

Uchwała Nr XXXIX/221/13
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 26 września 2013 r.

w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej obręb: Bytyń, Młodasko, Witkowice i Piersko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405) Rada Gminy Kaźmierz uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz przyjętego uchwałą Nr XXXV/210/01 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 12 listopada 2001 roku zmienionego uchwałami Rady Gminy Kaźmierz: Nr XVII/117/03 z dnia 30 grudnia 2003 r.; Nr XLII/227/09 z dnia 21 października 2009 r.; Nr XLVII/257/10 z dnia 2 marca 2010 r.; Nr XLVII/258/10 z dnia 2 marca 2010 r.; Nr LII/279/10 z dnia 14 lipca 2010 r.; Nr LII/280/10 z dnia 14 lipca 2010 r.; Nr XIV/74/11 z dnia 25 października 2011 r.; Nr XIX/100/12 z dnia 30 stycznia 2012 r.; Nr XIX/101/12 z dnia 30 stycznia 2012 r.; Nr XXX/166/12 z dnia 29 listopada 2012 r., zwaną dalej „zmianą studium”.

§ 2. Zmiana studium obejmuje tereny w części obejmującej obręb Bytyń, Młodasko, Witkowice i Piersko – w granicach określonych uchwałą Nr XXIII/124/12 z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej obręb: Bytyń, Młodasko, Witkowice i Piersko.

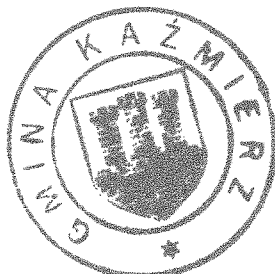
§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

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

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PRZEWODNICZĄCY RADY

Grzegorz Reinholz

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
KAŹMIERZ W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ OBREBY:
BYTYŃ, MŁODASKO, WITKOWICE I PIERSKO.**

API

Poznań, 2013

XV. ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAŻMIERZ W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ OBRĘBY: BYTYŃ, MŁODASKO, WITKOWICE I PIERSKO.

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., uchwałą Rady Gminy Kaźmierz nr XIV/74/11 z dnia 25 października 2011 r., uchwałą Rady Gminy Kaźmierz nr XIX/100/12 z dnia 30 stycznia 2012 r., uchwałą Rady Gminy Kaźmierz nr XIX/101/12 z dnia 30 stycznia 2012 r., uchwałą Rady Gminy Kaźmierz nr XXX/166/12 z dnia 29 listopada 2012 r.

W celu przeprowadzenia zmiany Studium, Rada Gminy Kaźmierz podjęła uchwałę nr XXIII/124/12 z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej obręb: Bytyń, Młodasko, Witkowice i Piersko.

Zgodnie z uzasadnieniem do ww. uchwały zmiana SUIKZP pozwoli na zapewnienie wymagań ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju. Zmiana obowiązującego studium umożliwi:

- realizację inwestycji celu publicznego,
- zmianę perspektywicznych funkcji ujętych w Studium,
- poszerzenie terenów aktywizacji gospodarczej z funkcjami towarzyszącymi,
- utrzymanie ładu przestrzennego oraz racjonalne gospodarowanie przestrzenią,
- wyznaczenie terenów pod zabudowę usługową i mieszkaniową.

Ponadto zmiana Studium pozwoli na określenie kierunków zagospodarowania i użytkowania terenów oraz uszczegółowi terminologię dotyczącą przeznaczenia terenów i ich funkcji. Umożliwi racjonalne wykorzystanie terenów, które posiadają

wysoką klasę bonitacji od I do III. Zmiany dokonywane obrębami umożliwiają szczegółową analizę i weryfikację istniejącego przeznaczenia terenów.

Wniesione zmiany będą nawiązywać do zadań i programów ujętych w obowiązującym planie województwa. Dodatkowo wprowadzone zmiany w Studium umożliwią przystąpienie do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity ze zmianami).

Niniejsza zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz jest uzupełnieniem i aktualizacją 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. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity ze zmianami) 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

Zmiana Studium obejmuje obszar o powierzchni około 3400 ha, położony w południowo-zachodniej części gminy Kaźmierz. Południową i zachodnią granicę terenu stanowią granice administracyjne gminy, natomiast granice północne i wschodnie przebiegają głównie przez tereny rolnicze oraz teren jeziora Bytyńskiego.

Teren objęty zmianą Studium jest w przeważającej części użytkowany rolniczo, większe skupiska zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej zlokalizowane są w miejscowościach Bytyń, Młodasko, Piersko i Witkowice. Ponadto południową część terenu stanowi zwarty teren leśny. Natomiast w części północnej obszaru znajduje się południowa część jeziora Bytyńskiego.

Na analizowanym terenie zlokalizowane są następujące elementy infrastrukturalne i środowiskowe o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym tj. m.in.:

- droga krajowa nr 92,
- gazociągi,
- nieczynny odwiert Stramnica – 1,
- rurociągi naftowe DN 800 i DN 500 oraz kabel światłowodowy,
- złoża gazu ziemnego,
- główny zbiornik wód podziemnych w obrębie utworów czwartorzędowych,
- rezerваты przyrody: Wyspy na Jeziorze Bytyńskim, Huby Grzebieniskie, Brzęki przy Starej Gajówce, Bytyńskie Brzęki,
- część obszaru Natura 2000 Grądy Bytyńskie PLH300051.

Infrastruktura o znaczeniu lokalnym zlokalizowana jest wzdłuż głównych dróg oraz na terenach zurbanizowanych. Na terenie objętym opracowaniem obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej Młodasko oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w w/w zakresie uchwalony uchwałą nr XVI/90/99 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 19 października 1999 r.,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej Bytyń oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w w/w zakresie uchwalony uchwałą nr XVI/92/99 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 19 października 1999 r.,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Bytyń, rejon ul. Jeziornej uchwalony uchwałą nr XXVII/157/00 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 18 grudnia 2000 r.,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bytyń, rejon południowo-wschodni DK-2 uchwalony uchwałą nr XV/91/03 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 27 listopada 2003 r.,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bytyń, rejon ul. Jeziornej i Bursztynowej Gm. Kaźmierz uchwalony uchwałą nr XV/92/03 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 27 listopada 2003 r.,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu północno-zachodniego wsi Młodasko-Gorgoszewo uchwalony uchwałą nr XV/93/03 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 27 listopada 2003 r.,

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Piersko – rejon I uchwalony uchwałą nr XVII/117/03 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 30 grudnia 2003 r.,
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej we wsi Młodasko – działki nr 129 i 130 uchwalony uchwałą nr LII/282/10 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 14 lipca 2010 r.,
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej – Bytyń oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w ww. zakresie uchwalonym uchwałą nr LII/281/10 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 14 lipca 2010 r.,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Młodasko obszar wschodni uchwalony uchwałą nr IX/51/11 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 30 czerwca 2011 r.

2.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi 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 stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Na obszarze objętym opracowaniem występują grunty orne dobrych klas bonitacyjnych RIIIa, RIIIb oraz RIVa i RIVb, pozostałą część terenu stanowią tereny leśne, nieużytki, jezioro Bytyńskie, rowy oraz tereny zabudowane.

Na terenie gminy Kaźmierz występuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 145 – „Dolina Kopalna Szamotuły – Duszniki”, tj. zbiornik czwartorzędowy zaliczany do obszaru wysokiej ochrony (OWO), w związku z tym zanieczyszczenia antropogeniczne nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych.

2.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenie zmiany Studium zlokalizowane są zespoły stanowisk archeologicznych, stanowiska archeologiczne poza zespołami stanowisk archeologicznych oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:

- grodzisko stożkowate w miejscowości Piersko wpisane do rejestru zabytków województwa poznańskiego pod numerem rejestru 667/A, decyzją z dnia 10.07.1969 r. (wpisane do księgi C rejestru zabytków Województwa Wielkopolskiego pod numerem rejestru: 121/Wlkp/C z dnia 24.10.2007 r.),
- grodzisko stożkowate w miejscowości Młodasko wpisane do rejestru zabytków województwa poznańskiego pod numerem rejestru 662/A decyzją z dnia 11.07.1969 r. (wpisane do księgi C rejestru zabytków Województwa Wielkopolskiego pod numerem rejestru: 122/Wlkp/C z dnia 23.10.2007 r.),
- mogiła w miejscowości Młodasko wpisane do rejestru zabytków orzeczeniem konserwatorskim z dnia 18.04.1934 r. (wpisane do księgi C rejestru zabytków Województwa Wielkopolskiego pod numerem rejestru: 21/Wlkp/C z dnia 24.04.2009 r.).

Na terenie zmiany Studium zlokalizowane są również obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- **BYTYŃ:**

- 1) kościół par. p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP, 1546, 1900, nr rej.: 2446/A z dnia 21.12.1932 r.,
- 2) zespół pałacowy, XVIII – XIX, nr rej.: 1434/A z dnia 11.04.1973 r.:
 - pałac,
 - park,
 - oficyna, nr rej.: 2185/A z 12.01.1990 r.,
- 3) zespół folwarczny, k. XIX, nr rej.: 2155/A z 02.05.1988 r.:
 - obora,
 - wieża ciśnień,
 - gorzelnia,

- **MŁODASKO:**

- 1) park dworski, XIX, nr rej.: 1796/A z dnia 27.06.1980 r.

Ponadto na terenie zmiany Studium zlokalizowane są obiekty wskazane do umieszczenia w gminnej ewidencji zabytków:

• **BYTYŃ:**

1) kościół par. p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP:

- kościół, mur., 1534, restaur. 1608, 1725, 1785, 1870, 1906 dobud. kaplica i kruchta oraz częściowa przebud.,
- dzwonnica z bramą, mur., pocz. XX,

2) szkoła, mur., pocz. XX,

3) poczta, mur., 4 ćw. XIX, częściowo przebud.,

4) zespół pałacowy:

- pałac, mur., k. XVIII, rozbud. i przebud. l. 40 XIX, dekoracja architektoniczna l. 80 XIX, remont od 1982 r.,
- park krajobrazowy, XVIII,

5) zespół folwarczny:

- obora II, mur., k. XIX,
- gorzelnia, mur., k. XIX,
- wieża ciśnień, mur., pocz. XX, remont 1992 r.,

6) kolonia mieszkalna:

- ośmiorak, ob. dom nr 15, mur., k. XIX,
- ośmiorak, ob. dom nr 37, mur., 1912,
- sześciorak, ob. dom nr 16, mur., k. XIX,
- dwojak I, ob. dom nr 22, mur., 4 ćw. XIX,
- dwojak II, ob. dom nr 23, mur., 4 ćw. XIX.

• **MŁODASKO:**

1) kostnica, mur., 4 ćw. XIX,

2) park dworski, wł. RKS Wilczyna, krajobrazowy,

3) zespół folwarczny, wł. RKS Wilczyna:

- obora I, mur., pocz. XX,
- obora II, mur., pocz. XX,
- obora III, mur., pocz. XX,
- spichlerz, mur., pocz. XX,
- stodoła I, mur., pocz. XX,
- stodoła II, mur., pocz. XX,
- magazyn, mur., pocz. XX,
- ogrodzenie z bramą, mur., pocz. XX,

- **WITKOWICE:**

1) zespół folwarczny, wł. Agencja Nieruchomości Rolnych:

- obora I, mur., pocz. XX,
- obora II, mur., pocz. XX,
- stodoła I, mur., pocz. XX,
- stodoła II, mur., 3 ćw. XIX,
- spichlerz, mur., 3 ćw. XIX.

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

Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia determinowane są przede wszystkim przez sąsiedztwo drogi krajowej nr 92. Droga ta dzieli teren opracowania na część północną i południową, stając się przez to silną barierą przestrzenną. Jednakże dzięki zakończeniu budowy autostrady A2 w grudniu 2011 roku, liczba pojazdów (przede wszystkim ciężarowych) korzystających z drogi nr 92 uległa zmniejszeniu, a przez to również negatywne oddziaływanie drogi zostało w znacznym stopniu zniwelowane. Oprócz powyższych na terenie objętym opracowaniem występują sieci i obiekty infrastruktury technicznej mogące negatywnie oddziaływać na mieszkańców miejscowości Bytyń, Witkowice, Młodasko i Piersko, tj. stacje bazowe telefonii komórkowej oraz rurociągi naftowe, jednakże przy zachowaniu prawidłowych zasad eksploatacji oraz odległości zabudowy, negatywne oddziaływania zostaną zminimalizowane.

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 produkcyjnych, usług, sportu i rekreacji jest odpowiedzią na widoczny wzrost zainteresowania terenami o w/w funkcjach.

Położenie terenu z sąsiedztwie Poznania, powiązania komunikacyjne, zarówno dzięki drodze krajowej nr 92, jak i bliskości autostrady A2 oraz jego

naturalne uwarunkowania środowiskowe pozwalają na podejmowanie działań, które stwarzają możliwości do dynamicznego rozwoju, dostosowując zmiany do aktualnych potrzeb gminy.

2.8. Stan prawny gruntów

Większa część gruntów objętych zmianą studium stanowi własność osób prywatnych oraz Agencji Nieruchomości Rolnych. 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 terenie objętym zmianą Studium nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

2.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie 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 19.07.2014 r. Ponadto na terenie obszaru objętego zmianą studium znajduje się zlikwidowany odwiert Stramnica – 1.

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

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 krajowa nr 92. Infrastruktura o znaczeniu lokalnym zlokalizowana jest wzdłuż głównych dróg oraz na terenach zurbanizowanych.

Przez analizowany teren przebiegają również gazociągi oraz rurociągi naftowe DN 800 i DN 500 oraz kabel światłowodowy.

2.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego uchwalonego w dniu 26 kwietnia 2010 r. przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą nr XLVI/690/10, zaliczają gminę Kaźmierz do strefy dynamicznego rozwoju społeczno – gospodarczego wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych tj. drogi krajowej nr 92. Na terenie objętym zmianą Studium znajduje się również nieczynny odwierty Stramnica - 1, droga krajowa nr 92.

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

Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium głównymi kierunkami zmian w strukturze przestrzennej gminy będą:

- realizacja inwestycji celu publicznego,
- zmiana perspektywicznych funkcji ujętych w Studium,
- poszerzenie terenów aktywizacji gospodarczej z funkcjami towarzyszącymi,
- utrzymanie ładu przestrzennego oraz racjonalne gospodarowanie przestrzenią,
- wyznaczenie terenów pod zabudowę usługową i mieszkaniową.

Ponadto zmiana Studium pozwoli na określenie kierunków zagospodarowania i użytkowania terenów oraz uszczegółowi terminologię dotyczącą przeznaczenia terenów i ich funkcji.

W związku z powyższym celem zmiany Studium jest wprowadzenie nowej zabudowy na terenach dotychczas niezagospodarowanych.

Ponadto w zmianie studium wskazano drogi projektowane, których realizacja pozwoli na pełne wykorzystanie walorów inwestycyjnych gminy.

Zmiana Studium dotyczy wyznaczenia terenów o następującym przeznaczeniu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami,
- tereny usług,
- tereny przemysłowe i gospodarcze,
- teren przemysłowy i gospodarczy wraz z zabudową usługową,
- tereny usług oraz sportu i rekreacji,
- tereny usług z dopuszczeniem rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- tereny lasów i dolesień,
- tereny zieleni dolinnej niskiej oraz zieleni izolacyjnej,
- tereny rolne,
- teren cmentarza,
- rzeki i wody otwarte,

- tereny infrastruktury technicznej,
- droga relacji krajowej,
- drogi układu podstawowego i drugorzędneho,
- drogi projektowane.

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 odmiennie niż określona w zmianie Studium. Ponadto dla istniejącej zabudowy zagrodowej ustala się dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy oraz remontów i modernizacji, bez względu na przeznaczenie dominujące terenu.

W zakresie ograniczeń środowiska i uwarunkowań rozwoju ustala się:

- pasy techniczne o szerokości 5 m od granicy cieków, rowów i zbiorników wodnych, na terenie których zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy,
- strefy akustyczne i sanitarne od głównych elementów układu drogowego, w szczególności od drogi krajowej nr 92. Proponuje się zmniejszenie emisji hałasu drogowego poprzez m.in. budowę ekranów akustycznych, podejmowanie działań ograniczających prędkości dopuszczalne na określonym odcinku drogi, poprawienie płynności ruchu, ograniczeniu możliwości wjazdu pojazdów ciężkich, ciche nawierzchnie drogowe, pasy zieleni izolacyjnej wielopiętrowej.

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, umożliwiającym dojazd o każdej porze roku pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do wyznaczonych w przepisach obiektów budowlanych.

W związku z lokalizacją na terenie objętym zmianą Studium zlikwidowanego odwiertu gazu ziemnego Stramnica – 1 należy zachować strefę ochronną

w odległości 5 m od zlikwidowanego odwiertu gazu ziemnego. W strefie ochronnej zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

Dla rurociągów naftowych DN 800 i DN 500 oraz kabla światłowodowego nakazuje się zachować strefy bezpieczeństwa o szerokości minimum 20 m na stronę od osi rurociągów. Strefa bezpieczeństwa dla rurociągów naftowych może być użytkowana według pierwotnego przeznaczenia tj. rolniczo i wydzielona z terenu o innym przeznaczeniu. W strefach bezpieczeństwa nie powinno się lokalizować obiektów budowlanych, ogrodzeń, składów materiałów. Nie należy również realizować nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągu i kabla światłowodowego. Tereny działek budowlanych powinny znajdować się poza strefą bezpieczeństwa dla rurociągów naftowych.

Powyższe strefy poprzez ograniczenia w ich użytkowaniu i wykonywaniu robót budowlanych mają zapewnić nienaruszalność, a więc bezpieczeństwo dla rurociągów naftowych i kabla światłowodowego oraz umożliwić dostęp w celach kontroli, konserwacji i naprawy.

Ponadto wszelkie inwestycje liniowe podziemne i naziemne przechodzące przez strefę bezpieczeństwa oraz prace budowlane z nimi związane muszą być uzgodnione i wykonywane pod nadzorem PERN „Przyjaźń” S.A.

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 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.

Dla ww. terenów proponuje się następujące parametry dla nowej zabudowy:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą: 800 m²,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą: 600 m²,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową: 300 m²,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną: 1000 m²,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 3,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 35%,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 40%,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 40%,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 25%.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się również realizację usług wraz z zabudową mieszkaniową, w szczególności wzdłuż głównych dróg. Dla tego typu terenów ustala się parametry dla nowej zabudowy jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami.

- tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami - zapisy zmiany Studium dopuszczają również łączenie funkcji. Dla tego typu terenów ustala się przeznaczenie takie jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów usług z dopuszczaniem łączenia funkcji w ramach działki budowlanej oraz budynków.

Dla ww. terenów proponuje się następujące parametry dla nowej zabudowy:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 800 m²,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,

- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 25%.
- tereny usług - proponuje się realizację tego typu zabudowy w centrach 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 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.

Dla ww. terenów proponuje się następujące parametry dla nowej zabudowy:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1000 m²,
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 20%.
- tereny przemysłowe i gospodarcze - proponuje się lokalizować przy drodze krajowej nr 92. Dla terenów aktywności gospodarczej nakazuje się minimalizowanie oddziaływania akustycznego na sąsiednie tereny związanego z charakterem działalności. Nakazuje się ograniczenie potencjalnych emisji wynikających z dopuszczonej funkcji do wielkości nie powodujących naruszenia wymaganych standardów jakości środowiska na sąsiednich obszarach podlegających ochronie. Na ustalonych terenach przemysłowych i gospodarczych zakazuje się prowadzenia jakiejkolwiek działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, ponadto nakazuje się lokalizację zieleni izolacyjnej na terenie przemysłowym i gospodarczym w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi.

Dla ww. terenów proponuje się następujące parametry dla nowej zabudowy:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1500 m²,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3,

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 20%.
- teren przemysłowy i gospodarczy wraz z zabudową usługową - zapisy zmiany Studium dopuszczają również łączenie funkcji. Dla tego typu terenów ustala się przeznaczenie takie jak dla terenów zabudowy przemysłowe i gospodarczej oraz terenów usług z dopuszczaniem łączenia funkcji w ramach działki budowlanej oraz budynków.

Dla ww. terenów proponuje się następujące parametry dla nowej zabudowy:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1500 m²,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 25%.
- tereny usług oraz sportu i rekreacji – dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów służących do rekreacji oraz sportu, w tym również o charakterze usług 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. Dla ww. terenów proponuje się następujące parametry dla nowej zabudowy:
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 2000 m²,
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 35%,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 40%.
- tereny usług z dopuszczeniem rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, w tym m.in. usług zdrowia, oświaty, handlu oraz usług o charakterze hotelarskim, gastronomicznym, sportowym i innych związanych z rekreacją oraz

rehabilitacją. Ponadto dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Dla ww. terenów proponuje się następujące parametry dla nowej zabudowy:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 2000 m²,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 45%,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 35%.

Dla wszystkich ww. terenów postuluje się dokonanie szczegółowych ustaleń w zakresie parametrów zabudowy oraz miejsc postojowych na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ponadto dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej na terenach o innym przeznaczeniu dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę oraz rozbiórkę.

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

W celu ochrony gruntów o najwyższej wartości dla produkcji rolnej zabudowa została skupiona przede wszystkim wzdłuż głównych dróg, w tym wzdłuż drogi krajowej nr 92. Ponadto projektowana zabudowa została zintensyfikowana w ramach istniejących miejscowości.

Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych i w związku z tym wprowadzone zostały ustalenia związane z gospodarką ściekową w pkt. 3.5 zmiany Studium.

Ponadto dla ochrony wód jeziora Bytyńskiego wzdłuż jego linii brzegowej nie dopuszczono lokalizacji uciążliwej zabudowy produkcyjnej oraz ograniczono lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

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

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem, a wymagających prac ziemnych podejmowanych:

- przy/lub w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej,
- na terenie układów urbanistycznych, założeń pałacowo – parkowych, cmentarzy wpisanych do rejestru zabytków,
- na terenie zespołów budowlanych, parków, cmentarzy ujętych w ewidencji konserwatorskiej

należy prowadzić badania archeologiczne. Inwestor winien uzyskać pozwolenie WWKZ na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Na terenie stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się prowadzenia wszelkich robót budowlanych oraz przemysłowych, a prace porządkowe prowadzone w ich obrębie wymagają uzgodnienia z WWKZ.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach zespołów stanowisk archeologicznych oraz stanowisk archeologicznych poza zespołami ustala się nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych z WWKZ przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Ponadto dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w przypadku prowadzenia prac szerokopłaszczyznowych ustala się obowiązek przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo sondażowych, na które inwestor musi uzyskać pozwolenie WWKZ, w którym zostanie określony zakres niezbędnych prac archeologicznych.

3.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Dla drogi krajowej nr 92 ustala się konieczność uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów §4 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 lutego 2004 r. *w sprawie warunków i sposobu przygotowania i wykorzystania transportu na potrzeby obronne państwa, a także jego ochrony w czasie wojny, oraz właściwości organów w tych sprawach* (Dz. U. z 2004 nr 34 poz. 294) i wydanego na jego podstawie Zarządzenia nr 11 Ministra Infrastruktury z dnia 4 lutego 2008 r. *w sprawie wdrażania wymagań techniczno – obronnych w zakresie przygotowania infrastruktury drogowej na potrzeby obronne państwa*. Ponadto dla projektowanych w zmianie Studium dróg dopuszcza się zmiany ich przebiegu, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi.

Zmiana studium zakłada również wyznaczenie ciągu pieszo – rowerowego wzdłuż linii brzegowej jeziora Bytyńskiego. Tego typu inwestycja celu publicznego w wyraźny sposób przyczyni się do trwałego zapewnienia dostępu do jeziora dla mieszkańców i turystów oraz w wyraźny sposób zwiększy atrakcyjność miejscowości Bytyń i okolicy.

W zakresie systemów wodno – kanalizacyjnych ustala się:

- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby oczyszczania ścieków bytowych i wód opadowych i roztopowych,
- objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzaniem ścieków bytowych do oczyszczalni,
- dopuszczenie do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych tylko jako rozwiązania tymczasowego,
- dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzanie ich do szamb, 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 wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- dopuszczenie skanalizowania istniejących rowów, w przypadku skanalizowania rowów pas techniczny przestaje obowiązywać,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków bytowych 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 odnawialnych źródeł energii.

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 małoodpadowe 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. Ponadto zaleca się by lokalizacja nowych anten telefonii komórkowej realizowana była na dachach budynków już istniejących.

W zakresie infrastruktury elektroenergetycznej ustala się uwzględnić lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującą normą w zakresie elektroenergetycznych linii napowietrznych.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25.06.2003 r. *w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych* (Dz. U. z 2003 nr 130, poz. 1193 ze zmianami) należy każdorazowo zgłaszać wszelkie obiekty budowlane o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.m. (w tym m.in. maszty telefonii komórkowej) do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem pozwolenia na budowę.

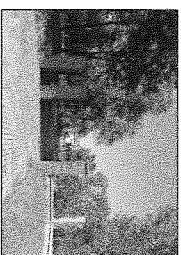
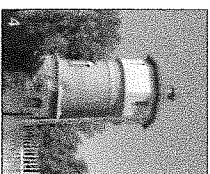
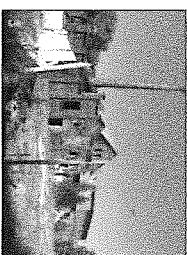
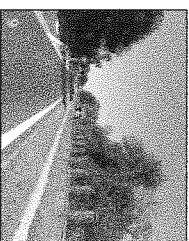
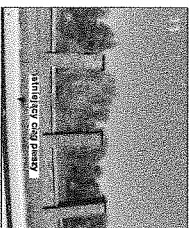
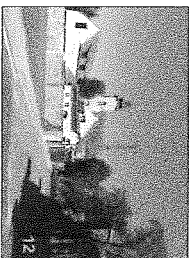
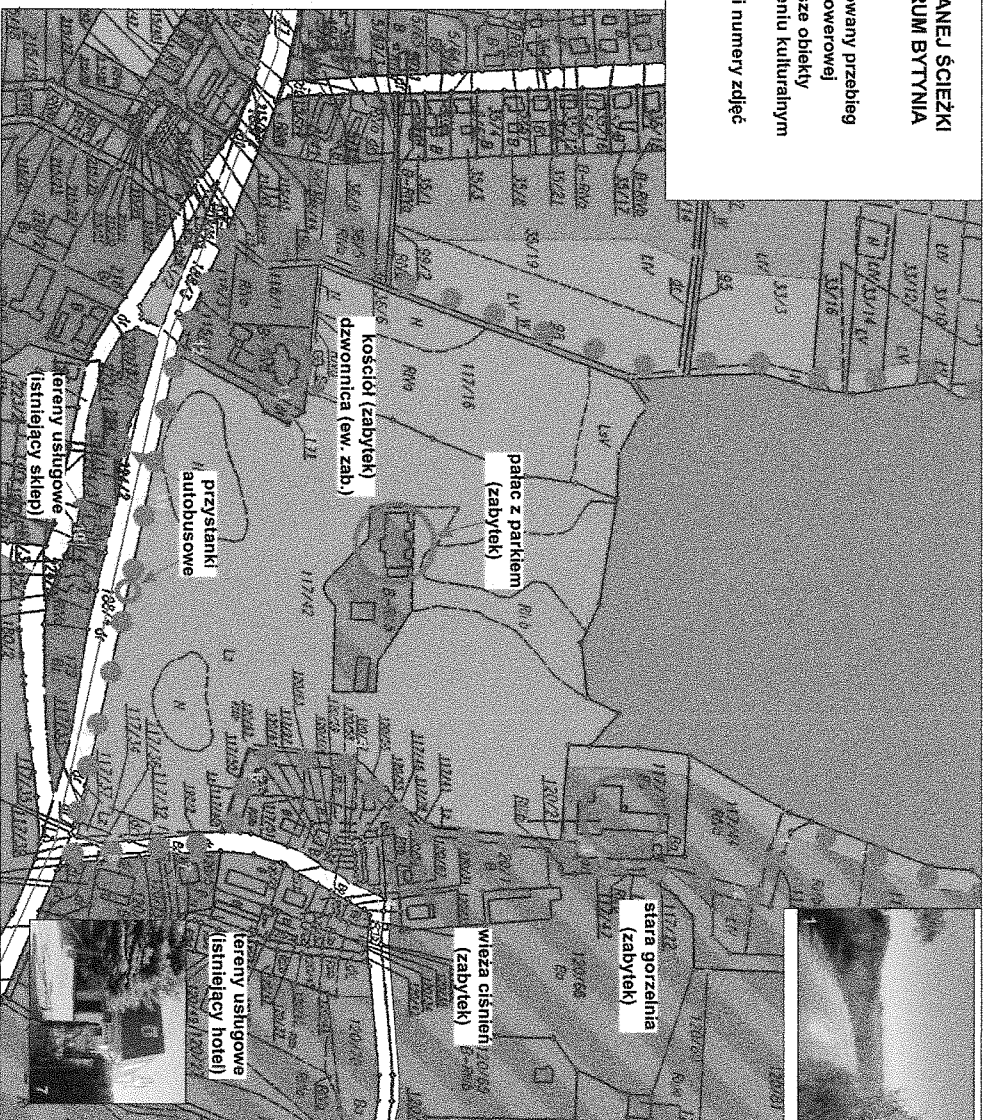
3.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

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).

**PRZEBIEG PROPONOWANEJ ŚCIEŻKI
ROWEROWEJ W CENTRUM BYTYNIA**



- proponowany przebieg ścieżki rowerowej
- ważniejsze obiekty o znaczeniu kulturalnym
- miejsca i numery zdjęć



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. modernizacja drogi krajowej nr 92).

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 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

Na terenie objętym zmianą Studium nie ustala się obowiązku sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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, ze względu na konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

Na terenach przeznaczonych w zmianie Studium pod zabudowę, które nie uzyskały pozytywnej decyzji o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne podczas procedury opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się ustalenie rolniczego lub leśnego przeznaczenia terenów w tych planach.

3.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

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

- intensyfikację produkcji rolnej na glebach wysokich klas bonitacyjnych,

- ochronę zwartych kompleksów gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych,
- podjęcie działań przeciwdziałających erozji gleb, w tym m.in. dopuszczenie realizacji zalesień gruntów rolnych,
- wprowadzenie ekologicznych metod produkcji rolnej,
- zmniejszenie wpływu drogi krajowej nr 92 na uprawy rolne poprzez realizację na tego typu terenach działalności o charakterze nierolniczym,

W zakresie gospodarki leśnej zaleca się:

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

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

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

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

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

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

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

3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji.

3.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny zamknięte.

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

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

PRZEWODNICZĄCY RADY


Grzegorz Reinholz

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KAŻMIERZ

**w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz
w części obejmującej obręb: Bytyń, Młodasko, Witkowice i Piersko**

Na podstawie art. 12 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Kaźmierz stwierdza brak uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej obręb: Bytyń, Młodasko, Witkowice i Piersko i zgodnie z powyższym nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

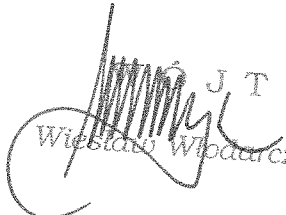
Grzegorz Reinholz

Uzasadnienie
do uchwały Nr XXXIX/221/13
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 26 września 2013 r.

1. Obecny i planowany rozwój gospodarczy gminy, a także obserwowany wzrost liczby jej mieszkańców w wyniku dodatniego salda 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/124/12 z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej obręb: Bytyń, Młodasko, Witkowice i Piersko.
2. Opracowana obecnie zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej obręb: Bytyń, Młodasko, Witkowice i Piersko zawiera wymagany zakres merytoryczny studium, zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 roku, Nr 118, poz. 1233).
3. Prace nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej obręb: Bytyń, Młodasko, Witkowice i Piersko prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) na podstawie Uchwały Nr XXIII/124/12 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 26 kwietnia 2012 r.
4. Zmiana Studium składa się z:
 - 1) ujednoczonej części tekstowej, zawierającej ustalenia określające uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy;
 - 2) ujednoczonego rysunku przedstawiającego w formie graficznej ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.
5. Dla obszaru gminy nie objętego zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej obręb: Bytyń, Młodasko, Witkowice i Piersko nie obowiązują następujące mapy, stanowiące załączniki do uchwały Nr XXXV/210/01 Rady Gminy Kaźmierz z 12 listopada 2001 r.:
 - 1) „Koncepcja zagospodarowania otoczenia jeziora Bytyńskiego wraz z terenami wzdłuż drogi krajowej nr 2” w skali 1:5000;
 - 2) „Koncepcja zagospodarowania wsi Kaźmierz z Nową Wsią oraz zbiornika retencyjnego we wsi Radzyny” w skali 1:5000;
 - 3) „Zabudowa, użytkowanie terenu w stanie istniejącym” w skali 1:10000;
 - 4) „Polityka przestrzenna – instrumentalizacja” w skali 1:10000.
6. Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 122 ze zmianami) opracowano prognozę oddziaływania na środowisko projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej obręb: Bytyń, Młodasko, Witkowice i Piersko.
7. Sporządzona zmiana studium zawiera problematykę określoną w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r.

Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami). Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej obręb: Bytyń, Młodasko, Witkowice i Piersko został uzgodniony i uzyskał opinie stosownie do ustaleń art. 11 pkt. 5, 6 powołanej wyżej ustawy. W dniach od 16 lipca 2013 r. do 5 sierpnia 2013 r. projekt zmiany studium był wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna na temat projektu zmiany Studium odbyła się 22 lipca 2013 r. Uwagi do wyłożonej zmiany studium można było składać do dnia 26 sierpnia 2013 r. W ustawowym czasie do projektu nie złożono żadnej uwagi.

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


Wiesław Włodarczyk