (w zasadzie jednorodzinne) dotyczą dominujących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być lokalizowane także i inne rodzaje budownictwa mieszkaniowego (jako uzupełniające, ale nie zmieniające charakteru zabudowy) oraz innego rodzaju lokalizacje nie przeciwstawne formie podstawowej;
  - działalność określana mianem: przemysłowej, gospodarczej, aktywności ekonomicznej, przedsiębiorczości nie może swoją uciążliwością i szkodliwością, wykraczać poza granice użytkowanej działki. Stopień zabudowy działek określa się na ok. 40 %.
  - używane określenia typu obszary drobnych form aktywności gospodarczej itp. odnoszą się do lokalizacji takich form przedsiębiorczości, które nie



kwalfikują się do uznania ich za duże zakłady przemysłowe, magazynowo-składowe, bazy transportu itp., które wywołują niekorzystne dla otoczenia natężenie ruchu związane z transportem towarów, znaczne zapotrzebowanie na media komunalne ani nie odprowadzają agresywnych ścieków i toksycznych odpadów;

- dla ustalenia linii regulacyjnych ulic istnieje potrzeba wykonania opracowań określanych mianem „korytarzy komunikacyjnych” Opracowania te powinny uwzględniać zarówno informacje podane w STUDIUM, jak i warunki lokalizacji urządzeń komunalnych, zakres niezbędnych ingerencji w istniejące zainwestowanie obrzeży trasy i sposób ich zagospodarowania, parametry techniczne tras;
- uznaje się, że STUDIUM stanowić będzie podstawę do niezbędnej aktualizacji programów infrastruktury technicznej gminy;
- uznaje się, że istotne jest koordynowanie polityki przestrzennej w odniesieniu do graniczących z gminą gmin celem zapobieżenia przeznaczania na ich obszarze terenów na cele, które mogłyby wyrzucić negatywny wpływ na zlokalizowane funkcje gminy Kaźmierz i ograniczyć jej potencjalne tereny rozwojowe.

### V.3. OKREŚLENIE TERENÓW WYZNACZONYCH DO OBOWIĄZKOWEGO OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

---

Dla niżej wymienionych terenów ustala się obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Nie wyklucza się jednak możliwości sporządzenia tego typu planów i dla innych obszarów, o ile wystąpi taka potrzeba ich posiadania w procesie realizacji programu rozwoju gminy.

Zgodnie ze STUDIUM planami miejscowymi w pierwszej kolejności należy objąć tereny:

- wyznaczone ze względu na istniejące uwarunkowania,
- przewidziane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,

WYKAZ TERENÓW, DLA KTÓRYCH USTALA SIĘ OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA  
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Nr terenu	Wieś	Rejon	Dominująca funkcja	Podstawa obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
1	2	3	4	5
1	Nowa Wieś	Ulice: Czereśniowa – Wiśniowa tory PKP	Mieszkanio wa	Ustawa z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139) art. 13 ust. 1 pkt 4 – ze względu na istniejące uwarunkowania.
2	Nowa Wieś	Ulicy Leśnej – tory PKP	Mieszkanio wa	Ustawa z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139) art. 13 ust. 1 pkt 4 – ze względu na istniejące uwarunkowania.

1	2	3	4	5
3	Kaźmierz	Na wschód od ulicy Reja – tory PKP	Mieszkanio wa	Ustawa z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139) art. 13 ust. 1 pkt 4 – ze względu na istniejące uwarunkowania.
4	Nowa Wieś	Tory PKP – ulica Jabłoniowa – ulica Topolowa	Mieszkanio wa	Ustawa z dnia 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139) art. 13 ust. 1 pkt 3a – teren wyznaczony dla

				zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.
5	Nowa Wieś	Pomiędzy ulicą Topolową a Nowowiejską	Mieszkanio wa	Ustawa z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139) art. 13 ust. 1 pkt 3a – teren wyznaczony dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.
6	Nowa Wieś	Pomiędzy drogą na Buk a drogą na Kiączyn	Działalność gospodarcza	Ustawa z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139) art. 13 ust. 1 pkt 3a – obszar przewidziany do zorganizowania działalności inwestycyjnej.
7	Kaźmierz	Pomiędzy ulicą Szkolną a Poznańską	Mieszkanio wa	Ustawa z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139) art. 13 ust. 1 pkt 4 – ze względu na istniejące uwarunkowania.
8	Kaźmierz	Pomiędzy ulicą Świerczewskiego a Dolną	Mieszkanio wa i działalność gospodarcza	Ustawa z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139) art. 13 ust. 1 pkt 4 – ze względu na istniejące uwarunkowania oraz art. 13 ust. 1 pkt 3a – obszar przewidziany do zorganizowania działalności inwestycyjnej.
9	Radziny	Droga na Szamotuły – granica gminy – droga na	Mieszkanio wa	Ustawa z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst

		Chlewiska		jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139) art. 13 ust. 1 pkt 4 – ze względu na istniejące uwarunkowania.
10	Radziny	Na zachód od projektowanego zbiornika Radziny do granicy lasu.	Mieszkanio wa	Ustawa z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139) art. 13 ust. 1 pkt 4 – ze względu na istniejące uwarunkowania.
11	Radziny	Pomiędzy ulicą Krańcową, Podgórną a lasem	Mieszkanio wa	Ustawa z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139) art. 13 ust. 1 pkt 4 – ze względu na istniejące uwarunkowania.

1	2	3	4	5
12	Radziny	Pomiędzy lasem, ulicą Podgórną a granicą gminy	Letniskowa	Ustawa z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139) art. 13 ust. 1 pkt 4 – ze względu na istniejące uwarunkowania.
13	Kopanin a	Pomiędzy istniejącą zabudową a lasem	Letniskowa	Ustawa z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139) art. 13 ust. 1 pkt 4 – ze względu na istniejące uwarunkowania.
14	Radziny	Polana w lesie na wschód od drogi Kaźmierz - Szamotuły	Letniskowa	Ustawa z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z

				1999 r., poz. 139) art. 13 ust. 1 pkt 4 – ze względu na istniejące uwarunkowania.
15	Chlewiska	Pomiędzy lasem a granicą gminy. Północna część gminy	Letniskowa	Ustawa z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139) art. 13 ust. 1 pkt 4 – ze względu na istniejące uwarunkowania.
16	Bytyń	Na północ od drogi Bytyń – Pólko a jeziorem	Mieszkanowa	Ustawa z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139) art. 13 ust. 1 pkt 3a – obszar przewidziany do zorganizowania działalności inwestycyjnej.
17	Bytyń	Pomiędzy drogą na Pólko a Jeziorem Bytyńskim	Działalność usługowa – sport i turystyka	Ustawa z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139) art. 13 ust. 1 pkt 3a – obszar przewidziany do zorganizowania działalności inwestycyjnej.
18	Bytyń	Na południe od drogi krajowej do granicy lasu	Działalność gospodarcza	Ustawa z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139) art. 13 ust. 1 pkt 3a – obszar przewidziany do zorganizowania działalności inwestycyjnej.
19	Młodasko	Na południe od drogi Świecko - Poznań	Działalność gospodarcza	Ustawa z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139) art. 13 ust. 1 pkt 3a – obszar

				przewidziany do zorganizowania działalności inwestycyjnej.
20	Kiączyn	Na południe od rurociągu naftowego i na zachód od drogi na Rumianek	Działalność gospodarcza	Ustawa z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139) art. 13 ust. 1 pkt 3a – obszar przewidziany do zorganizowania działalności inwestycyjnej.

1	2	3	4	5
21	Kiączyn, Dolne Pole, Sierpówko	Dolina rzeki Samy	Obszar i teren górniczy gazu ziemnego „Młodasko”	Ustawa z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139) art. 13 ust. 1 pkt 1 z uwagi na przepisy szczególne, tj. Ustawa z dnia 04.02.1997 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. Nr 27/93 poz. 96, Dz.U. Nr 106/96 poz. 496, Dz.U. Nr 88/97 poz. 554, Dz.U. Nr 111/97 poz. 726, Dz.U. Nr 133/97 poz. 885, Dz.U. 106/98 poz. 998).
22	Gaj Wielki	Południowa część gminy	Fragment obszaru i terenu gazu ziemnego „Jankowice”	

#### V.4. OKREŚLENIE OBSZARÓW WYZNACZONYCH DO OPRACOWAŃ PROBLEMOWYCH

Ze względu na istotną rolę w funkcjonowaniu gminy, kształtowaniu jego struktur funkcjonalno-przestrzennych, podniesieniu ładu przestrzennego i estetyki obszaru

gminy, ochronę środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego, poniższe tereny wyznacza się do opracowań problemowych:

- terenochłonne obiekty rekreacyjno-wypoczynkowe Komorowo,
- park archeologiczny – Witkowice,
- wieloprzestrzenne usługi sportowe – Bytyń,
- system ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym.

## BIBLIOGRAFIA

Charakterystyka warunków hydrogeologicznych systemu wodonośnego doliny Samy wraz z oceną możliwości lokalizacji składowiska odpadów w gminie Kaźmierz województwo poznańskie, S. Dąbrowski, J. Późniak; HYDROCONSULT, Spółka z o.o. Biuro Studiów i Badań Hydrogeologicznych i Geofizycznych w Warszawie, Oddział w Poznaniu, Poznań czerwiec 1995r.;

Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne, Kondracki J., 1991, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.

Gminy w Polsce w 1996r. Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 1998.

Gospodarka nieruchomościami, zagospodarowanie przestrzeni i prawo budowlane, Zeszyt 6, Kancelaria Prezesa Rady Ministrów, Warszawa 1999r.

Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych (*Internet*).

Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA. IUCN – Program Europy. Liro A., red., 1995, Fundacja IUCN Poland. Warszawa.

Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju – Polska 2000 plus. Makroregionalne konferencje konsultacyjne. Centralny Urząd Planowania Warszawa 1995.

Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju – Polska 2000 plus – raporty 1, 2, 3 wykonane przez zespoły ekspertów pod kierunkiem J. Kołodziejkiego. Centralny Urząd Planowania Warszawa 1995.

Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju – Polska 2000 plus – Rządowe Centrum Studiów Strategicznych, Warszawa lipiec 1997.

Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, Rządowe Centrum Studiów Strategicznych, Warszawa, marzec i październik 1999r.

Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz 1:10.000 (aktualizacja), Urząd Gminy Kaźmierz wykonano w Zakładzie Planowania Przestrzennego, Pracownia w Poznaniu przez zespół pod kierunkiem mgr inż. arch. Lecha Jasielskiego.

Nowa Karta Ateńska 1998 – Zasady planowania miast przyjęte przez Europejską Radę Urbanistów, Towarzystwo Urbanistów Polskich, Warszawa 1998

Nowy podział kompetencji i zadań w administracji rządowej i samorządzie terytorialnym – stan prawny na dzień 1 sierpnia 1999r. – Zeszyt 2, Kancelaria Prezesa Rady Ministrów, Warszawa styczeń-luty 1999.

Ocena oddziaływania na środowisko Kopalni Gazu Ziemi Młodasko województwo poznańskie, Przedsiębiorstwo Geologiczne w Warszawie POLGEOL Zakład w Warszawie, Warszawa czerwiec 1995 r.;

Program inwestycyjny gospodarki wodno-ściekowej dorzecza rzeki Samy, HYDROPROJEKT Sp. z o.o. Poznań, Biuro Studiów i Projektów Budownictwa Wodnego, 1994r.;



Przyrodnicze kryteria gospodarki przestrzennej w świetle Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku, Kozłowski S., 1995, Warszawa.

Raport o stanie zagospodarowania przestrzennego kraju, etap I, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Warszawa, listopad 1994, kierownik zespołu prof. dr hab. Elżbieta Wysocka.

Rozporządzenie MOŚZNiL z dnia 12.02.1990r. w sprawie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem (Dziennik Ustaw RP nr 15, poz. 92).

Rozporządzenie MOŚZNiL z dnia 12.08.1998r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą powstać w środowisku...(Dz.U. Nr 107, poz. 676).

Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430).

Rozporządzenie Rady Ministrów z 7 sierpnia 1998r. w sprawie utworzenia powiatów (Dz.U. Nr 103, poz. 652).

Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z 14 lipca 1995r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 139, poz. 686).

Studium krajobrazu projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu w rynn timer Jeziora Lusowskiego i w dolinie Samy na terenie gminy Tarnowo Podgórne. Kierownik projektu dr Maria Wojterska, Poznań, październik 1996

Studium programowo-przestrzenne strefy aktywizacji turystyczno-krajoznawczej i gospodarczej w gminie Kaźmierz. Projektant prowadzący: dr hab. inż. arch. Marian Fikus

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – poradnik metodyczny – Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej – koordynacja dr hab. inż. arch. Zygmunt Ziobrowski prof. IGPK, Kraków 1998.

Uchwała Rady Gminy Kaźmierz w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz Nr V/25/99 z dnia 19 stycznia 1999 roku.

Ustawa z dnia 24 VII 1998r. o wprowadzeniu zasadniczego trójstopniowego podziału terytorialnego kraju (Dz.U. Nr 96, poz. 603).

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca (Dz.U. Nr 89, poz. 415 wraz z późn. zm. – tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 poz. 139).

Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku „Prawo energetyczne” (Dz.U. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.).

Wartości kulturowe gminy Kaźmierz – Folwarki (materiały), G. Ławniczak; Urząd Gminy Kaźmierz, 1996;

Wartości kulturowe gminy Kaźmierz – Zabytki (materiały), G. Ławniczak; Urząd Gminy Kaźmierz, 1996;

Wartości kulturowe gminy Kaźmierz – Przyroda (materiały), G. Ławniczak; Urząd Gminy Kaźmierz, 1996;

**Wnioski do STUDIUM (pisma):**

Energetyka Poznańska S.A., pismo znak DR/RR/02/00/14 z dnia 02.03.2000r.

Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych, Oddział Zachodni w Poznaniu, pismo znak GDDP.OZ.13.031/57/2000 z dnia 20.03.2000.

Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Pniewy, pismo znak W.zn. 73201/3-6/00 z dnia 13.03.2000r.

Lasy Państwowe, Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Poznaniu, pismo znak ZS-C-2120/3/7/00 z dnia 29.02.2000r.

Przedsiębiorstwo Eksploatacji Rurociągów Naftowych „Przyjaźń” – Tarnowo Podgórne, Spółka Akcyjna, pismo z dnia 02.03.2000r.

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu, Oddział Zasobów Wód Dorzecza Warty, pismo znak TWO-539/6/306/00 z dnia 13.03.2000r.

System Gazociągów Tranzytowych EuRoPol GAZ S.A. Warszawa, pismo znak DT/RLI/1394/2000 z dnia 13.03.2000r.

Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Wydział Architektury i Budownictwa, pismo znak AB-II-I-7041/110/2000/619 z dnia 17.03.2000r.

Zakład Infrastruktury Kolejowej w Poznaniu, pismo znak IZIW-507/5/00/KR z dnia 02.03.2000r.

Zarząd Gminy Tarnowo Podgórne, pismo znak 7320/91/00z dnia 07.04.2000r,

Zarząd Miasta i Gminy Szamotuły, pismo znak WU 7328/6/00 z dnia 17.03.2000r.

Województwo Poznańskie – Studium zagospodarowania przestrzennego – propozycje zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych; Pracowania Studiów Regionalnych i Aglomeracji, Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego, główny projektant mgr L. Niecała, Poznań 1997.

Województwo Poznańskie – Studium zagospodarowania przestrzennego – PROJEKT; Pracowania Studiów Regionalnych i Aglomeracji, Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego, główny projektant mgr L. Niecała Poznań 1997.

Województwo Poznańskie – Studium zagospodarowania przestrzennego – KONCEPCJA; Pracowania Studiów Regionalnych i Aglomeracji, Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego, główny projektant mgr L. Niecała Poznań 1997.

Zarząd Gminy Kaźmierz – udostępnienie materiałów źródłowych będących w posiadaniu Urzędu Gminy.

## **VI. ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAŹMIERZ W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ WIEŚ GORSZEWICE (DZIAŁKI O NR EWID. 94/3 I 94/4).**

### **VI.1. WPROWADZENIE**

Dla obszaru gminy Kaźmierz obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz uchwalone uchwałą nr XXXV/210/01 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 12 listopada 2001 roku, sporządzone na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami). W 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). Pod koniec 2003 roku do Studium z 2001 roku wprowadzono zmianę dotyczącą jednej nieruchomości uchwałą nr XVII/117/03 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 30 grudnia 2003 roku. Rada gminy Kaźmierz podjęła uchwałę Nr XIII/65/07 z dnia 27 września 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej wieś Gorszewice (działki o nr ewidencyjnych 94/3 i 94/4). Głównym założeniem zmiany Studium jest określenie kierunków wynikających z rozszerzenia zapisów w Studium z 2001 roku w zakresie funkcji usług wielkoprzestrzennych o dopuszczenie zabudowy rekreacyjno-letniskowej oraz z dopuszczenia eksploatacji złoża kopaliny torfu. Niniejsza zmiana Studium zawiera problematykę studium, określoną w 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). Na podstawie niniejszej zmiany Studium sporządzono Prognozę oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r., Nr 199, poz.1227 z późn. zm.), której zakres i stopień szczegółowości wymaganych informacji został uzgodniony

z właściwymi organami wskazanymi w art. 57 pkt.2 i art.58 pkt.3 wyżej wymienionej ustawy.

## **UWARUNKOWANIA**

### **VI.2 DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU**

Zmiana Studium obejmuje teren działek o numerach ewidencyjnych 94/3 i 94/4 o łącznej powierzchni 14,89 ha, położony w południowo - zachodniej części wsi Gorszewice w gminie Kaźmierz. Od strony północnej graniczy z dojazdową drogą gruntową łączącą wieś Gorszewice z Komorowem. Południową granicę obszaru opracowania stanowi linia brzegowa jeziora Bytyńskiego, wschodnią - rów odprowadzający wody z okolicznych terenów do jeziora Bytyńskiego. Zachodnia granica zmiany Studium przebiega równolegle do rowu melioracyjnego w odległości około 50m w kierunku wschodnim od jego lokalizacji. Obszar zmiany Studium stanowią w większości tereny użytkowane rolniczo, w tym grunty orne i pastwiska. Część obszaru to nieużytki. W Studium z 2001 roku na przedmiotowym obszarze wskazano jako kierunek usługi wielkoprzestrzenne. Na przedmiotowym obszarze nie ma zabudowań oraz żadnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.

### **VI.3 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY**

Obszar w granicach zmiany Studium nie jest zabudowany. Zapewnienie ładu przestrzennego wymaga dostosowania funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania przestrzennego do istniejących uwarunkowań.

## VI.4 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA

### VI.4.1 Stan środowiska przyrodniczego

Geomorfologicznie analizowany obszar leży w obrębie polodowcowej wysoczyzny morenowej z okresu zlodowacenia bałtyckiego, przy północno wschodnim brzegu jeziora Bytyńskiego. Brzegi jeziora są niskie i częściowo podmokłe. W zachodniej części obszaru znajduje się wzniesienie osiągające wysokość 88,9 m n.p.m. Powierzchnia analizowanego obszaru jest prawie płaska i znajduje się na wysokości około 84,0 - 84,5 m. n.p.m. W rozpatrywanym podłożu występują czwartorzędowe, holocenijskie utwory akumulacji bagienno-jeziornej, podścielone plejstocenijskimi glinami zwałowymi. Cały obszar opracowania znajduje się w regionie szczecińskim (I), w rejonie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej (IB), do którego należy Kopalna Dolina Samy, zaliczana do Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP), objętych wysoką ochroną (OWO). W obrębie Kopalnej Doliny Samy, główny poziom użytkowy występuje w utworach czwartorzędowych i stanowią go piaski i żwiry. Poniżej występuje trzeciorzędowy poziom użytkowy (miocenijski), charakteryzujący się podwyższoną barwą wody. Woda gruntowa pierwszego poziomu stabilizuje się na poziomie zbliżonym do lustra wody Jeziora Bytyńskiego. Woda w gruncie pozostaje w bezpośrednim kontakcie hydraulicznym z wodą w jeziorze, które w stosunku do okolicznych terenów pełni funkcję naturalnego drenażu. Zadania te spełniają też znajdujące się na granicy wschodniej i zachodniej rowy melioracyjne. Warunki występowania pierwszego poziomu wód podziemnych na obszarze opracowania są mało zróżnicowane. Wody te charakteryzują się jednym okresem wzniosu stanów w czasie trwania roztopów wiosennych (III-IV) i jednym okresem niżówki (VIII-XI). Po długotrwałych i intensywnych opadach atmosferycznych oraz po wiosennych roztopach pokrywy śnieżnej, na fragmentach niektórych łąk pojawiają się lokalne podmokłości. Na przedmiotowych działkach występują niekorzystne warunki gruntowo-wodne dla celów budowlanych ze względu na występowanie w podłożu warstwy organicznych torfów oraz niskim poziomie zalegania wód gruntowych na około 1,0 m p.p.t.. Południowa część obszaru zmiany Studium wzdłuż linii brzegowej Jeziora Bytyńskiego położona jest ponadto w strefie zalewowej.

Na obszarze zmiany Studium brak jest zbiorników wodnych oraz cieków. Na północ od analizowanego obszaru przebiega topograficzny dział IV rzędu, granica południowa analizowanego obszaru przebiega wzdłuż brzegu Jeziora Bytyńskiego, będącego największym zbiornikiem wodnym w sąsiedztwie omawianego obszaru. Wspomniana rzeka Sama przepływa na kierunku południe-północ w odległości ok. 4 km na wschód od obszaru opracowania. Rowy melioracyjne zlokalizowane poza obszarem zmiany Studium odprowadzają wody do Jeziora Bytyńskiego. Na przedmiotowym terenie występują cenne gatunki ptaków, do których należy zaliczyć: błotniaka stawowego, bąka, bączka, wąsatkę i żurawia. Są one związane z brzegiem jeziora oraz pasem szuwarów i zarośli w misie jeziornej. Najbliższym obszarem chronionym jest rezerwat faunistyczny znajdujący się w obszarze Jeziora Bytyńskiego „Wyspy na Jeziorze Bytyńskim”. Rezerwat ten znajduje się w odległości około 400 m w kierunku południowo zachodnim od obszaru zmiany Studium.

Na terenie działek nr 94/3 i 94/4 dominują zbiorowiska segetalne oraz łąkowo pastwiskowe. Łąki i pastwiska tworzą zbiorowiska darniowe z przewagą roślinności trawiastej.

Cały obszar objęty zmianą Studium stanowi część korytarza ekologicznego, łączącego jezioro Bytyńskie z doliną rzeki Samy.

#### **VI.4.2 Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Na obszarze objętym zmianą Studium występują użytki zielone słabe i bardzo słabe na torfach niskich. 85,0 % obszaru to pastwiska trwałe, klasy bonitacyjnej PsVI, a 7,6 % - to nieużytki. Pozostałe 7,4 % stanowią grunty orne, klasy RVI na których uprawiane jest przede wszystkim żyto.

#### **VI.5 STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Na obszarze objętym zmianą Studium występują uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków w formie stanowiska archeologicznego.

## **VI.6 WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA**

Obszar objęty zmianą Studium jest niezamieszkały i w związku z tym nie występują uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Omawiany obszar zlokalizowany jest na pograniczu obszaru z efektem inwersji mas powietrza. Poza zjawiskiem utrzymujących się na tym terenie niższych temperatur oraz zwiększonej wilgotności powietrza, częściej powstających i dłużej zalegających mgieł, głównym zagrożeniem jest kumulacja w powietrzu, wpływających niekorzystnie na jakość życia i zdrowie potencjalnych mieszkańców i użytkowników, substancji zarówno pochodzących spoza tego terenu, jak i powstałych w wyniku emisji z obiektów zlokalizowanych na obszarze zmiany Studium.

## **VI.7 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY**

Teren gminy Kaźmierz ma charakter rolniczy. Występujące na obszarze zmiany Studium złoża kopaliny torfu może stanowić źródło materiału organicznego wykorzystywanego w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych na obszarze gminy, w celu poprawy struktury gleby. Po zakończeniu eksploatacji złoża kopaliny zostanie określony przez Starostę odpowiedni kierunek rekultywacji. Wskazane byłoby wypełnienie co najmniej części wyrobiska wodą.

W gminie Kaźmierz, oddalonej 25 km od Poznania widoczny jest wzrost zainteresowania terenami o funkcji rekreacyjno-letniskowej. Niewątpliwie położenie gminy w niewielkiej odległości od dużego miasta a także walory środowiska przyrodniczego stanowią podstawę dla utrzymania wyznaczonych przez władze gminy w Studium z 2001 roku terenów pod usługi wielkoprzestrzenne z dopuszczeniem w niniejszej zmianie Studium, lokalizacji zabudowy rekreacyjno-letniskowej. Konsekwencją wprowadzenia na obszarze zmiany Studium funkcji innych niż rolnicze, będzie dążenie do uzbrojenie terenu, między innymi w kanalizację sanitarną która przyczyni się do poprawy stanu środowiska przyrodniczego w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Bytyńskiego.

## **VI.8 STAN PRAWNY GRUNTÓW**

Pod względem prawnym cały obszar objęty zmianą Studium, w tym działki o numerach ewidencyjnych 94/3 i 94/4 o łącznej powierzchni 14,89 ha, stanowi grunty prywatne.

## **VI.9 OBIEKTY I TERENY CHRONIONE**

Na obszarze objętym zmianą Studium stwierdzono gniazdowanie ptaków, które znajdują się w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej oraz na Czerwonej Liście Zwierząt Ginących i Zagrożonych w Polsce. Poza obszarem zmiany Studium (ok. 400 m) położony jest rezerwat przyrody "Wyspy na Jeziorze Bytyńskim" utworzony w celu ochrony ptaków wodnych i wodno-błotnych oraz ich siedlisk. Jeden z gatunków ptaków - gęś gęgawa, żeruje i odpoczywa na łąkach i nieużytkach wzdłuż brzegów jeziora Bytyńskiego, także na obszarze objętym zmianą Studium. Najbliższymi obszarami Natura 2000 specjalnej ochrony ptaków (OSOP) wyznaczonymi na podstawie Dyrektywy „Ptasiej” 79/409/EWG jest: Dolina Samicy PLB 300013 - (OSOP) znajdująca się w odległości około 16 km w linii prostej na wschód od obszaru zmiany Studium.

## **VI.10 OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ**

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują uwarunkowania wynikające z naturalnych zagrożeń geologicznych. Jednak w podłożu występują grunty organiczne, w większości torfy. Ich struktura nie gwarantuje odpowiedniej nośności dla posadowienia budynków oraz budowy dróg dla ciężkich maszyn i pojazdów.



#### **VI.11 OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH**

Na obszarze objętym zmianą Studium występują uwarunkowania wynikające z występowania złoża kopaliny torfu. Cały obszar opracowania znajduje się w regionie szczecińskim (I), w rejonie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej (IB), do którego należy Kopalna Dolina Samy, zaliczana do Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP), objętych wysoką ochroną (OWO).

#### **VI.12 TERENY GÓRNICZE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

#### **VI.13 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Przez obszar objęty zmianą Studium nie przebiegają żadne drogi publiczne. Przedmiotowy obszar, dotychczas użytkowany wyłącznie rolniczo, nie jest wyposażony w infrastrukturę techniczną.

#### **VI.14 ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH**

Dla obszaru objętego zmianą Studium, plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, zatwierdzony Uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego Nr XLII/628/2001 z dnia 26 listopada 2001 r. nie przewiduje zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Wskazuje jednak na uwarunkowania, wynikające z występowania obszaru o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego objętego wysoką ochroną

(OWO) oraz obszarów o najwyższej wartości dla produkcji rolnej, które należy uwzględnić w kierunkach zagospodarowania przestrzennego. Należy także odnieść się do występowania na omawianym obszarze gatunków ptaków, które posiadają wysoki status ochrony. W kierunkach zmiany Studium, należy uwzględnić fakt żerowania, na łąkach i nieużytkach gęsi gęgawy z ornitologicznego rezerwatu przyrody na wyspach Jeziora Bytyńskiego.

## VI.15 CZĘŚĆ GRAFICZNA

Mapa zatytułowana UWARUNKOWANIA ROZWOJU w skali 1:10000, stanowiąca część obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz z 2001 roku, nie wymaga zmian - zawiera wszystkie istotne uwarunkowania dla obszaru objętego zmianą Studium.

### KIERUNKI

## VI.16 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU.

Zasadnicza zmiana kierunku dla terenu usług wielkoprzestrzennych wskazanych w Studium z 2001 roku polega na dopuszczeniu, na części obszaru objętego zmianą Studium, eksploatacji złoża kopaliny torfu.

Funkcja usług wielkoprzestrzennych stanowiąca kierunek zmian w Studium z 2001 roku, została w przedmiotowej zmianie Studium utrzymana z jednoczesnym rozszerzeniem definicji o uszczegóławiający zapis o możliwości lokalizacji budynków rekreacyjno-letniskowych, tworzących zespoły obiektów służących rekreacji i turystyce krótkoterminowej i pobytovej.

W zmianie Studium wyznacza się teren usług wielkoprzestrzennych z dopuszczeniem eksploatacji złoża kopaliny torfu, oznaczony na rysunku PLANSZA KIERUNKI - symbolem U/P.

W zmianie Studium przyjmuje się definicję usług wielkoprzestrzennych w brzmieniu: *tereny usług wielkoprzestrzennych - należy przez to rozumieć tereny założeń turystyczno - rekreacyjnych i sportowo - rekreacyjnych z dużym udziałem zieleni. Tereny te przeznaczone są pod zespoły obiektów, w tym budynki rekreacyjno-letniskowe, obiekty i urządzenia służące rekreacji i turystyce*

*krótkotrwałej i pobytowej, jak również zbiorniki wodne czy urządzenia obsługi ruchu turystycznego.*

Na terenie U/P w uzasadnionych przypadkach wskazany podstawowy kierunek zmian w przeznaczeniu terenu można uzupełnić inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu infrastruktury technicznej i transportowej.

Eksploatacja złoża torfu wymaga, poza respektowaniem wszystkich przepisów odrębnych, uzyskania koncesji na wydobywanie kopaliny zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 z późn. zm.). Zakłada się, iż kierunek rekultywacji po zakończeniu eksploatacji kopaliny zostanie określony przez Starostę jako wodny lub częściowo wodny.

Wprowadzenie na obszarze objętym zmianą Studium kierunku umożliwiającego eksploatację złoża kopaliny torfu w istotny sposób wpłynie na zmiany w strukturze przestrzennej przede wszystkim północnej części otoczenia jeziora Bytyńskiego we wsi Gorszewice.

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

#### **VI.17 KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.**

W zmianie Studium, jako główne założenie zagospodarowania i użytkowania terenu przyjęto zasadę zrównoważonego rozwoju.

Dla terenu oznaczonego symbolem U/P wymagane jest ustalenie zasad kształtowania ładu przestrzennego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, między innymi poprzez wyznaczenie linii zabudowy, określenie parametrów zabudowy a także wprowadzenie zieleni, pełniącej funkcje między innymi krajobrazowe albo izolacyjne, łączącej się z zielenią otwartą wzdłuż linii brzegowej jeziora oraz rowów melioracyjnych. Zagospodarowanie obszaru objętego zmianą Studium wymaga kompleksowej analizy uwarunkowań i oceny możliwości lokalizacji obiektów związanych z daną funkcją. W związku z

wprowadzeniem na przedmiotowy teren dwóch funkcji należy dążyć do wyznaczenia i określenia granic obszarów o jednorodnym przeznaczeniu. Zabudowę rekreacyjno-letniskową należy lokalizować przede wszystkim na wzniesieniu położonym w zachodniej części obszaru objętego zmianą Studium. Dla zabudowy rekreacyjno-letniskowej przyjęto następujące kierunki i wskaźniki:

1. lokalizację zabudowy wolnostojącej,
2. wysokość budynku nie większa niż 1 kondygnacja nadziemna,
3. powierzchnię zabudowy dla jednego budynku nie większą niż 35,0 m<sup>2</sup>,
4. zabudowę ekstensywną (małe budynki na dużych działkach),
5. nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych.

W zmianie Studium zakłada się, że w koncesji dla dopuszczonej na przedmiotowym obszarze eksploatacji torfu określone zostaną położenie obszaru i terenu górniczego oraz ich granice. Dla prowadzenia działalności wydobywania kopaliny torfu na obszarze zmiany Studium przyjmuje się zasadę respektowania między innymi wymagań bezpieczeństwa powszechnego i ochrony środowiska. Zakłada się wprowadzenie zakazu eksploatacji torfu w pasie o szerokości nie mniejszej niż 50,0 m od linii brzegowej jeziora. Przyjęto, że miejscem składowania nadkładu powstającego w wyniku wydobywania torfu będzie wyłącznie teren działek o numerach ewidencyjnych 94/3 i 94/4, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto dla całego obszaru objętego zmianą Studium przyjęto następujące kierunki i wskaźniki:

1. wprowadzenie zakazu lokalizowania zabudowy mieszkaniowej,
2. wprowadzenie zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
3. dopuszczenie lokalizacji nie kubaturowych urządzeń służących rekreacji, w tym boisk sportowych, pól namiotowych itp.,
4. dopuszczenie lokalizacji ścieżki rekreacyjnej pieszej lub pieszo-rowerowej o nawierzchni przepuszczalnej wzdłuż linii brzegowej jeziora,
5. wprowadzenie pasa zieleni o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m wzdłuż rowu melioracyjnego stanowiącego wschodnią granicę terenu,
6. wprowadzenie alei drzew wzdłuż drogi z Gorszewic do Komorowa oraz zadrzewień wzdłuż dróg na obszarze zmiany Studium,
7. dopuszczenie utworzenia sztucznych zbiorników wody, szczególnie na działce nr 94/3, zgodnie z przepisami odrębnymi,
8. wprowadzenie zakazu lokalizacji urządzeń reklamowych i informacyjnych

przesłaniających widok z drogi przy północnej granicy obszaru w kierunku jeziora Bytyńskiego,

9. dopuszczenie lokalizacji urządzeń informacyjnych na ogrodzeniach lub budynkach,
10. wykreowanie w zabudowie i zagospodarowaniu terenu osi i punktów widokowych w celu wyeksponowania panoram,
11. wyłączenie spod zabudowy obszaru o szerokości 100,0 m od linii brzegowej jeziora Bytyńskiego,
12. wyłączenie spod zabudowy obszaru o szerokości 50,0 m od rowu melioracyjnego,
13. utrzymanie nie mniej niż 30% powierzchni zieleni w stosunku do powierzchni objętej zmianą Studium,
14. zbiorniki wodne powstałe w wyniku rekultywacji terenu powinny stanowić dodatkowe, poza zielenią - powierzchnie biologicznie czynne.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w zakresie: linii zabudowy, minimalnej wielkości działki, wysokości budynków rekreacyjno-letniskowych, intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działek 94/3 i 94/4, formy, materiałów i kolorystyki dachów, zasad lokalizacji i parametrów dla urządzeń reklamowych i informacyjnych, liczby miejsc postojowych dla usług wielkopowierzchniowych, ograniczeń w strefie zalewowej jeziora Bytyńskiego oraz dopuszczalnych poziomów hałasu dla danej funkcji, należy określić w planie miejscowym.

## **VI.18 ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW.**

Głównym założeniem zmiany Studium w zakresie zasad ochrony środowiska i jego zasobów jest wykonanie, przed realizacją zamierzeń inwestycyjnych szczegółowej inwentaryzacji przyrodniczej i obowiązkowych działań związanych z kompensacją przyrodniczą w rozumieniu przepisów odrębnych. Przyjmuje się jako zasadę, że wszelkie oddziaływania związane z planowanymi inwestycjami, w tym dopuszczalne poziomy hałasu na obszarze zmiany nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym dopuszczalnych poziomów hałasu określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor

posiada tytuł prawny, dla wyznaczonego kierunku. W toku postępowania w sprawie uzyskania zgody na prowadzenie eksploatacji torfu, na podstawie określonego docelowego zagospodarowania i przyjętej technologii wymagane jest opracowanie raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko.

Realizacja kierunków wskazanych w zmianie Studium przyczyni się do zapewnienia trwałości podstawowych procesów przyrodniczych i warunków odnawialności zasobów środowiska.

## **VI. 18.1 Zasady ochrony zasobów środowiska**

W zakresie ochrony zasobów geologicznych, w szczególności złoża kopaliny torfu, przyjmuje się działania polegające na uzyskaniu koncesji na wydobycie kopaliny torfu.

W zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, przyjmuje się działanie polegające na uzyskaniu zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, stanowiących użytki rolne klas VI, wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 1 ha, w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danego obszaru.

W zakresie ukształtowania terenu, przyjmuje się działanie polegające na:

- wprowadzeniu zakazu przekształcania powierzchni ziemi z dopuszczeniem lokalizacji ścieżek rekreacyjnych na zasadach określonych w oparciu o szczegółową waloryzację przyrodniczą
- wprowadzeniu zakazu wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu poza terenem eksploatacji torfu,
- dopuszczeniu przyzmożenia nadkładu powstającego w wyniku wydobywania torfu, na obszarze objętym zmianą Studium, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakazie wykorzystania przyzmożonego nadkładu do rekultywacji na terenie działek o numerach 94/3 i 94/4, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie ochrony wód podziemnych, w szczególności Doliny Kopalnej rzeki Samy, zaliczanej do Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP), objętej wysoką ochroną (OWO), przyjmuje się następujące działania polegające na:

- wyprzedzającym zamierzenia inwestycyjne uzbrojeniu terenu w infrastrukturę

techniczną a w szczególności w kanalizację sanitarną

- zakazie odprowadzania wszelkich nieczystości zarówno komunalnych, jak i technologicznych do gruntu a tym samym do wód podziemnych.

W zakresie ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami będą miały wpływ działania odnośnie ochrony wód podziemnych, a ponadto przyjmuje się podjęcie następujących działań:

- zakazie zrzutu ścieków bytowych lub technologicznych do wód powierzchniowych,
- zagospodarowanie pasa o szerokości nie mniejszej niż 4,0m wzdłuż brzegu rowu melioracyjnego zielenią infiltrującą potencjalne zanieczyszczenia spływające do rowu,
- zakazie zmian naturalnego ukształtowania koryta rowu melioracyjnego,
- zakazie składowania nadkładu powstającego w wyniku eksploatacji torfu w odległości mniejszej niż 50,0 m od brzegu rowu melioracyjnego i linii brzegowej jeziora Bytyńskiego.

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego, przyjmuje się wprowadzenie nakazu stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza tj.: paliw płynnych, gazowych i stałych oraz wykorzystanie alternatywnych źródeł energii. W zakresie ochrony przyrody, przyjmuje się następujące działania polegające na:

- wykonaniu inwentaryzacji przyrodniczej oraz oceny oddziaływania na środowisko przed uzyskaniem koncesji na wydobywanie torfu,
- wprowadzeniu zakazu regulacji linii brzegowej jeziora,
- zapewnieniu dostępu do brzegu jeziora w planie miejscowym, poprzez zakaz sytuowania ogrodzeń w pasie o szerokości 50,0 m od linii brzegowej jeziora,
- wprowadzeniu zakazu lokalizacji kąpielisk wzdłuż linii brzegowej jeziora,
- zakazie prowadzenia wszelkich prac ziemnych, w tym eksploatacji torfu w pasie o szerokości nie mniejszym niż 50,0 m od linii brzegowej jeziora,
- wprowadzeniu ograniczenia wydobywania torfu, w pasie o szerokości 100,0 m od linii brzegowej jeziora, w okresie lęgowym ptaków wodnych.

## **VI.18.2 Zasady kształtowania i ochrony zieleni.**

Głównym założeniem jest zachowanie i wzmocnienie ciągłości pasów zieleni tworzących ciąg ekologiczny poprzez następujące działania:

- wprowadzenie pasa zieleni wzdłuż rowu melioracyjnego,
- wprowadzenie alei drzew wzdłuż drogi z Gorszewic do Komorowa oraz zadrzewień wzdłuż dróg zlokalizowanych na obszarze zmiany Studium,
- wprowadzenie nakazu zachowania nie mniejszej niż 30% powierzchni zieleni na obszarze działek 94/3 i 94/4,
- wprowadzenie nakazu zachowania naturalnej zieleni wzdłuż linii brzegowej jeziora Bytyńskiego w pasie o szerokości nie mniejszej niż 50,0 m z dopuszczeniem lokalizacji ścieżki pieszej lub pieszo-rowerowej o nawierzchni przepuszczalnej, wytyczonej na podstawie waloryzacji przyrodniczej,
- wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy obszaru objętego zmianą Studium.

## **VI.19 ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odnośnie stanowisk archeologicznych określono w pkt. VI. 16.

## **VI.20 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

### **VI.20.1 Kierunki rozwoju systemów komunikacji.**

Na obszarze zmiany Studium dopuszcza się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie komunikacji m. in. budowy drogi z Gorszewic do Komorowa oraz w zakresie infrastruktury technicznej.

Sieć dróg obsługujących obszar zmiany Studium należy wyznaczyć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zakłada się połączenie sieci dróg obsługujących teren usług wieloprzestrzennych oraz eksploatacji złoża



torfu

z układem komunikacyjnym gminy poprzez drogę łączącą wieś Gorszewice z Komorowem.

W przypadku prowadzenia eksploatacji kopaliny torfu, przed rozpoczęciem prac należy polepszyć właściwości podłoża i przystosować je do dojazdu ciężkiego sprzętu budowlanego i transportowego.

#### **VI.20.2 Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.**

Głównym kierunkiem działań w zakresie rozwoju przedmiotowych systemów jest wyposażenie obszaru objętego zmianą Studium w pełną sieć infrastruktury technicznej zapewniającą powiązanie z układem dla całej gminy w zakresie sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, gazowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Za wskazane uznaje się lokalizowanie infrastruktury technicznej jako podziemnej. Ze względu na ochronę wód podziemnych, gruntu i wód powierzchniowych należy podjąć działania w celu wyprzedzającej zamierzenia inwestycyjne, budowy kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej. Wyklucza się lokalizowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych. Dopuszcza się odprowadzenie potencjalnych ścieków technologicznych do kanalizacji sanitarnej, po ich oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi. Zakłada się docelowe podłączenie kanalizacji deszczowej do układu dla całej gminy. Między innymi ze względu na charakter planowanej inwestycji na obszarze zmiany Studium - wydobywanie torfu, zaleca się planowane wloty kanalizacji deszczowej wyposażać w urządzenia podczyszczające wody opadowe i roztopowe z danego terenu przed wprowadzeniem do odbiornika. W przypadku spełnienia wymagań przepisów odrębnych, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu.

Zaopatrzenie w ciepło będzie następowało z indywidualnych źródeł ciepła. Należy dążyć do stosowania czynników grzewczych, takich jak energia elektryczna czy gaz ziemny. Wskazane jest także podjęcie działań zmierzających do zastępowania energii pierwotnej, energią odpadową lub odnawialną. Zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi poprzez stacje transformatorowe,

których lokalizację i typ należy określić w planie miejscowym. Dopuszcza się lokalizację GPZ.

Na obszarze zmiany Studium przewiduje się wprowadzenie sieci telekomunikacyjnych. Nie zakłada się lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

### **VI.20.3 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”.

Powstający podczas wydobycia torfu nadkład należy przyzmować a następnie wykorzystać do rekultywacji na obszarze objętym zmianą Studium, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Gospodarowanie odpadami wytwarzanymi podczas budowy, eksploatacji i zamknięcia planowanego przedsięwzięcia należy prowadzić zgodnie z ustawą o odpadach.

### **VI.21 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

Na obszarze objętym zmianą Studium dopuszcza się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

### **VI.22 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM**

Zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, na obszarze zmiany Studium nie występuje problematyka dotycząca określenia obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

#### **VI.23 OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Na obszarze zmiany Studium nie występuje problematyka związana z określeniem 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 m<sup>2</sup> oraz obszarów przestrzeni publicznych.

#### **VI.24 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**

Na obszarze zmiany Studium występują użytki rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego, wymagające zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Uzyskanie takiej zgody jest możliwe wyłącznie w trybie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Udzielenie koncesji na wydobycie torfu na części obszaru objętego zmianą zgodnie z przepisami odrębnymi wymaga uzgodnienia z właściwym wójtem, które może nastąpić na podstawie zmiany Studium. Jednak ze względu na uwarunkowania z zakresu ochrony środowiska wskazane jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla omawianego obszaru, zawierającego ustalenia o większym zakresie niż w zmianie Studium. Na przedmiotowym obszarze nie występują grunty leśne.

#### **VI .25 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ,**

## **REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI**

Obszar objęty zmianą Studium będzie podlegał przekształceniom funkcjonalno - przestrzennym związanym z nowymi funkcjami, przewidzianymi w kierunkach zmiany Studium. Ze względu na eksploatację torfu niezbędne będzie podjęcie działań rekultywacyjnych wskazanych w koncesji.

W zmianie Studium w pkt. VI. 18 dla obszaru opracowania wskazano jako obowiązkowe działania związane z kompensacją przyrodniczą w rozumieniu art. 3 pkt. 8 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska.

### **VI.26 INNE USTALENIA**

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

1. kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
2. obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
3. obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
4. obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych, oraz obowiązujących na nich ograniczeniach prowadzenia działalności gospodarczej,
5. granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
6. innych obszarów problemowych.

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

### **VI.27 CZĘŚĆ GRAFICZNA**

Na mapie zatytułowanej PLANSZA KIERUNKI w skali 1:10000, stanowiącej część obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz z 2001 roku, wskazano i oznaczono symbolem U/P obszar objęty zmianą STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAŹMIERZ W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ WIEŚ GORSZEWICE (DZIAŁKI O NR EWIDENCYJNYCH 94/3 I 94/4).

## VII. ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAŻMIERZ 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 cieki 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 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, 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  $\varnothing$  820 i  $\varnothing$  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 cieki. 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 m<sup>2</sup>,
- w kierunku terenów otwartych (terenów zieleni, pól, lasów) zabudowa winna ulegać ekstensyfikacji – minimalna wielkość działki 1200 m<sup>2</sup>,
- 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, czyli stosowanie w celach grzewczych i technologicznych paliw o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze lub odnawialnych źródeł energii.

### **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 m<sup>2</sup> 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.

## **VIII. ZMIANA STUDIUM W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ WIEŚ BYTYŃ (DZIAŁKI O NR EWID. 120/16 I 120/27)**

---

### **1. PRZEDMIOT I PODSTAWA OPRACOWANIA**

---

Przedmiotem opracowania jest zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz, zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/210/02 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 12 listopada 2001 r., zmienionego uchwałą nr XVII/117/03 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 30 grudnia 2003 r. i uchwałą nr XLII/227/09 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 21 października 2009 r., zwana dalej Zmianą Studium w obszarze działek o numerach ewidencyjnych 120/16 i 120/27 w Bytyniu.

W celu przeprowadzenia zmiany Studium Rada Gminy Kaźmierz podjęła uchwałę nr XVII/98/07 z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w obszarze działek o numerach ewidencyjnych 120/16 i 120/27 we wsi Bytyń rej. ulicy Pniewskiej i ulicy Lipowej.

Podstawą prawną opracowania są art. 10 ust. 1 i 2 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), określające zakres oraz tryb dokonywania zmiany Studium oraz rozporządzenie 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).

Zmiana Studium została wykonana zgodnie z przedmiotem i zakresem określonym ww. uchwałą oraz z zachowaniem następującej procedury:

- 1) ogłoszenie i zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia Zmiany Studium i o możliwości składania wniosków do dnia 12 maja 2008 r.,
- 2) rozpatrzenie przez Wójta Gminy Kaźmierz wniosków złożonych do Zmiany Studium
- 3) zaopiniowanie projektu zmiany studium przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w dniu 15 grudnia 2008 r.,
- 4) udostępnienie projektu Zmiany Studium do uzgadniania i opiniowania. do 17 września 2009 r.,



- 5) wprowadzenie zmian wynikających z uzyskanych opinii
- 6) i dokonanych uzgodnień,
- 7) wyłożenie projektu Zmiany Studium do publicznego wglądu w dniach od 3 listopada 2009 r. do 2 grudnia 2009 r. oraz zorganizowanie w tym czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami,
- 8) zebranie ewentualnych uwag dotyczących projektu Zmiany Studium do dnia 24 grudnia 2009 r.,
- 9) uchwalenie Zmiany Studium na Sesji Rady Kaźmierz w dniu. 2 marca 2010r. (Uchwała Nr XLVII/257/10).

## 2. UWARUNKOWANIA

---

### 2.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Tereny objęte Zmianą Studium są terenami rolnymi i dotychczas w Studium przeznaczone były na cele zabudowy mieszkaniowej, na cele zabudowy usługowej, na cele przemysłowe i gospodarcze oraz na cele zieleni dolinnej niskiej.

Tereny objęte Zmianą Studium przecina napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV i nn 0,4 kV.

### 2.2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Stan ładu przestrzennego, w tym terenów objętych Zmianą Studium, został przedstawiony w rozdziale III.

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

Stan środowiska, w tym terenów objętych Zmianą Studium, został przedstawiony w rozdziale III.

Omawiany teren, o łącznej powierzchni 2,7242 ha, składa się z działek o numerach ewidencyjnych 120/16 i 120/27 w Bytyniu. Działki te po północnej stronie drogi krajowej nr 92 Poznań-Pniewy na gruntach rolnych częściowo zabudowanych. Teren leży na skraju zwartej zabudowy wiejskiej, a na wschód od niego rozciągają się grunty rolne. W sąsiedztwie na południu rozciąga się duży kompleks terenów

uprawnych przeznaczonych w studium na cele przemysłowe i gospodarcze, natomiast w odległości 300 m na północnym zachodzie znajduje się Jezioro Bytyńskie.

Okolice Bytnia są zróżnicowane pod względem hipsometrycznym, jednak omawiany teren jest płaski, o skrajnych wysokościach odczytanych z mapy zasadniczej: 87,6 m n.p.m. i 91,0 m n.p.m., i niewielkim nachyleniu w kierunku wschodnim – południowo-wschodnim nieprzekraczającym 3,85%.

Na obszarze objętym opracowaniem przeważają grunty orne dobrych klas bonitacyjnych RIIIa i RIIIb, które stanowią 50% powierzchni terenu; 10% to grunty orne klasy RIVa, a pozostałe 40% stanowią nieużytki N i rowy. Z uwagi na to, że grunty nie są uprawiane, powoli zamieniają się w ugor.

Na terenie objętym opracowaniem znajduje się rów okresowo wypełniony wodą i zasilający nieużytek. Zwierciadło wody gruntowej utrzymuje się na głębokości od 1-2 m p.p.t. tylko w dnie rowu może podnieść się do poziomu terenu.

#### 2.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenach objętych Zmianą Studium znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji konserwatorskiej zabytków województwa wielkopolskiego i podlegające ochronie konserwatorskiej.

Tereny objęte Zmianą Studium usytuowane są w pobliżu zabytkowego założenia pałacowo-parkowego i zabytkowego folwarku, dlatego wznoszone na terenach zabudowania muszą być niskie, jednokondygnacyjne i małokubaturowe tak, aby nie przesłaniały widoku na zabytkowe zabudowania zespołu pałacowego i folwarku. Nie powinna być też lokalizowana działalność gospodarcza, która mogłaby być uciążliwa i szkodliwie wpływać na zieleń parku.

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

Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym na terenach objętych Zmianą Studium, zostały przedstawione w rozdziale III.

#### 2.6. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia może wynikać z następujących zdarzeń: pożaru, huraganów, wypadków na drodze samochodów transportujących materiały toksyczne, napadów bandyckich i innych losowych zdarzeń.

### 2.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, w tym terenów objętych Zmianą Studium, zostały przedstawione w rozdziale II i III.

### 2.8. Stan prawny gruntów

Tereny objęte Zmianą Studium są własnością osób fizycznych.

### 2.9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych zostały przedstawione w rozdziale III.

Tereny objęte Zmianą Studium leżą w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 145 – doliny kopalnej Samy, objętego reżimem wysokiej ochrony OWO. Pozostałe obiekty i tereny opisane w rozdziale III nie są bezpośrednio powiązane z terenami objętymi Zmianą Studium.

Tereny objęte Zmianą Studium leżą w pobliżu cennych obszarów przyrody chronionej, tj. rezerwatu Wyspy na Jeziorze Bytyńskim oraz rezerwatów Bytyńskie Brzęki i Brzęki przy Starej Gajówce.

### 2.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenach objętych Zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

### 2.11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Na terenach objętych Zmianą Studium nie występują złoża kopalin, ale tereny te leżą na obszarze koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej oraz gazu ziemnego „Pniewy-Stęszew” Nr 14/2001/p z dnia 19.07.2001r. – ważnej do dnia 19.07.2010 r.

Tereny objęte Zmianą Studium leżą w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP nr 145) – Dolina kopalna Samy, objętego reżimem wysokiej ochrony wód (OWO). Zasoby wód podziemnych zostały przedstawione w rozdziale III.

#### 2.12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie 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

Gmina Kaźmierz posiada opracowane programy dotyczące: zaopatrzenia w wodę i gospodarki ściekowej. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej na terenie Gminy Kaźmierz został przedstawiony w rozdziale III. Terenu objętego Zmianą Studium nie dotyczą bezpośrednio wskazania rozwojowe tam określone.

#### 2.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na terenach objętych Zmianą Studium nie występują zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

### **3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

---

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

Część terenów objętych Zmianą Studium, dotychczas przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej, przeznacza się na cele produkcyjne i gospodarcze. Na tych terenach przewiduje się sytuowanie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiektów usługowych oraz obiektów handlowych. Część terenów dotychczas przeznaczona na cele zieleni nizinnej zachowuje to przeznaczenie z tym, że zieleń tę można przyłączyć jako powierzchnię terenu biologicznie czynną do terenów działalności gospodarczej z doprecyzowaniem w miejscowym planie jej zasięgu, zasad jej użytkowania i ochrony.

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

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i zabudowy terenów, w tym zasięg zieleni nizinnej na terenach działalności gospodarczej i zasady jej ochrony w granicach terenów działalności gospodarczej, określi miejscowy plan, przy czym o ile przewidziana zostanie lokalizacja obiektów budowlanych o wysokości 50 m n.p.t. i wyższych, musi być ona uzgodniona z właściwym organem wojskowym.

W przypadku rozwoju, modernizacji lub rozbudowy systemów komunikacji i związanej z nią infrastruktury technicznej w granicach objętych Zmianą Studium, należy uwzględnić przepisy dotyczące wymagań techniczno-obronnych w zakresie przygotowania infrastruktury drogowej na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

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

Lokalizacja inwestycji nie powinna naruszać i zmieniać istniejących stosunków wodnych oraz kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych. Podczas posadowienia budynków nie należy dokonywać makroniwelacji terenu i niwelowania naturalnego nachylenia terenów. Zagospodarowując teren należy wykluczyć możliwość zrzutu zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych.

Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:

- odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku ścieków przemysłowych o przekroczonych normach zanieczyszczeń – ich uprzednie podczyszczanie w podczyszczalniach ścieków,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych, placów, parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków, chyba że warunki ekonomiczno-techniczne wymuszają takie rozwiązanie,
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych,
- docelowe odprowadzanie ścieków do oczyszczalni gminnej.

Miejscowy plan powinien też ustalać właściwe zasady gospodarki odpadami komunalnymi, takie jak gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach i odstawianie, po ich wstępnej segregacji, do punktów składowania odpadów, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami. Powinien też ustalać zasady postępowania z odpadami niebezpiecznymi, zgodne z brzmieniem przepisów odrębnych.

Emisje czynników szkodliwych z terenów działalności gospodarczej na granicy z zabudową mieszkaniową nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm i muszą mieścić się w granicy działki inwestora (w tym również uciążliwość zapachowa).

Do ogrzewania budynków i uzyskiwania ciepła technologicznego zaleca się stosowanie biopaliw, paliw gazowych i ciekłych, energii elektrycznej lub energii pochodzącej ze źródeł energii odnawialnej. W przypadku dopuszczenia w miejscowym planie stosowania paliw stałych, należy wprowadzić w tych planach nakaz wykorzystania wyłącznie takich urządzeń do ich spalania, które spełniałyby standardy energetyczno-ekologiczne oraz posiadały znak bezpieczeństwa ekologicznego.

Na terenach objętych Zmianą Studium znajduje się rów melioracji szczegółowej. Rów melioracji szczegółowej klasyfikuje się jako wody powierzchniowe, wymagające zachowania czystości. Występujące wody gruntowe mogły być zanieczyszczone wyłącznie poprzez działania związane z uprawą gruntów rolnych, problem ten uległ jednak rozwiązaniu wraz z zakończeniem upraw rolnych na tym terenie. Wystąpić może w przyszłości problem infiltracji ścieków pochodzących z zanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych, a zatem i to zjawisko należy wyeliminować poprzez odpowiednie zapisy miejscowego planu.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, z uwagi na sąsiedztwo zabytkowego założenia pałacowo-parkowego i zabytkowego folwarku, polegać będą na konieczności zachowania ekstensywnych form zabudowy na terenach objętych Zmianą Studium.

Na terenach objętych Zmianą Studium nie zostały zlokalizowane uzdrowiska.

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

Na terenach objętych Zmianą Studium znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji konserwatorskiej zabytków województwa wielkopolskiego i podlegające ochronie konserwatorskiej.

Tereny objęte Zmianą Studium usytuowane są w pobliżu zabytkowego założenia pałacowo-parkowego i zabytkowego folwarku, dlatego wznoszone na terenach zabudowania muszą być niskie, jednokondygnacyjne i małokubaturowe tak, aby nie przesłaniały widoku na zabytkowe zabudowania zespołu pałacowego i folwarku. Nie powinna być też lokalizowana działalność gospodarcza, która mogłaby szkodliwie oddziaływać na drzewostan parku.

3.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Na terenach objętych Zmianą Studium nie przewiduje się budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

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

Na terenach objętych Zmianą Studium nie przewiduje się budowy inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Na terenach objętych Zmianą Studium nie przewiduje się rozmieszczania inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej

Tereny objęte Zmianą Studium, w związku z zamiarem ich przeznaczenia na inne cele niż określono w ustaleniach obowiązującego miejscowego planu, wymagają opracowania zmiany miejscowego planu. Poza tym nie występują przesłanki wynikające z brzmienia przepisów odrębnych, które skutkowałyby obowiązkowym sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym nie występują na tym terenie działki wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także potrzeba zlokalizowania na terenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> 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 będzie opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Dla gruntów rolnych klas III położonych w granicach działki o numerze ewidencyjnym 120/27 o powierzchni większej niż 1 ha należy uzyskać zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

### 3.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Na terenach objętych Zmianą Studium występują m.in. grunty rolne klasy IIIa i IIIb, dla których należy uzyskać zgodę jak wskazano wyżej w związku z zamiarem przeznaczenia ich na cele budowlane. Brakuje zatem podstaw do określenia dla tych terenów kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

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

Na terenach objętych 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 terenach objętych 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 terenach objętych Zmianą Studium nie występują pomniki zagłady ani ich strefy ochronne, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady.

3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Na terenach objętych Zmianą Studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji.

3.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenach objętych Zmianą Studium nie występują tereny zamknięte.

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

Na terenach objętych Zmianą Studium nie występują obszary problemowe związane z uwarunkowaniami lub potrzebami zagospodarowania występującymi w gminie.

#### **4. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń Zmiany Studium**

---

Przyjęte rozwiązanie wynika z istniejących uwarunkowań, strategii rozwoju przestrzennego zapisanej w dotychczas obowiązującym Studium, obowiązujących przepisów odrębnych i zamierzeń inwestorskich. Dopuszczenie możliwości włączenia terenów zieleni dolinnej niskiej, ciągnących się wzdłuż rowu melioracji szczegółowej i stanowiącej jak gdyby łącznik ekologiczny pomiędzy terenami parku a terenami otwartymi, do terenów przemysłowych i gospodarczych, wynika z uzasadnionej potrzeby utrzymania tych terenów we właściwym stanie uporządkowania a tylko wtedy będzie to możliwe, jeżeli będą miały gospodarza dbającego o estetykę obszaru. Zalecenie doprecyzowania zasięgu zieleni w miejscowym planie wynika z faktu, iż skala mapy 1:10.000 nie pozwala na precyzyjne określenie zasięgu terenów zieleni dolinnej niskiej niezbędnych dla pełnienia przypisanej im funkcji. Zbyt mały

zasięg uniemożliwi pełnienie funkcji, zbyt duży zasięg spowoduje obniżenie wartości ekonomicznej gruntów i przyczyni się do powstania strat w tym zakresie.

Syntetyzując ustalenia Zmiany Studium należy podkreślić trzy aspekty tej zmiany:

- częściową zmianę przeznaczenia terenów nią objętych: zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej na tereny przemysłowe i gospodarcze, przy zachowanej funkcji zieleni dolinnej niskiej,
- przekierowanie określenia wskaźników i parametrów zabudowy na poziom opracowania miejscowego planu,
- zalecenie wyznaczenia zasięgu zieleni dolinnej niskiej w miejscowym planie.

## **IX. ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAŻMIERZ W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ WIEŚ KOPANINA**

### **IX.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 2009 r. treść dokumentu była zmieniana dwa razy (w 2003 r., tylko dla jednej nieruchomości; w 2009 r., dla nieruchomości położonych we wschodniej części wsi Młodasko - patrz punkt VII Studium).

Obecny i planowany rozwój gospodarczy gminy Kaźmierz, 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 XXIX/139/08 z dnia 27 czerwca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej wieś Kopanina.

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**

### **IX.2. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU**

Zmiana obejmuje teren o powierzchni około 300 ha, położony w północnej części wsi Kopanina, w północnej części gminy Kaźmierz, oddalony o około 4,2 km od wsi Kaźmierz. Od strony zachodniej jego granice stanowią: granica gminy Kaźmierz oraz istniejąca droga, od północy i wschodu teren przylega do niewielkiego kompleksu leśnego, od południa natomiast granice przecinają tereny aktualnie użytkowane rolniczo. Jest to teren użytkowany i zagospodarowany w przeważającej większości rolniczo, z niewielkimi skupiskami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz siedliskowej - z zabudowaniami gospodarstw rolnych. Takie też było jego dotychczasowe przeznaczenie w Studium. Omawiany teren posiada praktycznie pełne uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej - znajdują się tam sieć gazowa, elektroenergetyczna, wodociągowa oraz sieć telekomunikacyjna.

### **IX.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY**

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

### **IX.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY**

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

## **IX.4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA**

### **IX.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 charakteryzuje się dość znacznymi różnicami wysokości terenu z deniwelacjami sięgającymi 12,8 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, V i VI klasy bonitacyjnej.

Wody powierzchniowe to Kanał Otorowski oraz rowy melioracyjne, z ich rozlewiskami, biegnące po stronie północnej, a także na niewielkim fragmencie w południowej części terenu. Cieki uchodzą do Zbiornika Wodnego Radzyny.

Występujące cieki wraz z roślinnością porastającą ich brzegi oraz sąsiedni kompleks leśny stanowią północną część granicy gminy, tworząc kompleks leśny połączony z lasami zgromadzonymi wzdłuż Zbiornika Wodnego Radzyny.

Wody podziemne - teren leży pomiędzy dwoma głównymi zbiornikami wód podziemnych: Doliny Kopalnej rzeki Samy (GZWP 145) oraz Subzbiornika Jezioro Bytyńskie (GZWP 146). 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 oraz niewielkie skupiska drzew. Istniejące drogi obsadzone są po obu stronach pojedynczymi drzewami. Na omawianym terenie znajdują się pojedyncze, niewielkie enklawy leśne z dominującą sosną w drzewostanie.

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

#### **IX.4.2. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Zdecydowaną większość omawianego terenu zajmują gleby klasy bonitacyjnej V i VI. Są to jednak gleby o mniejszej przydatności rolniczej z uwagi na okresowe niedobory wilgoci. Występują również gleby klasy III i IV, lecz w ogólnej wielkości terenu nie stanowią one znacznego udziału. Wśród upraw prowadzonych we wsi Kopanina dominuje żyto oraz kukurydza.

#### **IX.5. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują, za wyjątkiem stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską, uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków.

#### **IX.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 zamieszkały w nikłym stopniu.

#### **IX.7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY**

Na terenie gminy w ostatnich latach zaznacza się tendencja do osiedlania się osób dotychczas z gminą nie związanych. 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.

## **IX.8. STAN PRAWNY GRUNTÓW**

Ze względu własnościowego teren jest praktycznie jednolity - zdecydowana większość obszaru jest w posiadaniu osób prywatnych. Wyjątki stanowią tereny dróg oraz dwie niewielkie działki, które znajdują się we władaniu gminy Kaźmierz.

Grunty pod względem prawnym tworzą zwarte i jednolite kompleksy.

## **IX.9. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE**

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

## **IX.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.

## **IX.11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Obszar objęty zmianą Studium przecinają z północy na południe oraz ze wschodu na zachód drogi lokalne - w większości są to drogi gruntowe. W pobliżu terenu objętego zmianą Studium przebiega droga wojewódzka Nr 306 (Lipnica - Wierzchaczewo - Sękowo) umożliwiająca dojazd do ośrodka gminnego - wsi Kaźmierz oraz drogi krajowej Nr 92 (Pniewy - Poznań).

Teren użytkowany dotychczas w zdecydowanej większości rolniczo jest wyposażony praktycznie w pełną sieć infrastruktury technicznej - zauważa się jedynie brak sieci kanalizacyjnej.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego zmianą Studium nie przebiega żadna specjalistyczna sieć infrastruktury (rurociąg naftowy, kabel światłowodowy),

która mogłaby warunkować sposób zagospodarowania terenu. Jediną formą sieci infrastruktury na przedmiotowym terenie jest gazociąg DN 90 relacji Kaźmierz - Kopanina - Radzyny o ciśnieniu 0,4 MPa.

#### **IX.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 oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie konkretnych zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

#### **IX.13. CZĘŚĆ GRAFICZNA**

Mapa UWARUNKOWANIA ROZWOJU w skali 1:10 000, stanowiąca część obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz, nie wymaga zmian - zawiera wszystkie istotne uwarunkowania dla obszaru objętego zmianą Studium.



## KIERUNKI

### IX.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 cieki. Jest to jednocześnie zmiana w strukturze przestrzennej całej gminy - pojawienie się nowej zabudowy i towarzyszącej jej ludności oraz pojazdów mechanicznych spowoduje znaczny wzrost zagospodarowania terenu w istniejącej jednostce osadniczej.

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,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy gospodarczej,
- 3) tereny usług sportu i zieleni urządzonej,
- 4) teren zabudowy letniskowej,
- 5) tereny rolne,
- 6) tereny lasów lub zieleni urządzonej,
- 7) teren obsługi technicznej,
- 8) tereny wód powierzchniowych,
- 9) tereny dróg publicznych.

Uzupełnienie podstawowego przeznaczenia terenów:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej - usługi związane z zaspakajaniem potrzeb mieszkańców, np. drobny handel, przedszkole, itp., których oddziaływanie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- dla terenów zieleni ciągów ekologicznych wraz z ciekami - w uzasadnionych przypadkach - inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu infrastruktury technicznej.

Wzdłuż terenów wód powierzchniowych wskazane jest wytworzenie pasów zieleni izolacyjnej wolnych od zabudowy i zagospodarowania infrastrukturą.

#### **IX.15. KIERUNKI DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

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

#### **IX.16. 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 mieszkaniowej,
- możliwość intensyfikacji zabudowy w centrum obszaru w połączeniu z usługami - na działkach o minimalnej powierzchni 800 m<sup>2</sup>,
- w kierunku terenów otwartych (terenów zieleni, pól, lasów) zabudowa winna ulegać ekstensyfikacji - minimalna wielkość działki 1200 m<sup>2</sup>,

- maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne.

## **IX.17. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW**

### **IX.17.1. Zasady ochrony zasobów środowiska**

Dla ochrony wód podziemnych, a w szczególności Doliny Kopalnej rzeki Samy, zaliczanej do Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP 145), 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 nieoczyszczonych ścieków 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.

### **IX.17.2. 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 terenów leśnych należy wprowadzić pas wolny od zabudowy, również ogrodzenia działek budowlanych nie powinny przylegać do ściany lasu.

## **IX.18. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **IX.18.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji**

Powiązanie obszaru z układem komunikacyjnym gminy odbywa się poprzez istniejącą drogę wojewódzką Nr 306.

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

### **IX.18.2. 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. Ważnym 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 bytowo - gospodarczych z poszczególnych budynków mieszkalnych do zbiorczych szczelnych zbiorników bezodpływowych, skąd ścieki te będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne. Dopuszcza się również 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. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach mieszkaniowych powinno odbywać się na terenie działki.

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. Nie przewiduje się jednak na przedmiotowym terenie 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.

### **IX.18.3. Gospodarka odpadami**

Odpady powstające na terenie objętym zmianą studium będą zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym planem gospodarki odpadami, którego zapisy muszą być zgodne z zapisami planu wojewódzkiego.

Odpady komunalne z terenu gminy będą zagospodarowywane 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”.

## IX.19. 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, z wyjątkiem już istniejącej zabudowy.

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

- 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.

## **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 metanociąg DN 33, gazociąg DN 76 i metanociąg 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

5. budynki w zabudowie wolnostojącej,
6. możliwość intensyfikacji zabudowy w połączeniu z usługami
7. minimalna powierzchnia działek pod zabudowę mieszkaniową 700 m<sup>2</sup>,
8. w kierunku terenów otwartych (terenów zieleni, pól, lasów) zabudowa winna ulegać ekstensyfikacji – minimalna wielkość działki 1200 m<sup>2</sup>,
9. minimum 30 % powierzchni działek pod budynki mieszkalne jednorodzinne musi być terenem biologicznie czynnym,
10. maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, lokalnie w centrum obszaru – do 3 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym,
11. dachy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 22 °.

#### Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

12. możliwość intensyfikacji zabudowy w połączeniu z usługami
13. minimalna powierzchnia działek pod zabudowę mieszkaniową 1200 m<sup>2</sup>,
14. minimum 30 % powierzchni działek pod budynki mieszkalne musi być terenem biologicznie czynnym,
15. maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, lokalnie w centrum obszaru – do 4 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym,
16. dachy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 22 °.

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

17. minimalna powierzchnia działek pod zabudowę obiektami kubaturowymi związanymi ze sportem i rekreacją 2000 m<sup>2</sup>,
18. minimum 60 % powierzchni działek budowlanych musi być terenem biologicznie czynnym - nie dotyczy działek pod infrastrukturę techniczną,
19. maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, lokalnie w centrum obszaru – do 3 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym,
20. dachy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 22 °
21. 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 – wodociągową, 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.

## **XI. 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 Środkow Wielkopolskiego. 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 m<sup>3</sup> pojemność użytkowa: 2,300 mln m<sup>3</sup>.

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 kształującym 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, rok budowy 2011), dla

którego wyznacza się odległości podstawowe do projektowanych obiektów terenowych, które wyznacza się w zależności od rodzajów obiektów terenowych, średnicy gazociągu i ciśnienia w nim panującego.

#### **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.

Głównymi uwarunkowaniami wynikającymi z zapisów w/w Planu, które należy uwzględnić przy realizacji zapisów zmiany Studium są znaczne zasoby wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędnego i wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO), a także obszar o niskich zasobach wód powierzchniowych, występowanie gleb o najwyższej wartości produkcji rolnej oraz występowanie złóż surowców skalnych okrucowych. 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 – 1,5m,
- dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, wodociągów itp. – 1,5m,
- dla napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu do 1 kV – 0,5m,

### **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 stawia również ważny element kształtujący krajobraz miejscowości Radzyny.

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 WWKZ.

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 WWKZ 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, ciekłego, 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. wydobycie 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 2000m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 zwanego 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.