

Uchwała Nr XXX/166/12
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 29 listopada 2012 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951), Rada Gminy Kaźmierz uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaźmierz w części obejmującej obręb Kaźmierz przyjętego uchwałą Nr XXXV/210/01 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 12 listopada 2001 r. zmienionego uchwałami Rady Gminy Kaźmierz: Nr XVII/117/03 z dnia 30 grudnia 2003r, Nr XLII/227/09 z dnia 21 października 2009r; Nr XLVII/257/10 z dnia 2 marca 2010r.; r XLVII/258/10 z dnia 2 marca 2010r; Nr LII/279/10 z dnia 14 lipca 2010r.; Nr LII/280/10 z dnia 14 lipca 2010r.; Nr XIV/74/11 z dnia 25 października 2011r. Nr XIX/100/12 z dnia 30 stycznia 2012r.; Nr XIX/101/12 z dnia 30 stycznia 2012r., zwaną dalej „zmianą studium”.

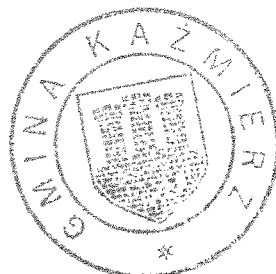
§ 2. Zmiana studium obejmuje obręb Kaźmierz.

§ 3. Integralnymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) ujednolicony tekst studium, zawierający zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą w rozdziale XIV, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) ujednolicony rysunek studium, zawierający zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 3.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PRZEWODNICZĄCY RADY
Grzegorz Reinholz
Grzegorz Reinholz

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXX/166/12
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 29 listopada 2012 r.

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

XIV. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej obręb Kaźmierz

1. PRZEDMIOT, ZAKRES i PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA

Zmiana studium sporządzona na podstawie uchwały Nr XI/61/11 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 15 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej obręb Kaźmierz.

Przedmiotem opracowania jest wprowadzenie do ustaleń studium na terenie miejscowości Kaźmierz nowych funkcji, korekta istniejących, jak też dostosowanie dotychczasowych ustaleń studium do obecnie obowiązujących uwarunkowań prawnych w zakresie planowania przestrzennego (pierwotne studium zostało sporządzone w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym), co umożliwi bardziej racjonalne gospodarowanie przestrzenią przy uwzględnieniu aktualnych potrzeb rozwojowych gminy oraz uwarunkowań wynikających ze stanu faktycznego i prawnego. Wśród najważniejszych celów niniejszej zmiany, mających znaczenie z punktu widzenia ogółu lokalnej społeczności, wymienić należy umożliwienie realizacji inwestycji celu publicznego, takich jak obwodnica Kaźmierza w nowej lokalizacji, czy też pozyskanie i urządzenie terenów rekreacyjno – sportowych z funkcjami towarzyszącymi.

Podstawy prawne:

- 1) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647);
- 2) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Podstawy merytoryczne:

- 1) Zmiana Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (Uchwała Sejmiku Województwa Wielkopolskiego nr XLVI/690/10 z 26.04.2010r.);
- 2) Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe;
- 3) Wnioski składane przez właściwe organy i instytucje.

2. UWARUNKOWANIA

2.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.

Dominującym kierunkiem wskazanym w studium przed wejściem w życie niniejszej zmiany dla obrębu Kaźmierz były tereny zabudowy mieszkaniowej, dla których uzupełnienie stanowiły tereny usług, przemysłowe i gospodarcze – skoncentrowane głównie w centralnej części wsi Kaźmierz. Pas terenów przemysłowych i gospodarczych wskazany był ponadto wzdłuż dotychczasowego przebiegu planowanej obwodnicy drogowej. Tereny przeznaczone pod zainwestowanie dzieli symetrycznie na dwie części rzeka Sama wraz z otaczającym ją pasem zieleni dolinnej niskiej oraz urządzonej. Od strony wschodniej i zachodniej dotychczasowe studium przewidywało dla obrębu Kaźmierz zachowanie istniejących użytków rolnych, a od północy – lasów.

Na przedmiotowym obszarze obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- mpzp wsi Kaźmierz, rejon ul. Łąkowej,
- mpzp Kaźmierza, rejon ul. Orzeszkowej i Reja,
- mpzp Kaźmierza, rejon ul. Nowowiejskiej „I”,
- mpzp Kaźmierza, rejon ul. Czereśniowej I,
- mpzp terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Kaźmierzu , rejon ul. Polnej i Reja,
- mpzp Kaźmierza, rejon ul. Konopnickiej i Dolnej,
- mpzp Kaźmierza-Kiączyna rejon ul. Szkolnej i Poznańskiej II,
- mpzp Kaźmierza-Kiączyna rejon ul. Poznańskiej i Dolnej,
- mpzp Kaźmierz-Rynek pierzeja północno-wschodnia,
- zmiana mpzp Kaźmierza, rejon ul. Konopnickiej i Dolnej,
- mpzp we wsi Kaźmierz, rejon ul. Czereśniowej „II”,
- mpzp zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Kaźmierz w rejonie ul. Topolowej.

W osi wschód – zachód przedmiotowy obszar przecina nieczynna linia kolejowa relacji Rokietnica – Międzychód. Istniejącą ponadlokalną sieć drogową stanowią drogi powiatowe: 1861P (Kaźmierz - Piaskowo), 1865P (Kaźmierz – Mrowino), 1872P (Kaźmierz - Tarnowo Podgórne), 1870P (Kaźmierz – Buk), 1869P

(Kaźmierz – Bytyń), 1864P (Kaźmierz - Wierzchaczewo).

Z racji istniejącej intensywnej zabudowy miejscowość Kaźmierz jest niemal w pełni wyposażona w podstawowe sieci infrastruktury technicznej: energetyczne, wodociągowe i gazowe. Stopień wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej wynosi ok. 70%, a budowa brakujących odcinków prowadzona jest systematycznie i na bieżąco, co dotyczy także nowych terenów przeznaczonych pod budownictwo w planach miejscowych, bądź objętych decyzjami o warunkach zabudowy.

Przez obszar objęty niniejszą zmianą przebiega gazociąg średniego ciśnienia DN 90/63/40 relacji Kaźmierz – Kopanina – Radzyny.

2.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony:

Zasadniczym celem niniejszej zmiany studium w odniesieniu do wymogów ochrony ładu przestrzennego jest uporządkowanie poszczególnych form zagospodarowania terenów, minimalizacja konfliktów przestrzennych i zapobieżenie nadmiernemu „rozlewaniu” się zabudowy. W obecnych uwarunkowaniach prawnych w zakresie planowania przestrzennego zaobserwować można niekontrolowany rozwój zabudowy i jej ekspansję w kierunku obszarów do tego niepredysponowanych (obszarów cennych przyrodniczo, użytków rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych, terenów pozbawionych podstawowego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną). Zjawiska takie występują w sytuacji braku obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdzie sposób zagospodarowania terenów ustalany jest w drodze decyzji administracyjnych – na zasadzie tzw. „dobrego sąsiedztwa”.

Mając na uwadze fakt, że ww. problemami dotknięty jest także przedmiotowy obszar (efekt ten wzmocniony jest dodatkowo bliską odległością od Poznania) – podstawowym wymogiem ochrony ładu przestrzennego staje się wyznaczenie zwartych terenów przeznaczonych docelowo pod rozwój zabudowy, z maksymalnym wykorzystaniem istniejącego potencjału infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz ochrona obszarów peryferyjnych, dotychczas niezabudowanych, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju. Podstawowym warunkiem realizacji takiego kierunku winno być jednakże stopniowe obejmowanie obszaru opracowania miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, uszczegóławiającymi rozwiązania przyjęte w niniejszej zmianie studium na poziomie prawa miejscowego.

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

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym Kondrackiego (1998) gmina Kaźmierz, w tym obszar niniejszej zmiany, położona jest w prowincji Niż Środkowopolski, podprowincji Pojezierze Południowobałtyckie, w makroregionie Nizina Wielkopolska, mezoregionie Pojezierze Poznańskie. Rzeźba terenu jest wynikiem ostatniego zlodowacenia bałtyckiego, które wycofało się z obszaru Wielkopolski około 10 tys. lat temu. Charakterystycznym elementem rzeźby jest korytarz rzeki Samy, przebiegający przez miejscowość Kaźmierz z południa na północ. Jego kształt ma również charakter polodowcowy (tzw. rynna polodowcowa). Dolina tej rzeki stanowi ważny z punktu widzenia środowiska przyrodniczego regionalny korytarz ekologiczny.

Wieś Kaźmierz położona jest w obszarze występowania głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 145 w obrębie utworów czwartorzędowych – Dolina kopalna Szamotuły – Duszniki, zaliczanego do obszaru wysokiej ochrony. Przeprowadzone w 2002 r. badania stanu czystości wód tego zbiornika wykazały III klasę czystości (wody niskiej jakości). Pobierana z ujęć do celów bytowych i komunalnych woda wymaga uzdatniania.

Na przedmiotowym obszarze nie występują formy przyrodnicze objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Dominującymi formami użytkowania są tereny zabudowane. W północnej części miejscowości rozciągają się zwarte kompleksy leśne. Od strony wschodniej i zachodniej rozciągają się pasy użytków rolnych, w większości na glebach III i IV klasy bonitacyjnej.

Dla korytarza rzeki Samy, lasów, jak i znacznej części użytków rolnych III klasy przewidziano w niniejszym opracowaniu ochronę w postaci wskazania dla utrzymania tych terenów w dotychczasowym stanie użytkowania, z częściowym zakazem zabudowy włącznie.

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

Na obszarze objętym niniejszą zmianą Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków wyznaczył strefy ochrony konserwatorskiej, w których przedmiotem ochrony są średniowieczne i nowożytnie nawarstwienia kulturowe oraz

zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Na terenie wsi Kaźmierz wyznaczony został przez WWKZ historyczny układ urbanistyczny, związany z traktem Szamotuły – Buk, przecinającym rynek po przekątnej. Układ przestrzenny złożony jest głównie z kwadratowego rynku i wylotów traktu. Zabudowa typu wiejskiego i małomiasteczkowa, murowana, głównie w układzie kalenicowym, dachy ceramiczne. Zasadnicza część Kaźmierza pochodzi z XIX wieku, duża ilość budynków pochodzi także z początku XX wieku. Obszar wsi, kształtujący się przez ponad 600 lat, ukazuje nieprzerwaną ciągłość procesów urbanizacyjnych. Zachowały się relikty osadnictwa oraz architektury od średniowiecza po okres okupacji dwudziestolecia międzywojennego. Granice wyznaczonego układu urbanistycznego obejmują obszar o największym nasyceniu elementów przestrzeni historycznej Kaźmierza wraz z dawną Nową Wsią.

Na terenie Kaźmierza znajdują się dwa obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- gotycki kościół parafialny p.w. Narodzenia NMP, zbudowany w 1494 r., z kaplicą Św. Anny, dobudowaną w 1515 r i kaplicą grobową Skrzydlewskich, dobudowaną w 1934 r.;
- pałac na terenie d. miejscowości Nowa Wieś wraz z zespołem pałacowo – parkowym.

Ponadto, na obszarze obrębu Kaźmierz znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie umieszczenia ich przez WWKZ w wykazie zabytków, stanowiącym podstawę do opracowania gminnej ewidencji zabytków:

- obiekty znajdujące się w Rynku:
 - d. szkoła, obecnie budynek mieszkalny, poł. XIX w., Rynek 7;
 - domy nr 1, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 14 i 15 oraz dom wł. GS, z drugiej połowy XIX w. I początku XX w.;
- obiekty znajdujące się przy ul. Kościelnej:
 - zespół kościoła parafialnego p.w. Narodzenia NMP (kościół, plebania, budynek gospodarczy, grobowiec rodziny Lubieńskich, kostnica, brama i ogrodzenie);
 - domy nr 2 i 10 z początku XX w i 4 ćw. XIX w.;
- obiekty znajdujące się przy ul. Szkolnej:
 - szkoła (ob. podstawowa) z początku XX w.;
 - młyn, pocz. XX w., ul. Szkolna 29;

- domy nr 4, 9, 11, 13, 30, 32, 40, z początku i 1 ćw. XX w.;
- obiekty znajdujące się przy ul. Jana Pawła II / Konopnickiej:
 - domy nr 1, 2 (wraz z budynkiem gospodarczym), 5 (wraz z oborą), 6, 7, 8 (wraz z budynkiem gospodarczym) i 31, z końca XIX w. I początku XX w.;
- obiekty znajdujące się przy ul. Dworcowej:
 - kostnica cmentarna, 4 ćw. XIX w.;
 - zespół dworca kolejowego (dworzec, dom pracowników kolei, magazyn) z początku XX w.;
 - domy nr 20 i 22 z ok. 1910 r. i z 1931 r.;
- obiekty znajdujące się przy ul. Nowowiejskiej:
 - zespół pałacowy (pałac wraz z parkiem krajobrazowym), ok. poł. XIX w.;
 - dom nr 4 z ok. 1920 r.;
- obiekty znajdujące się przy ul. Czereśniowej:
 - dom nr 1 z 1932 r.

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

Spośród dziedzin i zagadnień, kształtujących warunki i jakość życia mieszkańców, wymienić należy przede wszystkim te, których kształtowanie podlega kompetencjom samorządu lokalnego i – z uwagi na charakter niniejszego opracowania - ma istotny związek z gospodarką przestrzenną.

Na mocy obowiązującej ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do zadań własnych gminy należą m. in. sprawy z zakresu: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody, gospodarki wodnej, gminnych dróg, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, lokalnego transportu zbiorowego, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, gminnego budownictwa mieszkaniowego, edukacji publicznej, kultury, ochrony zabytków, kultury fizycznej i turystyki, zieleni gminnej, porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej, czy polityki prorodzinnej.

Czynniki te, w zakresie dotyczącym wsi Kaźmierz, omówione zostały w poszczególnych punktach niniejszej zmiany – zarówno w odniesieniu do istniejących uwarunkowań, jak i kierunków ich kształtowania na przyszłość. Ponadto

aktualność zachowują te zapisy, które odnoszą się w omawianym zakresie do ogólnych uwarunkowań i kierunków wskazanych dla całej gminy w pierwotnie uchwalonym studium.

W odniesieniu do ochrony zdrowia, w ujęciu dotyczącym obszaru objętego zmianą studium, według stanu na czerwiec 2012 r., odnotować należy, że w miejscowości Kaźmierz funkcjonuje ośrodek zdrowia z przychodnią leczniczo – diagnostyczną lekarzy rodzinnych, poradnia stomatologiczna, pielęgniarsko – położniczy ośrodek medycyny środowiskowo – rodzinnej, laboratorium analityczne oraz filia NZOZ Poznańskiego Centrum Zdrowia.

Jakkolwiek aktualną ofertę usług opieki zdrowotnej należy uznać za wystarczającą, to dalszy wzrost liczby mieszkańców miejscowości, spowodowany bliskością aglomeracji poznańskiej i uwalnianiem terenów pod inwestycje mieszkaniowe – powodować będzie konieczność systematycznego rozwijania i poszerzania zakresu tych usług, odpowiednio do wzrastających potrzeb mieszkańców.

2.6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Nie występują elementy zagrażające bezpieczeństwu ludności i jej mienia, wyłączając czynniki losowe – naturalne i spowodowane działalnością człowieka.

2.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

Dynamiczny rozwój społeczno – gospodarczy obserwowany w aglomeracji poznańskiej znajduje odzwierciedlenie w zwiększonym zapotrzebowaniu na tereny przeznaczone pod zabudowę – zarówno mieszkaniową, jak i związaną z różnymi formami aktywizacji gospodarczej. Uwarunkowania wsi Kaźmierz, jako miejscowości o najwyższym w gminie stopniu zurbanizowania, pozwalają na uzupełnienie w niewielkim zakresie już istniejących terenów pod zainwestowanie – głównie w ich bezpośrednim sąsiedztwie, z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury komunalnej.

Zmieniające się uwarunkowania wymuszają także korektę dotychczasowych funkcji inwestycyjnych przewidzianych pierwotnie w studium, co konieczne jest do przeprowadzenia głównie w centralnych obszarach miejscowości, a ponadto wyznaczenie nowego przebiegu obwodnicy Kaźmierza – w dostosowaniu do korytarza, który został już wskazany w zmianie studium dla obrębu Radzyny.

2.8. Stan prawny gruntów.

Większa część gruntów na terenie wsi Kaźmierz należy do właścicieli prywatnych. Strukturę własnościową uzupełniają grunty stanowiące własność Gminy Kaźmierz oraz Skarbu Państwa.

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.

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują udokumentowane złoża kopalin. Zgodnie z Bilansem Zasobów Kopalin i Wód Podziemnych w Polsce wg stanu na 31.12.2010 r. - najbliższe udokumentowane złoża znajdują się w rejonach miejscowości: Radzyny (piaski i żwiry), Sierpówko – Kiączyn (kreda), Gorszewice (torfy) i Młodasko (gaz ziemny).

Miejscowość Kaźmierz położona jest na obszarze występowania głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 145 w obrębie utworów czwartorzędowych – Dolina kopalna Szamotuły – Duszniki, zaliczanego do obszaru wysokiej ochrony.

2.12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych. Najbliższe tereny górnicze zlokalizowane są w rejonie Gorszewic (torfy) oraz Młodasko (gaz ziemny).

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

Na system powiązań komunikacyjnych miejscowości Kaźmierz z obszarami znajdującymi się poza niniejszą zmianą studium składają się w głównej mierze drogi

kołowe: ponadlokalne – powiatowe (wymienione w pkt 2.1.), łączące Kaźmierz z miejscowościami na terenie sąsiednich gmin oraz lokalne – gminne, uzupełniające sieć drogową na terenie wsi.

Niewykorzystana do celów komunikacyjnych pozostaje nieczynna linia kolejowa Rokietnica – Międzychód.

Transport zbiorowy realizowany jest przez operatorów zewnętrznych, jak i firmy mające swe siedziby na terenie gminy Kaźmierz: Komunikacja Gminy Tarnowo Podgórne "TPBUS" Sp. z o.o., EURO-BUS Anna Banaszczyk, Jan – Bus s.c., Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Poznaniu S.A. Kursy autobusowe odbywają się w kierunku Szamotuł oraz Poznania (stan na wrzesień 2011 r.).

Z racji istniejącej intensywnej zabudowy miejscowość Kaźmierz jest niemal w pełni wyposażona w podstawowe sieci infrastruktury technicznej: energetyczne, wodociągowe i gazowe. Stopień wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej wynosi ok. 70%, a budowa brakujących odcinków prowadzona jest systematycznie i na bieżąco, co dotyczy także nowych terenów przeznaczonych pod budownictwo w planach miejscowych, bądź objętych decyzjami o warunkach zabudowy.

Gospodarka odpadami realizowana jest na podstawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Kaźmierz oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto, zgodnie z wytycznymi wynikającymi z przepisów z zakresu ochrony środowiska – opracowano Program Ochrony Środowiska dla Gminy Kaźmierz na lata 2010 – 2012 z perspektywą do roku 2016, ujmujący m. in. zagadnienia związane ze stanem gminnej gospodarki komunalnej oraz zawierający priorytety, cele i zadania do realizacji w tym zakresie.

2.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego, zatwierdzonego Uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego Nr XLVI/690/10 z dnia 26.04.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 155, poz. 2953), obszar objęty niniejszą zmianą znajduje się na styku strefy intensywnej gospodarki rolnej (północna część gminy) oraz strefy dynamicznego rozwoju społeczno – gospodarczego jako obszary pozamiejskie o najwyższym potencjale rozwoju (południowa część gminy). Plan Województwa zalicza przedmiotowy obszar

do Centralnego Obszaru Problemowego województwa, w którym politykę przestrzenną kształtować należy pod kątem minimalizacji konfliktów przestrzennych związanych z procesami metropolizacji i suburbanizacji.

Przez wschodnią część obszaru opracowania przebiega, ujęta w Planie Województwa, linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia, wzdłuż której – w ciągu dróg powiatowych nr 1861P i 1865P (Piaskowo – Kaźmierz – Tarnowo Podgórne) - niniejsza zmiana studium przewiduje poprowadzenie nowego korytarza obwodnicy Kaźmierza, jako drogi odciążającej centrum miejscowości i usprawniającej ruch tranzytowy z rejonu Buku i Tarnowa Podgórnego w kierunku Szamotuł, co wpisuje się w kreowaną w Planie Województwa politykę tworzenia sieci powiązań regionalnych i ponadlokalnych, stanowiących podstawę do spajających relacji gospodarczych i społecznych.

Zagadnieniem ujmowanym w Planie Województwa jest ponadto dolina rzeki Samy, stanowiąca regionalny korytarz ekologiczny, który znajduje odzwierciedlenie w niniejszej zmianie, jako wyróżniony przestrzennie obszar podlegający szczególnej ochronie i ograniczeniom.

2.15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu nie dysponuje studium ochrony przeciwpowodziowej, które obejmowałoby swym zakresem przedmiotowy obszar, brak jest też map zagrożenia powodziowego, ustalających m. in. granice zasięgu wód powodziowych i ochrony przeciwpowodziowej, w związku z czym nie jest znany dokładny zasięg terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi Q1% (woda stuletnia).

Niezależnie od powyższego, wyznaczone na omawianym obszarze wzdłuż rzeki Samy tereny zieleni dolinnej niskiej, pełnią jednocześnie pewną rolę w ograniczeniu ekspansji zabudowy, a tym samym w ograniczaniu skutków ewentualnych podtopień czy powodzi.

Rolę ochronną pełni ponadto, oddany do użytku w 2001 r., Zbiornik Radzyny na rzece Samie, przyczyniający się m. in. do zmniejszenia zagrożenia powodziowego, akumulując nadmiary wód opadowych lub roztopowych, co ma znaczenie także dla obszaru objętego zmianą studium.

Istotny jest także bieżący nadzór nad stanem i sprawnością urządzeń melioracyjnych oraz utrzymanie prawidłowego stanu koryta rzeki Samy we

współpracy z Wielkopolskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.

3. KIERUNKI

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

Jak już określono na wstępie opracowania – głównym celem niniejszej zmiany jest wprowadzenie do ustaleń studium na terenie miejscowości Kaźmierz nowych funkcji i korekta zasięgów funkcji dotychczas istniejących, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb z zakresu inwestycji celu publicznego, takich jak nowe tereny pod komunikację czy tereny rekreacyjno – sportowe.

Wyrażona w procentach struktura powierzchniowa poszczególnych jednostek funkcjonalno - przestrzennych wyznaczonych niniejszą zmianą i oznaczonych na rysunku symbolami literowymi, przedstawia się następująco:

- tereny zabudowy mieszkaniowej: 30,39%;
- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 19,00%;
- tereny zabudowy usługowej: 4,06%;
- tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji: 1,01%;
- tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej: 0,35%;
- tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej lub usługowej: 0,08%;
- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich: 0,96%;
- tereny infrastruktury technicznej: 0,02%;
- tereny użytkowane rolniczo: 19,69%;
- tereny lasów: 14,52%;
- tereny ogrodów działkowych: 0,25%;
- cmentarze: 0,11%;
- tereny zieleni dolinnej niskiej: 6,88%;
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych: 1,68%.

oraz występująca w formach liniowych sieć komunikacyjna: drogowa ponadlokalna i lokalna, kolejowa i rowerowa.

W celu umożliwienia konsekwentnej realizacji polityki zawartej w studium - postuluje się aby uszczegółowienie ww. kierunków zagospodarowania terenów następowało, w miarę możliwości, w trybie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiących w obecnym systemie prawnym

jedyny skuteczny instrument służący do tej realizacji.

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

3.2.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej (M), tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MU), tereny zabudowy usługowej (U):

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą: 600 m²,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą: 400 m²,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową: 250 m²,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną: 800 m²,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki pod zabudowę usługową: 1000 m²,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki pod zabudowę mieszkaniowo - usługową: 800 m² (z wyłączeniem przypadków, gdzie lokale usługowe znajdują się w budynkach mieszkalnych i stanowią do 30% ich powierzchni użytkowej, gdzie zastosowanie znajdują zapisy tiret 1-3),
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 4,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy usługowej na terenach zabudowy mieszkaniowej (M) oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MU): 2,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy usługowej na terenach zabudowy usługowej (U): 4,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 40%,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni

działki dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej: 40% (z wyłączeniem przypadków, gdzie lokale usługowe znajdują się w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i stanowią do 30% ich powierzchni użytkowej, gdzie zastosowanie znajduje zapis tiret 11),

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy usługowej: 50%,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 50%,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej: 30%,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 25%,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej: 25% (z wyłączeniem przypadków, gdzie lokale usługowe znajdują się w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i stanowią do 30% ich powierzchni użytkowej, gdzie zastosowanie znajdują zapisy tiret 15-16),
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy usługowej: 20%.

3.2.2. Tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji (US): szczegółowe parametry należy wyznaczyć na etapie opracowania planu miejscowego.

3.2.3. Tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej (P), tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej lub usługowej (PU):

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki pod zabudowę techniczno - produkcyjną: 1500 m²,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki pod zabudowę techniczno – produkcyjną wraz z usługową: 1500 m²,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki pod zabudowę usługową: 1000 m²,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%,

- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 20%.
- 3.2.4. Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (RU):
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1500 m²,
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 20%.
- 3.2.5. Tereny infrastruktury technicznej (IT): szczegółowe parametry należy wyznaczyć na etapie opracowania planu miejscowego.
- 3.2.6. Tereny użytkowane rolniczo (R):
- minimalna powierzchnia działki: 3000 m²,
 - zakazuje się wznoszenia nowych budynków mieszkalnych, z dopuszczeniem ich realizacji wyłącznie w gospodarstwach z istniejącą zabudową zagrodową.
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych w gospodarstwach rolnych z istniejącą zabudową zagrodową: 2,
 - parametry innych obiektów, związanych z prowadzeniem gospodarstw rolnych, w przypadku ich dopuszczenia, należy wyznaczyć na etapie opracowania planu miejscowego.
- 3.2.7. Tereny lasów (ZL): ustala się prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3.2.8. Tereny ogrodów działkowych (ZD):
- minimalna powierzchnia działki: zgodnie z terenem wyznaczonym na rysunku zmiany studium;
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 20%,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 70%,
 - zakazuje się wznoszenia obiektów innych niż altany, obiekty gospodarcze, świetlice, budynki administracyjne związane z funkcjonowaniem ogrodów oraz obiekty infrastruktury technicznej i dojazdów.

3.2.9. Cmentarze (ZC): zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych innych niż związanych z podstawową funkcją terenu i obiektów infrastruktury technicznej,

3.2.10. Tereny zieleni dolinnej niskiej (Z):

- zakazuje się wznoszenia budynków,
- dopuszcza się wykorzystanie terenów do celów rekreacyjno – wypoczynkowych.

3.2.11. Tereny wód powierzchniowych i śródlądowych (W): zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych innych niż związanych z podstawową funkcją terenu i obiektów infrastruktury technicznej.

W uzasadnionych przypadkach, na etapie opracowania planu miejscowego, dopuszcza się korektę granic poszczególnych jednostek funkcjonalno – przestrzennych, jednak nie więcej niż o 10% w stosunku do powierzchni określonych w niniejszej zmianie studium.

W uzasadnionych przypadkach, na etapie opracowania planu miejscowego, dopuszcza się 5% tolerancję w zakresie zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy i zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenia powierzchni działki.

Ustalone niniejszą zmianą jednostki funkcjonalno przestrzenne, zapisane w postaci symboli literowych na rysunku do zmiany, wskazują na dominujący kierunek zagospodarowania poszczególnych terenów, na których zostały wyznaczone. W ich granicach, na etapie opracowania planu miejscowego, dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniających, komplementarnych wobec podstawowych (chyba, że szczegółowe zapisy, odnoszące się do poszczególnych terenów, stanowią inaczej).

W przypadku wyznaczenia w danej jednostce funkcjonalno – przestrzennej, określonej w zmianie studium, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – należy te tereny wyróżnić w planie miejscowym linią rozgraniczającą.

W przypadku ustalenia w planie miejscowym na jednym terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej – obowiązuje zachowanie parametrów jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

Zakazuje się wprowadzania na terenach mieszkaniowych i mieszkaniowo - usługowych (M i MU) funkcji produkcyjnych oraz na terenach zabudowy techniczno –

produkcyjnej (P) i terenach zabudowy techniczno – produkcyjnej lub usługowej (PU) funkcji mieszkaniowych.

Zakazuje się wprowadzania na terenie zabudowy usługowej, wyznaczonym wzdłuż planowanej obwodnicy, funkcji mieszkaniowych.

Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych.

Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, sprzecznych z wyznaczonymi w niniejszej zmianie jako kierunkowymi, bez prawa budowy nowych budynków z nimi związanych, z zastrzeżeniem, że na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej i usługowej, zlokalizowanych na użytkach rolnych III klasy, w przypadku braku uzyskania zgody właściwego organu na etapie sporządzania planów miejscowych na przeznaczenie tych terenów na cele inne niż rolnicze – dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej (z wyłączeniem chowu zwierząt), dla której parametry winne być wyznaczone na etapie opracowania planu miejscowego.

Wymienione dla poszczególnych jednostek funkcjonalno – przestrzennych parametry minimalnych powierzchni działek, maksymalnych wskaźników powierzchni zabudowy oraz minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej mają zastosowanie w przypadku nowo wydzielanych działek. Dla działek istniejących dopuszcza się wyznaczenie innych parametrów, których uszczegółowienie winno nastąpić w planach miejscowych.

Dla terenu zabudowy usługowej, w ramach którego zlokalizowany jest zabytkowy zespół pałacowo – parkowy (przy ul. Nowowiejskiej), wyznacza się funkcję usług użyteczności publicznej w zakresie ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury lub kultury fizycznej.

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

- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych na terenach innych niż tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej (P) i tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej lub usługowej (PU) oraz za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do wód lub do ziemi;
- należy zapewnić ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie

- z przepisami odrębnymi;
- zakazuje się likwidacji istniejących urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej, z dopuszczeniem ich przebudowy wyłącznie na warunkach i w uzgodnieniu z ich zarządcą;
 - zakazuje się zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;
 - odpady należy zagospodarowywać zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Kaźmierz oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - zakazuje się lokalizacji spalarni i składowisk odpadów;
 - wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac w obrębie terenu oraz ich usuwanie należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi należy przeprowadzić rekultywację, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - należy zachować, poprzez stosowanie dostępnych środków technicznych i technologicznych, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów M, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów MU i U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych oraz dla terenów US, ZD i Z, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
 - do celów grzewczych należy stosować paliwa niskoemisyjne, takie jak: gaz ziemny, energia elektryczna, olej opałowy lekki, paliwa odnawialne;
 - przy lokalizacji zabudowy zaleca się przeprowadzanie odpowiednich sprawdzeń geotechnicznych i gruntowo – wodnych, w tym w szczególności w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych.

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

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek uzgadniania z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu, celem określenia zakresu ewentualnych badań archeologicznych.

Na wyznaczonym obszarze historycznego układu urbanistycznego Kaźmierza uzgodnieniom konserwatorskim powinny podlegać: granice działek zabudowy, układ ulic wraz z ich granicami i liniami zabudowy, nawierzchnie placów i ulic (jezdni i chodników), tereny zielone, zabudowa i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, reklamy wizualne, nowe elementy przestrzenne, zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, instalacje napowietrzne i telekomunikacyjne.

3.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Najważniejszym zadaniem w zakresie komunikacji, przewidzianych na przedmiotowym obszarze, jest wskazanie nowego korytarza obwodnicy Kaźmierza, mającego przebiegać w ciągu dróg powiatowych nr 1861P i 1865P (Piaskowo – Kaźmierz – Tarnowo Podgórne). Proponowana zmiana przebiegu planowanej obwodnicy polega na jej odsunięciu o ok. 100 m na wschód w stosunku do przebiegu wskazywanego w pierwotnie uchwalonym studium. Takie rozwiązanie w znacznym stopniu zminimalizuje ujemne skutki budowy drogi m. in. poprzez fakt, że polega ono na poprowadzeniu trasy obwodnicy wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, dla której już obecnie obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów. Nowy przebieg drogi na terenie wsi Kaźmierz uwarunkowany jest ponadto koniecznością włączenia do odcinka wytyczonego w zmianie studium obejmującej obręb Radzyny. Szczegółowy przebieg drogi, w odniesieniu do granic poszczególnych nieruchomości, wyznaczony zostanie na etapie sporządzenia planu miejscowego lub zezwolenia na realizację inwestycji drogowej w porozumieniu z właściwymi jednostkami i instytucjami.

W związku z likwidacją linii kolejowej Rokietnica – Międzychód, przecinającej przedmiotowy obszar na osi wschód – zachód, konieczne staje się wyznaczenie nowych kierunków dla pasa terenu zajętego w przeszłości pod ww. linię.

Zakładając utrzymanie strategicznej roli komunikacyjnej tego terenu, proponuje się w pierwszej kolejności wyznaczenie ścieżki rowerowej, co jednak zyskuje na atrakcyjności i staje się zasadne dopiero w sytuacji jej przeprowadzenia na całej długości dawnej linii kolejowej. Zaznaczyć należy jednak, że takie rozwiązanie nie będzie leżeć wyłącznie w kompetencji samorządu gminy Kaźmierz, lecz wymaga ponadlokalnego porozumienia z samorządami wszystkich gmin, na terenie których omawiana linia przebiega, współpracy na poziomie poszczególnych

powiatów oraz zgody dotychczasowego jej dysponenta na wszczęcie procedury zmierzającej do wyłączenia z listy kolejowych terenów zamkniętych.

Rozwiązaniem, które niniejsza zmiana studium pozostawia jako alternatywne w stosunku do ścieżki rowerowej – jest wznowienie na omawianej linii ruchu kolejowego. Mając na względzie fakt, że linia łączy ważne ośrodki powiatowe i gminne, takie jak Międzychód, Kwilcz, Pniewy, Kaźmierz i Rokietnicę, a poprzez włączenie do linii kolejowej E-59 prowadzi do Poznania – kolej mogłaby stać się atrakcyjną wobec ruchu samochodowego alternatywą. Ważnym argumentem przemawiającym za przywróceniem ruchu kolejowego na tej trasie jest fakt, że stolica województwa, z uwagi na relatywnie niewielką odległość, stanowi atrakcyjny rynek pracy dla mieszkańców ww. gmin, a będący tego skutkiem i obserwowany już obecnie wzrost aktywności komunikacyjnej w kierunku Poznania powoduje znaczne przeciążenia na drogach krajowych nr 24 i 92, co znacznie wydłuża czas przejazdu do Poznania samochodem. Gminy położone bliżej Poznania, tj. Rokietnica i Kaźmierz, stanowią ponadto atrakcyjne i wciąż rozwijające się tereny budownictwa mieszkaniowego, co powoduje dalsze wzmożenie ruchu kołowego. Należy zwrócić uwagę, że ww. czynniki nie występowały z takim nasileniem w okresie kiedy zawieszono kursowanie pociągów pasażerskich, tj. w roku 1999, tak więc po upływie 13 lat i znacznym przeobrażeniu sytuacji społeczno – ekonomicznej, należałoby – poprzez przeprowadzenie odpowiednich analiz - ponownie rozważyć przywrócenie pierwotnej funkcji terenu linii kolejowej.

Dopuszczyć należy także wykorzystanie omawianego terenu pod ponadlokalną drogę przeznaczoną dla ruchu kołowego, za czym przemawia przede wszystkim jednolity status prawny nieruchomości, jednakże postuluje się przyjęcie takiej opcji dopiero w przypadku niepowodzenia wymienionych wcześniej propozycji, dotyczących ścieżki rowerowej lub wznowienia ruchu kolejowego.

W przypadku zaistnienia możliwości prawnych i terenowych, dopuszcza się ponadto równoległe, łączne poprowadzenie trasy kolejowej wraz ze ścieżką rowerową lub drogą dla ruchu kołowego.

Na całym terenie objętym zmianą studium dopuszcza się lokalizację innych połączeń komunikacyjnych: drogowych, rowerowych i pieszych, nie wskazanych na rysunku, których szczegółowy przebieg winien zostać wyznaczony na etapie sporządzenia planów miejscowych lub zezwoleń na realizację inwestycji drogowych.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej, z uwagi na dynamiczny rozwój na

przedmiotowym obszarze intensywnej zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi jej funkcjami usługowymi, dążyć należy do pełnego pokrycia zapotrzebowania na wodę i odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych z sieci wodociągowej oraz zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej wraz z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni. Kwestia sposobu odprowadzania ścieków jest tym istotniejsza, że przedmiotowy obszar położony jest w granicach występowania głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 145, wymagającego szczególnej ochrony – w związku z czym, w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę, postuluje się na etapie sporządzenia planów miejscowych dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, bez możliwości stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, jako rozwiązań o zwiększonym ryzyku zanieczyszczenia wód podziemnych, przy jednoczesnych ograniczonych możliwościach kontroli sposobu ich użytkowania.

Zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepło realizować należy poprzez istniejące sieci energetyczne z dopuszczeniem stosowania rozwiązań alternatywnych w postaci np. paneli słonecznych. Niniejsza zmiana nie przewiduje natomiast możliwości lokalizacji na przedmiotowym obszarze elektrowni wiatrowych.

Kierunki działań w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe zawarto ponadto w opracowanym przez Gminę „Projekcie założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Gminy Kaźmierz”.

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

W ramach przedmiotowego obszaru dopuszcza się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz innych inwestycji celu publicznego, co szczegółowo określać będą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku ich braku – odpowiednie decyzje administracyjne.

3.7. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Za inwestycję o znaczeniu ponadlokalnym, której lokalizację przewiduje się na omawianym obszarze – uznać można planowaną obwodnicę miejscowości Kaźmierz, do której odnoszą się zapisy punktów 2.7, 2.14 i 3.5 niniejszego

opracowania.

- 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 oraz obszary przestrzeni publicznej.

Dla obrębu Kaźmierz nie występuje konieczność sporządzenia planów miejscowych wynikająca z przepisów odrębnych, nie ustala się także obowiązku sporządzenia planów dla obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości 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.

Według stanu na czerwiec 2012 r. na obszarze miejscowości Kaźmierz w opracowaniu znajdowały się następujące projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- zmiana mpzp Kaźmierz - Kiączyń, rejon ul. Poznańskiej i Dolnej,
- mpzp dla działek położonych w rejonie ul. Leśnej i ul. Wiśniowej w miejscowości Kaźmierz,
- zmiana mpzp dla działek położonych w rejonie ul. M. Konopnickiej „II” w miejscowości Kaźmierz,
- mpzp dla działek położonych w rejonie ul. M. Konopnickiej i ul. M Reja w miejscowości Kaźmierz,
- mpzp dla działek położonych wzdłuż ulicy Leśnej i Okrężnej w miejscowości Kaźmierz.

Niezależnie od podejmowanych przez Gminę ww. działań planistycznych, dla przedmiotowego obszaru postuluje się w pierwszej kolejności sporządzenie nowych planów miejscowych dla wyznaczonych w niniejszej zmianie terenów zieleni dolinnej niskiej (Z) i terenów użytkowanych rolniczo (R), jako tzw. planów ochronnych – ograniczających lub uniemożliwiających inwestowanie na tych terenach i chroniących je przed degradacją, a także planu miejscowego dla obwodnicy Kaźmierza, jako gwarantującego ustanowienie rezerwy terenowej dla ww. inwestycji.

Uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, w uwarunkowaniach prawnych aktualnych w okresie

sporządzania niniejszej zmiany, konieczne będzie w przypadku podjęcia przez Gminę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów o powierzchni przekraczającej 0,5 ha, na których znajdują się użytki rolne klasy III. Ewentualność taka wystąpić może w przypadku sporządzania kompleksowych opracowań planistycznych w zachodniej części miejscowości, wskazanych w studium w większej części pod budownictwo mieszkaniowe.

W związku z funkcją pełnioną przez miejscowość Kaźmierz, jako centrum administracyjnym, usługowym i komunikacyjnym gminy oraz z uwagi na fakt, że znaczna część jej obszaru wyposażona jest już w infrastrukturę techniczną niezbędną dla realizacji różnych form zabudowy – zmiana przeznaczenia gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze, w kontekście całej gminy, znajduje swoje uzasadnienie przede wszystkim na terenie miejscowości Kaźmierz.

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

Ustala się zachowanie istniejących gruntów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu oraz wyznacza się docelowy zasięg granic terenów użytkowanych rolniczo, zgodnie z rysunkiem zmiany studium.

Grunty rolne przewidziane docelowo pod zainwestowanie, do czasu realizacji kierunków wyznaczonych w niniejszej zmianie, pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

3.11. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Zgodnie z definicją zawartą w ustawie Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027 ze zm.) terenami zamkniętymi są tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów.

Zgodnie z decyzją nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MI Nr 14, poz. 51 ze zm.), w obrębie Kaźmierz status terenów zamkniętych posiadają działki nr geod.: 36, 38, 414, 416, 480, 987 i 1355, o łącznej powierzchni blisko 10 ha terenów, na których zlokalizowana jest nieczynna linia kolejowa Rokietnica – Międzychód.

3.12. Na obszarze objętym zmianą nie występują:

- wyznaczone przez właściwe jednostki obszary narażone na niebezpieczeństwo

- powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych;
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- inne obszary problemowe.

4. UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz zostało pierwotnie przyjęte uchwałą Nr XXXV/210/01 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 12 listopada 2001 r. i w kolejnych latach podlegało częściowym i doraźnym zmianom obejmującym swym zakresem pojedyncze działki. Począwszy od roku 2010 kolejne zmiany studium przyjmowały charakter bardziej kompleksowy, obejmując całe miejscowości na terenie gminy, bądź większe ich części: Młodasko – obszar wschodni, Kopanina, Kiączyn – Sierpówko czy Radzyny.

Przedmiotowe opracowanie wpisuje się w obecnie prowadzoną przez Gminę politykę przyjmowania zmian dla relatywnie dużych obszarów, stanowiących zwarte i przestrzennie powiązane ze sobą całości.

Miejscowość Kaźmierz, jako ośrodek administracyjny i największa miejscowość w Gminie, na skutek zmieniających się na przestrzeni lat uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych – także wymagała przeprowadzenia kompleksowej aktualizacji i zmiany ustaleń polityki przestrzennej przyjmowanej w studium.

W związku z powyższym, na podstawie uchwały Nr XI/61/11 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 15 września 2011 r., przystąpiono do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej obręb Kaźmierz.

Zakres najważniejszych zmian omówiony został na wstępie niniejszego opracowania i uszczegółowiony w kolejnych punktach, w szczególności w punkcie pt. „Kierunki”.

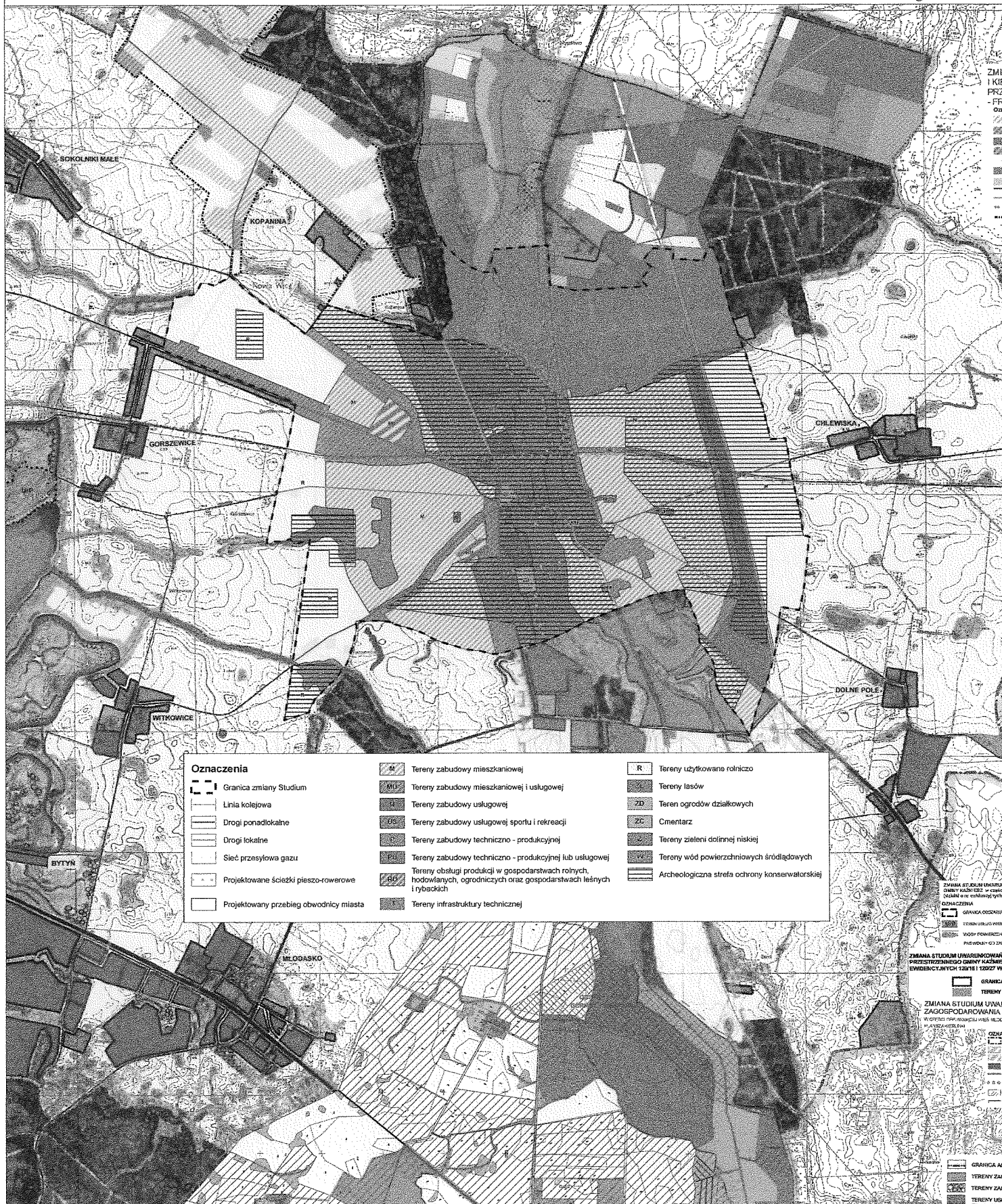
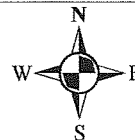
Ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) zostały wprowadzone w zakresie objętym uchwałą w niniejszym opracowaniu.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAŹMIERZ

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXX/166/12
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 29 listopada 2012 r.

SKALA 1 : 10 000

0 625 1 250 2 500 Metry



Oznaczenia	
	Granica zmiany Studium
	Linia kolejowa
	Drogi ponadlokalne
	Drogi lokalne
	Siec przesyłowa gazu
	Projektowane ścieżki pieszo-rowerowe
	Projektowany przebieg obwodnicy miasta
	Tereny zabudowy mieszkaniowej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
	Tereny zabudowy usługowej
	Tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji
	Tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej
	Tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej lub usługowej
	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactkich
	Tereny infrastruktury technicznej
	Tereny użytkowane rolniczo
	Tereny lasów
	Tereny ogrodów działkowych
	Cmentarz
	Tereny zieleni dolinnej niskiej
	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	Archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej

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

GRANICA ODDZIAŁU O

TERENY UŻYTKOWANE

WODY POWIERZCHNI

POSIEWY 03 2008

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

GRANICA ODDZIAŁU O

TERENY UŻYTKOWANE

WODY POWIERZCHNI

POSIEWY 03 2008

GRANICA ADM

TERENY ZABU

TERENY ZABU

TERENY UŻYTK

Grzegorz Reinholz

Załącznik nr 3
do uchwały XXX/166/12
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 29 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej obręb Kaźmierz

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) Rada Gminy Kaźmierz rozstrzyga, co następuje:

Stwierdza się brak uwag do projektu zmiany studium, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Kaźmierz.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Grzegorz Reinholz