

**Uchwała Nr XLI/239/13
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 28 listopada 2013 r.**

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

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, poz. 1318) 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 2012r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013r. 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.; Nr XXXI/221/13 z dnia 26 września 2013 r., zwaną dalej „zmianą studium”.

§ 2. Zmiana studium obejmuje tereny w części obejmującej obręb Chlewiska i Dolne Pole – w granicach określonych uchwałą Nr XXIV/127/12 z dnia 18 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej obręb Chlewiska i Dolne Pole.

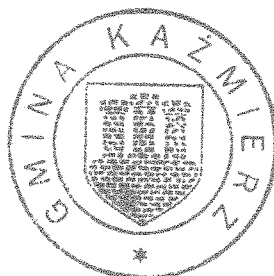
§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) tekst studium dla obszaru objętego zmianą - rozdział XVI, 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 Reitholz

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLI/239/13
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 28 listopada 2013r.

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KAŻMIERZ W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ
OBREBY CHLEWISKA I DOLNE POLE**

API

Poznań, 2013

XVI. ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAŻMIERZ W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ OBRĘBY CHLEWISKA I DOLNE POLE

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 Nr XIX/100/12 z dnia 30 stycznia 2012 r., uchwałą Nr XIX/101/12 z dnia 30 stycznia 2012 r., uchwałą Nr XXX/166/12 z dnia 29 listopada 2012 r., uchwałą Nr XXXI/221/13 z dnia 26 września 2013 r.

W celu przeprowadzenia zmiany Studium, Rada Gminy Kaźmierz podjęła uchwałę nr XXIV/127/12 z dnia 18 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej obręb Chlewiska i Dolne Pole.

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

- realizację inwestycji celu publicznego,
- zmianę perspektywicznych funkcji ujętych w Studium,
- utrzymanie ładu przestrzennego oraz racjonalne gospodarowanie przestrzenią,
- wyznaczenie terenów pod zabudowę usługową i mieszkaniową,
- wyznaczenie przebiegu obwodnicy, odciążającej istniejący układ komunikacyjny oraz ścieżek rowerowych.

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 gleb. 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 1350 ha, położony we wschodniej części gminy Kaźmierz. Wschodnią granicę terenu stanowią granice administracyjne gminy, natomiast granicą północną stanowi teren leśny. Od strony południowej i zachodniej teren ograniczony jest granicami obrębów geodezyjnych, przechodzącymi przez tereny rolnicze.

Teren objęty zmianą Studium jest w przeważającej części użytkowany rolniczo, większe skupiska zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej zlokalizowane są w miejscowościach Chlewiska i Dolne Pole. Ponadto północną część terenu stanowi zwarty teren leśny.

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

- zlikwidowane i częściowo zlikwidowane odwierty gazowe Rokietnica-3 oraz Młodasko-6,
- rurociągi naftowe DN 800 i DN 500 oraz kabel światłowodowy,
- część obszaru i terenu górniczego Młodasko,
- główny zbiornik wód podziemnych w obrębie utworów czwartorzędowych,
- urządzenia melioracji szczegółowej i podstawowej (rowy i sieci drenarskie).

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

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 Szamotoły – Duszniki”, tj. zbiornik czwartorzędowy zaliczany do obszaru wysokiej ochrony (OWO), w związku z tym zanieczyszczenia antropogeniczne nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych. Natomiast obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest poza jego granicami.

2.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenie zmiany Studium zlokalizowane są zespoły stanowisk archeologicznych oraz obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków:

• DOLNE POLE:

1) zespół folwarczny:

- obora, ob. dom nr 10 z częścią gospodarczą, mur., XIX/XX,
- stodoła, ob. stodoła z cz. Inwentarską w zagrodzie nr 8, mur., XIX/XX,
- stodoła, ob. dom nr 7, z cz. Inwentarską i stodołą, mur., XIX/XX.

• CHLEWISKA:

1) kapliczka, mur., k. XIX,

2) zespół dworski:

- dwór, mur., remont od 1989 r., nr rej.: 2612/A z 27.09.1996 r.,
- park krajobrazowy, k. XIX, nr rej.: 1793/A z 27.06.1980 r.,

3) zespół folwarczny:

- rządówka, mur. – drewn., k. XIX,
- dom, szach. – mur., l. 40 XX,
- czworak I, mur., k. XIX,
- czworak II, mur., k. XIX,
- spichlerz, mur., 1870, 1880, nr rej.: 2611/A z 27.09.1996 r.,
- stodoła, mur., k. XIX,
- kuźnia, mur., k. 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 prowadzącej z Kaźmierza do Tarnowa Podgórnego. Droga ta zlokalizowana jest w południowej części terenu objętego opracowaniem w miejscowości Dolne Pole. Oprócz ww. drogi na terenie objętym opracowaniem występują sieci i obiekty infrastruktury technicznej mogące negatywnie oddziaływać na mieszkańców miejscowości Dolne Pole i Chlewiska, tj. rurociągi naftowe wraz z kablem światłowodowym, zlikwidowane i częściowo zlikwidowane odwierty gazu ziemnego, 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, usługową oraz sportu i rekreacji jest odpowiedzią na widoczny wzrost zainteresowania terenami o w/w funkcjach.

Położenie terenu z sąsiedztwie Poznania, powiązania komunikacyjne oraz 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 Rokietnica – 3 oraz częściowo zlikwidowany odwiert Młodasko - 6.

2.12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Obszar objęty zmianą Studium leży częściowo na obszarze i terenie górniczym „Młodasko”. W granicach ww. obszarów wydobywany jest gaz ziemny, jednakże na terenie objętym zmianą Studium, działalność ta została już częściowo zakończona w odwiercie Młodasko – 6.

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 Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Kaźmierz.

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 odwiert Rokietnica – 3 oraz częściowo zlikwidowany odwiert Młodasko – 6.

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,
- 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 ścieżki rowerowe oraz drogę projektowaną, której realizacja pozwoli na odciążenie istniejącego układu komunikacyjnego.

Dla projektowanej w zmianie Studium drogi dopuszcza się zmianę jej przebiegu, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi.

Zmiana Studium dotyczy wyznaczenia terenów o następującym przeznaczeniu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami,
- tereny usług,
- tereny zabudowy zagrodowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych,
- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych,
- tereny usług oraz sportu i rekreacji,
- tereny lasów i dolesień,
- tereny zieleni dolinnej niskiej oraz łąk i pastwisk,
- tereny rolne,
- rzeki i wody otwarte,

- tereny infrastruktury technicznej,
- tereny kolejowe,
- drogi układu podstawowego i drugorzędnego,
- 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 nowych budynków.

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 Rokietnica – 3 oraz częściowo zlikwidowanego odwiertu Młodasko - 6 należy zachować strefę ochronną w odległości:

- 5 m od zlikwidowanego odwiertu gazu ziemnego.
- 40 m od częściowo 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 20,0 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.

Ponadto ustala się strefę techniczną linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości 15 m od osi linii na terenie której wprowadza się ograniczenia zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi.

W związku z występowaniem na terenie zmiany Studium urządzeń melioracji szczegółowej i podstawowej inwestor przed uzyskaniem pozwolenia na budowę powinien uzyskać uzgodnienie, czy w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne oraz o sposobie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z administratorem urządzeń wodnych tj. Poznańskim Związkiem Spółek Wodnych.

Dopuszcza się również przekazanie przez Agencję Nieruchomości Rolnych na rzecz gminy Kaźmierz nieruchomości przeznaczonych pod realizację inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, unieszkodliwiania odpadów komunalnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej.

Dla terenów wyznaczonych w zmianie Studium przyjęto następujące ustalenia:

- tereny zabudowy mieszkaniowej – dopuszcza się realizację zarówno budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących 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. 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 zaleca się następujące parametry dla nowej zabudowy:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą: 1000 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,
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 35%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 40%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 40%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 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.

Funkcje mieszkaniowe i usługowe mogą być realizowane łącznie i rozłącznie w ramach działek budowlanych.

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

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1200 m²,
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki: 25%.
- tereny usług - proponuje się realizację tego typu zabudowy w centrach miejscowości. 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,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki: 20%.
- tereny zabudowy zagrodowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych – na tych terenach dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, użytkowanie rolnicze, a także lokalizację obiektów budowlanych związanych z rolnictwem.

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

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 3000 m²,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki: 30%.

- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych – na tego rodzaju terenach dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z rolnictwem.

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

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 5000 m²,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki: 20%.

- 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,
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki: 40%.

Dla wszystkich ww. terenów postuluje się dokonanie szczegółowych ustaleń w zakresie parametrów zabudowy oraz miejsc postojowych na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się również odstępstwa w zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek ustalane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ponadto dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej na terenach o innym przeznaczeniu dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę oraz rozbiórkę.

Dla pozostałych terenów wyznaczonych w zmianie Studium ustala się zagospodarowanie zgodne z rysunkiem zmiany Studium w części określającej politykę przestrzenną gminy - kierunki zagospodarowania.

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 w miejscowościach Chlewiska i Dolne Pole. Natomiast część północna terenu z glebami o najwyższych klasach bonitacyjnych pozostawiona została w użytkowaniu rolniczym.

Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest poza granicami głównego zbiornika wód podziemnych. Dodatkowo wprowadzone zostały ustalenia związane z gospodarką ściekową w pkt. 3.5 zmiany Studium.

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

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach stref ochrony konserwatorskiej zespołów stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek uzgadniania inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu, celem określenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

3.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Zmiana Studium wyznacza przebieg ścieżki rowerowej łączącej miejscowość Dolne Pole z terenami leśnymi i zbiornikiem w miejscowości Radzyna. Tego typu inwestycja celu publicznego w wyraźny sposób przyczyni się do zapewnienia dostępu do zbiornika Radzyna dla mieszkańców i turystów oraz w wyraźny sposób zwiększy atrakcyjność rolniczych terenów miejscowości Chlewiska i Dolne Pole.

Ponadto dla dróg istniejących dopuszcza się poszerzenia w celu uzyskania odpowiednich parametrów, a także w celu umożliwienia realizacji ciągów pieszych i rowerowych. Zmiana Studium zakłada również realizację nowej drogi w miejscowości Chlewiska oraz kontynuację obwodnicy Kaźmierza oraz Radzyn. Inwestycja ta pozwoli na odciążenie układu komunikacyjnego w miejscowości Chlewiska i pozwoli na sprawne przemieszanie się pomiędzy miejscowościami Kaźmierz i Rokietnica.

Użytkowym poziomem wodonośnym występującym na terenie zmiany Studium jest poziom czwartorzędowy, zalegający pod nakładem utworów słabo przepuszczalnych wykształconych w postaci glin o miąższości około 20 m. Warstwy

geologiczne dobrze chronią warstwy wodonośne przed dopływem zanieczyszczeń, jednakże proponuje się zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych i organizacyjnych eliminujących możliwość zanieczyszczenia warstwy wodonośnej.

W związku z tym 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 zbiorników bezodpływowych, tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych musi być ograniczone do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania 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.

Ponadto ze względu na obecność urządzeń melioracyjnych w tym rowów i sieci drenarskich, a także ograniczone parametry hydrauliczne ww. rowów inwestor

winien uzyskać uzgodnienie o sposobie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych oraz czy w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne z Gminną Spółką Wodną Kaźmierz.

Do ogrzewania budynków zaleca się wykorzystanie paliwa gazowego, ciekłego, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii.

W zakresie elektroenergetyki zaleca się:

- 1) w celu zabudowy terenów znajdujących się pod lub w bezpośrednim sąsiedztwie linii energetycznej, należy uwzględnić lokalizację obiektu względem takiej linii, spełniającej wymogi Polskich Norm, w tym PN-E-05100-1:1998 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa” (rozporządzenie wycofane bez zastąpienia) oraz innych przepisów prawa, a w szczególności:
 - a) odległość pionowa przewodu linii przy największym zwisie normalnym od powierzchni drogi powinna wynosić, co najmniej:
 - 7,10 m-dla linii SN 15 kV,
 - 6,0 m - dla linii nN,
 - b) odległość pomiędzy częścią przyziemną słupa, a granicą pasa drogowego powinna wynosić, co najmniej 5,0 m,
 - c) kąt skrzyżowania linii z drogą powinien być nie mniejszy niż 30°,
 - d) na skrzyżowaniu z autostradą, drogą szybkiego ruchu lub drogą ekspresową linia SN powinna posiadać 3° obostrzenia,
 - e) na skrzyżowaniu z drogą krajową i miejską linia SN powinna posiadać 2° obostrzenia, a linia nN 1° obostrzenia (lub 0° dla przewodów w izolacji i naprężeniem zmniejszonym),
 - f) odległość pionowa przewodów w największym zwisie normalnym od łatwo dostępnych części budynku powinna wynosić, co najmniej:
 - 5,10 m-dla linii SN 15 kV,
 - 2,50 m w kierunku pionowym w górę i 1,5 m w kierunku pionowym w dół dla linii nN,
 - g) odległość pionowa przewodów w największym zwisie normalnym od trudno dostępnych części budynku powinna wynosić, co najmniej:
 - 3,60 m-dla linii SN 15 kV,
 - 1,0 m -dla linii nN,

- h) odległość pozioma przewodów od każdej łatwo dostępnej części budynku (w przypadku zbliżenia budynku do linii, a nie skrzyżowania) powinna wynosić, co najmniej:
- 3,6 m-dla linii SN 15 kV,
 - 1,5 m - dla linii nN,
- i) nie należy sytuować budynków w strefie zbliżeń ze słupami linii o napięciu wyższym niż 1 kV,
- j) na skrzyżowaniu z budynkiem linia SN powinna posiadać 2° obostrzenia, a linia nN 1° obostrzenia (lub 0° dla przewodów w izolacji i naprężeniem zmniejszonym),
- k) na skrzyżowaniu z parkingiem linia SN powinna posiadać 2° obostrzenia, a linia nN 1° obostrzenia (lub 0° dla przewodów w izolacji i naprężeniem zmniejszonym);
- 2) wymogi podane w punkcie 1 od f) do j) nie mają zastosowania w odniesieniu do stacji paliw płynnych oraz budynków, urządzeń technologicznych i magazynów zawierających materiały wybuchowe lub ze strefami zagrożonymi wybuchem. Budowa takich obiektów w pobliżu linii podlega odrębnym ustaleniom;
- 3) postanowienia ogólne:
- pod linią nie mogą być umieszczane kominy,
 - pokrycie dachowe budynków w strefie skrzyżowania z linią powinno być niepalne,
 - ewentualna roślinność przewidywana na terenie pod linią nie może przekroczyć wysokości 2 m po osiągnięciu maksymalnego wzrostu;
- 4) wszystkie obiekty przewidywane do budowy lub modernizacji w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z liniami elektroenergetycznymi podlegają pisemnemu uzgodnieniu z ENEA Operator;
- 5) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. (Dz. U Nr 47, poz. 401) w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych - §55, nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów mniejszej niż:
- 5,0 m - dla linii SN 15 kV,

- 3,0 m - dla linii nN.

W czasie wykonywania robót budowlanych z zastosowaniem żurawi lub innych urządzeń załadowczo-wyładowczych zachować należy odległość, o której mowa powyżej, mierzoną od najdalej wysuniętego punktu urządzenia wraz z ładunkiem.

Jeżeli zachodzi potrzeba wykonania w pobliżu linii napowietrznych (w odległościach mniejszych od wyżej podanych) robót budowlanych przy użyciu maszyn lub innych urządzeń technicznych, należy uzgodnić bezpieczne warunki pracy z użytkownikiem linii.

Praca powinna odbywać się za odpłatnością pod nadzorem ENEA Operator lub podmiotu wskazanego przez ENEA Operator. Nie wyklucza się konieczności wyłączenia linii na koszt Inwestora;

- 6) na obszarze istniejących lub projektowanych dróg dla pobudowania linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nn) należy zarezerwować odpowiednie pasy terenów wolne od zabudowy i przeszkód terenowych, a grunty na których będzie przewidziana lokalizacja stacji transformatorowych kubaturowych mających pozostać w majątku ENEA Operator, powinny być wydzielone w postaci samodzielnych działek o powierzchni 50-60 m² przygotowanych do notarialnego przejęcia przez gestora sieci;
- 7) należy wyznaczyć działkę lub działki pod budowę stacji transformatorowych w uwzględnieniem zasady lokalizacji stacji w miejscach pozwalających na równomierny rozkład obciążenia wokół stacji. Ze względów technicznych i ekonomicznych nie zaleca się lokalizacji stacji na obrzeżach osiedla.

Gromadzenie i usuwanie odpadów powinno być prowadzone w sposób zgodny z obowiązującym w gminie systemem planowej gospodarki odpadami, z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczenia 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.

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 uzgadniać 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 oraz ścieżki rowerowej).

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 w zakresie infrastruktury technicznej (m.in. wydobycie gazu ziemnego).

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 ustala się obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów i terenów górniczych zgodnie z zapisami art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. *Prawo geologiczne i górnicze* (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 ze zmianami).

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.

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 gmin Kaźmierz w części obejmującej obręb Chlewiska i Dolne Pole

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 tekst jednolity ze zmianami) 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 Chlewiska i Dolne Pole i zgodnie z powyższym nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

.....

PRZEWODNICZĄCY RADY

Grzegorz Reinholz

Uzasadnienie
do uchwały Nr XLI/239/13
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 28 listopada 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), a także ochrona gruntów rolnych i leśnych - są czynnikami, które powodują konieczność wprowadzenia do obecnego Studium niezbędnych zmian. W związku z tym Rada Gminy Kaźmierz podjęła uchwałę Nr XXIV/127/12 z dnia 18 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej obręb Chlewiska i Dolne Pole.
2. Opracowana obecnie zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części obejmującej obręb Chlewiska i Dolne Pole 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 Chlewiska i Dolne Pole prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity ze zmianami) na podstawie Uchwały Nr XXIV/127/12 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 18 maja 2012 r.
4. Zmiana Studium składa się z:
 - 1) ujednocionej części tekstowej, zawierającej ustalenia określające uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy;
 - 2) ujednocionego 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 Chlewiska i Dolne Pole nie obowiązują następujące mapy, stanowiące załączniki do uchwały Nr XXXV/210/01 Rady Gminy Kaźmierz z 12 listopada 2001 r.:
 - 1) „Zabudowa, użytkowanie terenu w stanie istniejącym” w skali 1:10000;
 - 2) „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 Chlewiska i Dolne Pole.
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 Chlewiska i Dolne Pole został uzgodniony i uzyskał opinie stosownie do ustaleń art. 11 pkt. 5, 6 powołanej wyżej ustawy. W dniach od 9 października 2013 r. do 29 października 2013 r. projekt zmiany studium był wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna na temat projektu zmiany Studium odbyła się 21 października 2013 r.

Uwagi do wyłożonej zmiany studium można było składać do dnia 20 listopada 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.



dr Wiesław Włodarczyk