

**UCHWAŁA NR XXXV/211/13  
RADY GMINY POWIDZ**

z dnia 4 października 2013r.

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy Powidz.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami), art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XXIV/129/12 Rady Gminy Powidz z dnia 20 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz, **Rada Gminy Powidz uchwała, co następuje:**

**§1.** 1. Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz, zwaną dalej zmianą studium.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek zatytułowany „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz” opracowany w skali 1: 10 000, na którym określone zostały granice obszaru objętego opracowaniem zmiany studium, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) tekst zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz – tekst ujednolicony”, w którym dodano rozdział 6, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) synteza ustaleń zmiany studium, stanowiąca załącznik nr 4 do uchwały.

**§2.** Tracą moc ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz uchwalonego uchwałą Nr XXVII/234/98 Rady Gminy Powidz z dnia 08.04.1998r. i zmienionego uchwałą Nr XLI/268/06 Rady Gminy Powidz z dnia 21 września 2006r. oraz uchwałą Nr XXVIII/170/13 Rady Gminy Powidz z dnia 31 stycznia 2013 r., w obszarze opracowania zmiany studium w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**§3.** Pozostałe ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zawarte w uchwale Nr XXVII/234/98 Rady Gminy Powidz z dnia 8.04.1998r., zmienionej uchwałą Nr XLI/268/06 Rady Gminy Powidz z dnia 21 września 2006r. oraz uchwałą Nr XXVIII/170/13 Rady Gminy Powidz z dnia 31 stycznia 2013 r. pozostają bez zmian.

**§4.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Powidz.

**§5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



*Przewodniczący  
Rady Gminy Powidz*

*Jakub Gwit*

## UZASADNIENIE

**do uchwały XXXV/211/13 Rady Gminy Powidz  
z dnia 4 października 2013 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego Powidz**

Niniejszy projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz został sporządzony w związku z uchwałą nr XXIV/129/12 Rady Gminy Powidz z dnia 20 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647 ze zm.).

Stosownie do art. 11 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647 ze zm.) ogłoszono w prasie i przez obwieszenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium określając formę, miejsce i termin składania wniosków do zmiany studium oraz zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania zmiany studium. W procedurze sporządzania zmiany studium uwzględniono wszystkie zgromadzone wnioski instytucji.

Projekt zmiany studium uzyskał opinie i został uzgodniony stosownie do art. 11 pkt 5 i 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647 ze zm.) oraz stosownie do przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008, Nr 199 poz. 1227 ze zm.). Wniesione w opiniach i uzgodnieniach uwagi zostały uwzględnione w projekcie zmiany studium.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.05.2013 r. do 12.06.2013 r., w trakcie którego, w dniu 07.06.2013r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami z terminem składania uwag do 05.07.2013 r. Nie wniesiono uwag do projektu zmiany studium.

Obszar objęty zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w zachodniej części gminy. W związku z nagromadzeniem na tym terenie kruszywa naturalnego, w celu umożliwienia kontynuacji eksploatacji, zaszła konieczność zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenu objętego opracowaniem.

W związku z powyższym, Rada Gminy Powidz podejmuje uchwałę w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Powidz.

*Przewodniczący  
Rady Gminy Powidz*

*Jakub Gwīt*



Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XXXV/211/13 Rady Gminy Powidz  
z dnia 4 października 2013r.

## WÓJT GMINY POWIDZ

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POWIDZ

### TEKST UJEDNOLICONY

Do niniejszego Studium zostały sporządzone i zatwierdzone następujące zmiany:

1. wprowadzone Uchwałą Nr XLI/268/06 Rady Gminy Powidz z dnia 21 września 2006 r. w sprawie uchwalenia „zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz” ustalające zmiany w przeznaczeniu terenów położonych w obrębach: Powidz, Przybrodzin, Ostrowo, Smolniki;
2. wprowadzone uchwałą Nr XXVIII/170/13 Rady Gminy Powidz z dnia 31 stycznia 2013 r. w sprawie uchwalenia „zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz” ustalające zmiany w przeznaczeniu terenu w miejscowości Charbin, obręb Powidz, dla działki o nr ewid. 1/13.
3. Wprowadzone uchwałą Nr XXXV/211/13 Rady Gminy Powidz z dnia 4 października 2013 r. w sprawie uchwalenia „zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz” ustalającej zmiany w przeznaczeniu terenu w miejscowości Powidz, dla działek o nr ewid. 242/1 oraz 242/2.

POWIDZ, WRZESIEŃ 2013

**Zespół autorski zmiany studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz uchwalonej uchwałą  
Nr XXXV/211/13 Rady Gminy Powidz z dnia 4 października 2013 r.:**

mgr Ryszard Kajetańczyk

upr. urb. nr 1632, ZOIU Z-246

mgr inż. Emilia Stawska

mgr inż. arch. Joanna Wleklińska

mgr Joanna Woźniak



WOJEWÓDZKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

W K O N I N I E

Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego  
ul. Sępnowa 14, 62-510 Konin  
tel. 43-13-13, 43-19-87  
nr ident. 000868649

G M I N A P O W I D Z  
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZESPÓŁ AUTORSKI :

projektant prowadzący - mgr inż.arch. ANDRZEJ WYDRO  
opracowanie programowo-przestrzenne - mgr URSZULA URBANIAK  
opracowanie graficzne - tech.bud. STANISŁAWA OHNSORGE

Zatwierdzono uchwałą Nr XXVII/234/98  
Rady Gminy w Powidzu z dnia 08.04.1998

KONIN, 1998 ROK

## 1. Podstawa opracowania

- uchwała Nr V/41/95 Rady Gminy w Powidzu w sprawie opracowania studium z dnia 28 czerwca 95r.
- plan pracy WEPP na lata 1997/98
- ustawa z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89,poz.415, z późniejszymi zmianami)

## 2. Materiały wyjściowe

- miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Witkowo zatw.Uchwałą nr 78/XI/91 Rady Miasta Witkowo z dnia 27.06.1991r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Konińskiego Nr 6 poz.54 z dnia 02.07.1991r.
- Raport o stanie środowiska w Województwie konińskim w 1995r.  
Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Koninie, 1996r.
- koncepcja ochrony krajobrazu w województwie konińskim (dokumentacja walorów przyrodniczo-krajobrazowych i zasady gospodarki przestrzennej), IKŚ Warszawa, 1985r.
- Aktualizacja inwentaryzacji złóż surowców mineralnych z elementami ochrony środowiska w układzie administracyjnym województwa konińskiego, Gmina Powidz, Przeds. Geologiczne we Wrocławiu "PROXIMA" S.A.  
Oddział w Poznaniu ,ul.Wilczak 45/47, Poznań, 1996r.
- Podstawowe dane statystyczne wg miast i gmin za 1995r.  
Urząd Statystyczny w Koninie, 1996r.
- Mapa topograficzna gminy 1 : 10 000 opracowana przez ZPK-K"GEOKART" w 1981r.



### 3. Zakres opracowania

Na elaborat studium składają się :

- część opisowa, obejmująca - analizę stanu istniejącego i uwarunkowania rozwoju,
- część graficzna - rysunek studium w skali 1 : 10 000

### 4. Dotychczasowe zagospodarowanie gminy

#### 4.1. Obszary zabudowane

Gmina ma charakter rolniczo-rekreacyjny.

Sieć osadniczą tworzą jednostki o skoncentrowanej strukturze, usytuowane przeważnie w węzłach sieci drogowej. Układ ten nie stwarza kolizji z rolnictwem, sprzyja wyposażeniu zabudowy w urządzenia infrastruktury technicznej, nie powoduje utrudnień w ruchu drogowym.

Czynnikami rozwoju osadnictwa w gminie są :

- inwestycje w dziedzinie turystyki,
- inwestycje produkcyjne i usługowe.

Zakłada się , że rozwój budownictwa mieszkaniowego najintensywniej będzie przebiegać w rejonie Powidza. Pozostałe jednostki, związane bardzo silnie z rekreacją będą rozwijały się w miarę potrzeb.

Należy uznać dotychczasowe zasady rozwoju jednostek osadniczych za optymalne, dobrze chroniące grunty wartościowe dla rolnictwa.

Należy przeciwdziałać powstawaniu nowej zabudowy nie związanej z rolnictwem wzdłuż szlaków komunikacyjnych (dróg wojewódzkich i krajowej) oraz w rozproszonym układzie kolonijnym.

Należy wprowadzić zakaz zabudowy nie związanej z rolnictwem na terenach o wysokich klasach gleby.

## DZIAŁALNOŚĆ PRODUKCYJNA

Utrzymuje się istniejące obiekty. Dla nowych inwestycji rezerwuje się tereny w rejonie Powidza, o korzystnym położeniu, z możliwością wykorzystania kolei wąskotorowej.

Należy wypierać z miasta obiekty powodujące uciążliwość dla mieszkańców oraz oddziaływać w kierunku ograniczenia negatywnego ich oddziaływania na otoczenie.

## REKREACJA

Tereny leśne, jako miejsce potencjalnych lokalizacji nowych obiektów rekreacyjnych, należy bezwzględnie wyłączyć z analiz.

Dogodne tereny dla lokalizacji funkcji rekreacyjnych nad jeziorem Miedzięgiel leżą w rejonie Wylatkowa. Ze względu na znaczne zagęszczenie zabudowy terenów sąsiadujących ze wsią, nowe obiekty powinny być lokalizowane na działkach dużych, umożliwiającym ich prawidłowe wykorzystanie i zgrupowanych w nieduże zespoły oddzielone od siebie terenami zielonymi (boiska itp.).

Nad jeziorem Powidzkim dla funkcji rekreacyjnej przydatne są tereny w rejonie Polanowa oraz rozproszone niewielkie enklawy w Smolnikach.

Możliwa jest na nich lokalizacja obiektów indywidualnych.

Wszystkie nowe tereny rekreacyjne wymagają opracowania planów miejscowych, określających zasięg terenów, ich podział wewnętrzny, dyspozycję funkcjonalną, wytyczne kształtowania zabudowy.

Przy otwieraniu nowych terenów rekreacyjnych należy przyjąć zasady :

- większe tereny dzielić na zespoły kilku-kilkunastu działek odizolowane od siebie terenami zielonymi, umożliwiającymi



urządzenie boisk, miejsc do biwakowania, przeprowadzenia ciągów infrastruktury, korzystnie wpływającymi na warunki wypoczynku,

- ustalić minimalną powierzchnię dla działki rekreacyjnej na poziomie umożliwiającymi indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej
- nie dopuszczać do wtórnych podziałów działek na mniejsze jednostki, prowadzących do natłoku zabudowy.

Należy uznać za celowe wykorzystanie dla rekreacji kolei wąskotorowej jako środka komunikacyjnego luźno rozmieszczone rejonu rekreacyjne na odcinku Powidz - Anastazewo oraz udostępniającego Gniezno z jego potencjałem turystycznym (szlak piastowski).

#### 4.2. Infrastruktura techniczna

##### DROGI

Sieć drogowa gminy jest dobrze rozwinięta. Jej stan techniczny jest wystarczający. Inwestycje komunikacyjne dotyczyć będą głównie ulepszenia nawierzchni, korekt łuków, przebudowy węzłów.

##### DROGI ROWEROWE

Za celowe należy uznać przeprowadzenie szlaku z Powidza do Anastazewa.

##### KOLEJ

Linia kolei wąskotorowej Gniezno-Witkowo-Powidz-Anastazewo wykorzystywana jest sporadycznie jako lokalny środek transportu różnego rodzaju towarów masowych.

Anastazewo i Gniezno są oddalone od Powidza o ok. 17 i 16 km, co stwarza możliwość wykorzystania linii do sezonowej obsługi ruchu turystycznego i uatrakcyjnienia wypoczynku.

## ŁĄCZNOŚĆ

Na obszarze gminy jest realizowana sieć telekomunikacyjna z założeniem pełnego zaspokojenia potrzeb.

## ELEKTROENERGETYKA

Przez teren gminy przebiega linia WN 110 kV Konin - Czerwonak. Wymagana strefa ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym wynosi 17 m od osi linii.

Istniejące sieci SN i MN będą rozbudowywane i modernizowane, stosownie do potrzeb.

## ZAOPATRZENIE W WODĘ

Istniejąca sieć wodociągowa zaspokaja potrzeby gminy w 60%. Zakłada się modernizację sieci i jej rozwój stosownie do potrzeb.

## ODPROWADZANIE I UNIESZKODLIWIANIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH

Skupiony charakter zabudowy większości wsi stwarza dogodne warunki dla budowy lokalnych systemów kanalizacji i oczyszczania ścieków. Szczególne znaczenie ma to dla strefy rozwoju rekreacji.

Dla zlewni jezior Powidzkiego i Wiedzięgiel opracowano program kanalizacji sanitarnej zbierającej ścieki z terenów rekreacyjnych i odprowadzającej je do oczyszczalni w wyrobisku po kopalni piasku w Ługach.

## GROMADZENIE ODPADKÓW

Odpady komunalne są gromadzone na wysypisku zlokalizowanym we wsi Ługi. Strefa potencjalnego zagrożenia dla wysypiska w Ługach wynosi 300 m.



#### 4.3. Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów szczególnych

##### ZŁOŻA SUROWCÓW MINERALNYCH

Na terenie gminy udokumentowano złoża kruszywa naturalnego.

Złoża torfów należą do typu niskiego, charakteryzują się małymi powierzchniami i miąższościami. Nie są eksploatowane.

Występujące złoża kruszywa są eksploatowane głównie okresowo, w zależności od zaopatrzenia. Sposób eksploatacji nie zagraża środowisku naturalnemu. W przyszłości przewiduje się eksploatację złoża "Ługi", którego właścicielem jest KRUSZCEO w Poznaniu.

Budowa geologiczna gminy nie rokuje możliwości występowania złóż innych kopalin. Eksploatacja kruszywa będzie miała niewielkie znaczenie dla gospodarki gminy.

Oprócz wymienionych złóż na terenie gminy istnieją "dzikie" wyrobiska.

##### WARUNKI GLEBOWE

Duże zwarte kompleksy dobrych i średnich gleb kl. III i IV występują w rejonie Powidza - Przybrodzina i Polanowa. Wschodnia i północna część gminy zajęta jest przez piaszczyste gleby kompleksów żytnio-ziemniaczanego i żytnio-łubinowego. Dna dolin cieków i wielu obniżień terenowych wyścielają grunty organiczne o znacznym udziale gleb torfowych.

Warunki glebowe sprzyjają intensyfikacji produkcji rolniczej. Należy przeciwdziałać przeznaczaniu najcenniejszych dla rolnictwa terenów na cele nierolnicze. Inwestycje prowadzone na tym terenie powinny przyczyniać się do poprawy standardu życia mieszkańców i gospodarki płodami rolnymi.

## WARUNKI WODNE

Sieć wodna Gminy należy do zlewni Warty. Wody powierzchniowe tworzące sieć drobnych cieków wpływają do rzeki Strugi, płynącej poza obszarem Gminy, na terenie Gminy Witkowo. Lokalną zlewnią drobnych cieków wodnych są jeziora Powidzkie i Skorzęcińskie oraz liczne mniejsze powierzchniowe zbiorniki wodne.

Woda do celów gospodarczych jest pobierana z trzech poziomów wodonośnych, tzn. czwartorzędowych 12,5 - 76,0 m ppt. trzeciorzędowego 72,5 - 86,8 m ppt. i kredowego 82,0 - 150 m ppt.

Poziom czwartorzędowy charakteryzuje się znacznymi wahaniami, uzależnionymi od opadów atmosferycznych i narażeniem na zanieczyszczenie ściekami bytowymi i nawozami sztucznymi.

Z tego poziomu pobierana jest woda w indywidualnych studniach i ujęciach wodociągowych.

Woda z poziomu kredowego pobierana jest w Powidzu.

Odznacza się dużą czystością. Wodociągi lokalne istnieją w Powidzu, Anastazewie, Przybrodzinie i Charbinie.

Przewiduje się docelowe doprowadzenie wody do wszystkich odbiorników.

## LASY

Wskaźnik lesistości Gminy wynosi 48%.

Największe i najatrakcyjniejsze kompleksy leśne położone są w północnej części gminy.

## OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Cały obszar Gminy wchodzi w skład Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zawtierdzonego uchwałą nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986r. w sprawie ustalenia obszarów krajobrazu chronionego na terenie Województwa Konińskiego i zasad korzystania z tych obszarów.



Obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny z najbardziej charakterystycznymi formami rzeźby młodoglacjalnej związanej z ostatnim zlodowaczeniem (północnopolskim). Ogromne bogactwo form tworzą : rynny polodowcowe, wzgórza moreny czołowej, płaska i falista powierzchnia moreny dennej, formy szczelinowe, równina sandrowa.

Lasy towarzyszące jeziorom są przeważnie uprawami sosnowymi, rosnącymi na rozmaitych siedliskach.

Zasady gospodarowania w obrębie obszaru dotyczą :

- obowiązuje nadrzędna zasada utrzymania właściwych proporcji terenów zurbanizowanych, rolniczych, leśnych i wód otwartych,
- należy porządkować gospodarkę i usuwać zaniedbania w zakresie ochrony środowiska,
- inwestycje o charakterze turystyczno-wypoczynkowym powinny być lokalizowane w miejscach wyznaczonych w planie miejscowym , w sposób nie kolidujący z zasadniczą funkcją ekologiczną obszaru. Szczególnej uwagi wymaga przy tym rozwiązanie gospodarki wodnej i kanalizacji,
- zagospodarowanie turystyczne powinno być podporządkowane wymogom ochrony środowiska przyrodniczego. Lokalizacja nowych inwestycji może następować tylko w miejscach niezalesionych( nie dotyczy to terenów wyznaczonych w dotychczas obowiązujących planach miejscowych),
- zagospodarowanie turystyczne w swojej formie powinno nawiązywać do tradycji regionu i przewidywać - równoległe z realizacją obiektów kubaturowych- odpowiednie kształtowanie zagospodarowania przyrodniczego w najbliższym sąsiedztwie tych obiektów, w celu zwiększenia odporności terenu na użytkowanie rekreacyjne oraz wydobycia walorów estetycznych krajobrazu. Wielkość obiektów musi uwzględniać istniejące warunki przyrodnicze w sposób uniemożliwiający przekroczenie wskaźników chłonności turystycznej, a tym samym degradacji walorów środowiska przyrodniczego.

## POWIDZKI PARK KRAJOBRAZOWY ( PROJEKTOWANY)

Jest to fragment obszaru chronionego krajobrazu o największej w skali województwa koncentracji walorów przyrodniczych, krajobrazowych i rekreacyjnych.

Propozycja (IKŚ) nadania temu obszarowi statusu parku krajobrazowego podyktowana jest potrzebą uporządkowania zasad organizacji wypoczynku na tym terenie, w celu ochrony walorów przyrodniczych, decydujących o atrakcyjności turystycznej terenu.

Ograniczenia dotyczą lokalizacji :

- inwestycji przemysłowych i rolniczych grożących degradacją środowiska poprzez zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody, dewastacją powierzchni terenu, nieprzyjemne zapachy lub źródło hałasu,
- składowisk odpadów i wysypisk śmieci,
- obiektów kubaturowych, których wielkość, ilość i ewentualna rozbudowa nie jest dostosowana do warunków przyrodniczych i funkcji parku krajobrazowego,
- podejmowania robót melioracyjnych powodujących zakłócenia stosunków wodnych,
- nadmiernej chemizacji na obszarach źródliskowych oraz w bliskim sąsiedztwie wód otwartych.

Preferencje dotyczą kierunków działalności prowadzącej do :

- obejmowania ochroną konserwatorską ( w postaci rezerwatu) fragmentów terenu o najwybitniejszych walorach przyrodniczo-krajobrazowych i naukowych,
- zapewnienia należytej ochrony obiektom zabytkowym i związanym z kulturą przeszłością regionu,
- wzbogacenia składu gatunkowego drzewostanów w lasach odpowiednio do naturalnych możliwości siedliska,
- wprowadzenia zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i śródłąkowych,



- zabezpieczenia brzegów cieków, jezior, stref źródliskowych i wododziałowych poprzez utrzymanie trwałej szaty roślinnej,
- prowadzenia niezbędnych inwestycji infrastruktury technicznej w sposób nie zakłócający walorów środowiska przyrodniczego,
- popierania form zabudowy harmonizujących z krajobrazem i formami gospodarowania na terenie Parku.

Szczegółowe zasady gospodarki przestrzennej będą mogły zostać opracowane po sporządzeniu dokumentacji przyrodniczej, jako elementu procedury ustanowienia Parku.

#### ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- Nieuporządkowana gospodarka wodno-ściekowa w rejonie jezior.
- Niekontrolowane lokalizacje i rozrost obiektów rekreacyjnych.
- Dzikie wyrobiska zasypywane śmieciami.
- Wadliwe warunki składowania nawozów sztucznych, maszyn, paliw.
- Wadliwie prowadzona gospodarka rolna.
- Roboty melioracyjne na terenach objętych ochroną.
- Hałas w rejonach wypoczynku ludzi spowodowany ich nadmierną koncentracją.

#### 4.4. Środowisko przyrodnicze

##### POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE

Gmina leży w północno-zachodniej części województwa konińskiego. Od zachodu graniczy z Gminą Witkowo, od południa z gminą Strzałkowo i Słupca, od wschodu z gminą Ostrowite i Kleczew, od północy z gminą Orchowo.

## GEOMORFOLOGIA I RZEŻBA TERENU

Rzeźba terenu jest związana z ostatnim, północnopolskim zlodowaceniem.

Charakteryzuje się ogromnym bogactwem form - rynny polodowcowe, wzniesienia moreny czołowej, płaskie i faliste powierzchnie moreny dennej, formy szczelinowe i równina sandrowa z trzema dobrze zachowanymi poziomami zasypania.

Wzniesienia moreny czołowej ciągną się od Powidza do Konina. Osiągają wysokość do 12,5 m n.p.m., przy wysokościach względnych dochodzących do 20 m i spadkach terenu do 30%.

Bardzo atrakcyjną formą są rynny polodowcowe, wypełnione jeziorami i bez nich.

Tworzą one system równoległych obniżień o kierunku NE-SW i N-S, kontrastujący z licznymi zagłębieniami bezodpływowymi moreny o nieregularnych kształtach. Wzdłuż rynny Powidzkiej ciągnie się wyraźny wał ozu.

Tak urozmaiconej rzeźbie terenu towarzyszą również zróżnicowane warunki.

Geomorfologia obszaru gminy jest skomplikowana. Według podziału Wielkopolski na jednostki morfologiczne B. Krygowskiego, w obrębie gminy występują następujące jednostki: Pagórki Witkowskie, Równina Wrzesińska, Obniżenie Strugi, Równina Słupecka, Równina Skorzęcińska, Pagórki Ostrowickie, Obniżenie Niedzięgielskie.

Równina Wrzesińska oraz Równina Słupecka wznoszą się na wysokość ok. 104 - 110 m n.p.m.

Obie równiny rozdziela Obniżenie Strugi.

Z kierunku południowo-zachodniego od okolic Wrześni biegnie pasmo moren czołowych tworzących Pagórki Witkowskie, wznoszące się na wysokość 118 - 130 m n.p.m.

We wschodniej części gminy znajduje się duże Obniżenie Niedzięgielskie - typowa rynna polodowcowa zajęta obecnie przez jezioro.

Północno-wschodnią część gminy zajmuje falista Równina Skorzęcińska, zbudowana z utworów piaszczystych.



Od wschodu do Równiny Skorzęcińskiej przylegają Pagórki Ostrowickie, o powierzchni falistej i deniwelacjach od kilku do kilkunastu metrów.

Zachodnią część gminy - Równiny Wrzesińską i Kołaczkowską - budują głównie gliny zwałowe. Część północną i wschodnią - Równiny Słupecką i Skorzęcińską - budują utwory piaszczysto-żwirowe.

Przez obszar gminy przebiega pas moren czołowych - Pagórki Witkowskie - zbudowane z glin zwałowych i z piasków ze żwirem i giazami.

Całą powierzchnię rozcinają dużych rozmiarów obniżenia - Obniżenie Strugi, Niedzięgielskie i Kosewsko-Szydlowieckie - zajęte obecnie w dużej części przez jeziora.

#### 4. 5. Ochrona dóbr kultury

##### ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE

Teren Gminy jest dość dobrze rozpoznany pod kątem rozmieszczenia osadnictwa pradziejowego.

W wyniku badań powierzchniowych, wykopalisk oraz kwerendy archiwalnej wyróżniono na obszarze Gminy 2 strefy ochronne:

- a. Powidz - strefa ochrony konserwatorskiej - średnio-wieczny gródek stożkowy
- b. Ostrowo - strefa ochrony archeologicznej - huta szkła

Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej powinien obowiązywać zakaz wszelkiej działalności budowlanej. Dopuszczalne działania dotyczą konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych, ich ekspozycji w terenie, względnie zaznaczenia ich śladów.

Strefy obserwacji archeologicznej są obszarami o domniemanej - na podstawie badań i przekazów historycznych - zawartości ważnych reliktywów archeologicznych. Wszelka działalność inwestycyjna powinna być dokonywana pod nadzorem archeologicznym.

W razie stwierdzenia obiektów archeologicznych prace powinny zostać wstrzymane, a teren i obiekty udostępnione do badań naukowych. Ich wyniki powinny decydować o możliwości kontynuowania prac lub ich zaniechaniu.

#### ZABYTKI NIERUCHOME

Ochronie podlegają układy urbanistyczne i obiekty wymienione w raporcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o ochronie dóbr kultury w Gminie Powidz.

Projektowane inwestycje i prace, które mogą mieć wpływ na stan ekologiczny, techniczny i krajobrazowy obiektów i zespołów zabytkowych, powinny być uzgadniane ze Służbą Konserwatorską.



5. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie objętym zmianami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz wprowadzonymi uchwałą Nr XLI/268/06 Rady Gminy Powidz z dnia 21 września 2006r.

5.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów:

- 1) obszar 1 (obręb Powidz): tereny rozwoju rekreacji (ML),
- 2) obszar 2 (obręb Przybrodzin): tereny rozwoju rekreacji (ML),
- 3) obszar 3 (obręb Ostrowo): tereny rozwoju rekreacji (ML),
- 4) obszar 4 (obręb Smolniki): tereny rozwoju rekreacji (ML),
- 5) obszar 5 (obręb Powidz): tereny rozwoju aktywizacji gospodarczej (AG),
- 6) obszar 6 (obręb Powidz): tereny rozwoju aktywizacji gospodarczej (AG),
- 7) obszar 7 (obręb Powidz): tereny rozwoju aktywizacji gospodarczej oraz tereny obiektów obsługi komunikacji samochodowej (AG/KS),

5.2 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy :

5.2.1. OBSZAR 1 (obręb Powidz) tereny rozwoju rekreacji (ML):

- 1) na rysunku zmiany studium wyznaczono nowe tereny dla rozwoju rekreacji, oznaczone na rysunku zmiany studium symbolem ML;
- 2) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zaostrzyć rygory urbanistyczne i architektoniczne celem porządkowania przestrzeni poprzez wprowadzenie następujących zasad:
  - a) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 500 m<sup>2</sup>,
  - b) zaleca się scalanie istniejących działek budowlanych do powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) formy budynków i ich wysokości należy harmonijnie wkomponować w krajobraz oraz otoczenie,
  - d) maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
  - e) na działkach budowlanych zaleca się zachować 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorników bezodpływowych; docelowo ścieki socjalno-bytowe powinny być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) należy ustalać wymóg wprowadzania zieleni estetycznej i krajobrazowej na terenach rekreacyjnych oraz przy trasach komunikacyjnych.



5.2.2. OBSZAR 2 (obręb Przybrodzin): tereny rozwoju rekreacji (ML):

- 1) na rysunku zmiany studium wyznaczono nowe tereny dla rozwoju rekreacji, oznaczone na rysunku zmiany studium symbolem ML;
- 2) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zastrzyć rygory urbanistyczne i architektoniczne celem porządkowania przestrzeni poprzez wprowadzenie następujących zasad:
  - a) minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>; zaleca się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni około 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) formy budynków i ich wysokości należy harmonijnie wkomponować w krajobraz oraz otoczenie,
  - c) maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
  - d) na działkach budowlanych zaleca się zachować 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) ścieki socjalno-bytowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) należy ustalać wymóg wprowadzania zieleni estetycznej i krajobrazowej na terenach rekreacyjnych oraz przy trasach komunikacyjnych.

5.2.3. OBSZAR 3 (obręb Ostrowo): tereny rozwoju rekreacji (ML),

- 1) na rysunku zmiany studium wyznaczono nowe tereny dla rozwoju rekreacji, oznaczone na rysunku zmiany studium symbolem ML;
- 2) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zastrzyć rygory urbanistyczne i architektoniczne celem porządkowania przestrzeni poprzez wprowadzenie następujących zasad:
  - a) minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
  - c) formy budynków i ich wysokości należy harmonijnie wkomponować w krajobraz oraz otoczenie,
  - d) na działkach budowlanych zaleca się zachować 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorników bezodpływowych; docelowo ścieki socjalno-bytowe powinny być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) należy ustalać wymóg wprowadzania zieleni estetycznej i krajobrazowej na terenach rekreacyjnych oraz przy trasach komunikacyjnych.



5.2.4. ÓBSZAR 4 (obręb Smolniki): tereny rozwoju rekreacji (ML):

- 1) na rysunku zmiany studium wyznaczono nowe tereny dla rozwoju rekreacji, oznaczone na rysunku zmiany studium symbolem ML;
- 2) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zaostrzyć rygory urbanistyczne i architektoniczne celem porządkowania przestrzeni poprzez wprowadzenie następujących zasad:
  - a) minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) formy budynków i ich wysokości należy harmonijnie wkomponować w krajobraz oraz otoczenie,
  - c) maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
  - d) na działkach budowlanych zaleca się zachować 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorników bezodpływowych; docelowo ścieki socjalno-bytowe powinny być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) należy ustalać wymóg wprowadzania zieleni estetycznej i krajobrazowej na terenach rekreacyjnych oraz przy trasach komunikacyjnych.

5.2.5. OBSZAR 5 (obręb Powidz): tereny rozwoju aktywizacji gospodarczej (AG):

- 1) na rysunku zmiany studium wyznaczono nowe tereny dla rozwoju aktywizacji gospodarczej (nieuciążliwe obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa) oznaczone na rysunku zmiany studium symbolem AG;
- 2) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zaostrzyć rygory urbanistyczne i architektoniczne celem porządkowania przestrzeni poprzez wprowadzenie następujących zasad:
  - a) minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek budowlanych: 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) należy wprowadzić zakaz odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych; ścieki powinny być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej powinny zostać zagospodarowane zielenią, tak by zminimalizować uciążliwości pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe;
- 4) projektowane zakłady produkcyjne, bazy i składy należy otaczać szpalerami zieleni izolacyjnej podkreślającymi strukturę przestrzenną oraz podziały funkcjonalne i własnościowe;
- 5) uciążliwości działalności gospodarczej należy eliminować przy pomocy metod techniczno - technologicznych, w tym pełnego



uzbrojenia terenów oraz metod estetyczno - ochronnych (zieleń);

6) na terenach aktywizacji gospodarczej nie powinny być budowane obiekty mieszkalne lub mieszkania, inne niż budynki mieszkalne służbowe oraz dla właścicieli zakładów,

7) lokalizacja nowych obiektów działalności gospodarczej powinna być poprzedzona pełnym rozpoznaniem procesu technologicznego, w tym rodzaju urządzeń grzewczych, poboru wody i odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych, utylizacji odpadów, minimalizacji hałasu z uwzględnieniem konieczności zaprojektowania zieleni izolacyjnej;

8) zaleca się wprowadzenie przez zakłady o produkcji wodochłonnej zamkniętego obiegu wody.

5.2.6. OBSZAR 6 (obręb Powidz): tereny rozwoju aktywizacji gospodarczej (AG):

1) na rysunku zmiany studium wyznaczono nowe tereny dla rozwoju aktywizacji gospodarczej (nieuciążliwe obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa) oznaczone na rysunku zmiany studium symbolem AG;

2) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zastrzyć rygory urbanistyczne i architektoniczne celem porządkowania przestrzeni poprzez wprowadzenie następujących zasad:

a) minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek budowlanych: 3000 m<sup>2</sup>,

b) należy wprowadzić zakaz odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych; ścieki powinny być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej;

3) tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej powinny zostać zagospodarowane zielenią, tak by zminimalizować uciążliwości pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe;

4) projektowane zakłady produkcyjne, bazy i składy należy otaczać szpalerami zieleni izolacyjnej, podkreślającymi strukturę przestrzenną oraz podziały funkcjonalne i własnościowe;

5) uciążliwości działalności gospodarczej należy eliminować przy pomocy metod techniczno - technologicznych, w tym pełnego uzbrojenia terenów oraz metod estetyczno - ochronnych (zieleń);

6) na terenach aktywizacji gospodarczej nie powinny być budowane obiekty mieszkalne lub mieszkania, inne niż budynki mieszkalne służbowe oraz dla właścicieli zakładów;

7) lokalizacja nowych obiektów działalności gospodarczej powinna być poprzedzona pełnym rozpoznaniem procesu technologicznego, w tym rodzaju urządzeń grzewczych, poboru wody i odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych, utylizacji odpadów, minimalizacji hałasu z uwzględnieniem konieczności zaprojektowania zieleni izolacyjnej;

8) zaleca się wprowadzenie przez zakłady o produkcji



wođochłonnej zamknętego obiegu wody.

5.2.7. OBSZAR 7 (obręb Powidz): tereny rozwoju aktywizacji gospodarczej oraz tereny obiektów obsługi komunikacji samochodowej (AG/KS):

1) na rysunku zmiany studium wyznaczono nowe tereny dla rozwoju aktywizacji gospodarczej (obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa) oraz tereny obiektów obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunku zmiany studium symbolem AG/KS;

2) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zaostrić rygory urbanistyczne i architektoniczne celem porządkowania przestrzeni poprzez wprowadzenie następujących zasad:

a) minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek budowlanych: 3000 m<sup>2</sup>,

b) należy wprowadzić zakaz odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych; ścieki powinny być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej;

3) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiektów obsługi komunikacji samochodowej oraz zabudowy usługowej powinny zostać zagospodarowane zielenią, tak by zminimalizować uciążliwości pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe;

4) projektowane zakłady produkcyjne, bazy i składy, obiekty obsługi komunikacji samochodowej oraz zabudowę usługową należy otaczać szpalerami zieleni izolacyjnej, podkreślającymi strukturę przestrzenną oraz podziały funkcjonalne i własnościowe;

5) uciążliwości działalności gospodarczej należy eliminować przy pomocy metod techniczno - technologicznych, w tym pełnego uzbrojenia terenów oraz metod estetyczno - ochronnych (zieleń);

6) na terenach aktywizacji gospodarczej nie powinny być budowane obiekty mieszkalne lub mieszkania, inne niż budynki mieszkalne słuźbwe oraz dla właścicieli zakładów.

5.3 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:

1) należy uwzględnić występujące na terenie gminy Powidz przyrodnicze obszary chronione: Powidzki Park Krajobrazowy i Powidzko-Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu, w tym wytyczne wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych;

2) należy uwzględnić projektowany na terenie gminy Powidz przyrodniczy obszar chroniony ostoja NATURA 2000;

3) teren gminy Powidz znajduje się na obszarze trzeciorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 oraz czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144; wody w/w GZWP pobierane są m.in. do celów pitnych; należy uwzględnić wytyczne wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych;



- 4) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej nie może zakłócać harmonii krajobrazu;
- 5) gospodarkę wodno ściekową oraz gospodarkę odpadami należy prowadzić w sposób nie naruszający równowagi środowiska przyrodniczego;
- 6) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące wartościowe zadrzewienia;
- 7) należy uwzględnić aspekty ochrony wód powierzchniowych (zlewni Rowu Polskiego) i podziemnych przed zanieczyszczeniami, m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe oraz opadowe) i odpadami z uwzględnieniem, w miarę możliwości istniejących obiektów infrastruktury technicznej m.in. oczyszczalni ścieków;
- 8) ochronę wód należy realizować poprzez maksymalne ograniczanie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych;
- 9) planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:
  - a) objęcie możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
  - b) dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzanie ich do zbiorników bezodpływowych, na obszarach które zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych powinno być ograniczone do miejsc, na których odprowadzenie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych),
  - c) kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - d) dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych;
- 10) rozwiązania przestrzenne powinny uwzględniać ograniczenia w użytkowaniu terenu, wynikające z:
  - a) zinwentaryzowanych stref ochronnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych oraz głównych zbiorników wód podziemnych,
  - b) ustanowionych oficjalnie obszarów chronionych oraz zwyczajowo stanowiących szkielet systemu terenów zielonych i uznanych jako korytarze ekologiczne, obszary klimatyczne i rekreacyjne.

#### 5.4 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na terenie objętym zmianą studium w przypadku natrafienia na



relikty archeologiczne, podczas robót ziemnych, należy wstrzymać roboty i niezwłocznie powiadomić odpowiednie organy ochrony zabytków.

5.5 Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dla nowych inwestycji należy zapewnić wykonanie uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem gminnym oraz podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:

- sieci wodociągowej,
- sieci kanalizacji sanitarnej,
- sieci energetycznej;

2) istniejąca sieć infrastruktury technicznej może podlegać adaptacji, przebudowie, rozbudowie i wymianie;

3) polityka parkingowa gminy winna zapewnić miejsca dla parkowania samochodów przy zachowaniu ochrony środowiska życia mieszkańców i środowiska przyrodniczego;

4) modernizacji podlegać powinien istniejący układ dróg gminnych zgodnie z występującymi potrzebami i możliwościami finansowymi gminy.

5.6 Obszary, dla których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym: nie określa się.

5.7 Obszary, dla których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodne z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1: nie określa się.

5.8 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej: nie określa się.

5.9 Obszary dla których gmina powinna sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne: jednostki ML, AG i AG/KS wyznaczone na rysunku zmiany studium stanowią obszar dla których nastąpić powinna zmiana przeznaczenia na cele nierolne.

5.10 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej: nie określa się.

5.11 Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych: nie określa się.

5.12 Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny: nie określa się.

5.13 Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej: nie określa się.

5.14 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji: nie określa się.

5.15 Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych: nie określa się.

5.16 Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie: nie określa się.



6. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie objętym zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwaloną uchwałą nr XXVIII/170/13 Rady Gminy Powidz z dnia 31 stycznia 2013r.

PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA:

- uchwała Nr XVII/87/12 Rady Gminy Powidz z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz,
- ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009r., Nr 151, poz. 1220 ze zm.),
- ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r., Nr 162, poz. 1568 ze zm.),
- ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.),
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r., Nr 102, poz. 651 ze zm.),
- rozporządzenie Wojewody Konińskiego z dnia 16 grudnia 1998r. w sprawie utworzenia Powidzkiego Parku Krajobrazowego,
- uchwała Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986r. w sprawie ustalenia obszarów chronionego krajobrazu chronionego na terenie Województwa Konińskiego i zasad korzystania z tych obszarów.

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

Dla obszaru objętego zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, tj. działki o nr ewidencyjnym 1/13 w miejscowości Charbin, obręb Powidz, ustala się przeznaczenie terenu - tereny usług sportu i rekreacji.

### 6.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu objętego zmianą studium, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.

Dla terenu usług sportu i rekreacji ustala się następujące zasady projektowe:

- 1) istniejące obiekty i urządzenia sportowe należy utrzymać, sukcesywnie modernizować i rozbudowywać oraz likwidować towarzyszące im bariery architektoniczne,
- 2) należy dążyć do uporządkowania i zakomponowania terenu zielenią wraz z elementami małej architektury, powierzchniami utwardzonymi oraz oświetleniem, w oparciu o całościowy projekt,
- 3) teren usług sportu i rekreacji służyć będzie przede wszystkim okolicznym mieszkańcom, a sposób zagospodarowania należy dostosować do indywidualnych, lokalnych potrzeb,
- 4) dopuszcza się łączenie funkcji sportowo-rekreacyjnej z innymi usługami, z wyłączeniem funkcji negatywnie oddziałujących na środowisko,
- 5) zabudowę związaną z funkcją sportowo - rekreacyjną należy realizować w oparciu o poniższe zalecenia:
  - a) maksymalna wysokość nowych budynków nie powinna przekraczać 10 m;
  - b) powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,



- c) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 6) parametr dotyczący liczby miejsc postojowych oraz wielkości działek budowlanych - do ustalenia w planach miejscowych oraz na drodze decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego, stosownie do planowanej funkcji terenów.

W granicach opracowania zmiany studium nie wyznacza się terenów wyłączonych spod zabudowy.

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

#### **6.10.1. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów.**

##### Ochrona powierzchni ziemi:

Na terenie przedmiotowej zmiany studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, gdyż jest to teren płaski. W związku z tym nie wyznacza się obszarów, na których należałoby podjąć działania zabezpieczające przed ruchami masowymi.

Ochrona powierzchni ziemi to również ochrona gleb. Na analizowanym terenie występują gleby klasy IVa oraz V, a więc gleby nie posiadające statusu chronionych.

##### Ochrona powietrza atmosferycznego:

Projektowane przeznaczenie terenu na cele usług sportu i rekreacji nie będzie źródłem zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Nie ustala się więc wymogów ochrony powietrza atmosferycznego na przedmiotowym terenie.

##### Ochrona wód:

Ze względu na położenie przedmiotowego terenu w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych należy stosować właściwe rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej. Sposób zagospodarowania powinien zostać dostosowany do odporności warstw

wodonośnych, przy jednoczesnym zastosowaniu właściwych rozwiązań technicznych gwarantujących eliminację możliwości jego zanieczyszczenia.

Ponadto, teren należy zabezpieczyć przed napływem zanieczyszczeń z sąsiednich pól uprawnych, zwłaszcza spływów powierzchniowych zawierających związki pochodzące ze środków ochrony roślin oraz z nawozów mineralnych. Teren zmiany studium, przeznaczony na cele usług sportu i rekreacji, odznaczał się będzie dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej podatnej na infiltrację zanieczyszczeń do gruntu. Działaniem ograniczającym ten proces może być wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż granicy z terenami rolnymi pełniących funkcję bariery biochemicznej.

#### Ochrona bioróżnorodności:

W celu ochrony bioróżnorodności zaleca się takie kształtowanie zagospodarowania terenu, aby nie doprowadzić do przerwania ciągłości korytarzy ekologicznych. W celu ochrony i wzbogacania bioróżnorodności terenu zaleca się m.in. utrzymanie istniejących zadrzewień przydrożnych oraz zagospodarowanie go zielenią. Ochronę bioróżnorodności należy zapewnić przy jednoczesnym respektowaniu wytycznych dotyczących ochrony obszarów chronionych - Powidzkiego Parku Krajobrazowego, Powidzko - Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i obszaru Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie”.

#### **6.10.2. Zasady ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.**

Cenne przyrodniczo obszary znajdujące się na terenie gminy Powidz objęte prawnymi formami ochrony, w granicach których położony jest obszar objęty zmianą studium to:

- Powidzki Park Krajobrazowy,
- Powidzko - Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu,



- Obszar Natura 2000 PLH300026 „Pojezierze Gnieźnieńskie”.

Zasady ochrony w granicach tych obszarów powinny uwzględniać przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 Nr 151, poz. 1220 j.t. z późn. zm.).

**Powidzki Park Krajobrazowy** utworzony został w 1998r. i objął obszar o powierzchni 246,0 m<sup>2</sup>. Park chroni urozmaiconą rzeźbę terenu będącą wynikiem działalności lądolodu - rynny polodowcowe, wzgórza moreny czołowej, powierzchnie moreny dennej, równinę sandrową. Rynny polodowcowe wypełniają jeziora, z których największe to Jezioro Powidzkie i Jezioro Niedzięgiel. Dużą część powierzchni Parku zajmują lasy, w których dominuje drzewostan sosnowy z domieszką gatunków liściastych. Oprócz zbiorowisk leśnych na terenie Parku występują m.in. zbiorowiska wodne, szuwarowe, bagienne, torfowiskowe. Flora Parku to ponad 1000 gatunków roślin naczyniowych, z czego 50 gatunków podlega ochronie prawnej, m.in. bluszcz, pełnik europejski, śnieżyczka przebiśnieg, lilia złotogłów, sasanka łąkowa oraz 12 gatunków storczyków. Chronionych jest także 11 gatunków grzybów (w tym purchawica olbrzymia i sromotnik bezwstydy) oraz porostów (np. płucnica islandzka). Najliczniejsza grupa zwierząt to ptaki. Środowiskiem bytowania dużej liczby ptaków wodnych są jeziora i śródleśne zabagnienia, śródleśne zabagnienia - żurawi, stare drzewa przydrożne - ptaków dziuplaków, a zagrody wiejskie - bocianów białych. Spośród ssaków spotkać można jeże, krety, nietoperze, lisy, borsuki czy wydry. W jeziorach i stawach żyje ponad 20 gatunków ryb. Stwierdzono także występowanie 10 gatunków płazów, z których najczęściej spotykanymi są żaba i ropucha szara. Gady reprezentowane są przez 5 gatunków - m.in. jaszczurkę, padalca i zaskrońca.

Działania, których podejmowania można zabronić na terenie parku krajobrazowego określa art. 17 w/w ustawy. Najważniejsze spośród nich, które można odnieść do obszaru zmiany studium to:

1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień;

3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego;

4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody

5) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;

Zakazy te nie dotyczą wykonywania zadań wynikających z planu ochrony, prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym, wykonywania zadań z zakresu obronności kraju i bezpieczeństwa państwa oraz realizacji inwestycji celu publicznego.

**Powidzko - Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu** obejmuje fragment Pojezierza Gnieźnieńskiego z resztą dawnej Puszczy Bieniszewskiej. Jego obszar porastają głównie lasy grądowe oraz łągi, a także kwaśne i świetliste dąbrowy. Rośnie tu aż pięć gatunków polskich storczyków (m.in. lipiennik i kukułka krwista). Krajobraz chronionego obszaru jest polodowcowy, z licznymi rynnami, których część zajmują jeziora.

Podobne zakazy jak dla parku krajobrazowego, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, obowiązują na terenie obszaru chronionego



krajobrazu. Najważniejsze spośród nich, które można odnieść do obszaru zmiany studium to:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody.

Zakazy te również nie dotyczą wykonywania zadań wynikających z prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym, wykonywania zadań z zakresu obronności kraju i bezpieczeństwa państwa oraz realizacji inwestycji celu publicznego.

**Obszar Natura 2000 PLH300026 „Pojezierze Gnieźnieńskie”** został zatwierdzony w 2008r. jako obszar o znaczeniu dla Wspólnoty. Obszar w większości (70%) położony jest na terenie Powidzkiego Parku Krajobrazowego. Dominującym typem siedlisk, spośród wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, na terenie obszaru Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie” są twardowodne oligo- i mezotroficzne zbiorniki wodne z podwodnymi łąkami

ramienic Charetea pokrywające 14,3% obszaru<sup>1</sup>. Drugim dominującym typem siedlisk są starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion zajmujące 6,5% obszaru. Spośród zwierząt wymienionych we wspomnianej dyrektywie, na terenie „Pojezierza Gnieźnieńskiego” występują m.in. derkacz, bocian biały, bocian czarny, żuraw, wydra europejska, kumak, zatoczek łamliwy, piskorz. Natomiast spośród roślin spotkać można m.in. sierpowiec błyszczący, selery błotne czy lipiennik Loesela będące roślinami wodnymi. Zgodnie ze Standardowym Formularzem Danych dla obszaru Natura 2000 PLH300026 „Pojezierze Gnieźnieńskie” główną wartością przyrodniczą tego obszaru są jeziora wraz z formacjami podwodnych łąk ramieniowych, kompleksy świetlistej dąbrowy, kalcyfilne łąki oraz torfowiska.

Wytyczne co do działań na terenach specjalnej ochrony Natura 2000 zawierają art. 33 i 36 ustawy o ochronie przyrody. Stosownie do tych artykułów, niedozwolone jest podejmowanie działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w szczególności mogących:

- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Na podstawie art. 3 ust. 14 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) **krajobrazem kulturowym** nazywamy „przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności

---

<sup>1</sup> na podstawie Standardowego Formularza Danych dla obszaru Natura 2000 PLH300026 „Pojezierze Gnieźnieńskie”.



człowieka, zawierającą wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze". Na obszarze zmiany studium nie występuje taka przestrzeń, w związku z tym nie ustala się wymogów ochrony krajobrazu kulturowego.

Również z uwagi na brak występowania **uzdrowisk** na obszarze opracowania zmiany studium nie wyznacza się zasad ich ochrony.

#### **6.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Na obszarze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz nie wyznacza się obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ na przedmiotowym terenie nie występują obiekty zabytkowe oraz relikty archeologiczne.

#### **6.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

Obsługa komunikacyjna terenu opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz powinna odbywać się z drogi publicznej zlokalizowanej poza jego granicami.

Na terenie opracowania zmiany studium należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą sieci. Zezwala się także na lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Kierunki ewentualnej budowy i rozbudowy sieci uzbrojenia technicznego należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju sieci i w uzgodnieniu z ich zarządcami.

##### **a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- zaopatrzenie w wodę powinno odbywać się z istniejącej sieci wodociągowej

- dopuszcza się modernizację istniejących oraz realizację nowych przyłączy wodociągowych;

- należy prowadzić monitoring jakości dostarczanej wody przez system wodociagowy w celu zmniejszenia ryzyka przedostania się zanieczyszczeń do wód gruntowych i skażenia wody pitnej.

b) **w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:** ścieki z terenu objętego zmianą studium należy odprowadzać do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków,

c) **w zakresie zagospodarowania wód opadowych:**

- wody opadowe należy odprowadzać na teren nieutwardzony w granicach obszaru objętego zmianą studium bądź do dołów chłonnych czy zbiorników na wody opadowe,

- w przypadku realizacji sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe należy odprowadzać do tej sieci.

d) **w zakresie sieci gazowej i ciepłownictwa:**

- z uwagi na brak gazu sieciowego w miejscowości Charbin gospodarkę cieplną terenu objętego zmianą studium należy łączyć z paliwami charakteryzującymi się niskimi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz z systemami wykorzystującymi źródła czystej energii,

- w przypadku realizacji sieci gazowej dopuszcza się powiązanie obszaru objętego zmianą studium z tą siecią.

e) **w zakresie gospodarki odpadami:** zaleca się prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów, a następnie transport odpadów do składowiska odpadów w Powidzu.

f) **w zakresie rozwoju elektroenergetyki:** zaopatrzenie terenu objętego zmianą studium w energię elektryczną należy realizować poprzez powiązanie go z istniejącym systemem zasilania.



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

Na podstawie art. 7 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591 j.t. z późn. zm.) zadania własne gminy, obejmują w szczególności sprawy:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i odprowadzania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
- 4) lokalnego transportu zbiorowego,
- 5) ochrony zdrowia,
- 6) pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych,
- 7) gminnego budownictwa mieszkaniowego,
- 8) edukacji publicznej,
- 9) kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 10) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych,
- 11) targowisk i hal targowych,
- 12) zieleni gminnej i zadrzewień,
- 13) cmentarzy gminnych,
- 14) porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania gminnego magazynu przeciwpowodziowego,

- 15) utrzymania gminnych obiektów i urzędzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych,
- 16) polityki prorodzinnej, w tym zapewnienia kobietom w ciąży opieki socjalnej, medycznej i prawnej,
- 17) wspierania i upowszechniania idei samorządowej, w tym tworzenia warunków do działania i rozwoju jednostek pomocniczych i wdrażania programów pobudzania aktywności obywatelskiej,
- 18) promocji gminy,
- 19) współpracy z organizacjami pozarządowymi,
- 20) współpracy ze społecznościami lokalnymi i regionalnymi innych państw.

W ramach w/w zadań gminnych, na przedmiotowym obszarze, władze Gminy Powidz planują budowę i utrzymanie obiektów sportowych i rekreacyjnych. Budowa i utrzymanie obiektów sportowych na podstawie art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 Nr 102, poz. 651 j.t. ze zm.) jest inwestycją celu publicznego.

**6.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.**

Na obszarze opracowania zmiany studium nie będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego.



6.8. 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 400 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.

Na obszarze opracowania zmiany studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, ponieważ omawiany teren jest niewielki - stanowi jedną działkę ewidencyjną. Z tego względu opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tak niewielki obszar nie jest konieczne i wymagane.

W niniejszej zmianie studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz dla których, zgodnie tą ustawą istnieje obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania. Jednocześnie nie wyklucza się możliwości realizacji takiej przestrzeni na przedmiotowym terenie, ponieważ ze względu na planowaną funkcję terenu (sportowo - rekreacyjną) oraz położenie w sąsiedztwie zabudowy miejscowości Charbin obszar ten predysponowany jest by pełnić funkcję przestrzeni publicznej, o której mowa w art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a więc może mieć znaczenie dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjać nawiązywaniu kontaktów społecznych.

Przedmiotowy teren nie wymaga przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>.

6.9. 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.

Na obszarze opracowania zmiany studium nie wyznacza się obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

Teren objęty zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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

Przedmiotowy teren w aktualnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz opisany jest jako „tereny upraw polowych”. Jednakże w rzeczywistości nie jest on wykorzystywany na cele rolnicze. Faktycznie funkcjonuje tu boisko sportowe. Dlatego też w projektowanej zmianie studium zmienia się przeznaczenie terenu działki o nr ewid. 1/13 w miejscowości Charbin na cele usług sportu i rekreacji. Ma to na celu doprowadzenie do zgodności pomiędzy ustaleniami studium a rzeczywistym użytkowaniem.

Tak więc teren będący przedmiotem zmiany studium formalnie przestanie być częścią rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Z tego względu dla przedmiotowego obszaru nie wyznacza się kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Na obszarze opracowania zmiany studium nie znajdują się tereny leśne, w związku z czym nie wyznacza się kierunków i zasad kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej.



**6.11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.**

Na terenie opracowania zmiany studium nie wyznacza się obszarów zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

Na terenie objętym opracowaniem zmiany studium nie znajdują się obszary górnicze, tym samym nie istnieją obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

**6.13. 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 terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).**

Na terenie objętym opracowaniem zmiany studium nie znajdują się pomniki zagłady. W związku z tym nie ustanawia się stref ochronnych ani nie wprowadza się ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 1999 Nr 41, poz. 412 z późn. zm.).

**6.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.**

Na terenie objętym opracowaniem zmiany studium nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

#### 6.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Na terenie objętym opracowaniem zmiany studium nie występują tereny zamknięte. W związku z tym nie ustanawia się stref ochronnych dla takich obszarów.

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

Na terenie objętym opracowaniem zmiany studium nie wyznacza się innych obszarów problemowych.



7. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie objętym zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwaloną uchwałą nr XXXV/211/13 Rady Gminy Powidz z dnia 4 października 2013r.

PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA:

- uchwała Nr XXIV/129/12 Rady Gminy Powidz z dnia 20 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz,
- ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009r., Nr 151, poz. 1220 ze zm.),
- ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r., Nr 162, poz. 1568 ze zm.),
- ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.),
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r., Nr 102, poz. 651 ze zm.),
- ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011r. Nr 163, poz. 981 ze zm.)
- rozporządzenie Wojewody Konińskiego z dnia 16 grudnia 1998r. w sprawie utworzenia Powidzkiego Parku Krajobrazowego,
- uchwała Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986r. w sprawie ustalenia obszarów chronionego krajobrazu chronionego na terenie Województwa Konińskiego i zasad korzystania z tych obszarów.

### **7.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.**

Dla obszaru objętego zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, tj. działek o nr ewidencyjnych 242/1 oraz 242/2 w miejscowości Powidz ustala się kierunek zagospodarowania przestrzennego - tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw naturalnych (PG).

Przedmiotowy teren stanowi miejsce nagromadzenia kruszyw naturalnych - złóż piasków budowlanych. Planuje się na nim rozpoczęcie działalności związanej z wydobywaniem i dalszym wykorzystaniem tych złóż. Eksploatacja prowadzona będzie w oparciu o udokumentowane zasoby geologiczne w granicach wyznaczonego terenu górniczego.

### **7.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu objętego zmianą studium, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.**

Dla terenu powierzchniowej eksploatacji kruszyw naturalnych ustala się następujące zasady projektowe:

- 1) parametry w zakresie wielkości działek, powierzchni zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zasad podziału nieruchomości określa zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) dopuszcza się eksploatację kruszyw naturalnych w zakresie określonym koncesjami na wydobycie;
- 3) należy wyznaczyć filary ochronne gwarantujące ochronę terenów sąsiednich oraz ograniczenie wszelkich uciążliwości w granicach przedmiotowych działek;
- 4) teren eksploatacji należy zagospodarować zielenią tak, aby zminimalizować uciążliwości pochodzące z tego terenu, poprawić walory krajobrazowe oraz podkreślić strukturę przestrzenną i podziały funkcjonalne,



- 5) należy zachować odpowiednią odległość wyrobiska od pasa drogowego w celu utrzymania stabilności korpusu drogowego,
- 6) maksymalne nachylenie skarp wykopów powinno zapewniać stateczność i ograniczenie procesów erozyjnych,
- 7) należy zachować odpowiednie szerokości pasów ochronnych od terenów znajdujących się poza obszarem opracowania zmiany studium,
- 8) zabudowę związaną z eksploatacją należy realizować w oparciu o następujące zalecenia: maksymalna wysokość nowych budynków nie powinna przekraczać 10 m; dla obiektów i urządzeń technologicznych dopuszcza się przekroczenie tej wysokości,
- 9) parametr dotyczący liczby miejsc postojowych - do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, stosownie do planowanej funkcji terenów oraz odpowiednio do sposobu ich zagospodarowania,
- 10) po zakończeniu eksploatacji teren należy zrekultywować.

Na terenach powierzchniowej eksploatacji kruszyw naturalnych nie wyznacza się obszarów wyłączonych spod zabudowy.

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

#### **7.3.1. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów.**

##### Ochrona powierzchni ziemi:

Z uwagi na planowaną eksploatację kruszyw naturalnych na przedmiotowym terenie należy szczególnie zwrócić uwagę na aspekt ochrony powierzchni ziemi. W wyniku prowadzonej eksploatacji naruszony i odsłonięty zostanie naturalny układ skał. Wyrobisko powinno zostać odpowiednio wyprofilowane, aby nie zaistniały ruchy masowe.

Ochrona powierzchni ziemi to również ochrona gleb. Na analizowanym terenie występują gleby klasy V oraz VI, a więc gleby nie posiadające statusu chronionych.

W wyniku działalności związanej z eksploatacją złoża powstana odpady w postaci nadkładu zalegającego nad złożem. Odpad ten należy składować w granicach wyznaczonego terenu górniczego na tymczasowych zwałowiskach, a następnie można go wykorzystać w procesie rekultywacji po zakończeniu eksploatacji.

#### Ochrona powietrza atmosferycznego:

Planowany kierunek zagospodarowania przestrzennego terenu może spowodować emisję zanieczyszczeń pyłowych do powietrza. Będą to zanieczyszczenia pyłami mineralnymi pochodzącymi z wywiewania z części odkrytej złoża, jak i pylenie wtórne spowodowane transportem wydobywanego materiału. W celu zmniejszenia skali rozprzestrzeniania się zanieczyszczenia powietrza w przestrzeni należy urabianie złoża należyć prowadzić poniżej poziomu terenu.

#### Ochrona wód:

Ze względu na położenie przedmiotowego terenu w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych oraz w zlewni bezpośredniej Jeziora Niedzięgiel należy stosować właściwe rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej. Sposób zagospodarowania powinien zostać dostosowany do odporności warstw wodonośnych, przy jednoczesnym zastosowaniu właściwych rozwiązań technicznych gwarantujących eliminację możliwości jego zanieczyszczenia.

Przed przystąpieniem do prowadzenia eksploatacji należy wykonać szczegółowe badania hydrogeologiczne, które pozwolą ocenić istniejące warunki wodne i dostosować do nich sposób i intensywność prowadzonych prac.

W przypadku zaistnienia konieczności odwodnienia złoża bądź wykorzystania wód podziemnych do celów uszlachetniania kruszywa (płukania) konieczne będzie uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego na ich pobór.



### Ochrona bioróżnorodności:

W celu ochrony bioróżnorodności zaleca się takie kształtowanie zagospodarowania terenu, aby nie doprowadzić do przerwania ciągłości korytarzy ekologicznych. W celu ochrony i wzbogacania bioróżnorodności terenu zaleca się m.in. zagospodarowanie go zielenią. Ochronę bioróżnorodności należy zapewnić przy jednoczesnym uwzględnianiu wytycznych dotyczących ochrony obszarów chronionych - Powidzkiego Parku Krajobrazowego oraz Powidzko - Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ze względu na sąsiedztwo terenu leśnego zieleni należy kształtować w taki sposób, aby utworzyć strefę ekotonową. Zabieg ten zapewni biologiczną ochronę lasu oraz poprawi walory krajobrazowe.

#### **7.3.2. Zasady ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.**

Cenne przyrodniczo obszary znajdujące się na terenie gminy Powidz objęte prawnymi formami ochrony, w granicach których położony jest obszar objęty zmianą studium, to:

- Powidzki Park Krajobrazowy,
- Powidzko - Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu.

**Park krajobrazowy**, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, obejmuje obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe w celu zachowania, popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju. Natomiast **obszar chronionego krajobrazu** obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Teren przedmiotowej zmiany studium, mimo położenia w granicach w/w form ochrony przyrody, nie wykazuje szczególnych

wartości przyrodniczych, historycznych, kulturowych ani krajobrazowych. Położony jest natomiast w sąsiedztwie terenów wykorzystywanych na cele gospodarcze, tj. terenu i obszaru górniczego oraz oczyszczalni ścieków. Takie uwarunkowania uniemożliwiają też temu obszarowi pełnienie - w obecnym użytkowaniu - funkcji związanych z turystyką i wypoczynkiem.

Występowanie terenów eksploatacji w granicach obszarów chronionych wpływa na specyficzny charakter ochrony tych obszarów. Ten cel szczególnie łatwo można osiągnąć, gdy eksploatacja zostanie zakończona. Właściwe przeprowadzenie prac związanych z rekultywacją może wręcz wzbogacić teren przyrodniczo oraz krajobrazowo. Tereny powyrobiskowe są terenami o potencjalnych możliwościach ekologicznego zagospodarowania lub miejscem, które w wyniku naturalnej sukcesji może zmienić się w obszar o wysokich walorach widokowych, a tym samym również turystycznych.

Dla przedmiotowego terenu ustala się leśny lub wodny kierunek rekultywacji. Taki kierunek rekultywacji może stać się cennym urozmaiceniem istniejących form ochrony przyrody. W przypadku przeprowadzenia leśnej rekultywacji, szczegółowy kierunek może dotyczyć funkcji:

- ochronnej (ochrona zbiorowisk leśnych, które na zasadzie naturalnej sukcesji bądź wprowadzenia przez człowieka zostaną wprowadzone na ten teren),

- gospodarczej (gospodarcze wykorzystanie powstałych zbiorowisk leśnych),

- rekreacyjnej (powstałe zbiorowiska leśne mogą stać się elementem tras turystycznych, ścieżek pieszo-rowerowych, zdrowotnych bądź jako leśny kompleks promocyjny).

Natomiast w przypadku przeprowadzenia wodnego kierunku rekultywacji teren może spełniać funkcję gospodarczą (zbiorniki retencyjne, stawy rybne).



Podsumowując, zasady ochrony przyrody na terenie powierzchniowej eksploatacji dotyczą w szczególności:

- prowadzenia eksploatacji po wcześniejszym dokładnym rozpoznaniu istniejącego stanu środowiska,
- bieżącej kontroli stanu komponentów środowiska w trakcie prowadzonej eksploatacji,
- prowadzenia eksploatacji przy użyciu technologii powodujących jak najmniejszą ingerencję w środowisko otaczające przedmiotowy teren,
- racjonalnego przeprowadzenia procesu rekultywacji,
- po obraniu ostatecznego kierunku rekultywacji prowadzenia bieżącej kontroli nowych zbiorowisk kształtujących się na przedmiotowym terenie, m.in. pod kątem ingerencji gatunków szkodliwych,
- promowanie nowych kompleksów powstałych na przedmiotowym terenie po przeprowadzeniu rekultywacji jako integralnych części parku krajobrazowego oraz obszaru chronionego krajobrazu.

Na podstawie art. 3 ust. 14 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) **krajobrazem kulturowym** jest „przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, zawierającą wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze”. Na obszarze zmiany studium nie występuje taka przestrzeń, w związku z tym nie ustala się wymogów ochrony krajobrazu kulturowego.

Również z uwagi na brak występowania **uzdrowisk** na obszarze opracowania zmiany studium nie wyznacza się zasad ich ochrony.

#### **7.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Na obszarze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz nie wyznacza się obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ na przedmiotowym terenie nie występują obiekty zabytkowe oraz relikty archeologiczne.

#### **7.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

Obsługa komunikacyjna terenu opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz powinna odbywać się z drogi publicznej graniczącej z tym terenem.

Na terenie opracowania zmiany studium należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą sieci. Zezwala się także na lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Kierunki ewentualnej budowy i rozbudowy sieci uzbrojenia technicznego należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju sieci i w uzgodnieniu z ich zarządcami.

##### **a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- zaopatrzenie w wodę powinno odbywać się z istniejącej sieci wodociągowej
- dopuszcza się modernizację istniejących oraz realizację nowych przyłączy wodociągowych;
- należy prowadzić monitoring jakości dostarczanej wody przez system wodociągowy w celu zmniejszenia ryzyka przedostania się zanieczyszczeń do wód gruntowych i skażenia wody pitnej.

**b) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:** ścieki z terenu objętego zmianą studium należy odprowadzać do



wewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków. Ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do kanalizacji należy poddać wstępnemu oczyszczeniu do stopnia odpowiadającego wymogom określonym w obowiązujących przepisach. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych.

**c) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:**

- dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony w granicach obszaru objętego zmianą studium bądź do dołów chłonnych czy zbiorników na wody opadowe,
- w przypadku realizacji sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do tej sieci;
- dopuszcza się lokalizację obiektów do gromadzenia oraz oczyszczania wód opadowych i roztopowych.

**d) w zakresie sieci gazowej i ciepłownictwa:** w przypadku realizacji sieci gazowej dopuszcza się powiązanie obszaru objętego zmianą studium z tą siecią. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł ogrzewania.

**e) w zakresie gospodarki odpadami:** zaleca się prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów, a następnie transport odpadów do składowiska odpadów w Powidzu. Należy uwzględnić konieczność właściwego zabezpieczenia odpadów niebezpiecznych.

**f) w zakresie rozwoju elektroenergetyki:** zaopatrzenie terenu objętego zmianą studium w energię elektryczną należy realizować poprzez powiązanie go z istniejącym systemem zasilania. Wszelkie prace związane z wydobywaniem kruszywa należy prowadzić w taki sposób, aby nie spowodowały one ograniczenia dostępu zarządcy do sieci elektroenergetycznej. Z uwagi na lokalizację w granicach

opracowania linii elektroenergetycznej 15kV należy zachować wydzielony pas terenu ochronnego o szerokości wynikającej z uzgodnienia z zarządcą sieci.

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

Gmina Powidz nie przewiduje realizacji na przedmiotowym terenie zadań gminnych wymienionych w art. 7 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591 j.t. z późn. zm.).

**7.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.**

Na obszarze opracowania zmiany studium nie będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego.

**7.8. 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 400 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.**

Na obszarze opracowania zmiany studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

W niniejszej zmianie studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz dla których, zgodnie tą ustawą istnieje



obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania oraz nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>.

Dla przedmiotowej zmiany studium nie określa obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Jednocześnie dopuszcza się przeprowadzenie tej procedury na warunkach wskazanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

**7.9. 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.**

Zgodnie z art. 104 ust. 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011, Nr 163, poz. 981 ze zm.) jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się istotne skutki dla środowiska dla terenu górniczego bądź jego fragmentu można sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W odniesieniu do przedmiotowego terenu Gmina zamierza przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren objęty zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie wymaga uzyskania zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

**7.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.**

Przedmiotowy teren w aktualnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz opisany jest jako „tereny upraw polowych”. Jednakże jest on miejscem nagromadzenia kruszyw naturalnych, na którym planuje

się rozpoczęciem eksploatacji tych złóż i dalsze ich wykorzystanie. Dlatego też w projektowanej zmianie studium zmienia się przeznaczenie terenu działek o nr ewid. 242/1 oraz 242/2 w miejscowości Powidz na cele powierzchniowej eksploatacji kruszyw naturalnych.

Tak więc teren będący przedmiotem zmiany studium formalnie przestanie być częścią rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Z tego względu dla przedmiotowego obszaru nie wyznacza się kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Na obszarze opracowania zmiany studium nie znajdują się tereny leśne, w związku z czym nie wyznacza się kierunków i zasad kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej.

#### **7.11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.**

Na terenie opracowania zmiany studium nie wyznacza się obszarów zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

#### **7.12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.**

Na terenie objętym opracowaniem zmiany studium znajduje się teren górniczy złoża „Powidz I”. W razie konieczności, dla ochrony terenów i obiektów sąsiednich, pas terenu stanowiący filar ochronny zostanie określony na etapie opracowania planu miejscowego.

#### **7.13. 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 terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady**



(Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).

Na terenie objętym opracowaniem zmiany studium nie znajdują się pomniki zagłady. W związku z tym nie ustanawia się stref ochronnych ani nie wprowadza się ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 1999 Nr 41, poz. 412 z późn. zm.).

#### **7.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.**

Na terenie objętym opracowaniem zmiany studium nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń lub rehabilitacji. Natomiast po zakończeniu eksploatacji obszar zmiany studium należy poddać rekultywacji, stosownie do ustaleń rozdziału 7.2. pkt 10).

Rekultywacja powinna polegać na nadaniu lub przywróceniu gruntom zdegradowanym lub zdevastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, uregulowaniu stosunków wodnych, odtworzeniu gleb, umocnieniu skarp oraz odbudowaniu lub zbudowaniu niezbędnych dróg. W odniesieniu do wyrobisk odkrywkowych i zwałowisk rekultywacja powinna polegać na podjęciu działań i prac doprowadzających tereny poeksploatacyjne i zwałowiska do stanu umożliwiającego racjonalne ich wykorzystanie do celów gospodarczych, przemysłowych i innych.

Poeksploatacyjny teren należy zróżnicować pod względem możliwości produkcyjnych oraz czynników mających wpływ na uproduktywnienie gruntów poeksploatacyjnych. Z tego podziału należy wydzielić skarpy i stoki, zwałowiska i dna wyrobisk. Każdy z tych elementów posiada swoje cechy, które należy wziąć pod uwagę przy projektowaniu rekultywacji. Skarpy charakteryzują się

zróżnicowaną rzeźbą i dużym nachyleniem, a podczas niwelacji teren grunt może ulegać odspojeniu. Zwałowiska, ze względu na swój skład - czyli piaski o różnej granulacji z dodatkiem części spławianych - charakteryzują się dużą przepuszczalnością i dużą podatnością na erozję. Natomiast z uwagi, że podłożem dolnych powierzchni wyrobisk pozostają grunty słabo przepuszczalne, dna wyrobisk odznaczają się dużym uwilgoceniem. Z tego wynika, że działania rekultywacyjne powinny być ukierunkowane na przeciwdziałanie wielu czynnikom. W szczególności będą to czynniki dotyczące:

- środowiska glebowego, m.in. mała spoistość podłoża sprzyjająca erozji oraz brak mikroflory i mikrofauny glebowej;
- środowiska wodnego, m.in. brak podsiąkania, zmienna przepuszczalność gruntu, nadmierne uwilgocenie i nadmierny spływ powierzchniowy.

Zatem rekultywacja powinna zmierzać do stabilizacji gruntów, uregulowania stosunków wodnych oraz poprawy warunków glebowych. Techniki rekultywacji oraz szczegółowy sposób jej przeprowadzenia powinien zostać określony w szczegółowych opracowaniach branżowych. Aby rekultywacja przeprowadzona została prawidłowo oraz sprawnie decyzję o jej kierunku należy podjąć na etapie koncesyjnym, przed przystąpieniem do działalności eksploatacyjnej.

#### **7.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.**

Na terenie objętym opracowaniem zmiany studium nie występują tereny zamknięte. W związku z tym nie ustanawia się stref ochronnych dla takich obszarów.

#### **7.16. Inne obszary problemowe w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.**



Na terenie objętym opracowaniem zmiany studium nie wyznacza się innych obszarów problemowych.

#### **UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.**

Niniejsze opracowanie sporządzono na podstawie uchwały nr XXIV/129/12 Rady Gminy Powidz z dnia 20 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz.

Rada Gminy Powidz w dniu 08 kwietnia 1998r. uchwałą Nr XXVII/234/98 uchwaliła studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz, które częściowo zostało zmienione uchwałą Nr XLI/268/06 Rady Gminy Powidz z dnia 21 września 2006r. i uchwałą Nr XXVIII/170/13 rady Gminy Powidz z dnia 31 stycznia 2013r.

Obszar objęty opracowaniem zmiany studium stanowi miejsce nagromadzenia kruszyw naturalnych. W obowiązującym studium kierunek zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru określony jest jako „tereny upraw polowych”. Wprowadzenie na tym terenie kierunku zagospodarowania przestrzennego „tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw naturalnych” ma umożliwić rozpoczęcie działalności związanej z wydobywaniem i dalszym wykorzystaniem tych złóż.

Obszar opracowania znajduje się w granicach terenu górniczego wyznaczonego dla złoża Powidz I znajdującego się w sąsiedztwie.

Opracowana zmiana studium sporządzona została zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

W części rysunkowej projektu wprowadzono oznaczenia graficzne odpowiadające wymogom sporządzania studium. Natomiast część opisowa uzupełniona została o ustalenia dotyczące obszaru opracowania zmiany studium. W efekcie powstała ujednolicony rysunek oraz ujednolicony tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Powidz.

PRZEWODNICZĄCY RADY

*Jakub Gwizd*



**Załącznik nr 3**

**do Uchwały Nr XXXV/211/13  
Rady Gminy Powidz  
z dnia 4 października 2013r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz.**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) Rada Gminy Powidz rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz.

Przedmiotowy projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz, który obejmował działki o numerach ewidencyjnych 242/1 oraz 242/2 położone w miejscowości Powidz, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647 ze zmianami) był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 maja 2013 r. do 12 czerwca 2013 r. Dnia 07 czerwca 2013 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym projekcie rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 05 lipca 2013 r.

Nie wniesiono uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz.

Rozstrzygnięcie o ich rozpatrzeniu jest więc bezprzedmiotowe.

*Przewodniczący Rady Gminy Powidz*

*Jakub Gwit*

**Załącznik nr 4**  
**do uchwały Nr XXXV/211/13 Rady Gminy Powidz**  
**z dnia 4 października 2013r.**

*Synteza ustaleń „zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz” dla terenu w miejscowości Powidz, obejmującego działki o nr ewid. 242/1 i 242/2.*

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

1. Integralnymi częściami ustaleń są:

- 1) rysunek zatytułowany „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz” opracowany w skali 1: 10 000, na którym określone zostały granice obszaru objętego opracowaniem zmiany studium, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) tekst zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz – tekst ujednolicony”, w którym dodano rozdział 7, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;

2. Zmiana studium określa politykę przestrzenną gminy Powidz w odniesieniu do terenu działek o nr ewid. 242/1 i 242/2 położonych w miejscowości Powidz.

3. Polityka przestrzenna określona w zmianie studium stanowi wytyczne koordynacyjne dla sporządzania miejscowych planów zagospodarowania.

4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazują zasady kształtowania przestrzeni i charakter obszarów.

**Rozdział 2**  
**Uwarunkowania rozwoju**

5. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Powidz określone i ustalone w uchwale Nr XXVII/234/98 Rady Gminy Powidz z dnia 8.04.1998r. zmienionej uchwałą Nr XLI/268/06 Rady Gminy Powidz z dnia 21 września 2006r. i uchwałą Nr XXVIII/170/13 Rady Gminy Powidz z dnia 31 stycznia 2013r. uznaje się za aktualne.



### **Rozdział 3**

#### **Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu.**

##### **Tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego**

6. Zasady projektowe ustalone w zmianie studium, które należy stosować w przypadku opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego zmianą studium to:

- 1) maksymalna wysokość nowych budynków nie powinna przekraczać 10 m; dla obiektów i urządzeń technologicznych dopuszcza się przekroczenie tej wysokości,
- 2) należy wyznaczyć pasy ochronne gwarantujące ochronę terenów sąsiednich oraz ograniczenie wszelkich uciążliwości w granicach przedmiotowych działek;

### **Rozdział 4**

#### **Kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów**

7. Na obszarze zmiany studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, w związku z tym nie określa się zasad ochrony powierzchni ziemi.

8. Projektowane przeznaczenie terenu może spowodować emisję zanieczyszczeń pyłowych do powietrza. W celu zmniejszenia skali rozprzestrzeniania się zanieczyszczenia powietrza należy urabianie złoża prowadzić poniżej poziomu terenu.

9. W zakresie ochrony wód zmiana studium ustala:

- 1) ze względu na położenie przedmiotowego terenu w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych oraz w zlewni bezpośredniej Jeziora Niedzięgiel należy stosować właściwe rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej;
- 2) nie przewiduje się odwodnienia złoża.

10. W zakresie bioróżnorodności zmiana studium ustala:

- 1) zagospodarowanie zielenią obszaru objętego zmianą studium;
- 2) respektowanie wytycznych dotyczących ochrony obszarów chronionych – Powidzkiego Parku Krajobrazowego i Powidzko – Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) utworzenie strefy ekotonowej wzdłuż granicy z sąsiadującym terenem leśnym.

### **Rozdział 5**

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

11. Na przedmiotowym terenie nie występują obiekty zabytkowe oraz relikty archeologiczne.

## **Rozdział 6**

### **Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

12. Obsługa komunikacyjna terenu opracowania zmiany studium odbywać się z drogi publicznej zlokalizowanej poza jego granicami.

13. Na terenie opracowania zmiany studium należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą sieci.

## **Rozdział 7**

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

14. Na terenie opracowania zmiany studium Gmina nie zamierza realizować zadań gminnych wymienionych w art. 7 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591 j.t. z późn. zm.).

## **Rozdział 8**

### **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.**

15. Na obszarze opracowania zmiany studium nie będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego.

## **Rozdział 9**

### **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 400 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.**

16. Na obszarze opracowania zmiany studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

17. W niniejszej zmianie studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu. Jednakże z uwagi na planowaną funkcję obszar zmiany studium może pełnić funkcję obszaru przestrzeni publicznej.

18. Przedmiotowy teren nie wymaga przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.



19. Nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>.

### **Rozdział 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.**

20. Stosownie do art. 104 ust. 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze jeżeli w wyniku prowadzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się istotne skutki dla środowiska dla terenu górniczego bądź jego fragmentu można sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W zależności od treści koncesji i skutków dla środowiska, jakie może wywołać realizacja określonych w niej działań, Gmina podejmie decyzję dotyczącą sporządzenia miejscowego planu.

21. Obszar zmiany studium nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

### **Rozdział 10**

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

22. Teren objęty zmianą studium, ze względu na zmianę kierunku zagospodarowania przestrzennego z terenów upraw polowych na tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw naturalnych, przestanie być częścią rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

23. Na obszarze opracowania zmiany studium nie znajdują się tereny leśne, w związku z czym nie wyznacza się kierunków i zasad kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej.

### **Rozdział 11**

**Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.**

24. Na terenie opracowania zmiany studium nie wyznacza się obszarów zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

### **Rozdział 12**

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

25. Na terenie objętym opracowaniem zmiany studium znajduje się teren górniczy złoża „Powidz I”. W razie konieczności, dla ochrony i obiektów sąsiednich, pas terenu stanowiący filar ochronny zostanie określony na etapie opracowania planu miejscowego.

### **Rozdział 13**

#### **Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.**

26. Na terenie objętym opracowaniem zmiany studium nie znajdują się pomniki zagłady. W związku z tym nie ustanawia się stref ochronnych ani nie wprowadza się ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej.

### **Rozdział 14**

#### **Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.**

27. Na terenie objętym opracowaniem zmiany studium nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji.

28. Teren objęty opracowaniem zmiany studium po zakończeniu eksploatacji należy poddać rekultywacji. Proponowany jest rolny kierunek rekultywacji.

### **Rozdział 15**

#### **Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.**

29. Na terenie objętym opracowaniem zmiany studium nie występują tereny zamknięte. W związku z tym nie ustanawia się stref ochronnych dla takich obszarów.

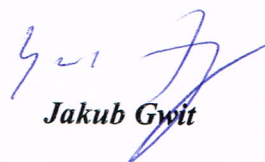
### **Rozdział 16**

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

30. Na terenie objętym opracowaniem zmiany studium nie wyznacza się innych obszarów problemowych.

*Przewodniczący*

*Rady Gminy Powidz*

  
*Jakub Gwit*